

2023년도 주택정책실 소관 예산안 예비심사 검토보고

의안 번호	378
----------	-----

2022. 11. 28.
주택공간위원회
수석전문위원

I. 예산안 규모 및 편성내역

1. 예산안 총괄

(1) 세입예산안 총괄

- 2023년도 주택정책실 소관 세입예산안은 3조 5,096억 6천4백만원으로 전년도 3조 5,158억 7천9백만원 대비 62억 1천6백만원 ($\Delta 0.2\%$) 감액되었음.

(단위 : 백만원)

사 항 별	2023 예산안	2022 예산액	증감액	증감률(%)
총 계	3,509,664	3,515,879	$\Delta 6,216$	$\Delta 0.2\%$
일반회계	500,899	503,505	$\Delta 2,606$	$\Delta 0.5\%$
세외수입	23,554	63,653	$\Delta 40,099$	$\Delta 63.0\%$
보조금	476,688	438,269	38,419	8.8%
보전수입등및내부거래	657	1,584	$\Delta 926$	$\Delta 58.5\%$
주택사업특별회계	2,979,378	2,982,494	$\Delta 3,116$	$\Delta 0.1\%$
세외수입	532,220	462,971	69,249	15.0%
보조금	771,414	906,579	$\Delta 135,165$	$\Delta 14.9\%$
지방채	395,000	70,000	325,000	464.3%
보전수입등 내부거래	1,280,744	1,542,944	$\Delta 262,200$	$\Delta 17.0\%$

학교용지부담금특별회계	29,387	29,214	172	0.6%
세외수입	28,910	27,739	1,171	4.2%
보전수입등 내부거래	476	1,475	△999	△67.7%
도시개발특별회계	-	666	△666	△100.0%
보조금	-	666	△666	△100.0%

(2) 세출예산안 총괄

- 주택정책실 소관 세출예산안은 4조 3,822억 6천7백만원으로 전년도 4조 3,559억 8백만원 대비 263억 5천9백만원(0.6%) 증액되었음.

(단위 : 백만원)

사 항 별	2023 예산안	2022 예산액	증감액	증감률(%)
총 계	4,382,267	4,355,908	26,359	0.6%
일반회계	1,378,006	1,351,832	26,174	1.9%
주택사업특별회계	2,976,805	2,973,807	2,997	0.1%
국민주택사업계정	1,543,957	1,579,305	△35,348	△2.2%
도시주거환경정비사업계정	1,160,608	1,130,244	30,364	2.7%
재정비촉진사업계정	272,239	264,258	7,981	3.0%
학교용지부담금특별회계	27,399	27,219	180	0.7%
도시개발특별회계	58	3,050	△2,992	△98.1%

2. 세입예산안

(1) 일반회계 세입예산안

- 일반회계 세입예산안은 5,008억 9천9백만원으로 전년도 5,035억 5백만원 대비 26억 6백만원(△0.5%) 감액되었음.

(단위 : 백만원)

사 항 별	2023 예산안	2022 예산액	증감액	증감률(%)
〈일반회계〉	500,899	503,505	△2,606	△0.5%
세외수입	23,554	63,653	△40,099	△63.0%
경상적세외수입	20,269	60,335	△40,066	△66.4%
임시적세외수입	3,265	3,297	△32	△1.0%
지방행정제제·부과금	20	21	△1	△4.8%
보조금	476,688	438,269	38,419	8.8%
국고보조금등	476,688	438,269	38,419	8.8%
보전수입등및내부거래	657	1,584	△926	△58.5%
보전수입등	657	1,584	△926	△58.5%

(2) 주택사업특별회계 세입예산안

- 주택사업특별회계 세입예산안은 2조 9,793억 7천8백만원으로 전년도 2조 9,824억 9천4백만원 대비 31억 1천6백만원(△0.1%) 감액되었음.

(단위 : 백만원)

사 항 별	2023 예산안	2022 예산액	증감액	증감률(%)
〈주택사업특별회계〉	2,979,378	2,982,494	△3,116	△0.1%
세외수입	532,220	462,971	69,249	15.0%
경상적세외수입	501,249	445,326	55,923	12.6%
임시적세외수입	26,876	17,135	9,741	56.8%
지방행정제제·부과금	4,095	511	3,584	701.7%
보조금	771,414	906,579	△135,165	△14.9%
국고보조금등	771,414	906,579	△135,165	△14.9%
지방채	395,000	70,000	325,000	464.3%
국내차입금	395,000	70,000	325,000	464.3%

보전수입등및내부거래	1,280,744	1,542,944	△262,200	△17.0%
보전수입등	176,067	280,156	△104,089	△37.2%
내부거래	1,104,677	1,262,788	△158,111	△12.5%

(3) 학교용지부담금특별회계 세입예산안

- 학교용지부담금특별회계 세입예산안은 293억 8천7백만원으로 전년도 292억 1천4백만원 대비 1억 7천2백만원(0.6%) 증액되었음.

(단위 : 백만원)

사 항 별	2023 예산안	2022 예산액	증감액	증감률(%)
〈학교용지부담금특별회계〉	29,387	29,214	172	0.6%
세외수입	28,910	27,739	1,171	4.2%
경상적세외수입	283	80	203	255.1%
임시적세외수입	5,907	3,871	2,036	52.6%
지방행정제제·부과금	22,720	23,789	△1,069	△4.5%
보전수입등및내부거래	476	1,475	△999	△67.7%
보전수입등	-	1,213	△1,213	순감
내부거래	476	262	214	81.9%

(4) 도시개발특별회계 세입예산안

- 도시개발특별회계 세입예산안은 0원으로 전년도 6억 6천6백만원 대비 전액 감액되었음.

(단위 : 백만원)

사 항 별	2023 예산안	2022 예산액	증감액	증감률(%)
〈도시개발특별회계〉	-	666	△666	순감
보조금	-	666	△666	순감
국고보조금등	-	666	△666	순감

3. 세출예산안

(1) 예산안의 규모

- 2023년도 주택정책실 소관 세출예산안의 규모는 4조 3,822억 6천7백만원으로 전년도 4조 3,559억 8백만원 대비 263억 5천9백만원(0.6%) 증액되었으며, 이는 서울시 전체 예산안(47조 2,052억원)의 약 9.3% 규모임.
- 일반회계 세출예산안은 전년도(1조 3,518억 3천2백만원) 대비 261억 7천4백만원이 증액된 1조 3,780억 6백만원임.
- 주택사업특별회계 세출예산안은 전년도(2억 9,738억 7백만원) 대비 29억 9천7백만원 증액된 2조 9,768억 5백만원임.
- 학교용지부담금특별회계 세출예산안은 전년도(272억 1천9백만원) 대비 1억 8천만원 증액된 273억 9천9백만원임.
- 도시개발특별회계 세출예산안은 전년도(30억 5천만원) 대비 29억 9천2백만원 감액된 5천8백만원임.

(단위 : 백만원)

사 항 별	2023 예산안	2022 예산액	증감액	증감률(%)
총 계	4,382,267	4,355,908	26,359	0.6%
일반회계	1,378,006	1,351,832	26,174	1.9%
주택사업특별회계	2,976,805	2,973,807	2,997	0.1%
국민주택사업계정	1,543,957	1,579,305	△35,348	△2.2%
도시주거환경정비사업계정	1,160,608	1,130,244	30,364	2.7%
재정비촉진사업계정	272,239	264,258	7,981	3.0%
학교용지부담금특별회계	27,399	27,219	180	0.7%
도시개발특별회계	58	3,050	△2,992	△98.1%

※ 부서별 세출예산안

(단위 : 백만원)

사 항 별	2023 예산안	2022 예산액	증감액	증감률(%)
총 계	4,382,267	4,355,908	26,359	0.6%
주택정책과	2,120,543	2,182,626	△62,083	△2.8%
전략주택공급과	236,730	241,581	△4,851	△2.0%
공공주택과	937,465	690,500	246,965	35.8%
공동주택지원과	36,683	29,443	7,240	24.6%
주거정비과	482,731	593,872	△111,141	△18.7%
주택정책지원센터	3,706	1,813	1,893	104.4%
건축기획과	12,245	6,088	6,158	101.1%
재정비축진사업과	488,922	478,968	9,955	2.1%
주거환경개선과	51,509	114,551	△63,042	△55.0%
지역건축안전센터	1,665	9,958	△8,293	△83.3%
한옥정책과	10,068	6,509	3,559	54.7%

※ 회계별·부서별 세출예산안

(단위 : 백만원)

사 항 별	2023 예산안	2022 예산액	증감액	증감률(%)
계	4,382,267	4,355,908	26,359	0.6%
일반회계	1,378,006	1,351,832	26,174	1.9%
주택정책과	904,619	887,631	16,988	1.9%
전략주택공급과	170	166	4	2.6%
공공주택과	105	108	△3	△3.2%
공동주택지원과	9,124	1,916	7,208	376.3%
주거정비과	221,625	219,441	2,184	1.0%
주택정책지원센터	278	950	△672	△70.8%
건축기획과	10,985	6,088	4,898	80.5%
재정비축진사업과	221,683	219,499	2,184	1.0%
주거환경개선과	387	374	13	3.4%
지역건축안전센터	1,665	9,958	△8,293	△83.3%
한옥정책과	7,365	5,701	1,664	29.2%
주택사업특별회계	2,976,805	2,973,807	2,998	0.1%
(국민주택사업계정)	1,543,957	1,579,305	△35,348	△2.2%
주택정책과	1,065,218	1,143,664	△78,447	△6.9%
전략주택공급과	215,716	228,163	△12,447	△5.5%
공공주택과	256,182	202,317	53,865	26.6%
주택정책지원센터	3,428	863	2,565	297.2%
건축기획과	1,260	-	1,260	순증
주거환경개선과	2,153	4,298	△2,144	△49.9%

(도시주거환경정비사업계정)	1,160,608	1,130,244	30,364	2.7%
주택정책과	150,706	151,331	△625	△0.4%
전략주택공급과	20,844	13,252	7,592	57.3%
공공주택과	681,178	488,075	193,103	39.6%
공동주택지원과	160	308	△148	△48.1%
주거정비과	256,106	369,641	△113,535	△30.7%
주거환경개선과	48,969	106,894	△57,925	△54.2%
한옥정책과	2,645	743	1,902	255.9%
(재정비촉진사업계정)	272,239	264,258	7,981	3.0%
주거정비과	5,000	4,790	210	4.4%
재정비촉진사업과	262,239	259,468	7,771	3.0%
학교용지부담금특별회계	27,399	27,219	180	0.7%
공동주택지원과	27,399	27,219	180	0.7%
도시개발특별회계	58	3,050	△2,992	△98.1%
주거환경개선과	-	2,985	△2,985	순감
한옥정책과	58	65	△7	△11.4%

(2) 전략목표별 성과계획 및 재원비중

- 주택정책실 소관 세출예산안 편성은 전략목표 11개, 정책사업목표 12개, 단위사업 32개, 세부사업 165개임.
- 첫째, ‘누구나 안심하고 생활하는 주거복지 강화(주택정책과)’를 위해 1조 9,068억 9백만원을 25개의 세부사업에 편성함(주택정책실 전체 예산의 43.5%).
- 둘째, ‘새로운 주택 유형 도입을 통한 전략적 주택 공급(전략주택공급과)’을 위해 2,366억 7천3백만원을 9개의 세부사업에 편성함(전체 예산의 5.4%).
- 셋째, ‘다양한 유형의 공공주택 공급 확대(공공주택과)’를 위해 6,729억 4천8백만원을 16개의 세부사업에 편성함(전체 예산의 15.4%).

- 넷째, ‘평생 살고 싶은 주거공동체 만들기(공동주택지원과)’를 위해 102억 4천2백만원을 13개의 세부사업에 편성함(전체 예산의 0.2%).
- 다섯째, ‘사람 중심의 주택 정비사업 추진(주거정비과)’을 위해 409억 9천2백만원을 16개의 세부사업에 편성함(전체 예산의 0.9%).
- 여섯째, ‘주택정책 수립 지원을 통한 시민의 안정적 주거 여건 조성(주택정책지원센터)’을 위해 36억 8천1백만원을 10개의 세부사업에 편성함(전체 예산의 0.1%).
- 일곱째, ‘공동주택 에너지절감 및 온실가스 감축, 건설기술을 넘어 시민과 함께하는 건축문화 확산(건축기획과)’을 위해 121억 6천9백만원을 22개의 세부사업에 편성함(전체 예산의 0.3%).
- 여덟째, ‘재정비축진사업의 안정적 추진(재정비축진사업과)’을 위해 7억 3천9백만원을 3개의 세부사업에 편성함(전체 예산의 0.02%).
- 아홉째, ‘저층주거지 주거환경 정비(주거환경개선과)’를 위해 514억 2천2백만원을 28개의 세부사업에 편성함(전체 예산의 1.2%).
- 열째, ‘노후건축물 및 공사장에 대한 전방위적 안전관리를 통해 상황별 신속대응 및 안전사고 사전예방(지역건축안전센터)’을 위해 16억 3천6백만원을 8개의 세부사업에 편성함(전체 예산의 0.04%).
- 열한째, ‘한옥 등 건축자산 보전·활용과 건축문화 진흥 및 경쟁력 강화(한옥정책과)’을 위해 100억 2천8백만원을 15개의 세부사업에 편성함(전체 예산의 0.2%).

(단위 : 개, 백만원)

	전략목표명 (부서명) 성과계획	예산액	비율(%)
		4,382,267	100.0%
I	누구나 안심하고 생활하는 주거복지 강화 (주택정책과) 정책사업목표 1, 성과지표 2, 단위사업 5, 세부사업 25	1,906,809	43.5%
II	새로운 주택 유형 도입을 통한 전략적 주택 공급 (전략주택공급과) 정책사업목표 1, 성과지표 3, 단위사업 4, 세부사업 9	236,673	5.4%
III	다양한 유형의 공공주택 공급 확대 (공공주택과) 정책사업목표 1, 성과지표 2, 단위사업 3, 세부사업 16	672,948	15.4%
IV	평생 살고 싶은 주거공동체 만들기 (공동주택지원과) 정책사업목표 1, 성과지표 2, 단위사업 4, 세부사업 13	10,242	0.2%
V	사람 중심의 주택 정비사업 추진 (주거정비과) 정책사업목표 1, 성과지표 2, 단위사업 2, 세부사업 16	40,992	0.9%
VI	주택정책 수립 지원을 통한 시민의 안정적 주거 여건 조성 (주택정책지원센터) 정책사업목표 1, 성과지표 2, 단위사업 2, 세부사업 10	3,681	0.1%
VII	공동주택 에너지절감 및 온실가스 감축 건설기술을 넘어 시민과 함께하는 건축문화 확산 (건축기획과) 정책사업목표 1, 성과지표 1, 단위사업 2, 세부사업 22	12,169	0.3%
VIII	재정비촉진사업의 안정적 추진 (재정비촉진사업과) 정책사업목표 1, 성과지표 1, 단위사업 1, 세부사업 3	739	0.02%
IX	저층주거지 주거환경 정비 (주거환경개선과) 정책사업목표 1, 성과지표 5, 단위사업 5, 세부사업 28	51,422	1.2%
X	노후건축물 및 공사장에 대한 전방위적 안전관리를 통해 상황별 신속대응 및 안전사고 사전예방 (지역건축안전센터) 정책사업목표 1, 성과지표 2, 단위사업 1, 세부사업 8	1,636	0.04%
XI	한옥 등 건축자산 보전·활용과 건축문화 진흥 및 경쟁력 강화 (한옥정책과) 정책사업목표 1, 성과지표 2, 단위사업 3, 세부사업 15	10,028	0.2%
-	일반예산(행정운영경비, 재무활동비 등)	1,434,928	32.7%

4. 회계별 세입·세출예산안 주요내역

(1) 일반회계 세입·세출예산안

○ 일반회계 세입예산안은 5,008억 9,940만원임.

- '경상적 세외수입' 202억 6,872만원, '임시적 세외수입' 32억 6,512만원, '지방행정제재·부과금' 2,000만원, '국고보조금등' 4,766억 8,809만원, '보전수입등' 6억 5,748만원으로 편성됨.

▶ 경상적 세외수입	202억 6,872만원
택지개발지구 미매각토지 임대수입	370만원
공공한옥 임대료	2억 1,317만원
SH공사 이익배당금	200억 원
준공공임대주택 건설자금 융자지원 이자	990만원
이자 수입액	6만원
자치구 보조사업 집행잔액 예치이자	2,493만원
건축학교 운영	2만원
서울 도시건축 전시관 운영	40만원
서울도시건축센터 운영	1만원
건축투어 운영	2만원
재난취약시설 정밀안전진단등 지원사업	579만원
민간건축물 지진대응력 개선지원 시도비보조금 이자수입	30만원
기존 건축물 화재안전성능보강 지원사업	1,043만원

▶ 임시적 세외수입	32억	6,512만원
자치구 지원사업 잔액반환	29억	2,922만원
아파트 공동체 활성화 등 잔액반환	1억	8,798만원
재난취약시설 정밀안전진단 등 지원사업 집행잔액		7,452만원
민간건축물 지진대응력 개선지원 사업		702만원
기존 건축물 화재안전성능보강 지원사업		3,405만원
건축학교 운영		500만원
서울 도시건축 전시관 운영		260만원
건축투어 운영		600만원
2023 서울도시건축비엔날레		1,600만원
위탁 공공한옥 재해복구 보험료		275만원
▶ 지방행정제재·부과금		2,000만원
승강기안전관리법 위반 과징금		1,100만원
승강기안전관리법 위반 과태료		900만원
▶ 국고보조금등	4,766만	8,809만원
주거급여수급자 지원	4,750억	100만원
주거취약계층 주거상향 지원	13억	3,200만원
승강기 갑힘사고 승객 구조훈련 사업		4,000만원
민간건축물 지진대응력 개선 지원	1억	5,739만원
지자체 지역건축안전센터 운영비용 지원	1억	5,770만원
▶ 보전수입등	6억	5,748만원

원금 상환액

311만원

한옥수선 및 신축 용자지원 회수수입

6억 5,437만원

- 일반회계 세출예산안은 1조 3780억 607만원이며, 행정운영경비 10억 7,317만원, 재무활동 6,426억 9,532만원을 제외한, 사업비 예산은 7,342억 3,758만원(62건)임.

(단위 : 백만원)

사 항 별	2023 예산안	2022 예산액	증감액	증감률(%)
〈일반회계〉 합계	1,378,006	1,351,832	26,174	1.9
행정운영경비	1,073	897	176	19.7
재무활동	642,695	683,230	△40,535	△5.9
사업비	734,238	667,705	66,533	10.0

▶ 주택정책과

주택정책 제도개선을 위한 위원회 운영	3억 3,331만원
희망의 집수리사업	11억 1,000만원
공동체주택 활성화 추진	16억 4,556만원
영구임대주택 공동관리비 지원	15억 576만원
주거급여수급자 지원	6,966억 6,813만원
전월세 보증금지원센터 운영	5,886만원
공공임대주택 관리개선을 위한 위원회 운영	2억 3,670만원
불법전매 신고포상금 지급	3,000만원

주거취약계층 주거상향지원	26억	6,400만원
서울주거포털 시스템 운영 및 유지관리	3억	3,031만원
기본경비*	5억	9,168만원
사회복지기금(주거지원계정)*	315억	원
주택사업특별회계 일반전출금(국민계정)*	1,670억	원
국고보조금 반환(일반)*	9억	4,470만원
▶ 전략주택공급과		
민간임대주택 통합심의위원회 운영	1억	1,320만원
기본경비*		5,697만원
▶ 공공주택과		
공공주택통합심의위원회 운영		3,616만원
기본경비*		6,895만원
▶ 공동주택지원과		
공동주택 통합정보마당 유지보수	1억	2,958만원
공동주택관리지원	2억	7,813만원
공동주택관리 실태조사 및 모범단지 지원	4억	460만원
층간소음 예방 및 관리 지원	1억	2,160만원
공동주택 투명한 전자문서 기반 정보공개 환경 조성	4억	8,372만원
공동주택 품질점검단 운영		1,600만원
시민아파트 정리	76억	4,892만원
기본경비*		4,118만원

▶ 주택정책지원센터

건축·주택 제반 정보시스템 유지관리 2억 5,260만원

기본경비* 2,499만원

▶ 주거정비과

주택사업특별회계 법정전출금(도정계정)* 2,216억 2,450만원

▶ 건축기획과

서울 건축문화제 2억 9,700만원

건축위원회 등 운영 2억 6,703만원

서울도시건축비엔날레 60억 4,500만원

서울 도시건축 전시관 운영 21억 992만원

서울 도시건축센터 운영 5억 572만원

사전재난영향성검토위원회 운영 3,200만원

서울시 권역별 도시기록화 사업 1억 200만원

도시건축센터, 전시관 홈페이지 유지관리 5,000만원

서울도시건축전시관 운영 방안 연구 1억 400만원

건축문화포털 아카이빙 운영 및 유지관리 3,000만원

녹색건축 활성화사업 추진 3,000만원

건축문화 활성화 사업 3,000만원

승강기 갑힘사고 승객 구조훈련 5,600만원

가로구역별 건축물 높이제한 재정비사업 1억 8,500만원

승강기 자가발전장치 설치지원 사업 2억 4,500만원

기존무허가건물관리시스템 유지관리		1,640만원
그림으로 이해하는 건축법 발간 용역		2,500만원
승강기 안전관리 실태점검단 구성 운영		8,000만원
공공건축물 야생조류 충돌방지 표준 설계자료집 작성 용역		3,300만원
서울시 기존무허가건축물관리시스템 재개발	5억	1,295만원
집합건축물 실태조사 및 관리체계 구축	1억	5,322만원
기본경비*		7,624만원
▶ 재정비촉진사업과		
기본경비*		5,861만원
주택사업특별회계 법정전출금(재촉계정)*	2,216억	2,450만원
▶ 주거환경개선과		
안심 집수리 이자사업	2억	9,960만원
기본경비*		8,704만원
▶ 지역건축안전센터		
건축물 내진성능 자가점검시스템 운영		2,228만원
전문가 안전점검 수당		6,400만원
재난취약시설 정밀안전진단 등 지원사업	2억	1,000만원
민간건축물 지진대응력 개선 지원	2억	1,307만원
지역건축안전센터 설치 및 운영		5,700만원
노후 건축물 및 민간 건축공사장 안전점검 지원	7억	6,020만원
민간건축공사장 안전관리 정보화시스템 운영	1억	5,203만원

지자체 지역건축안전센터 운영비용 지원	1억 5,770만원
기본경비*	2,753만원
국고보조금 반환*	162만원
▶ 한옥정책과	
서울시 한옥포털 운영	6,000만원
한옥 등 건축자산 콘텐츠 발굴 및 홍보물 제작	1억 6,500만원
건축자산 실태조사 및 관리체계 구축	2억 9,000만원
한옥지원센터 운영 및 한옥살이 지원사업	9억 800만원
서울 우수 한옥 인증	4,894만원
역사가옥 사무민간위탁 지원	6억 1,800만원
서울 공공한옥 사무민간위탁 지원	5억 7,819만원
건축자산전문위원회 운영	7,000만원
한옥 등 건축자산 수선 및 신축지원 사업	27억 2,000만원
서울 공공한옥 운영 및 활용사업	13억 7,700만원
인사동 지구단위계획 재정비	3억 4,020만원
한옥 등 건축자산 정책 홍보 전시 운영	1억 5,000만원
기본경비*	4,000만원

(2) 주택사업특별회계 세입·세출예산안

○ 주택사업특별회계 세입예산안은 2조 9,793억 7,753만원임.

- ‘경상적 세외수입’ 5,012억 4,937만원, ‘임시적 세외수입’ 268억

7,559만원, '지방행정제재·부과금' 40억 9,530만원, '국고보조금 등' 7,714억 1,364만원, '국내차입금' 3,950억원, '보전수입 등' 1,760억 6,706만원, '내부거래' 1조 1,046억 7,657만원으로 편성됨.

▶ 경상적 세외수입	5,012억	4,937만원
역세권 공공임대주택, 청년주택 임대보증금 등	550억	8,961만원
재개발/재건축 임대아파트 임대보증금 및 임대료	3,205억	9,364만원
은평자립형사립고 임대료수입(재촉계정)	4억	1,679만원
자력재개발 정비구역내 환지확정에 따른 청산금	14억	9,000만원
정비구역내 국공유지 매각대금	1,194억	7,366만원
주택사업특별회계(국민계정) 공금예금 이자	1억	4,982만원
주택사업특별회계(도정계정) 공금예금 이자	30억	6,650만원
정비사업 융자금 및 주택개량 융자금 이자수입(도정계정)	2억	5,767만원
재정비촉진사업 융자금 이자수입(재촉계정)	1억	501만원
재개발 재건축 임대주택 위탁관리 집행잔액 이자수입	6억	667만원
▶ 임시적 세외수입	268억	7,559만원
길음재정비촉진지구내 학교용지매각수입(재촉계정)	25억	5,069만원
주민공모사업 집행잔액 반납 등	24억	9,669만원
시비보조금 사용잔액 반환금(재촉계정)	3억	4,217만원
주거복지센터 운영 집행잔액 등	2억	7,046만원

재개발 및 재건축 임대주택 위탁관리 집행잔액	25억	6,146만원
그외 수입	14억	9,544만원
시유재산 매각대금, 변상금 등의 지난연도 체납금	171억	5,869만원
▶ 지방행정제재·부과금	40억	9,530만원
시유재산 무단점유 등에 따른 변상금	6억	7,080만원
주택재건축부담금(주택정책과)	17억	1,225만원
주택재건축부담금(주거정비과)	17억	1,225만원
▶ 국고보조금등	7,714억	1,364만원
청년월세 한시 특별지원	64억	2,000만원
도봉구 도봉2동 도시재생뉴딜사업 지원	17억	9,000만원
동작구 사당4동 도시재생뉴딜사업 지원	30억	3,100만원
양천구 신월3동 스마트도시재생뉴딜사업 지원	1억	1,200만원
양천구 목3동 도시재생뉴딜사업 지원	5억	원
일반(다가구) 매입임대 사업	2,723억	4,000만원
공공원룸주택 매입 사업	120억	1,500만원
공공토지 건설형 서울리츠	74억	7,283만원
청년 매입임대 사업	1,138억	5,000만원
신혼부부 매입임대 사업	787억	5,000만원
역세권 공공주택 등 매입	129억	3,338만원
공공임대주택(국민임대주택) 건설 지원	80억	5,085만원
시유지활용 공공주택 공급	75억	8,966만원

자치구 협력형 공공임대주택 사업	5억	2,088만원
공공임대주택(행복주택) 건설 지원	85억	3,943만원
공공주택 건설(추가8만호)	473억	325만원
역세권청년주택 매입	985억	3,076만원
역세권청년주택 SH공사 선매입	8억	7,120만원
빈집활용 매입임대주택 공급	21억	3,750만원
재개발 임대주택 매입	493억	8,233만원
계획적 소규모정비사업 추진 지원	88억	8,750만원
재건축 소형주택 매입	303억	8,606만원
▶ 국내차입금	3,950억	원
모집공채(일반 매입임대)	800억	원
모집공채(청년 매입임대)	300억	원
모집공채(신혼부부 매입임대)	450억	원
모집공채(재개발 임대주택 매입)	1,800억	원
모집공채(재건축 소형주택 매입)	600억	원
▶ 보전수입등	1,760억	6,706만원
순세계잉여금(국민계정)	197억	3,297만원
순세계잉여금(도정계정)	1,192억	7,800만원
순세계잉여금(재촉계정)	186억	2,540만원
정비사업 융자금 및 주택개량 융자금 원금 회수(도정계정)	128억	9,300만원
재정비촉진지구 정비사업융자금 회수수입(재촉계정)	35억	1,023만원

기존주택 전세 공공주택 지원 반환금	20억	2,747만원
▶ 내부거래	1조	1,046억 7,657만원
일반회계 일반전입금(국민)	1,670억	원
재산세 도시지역분 법정전입금(도정계정)	2,216억	2,450만원
재산세 도시지역분 법정전입금(재촉계정)	2,216억	2,450만원
통합재정안정화기금 예수금(국민)	4,652억	원
통합재정안정화기금 예탁금 원금회수(재촉계정)	205억	원
통합재정안정화기금 예탁금 이자 수입(국민)	4억	5,000만원
통합재정안정화기금 예탁금 이자 수입(도정)	37억	1,300만원
통합재정안정화기금 예탁금 이자 수입(재촉)	45억	6,457만원

○ 주택사업특별회계 세출예산안은 2조 9,768억 453만원이며, 행정 운영경비 35억 8,557만원, 재무활동 7,611억 7,420만원을 제외한, 사업비 예산은 2조 2,096억 2,449만원(96건), 예비비는 24억 2,028만원임.

(단위 : 백만원)

사 항 별	2023 예산안	2022 예산액	증감액	증감률(%)
〈주택사업특별회계〉 합계	2,976,805	2,973,807	2,997	0.1
행정운영경비	3,586	3,212	374	11.6
재무활동	761,174	722,517	38,657	5.4
사업비	2,209,624	2,245,623	△35,998	△1.6
예비비	2,420	2,455	△35	△1.4

▶ 주택정책과

일반(다가구) 매입임대주택 사업	4,466억	5,050만원
사회주택 공급	20억	8,600만원
청년 매입임대 사업	1,638억	5,000만원
신혼부부 매입임대 사업	1,585억	6,000만원
민간임대주택 공급활성화	100억	9,973만원
공공원룸주택 매입임대 사업	193억	6,500만원
공공토지 건설형 서울리츠	74억	7,283만원
예비비(국민)	9억	1,395만원
신혼부부청년등 임차보증금 지원사업	1,466억	2,979만원
주거복지센터 운영	60억	5,715만원
청년 월세 지원	648억	257만원
노장청 세대통합 주택공급	1억	5,000만원
청년월세 한시 특별지원	214억	원
1인가구 주택관리서비스 사업	34억	8,737만원
재개발 임대주택 위탁관리	1,507억	157만원
지방채 이자상환(국민)*	74억	9,430만원
국고보조금 반환(도정)*		430만원
통합재정안정화기금 상환(국민)*	61억	9,850만원
▶ 전략주택공급과		
역세권청년주택 매입	1,168억	480만원

역세권청년주택 공급활성화	842억	2,908만원
역세권 청년주택사업 종합지원센터 운영	6억	6,540만원
내발산동 공공기숙사 운영		400만원
역세권 청년주택 위탁관리	58억	9,106만원
역세권청년주택 SH공사 선매입	49억	6,420만원
민간참여형 장기전세주택 건설 추진	31억	5,733만원
계획적 소규모주택정비사업 추진 지원	208억	4,395만원
▶ 공공주택과		
장기안심주택 공급 활성화	909억	6,045만원
역세권 공공임대주택 등 매입	179억	9,470만원
역세권 공공임대주택 위탁관리	168억	3,920만원
서울리츠3호 출자금	121억	4,000만원
시유지활용 공공주택공급	202억	6,396만원
자치구 협력형 공공임대주택 사업	6억	7,622만원
공공임대주택(국민임대주택) 건설 지원	80억	5,085만원
공공임대주택(행복주택) 건설 지원	85억	3,943만원
공공주택 건설(추가8만호)	787억	9,647만원
도심 공공주택 복합사업 사전검토위원회 운영 등		1,200만원
지역주택조합 실태조사 및 개선방안 마련 추진		2,400만원
재개발 임대주택 매입	2,364억	8,294만원
재건축 등 공공임대주택 매입	948억	6,364만원

재건축 소형주택 위탁관리	852억	6,795만원
재개발임대주택 현물출자분 임대보증금 반환	20억	원
국고보조금 반환(국민)*	18억	8,500만원
지방채 상환(도정)*	2,625억	6,310만원
▶ 공동주택지원과		
원활한 공동주택 재건축 정비사업 추진		900만원
용도지구 현실화를 위한 도시관리계획(용도지구) 결정(변경) 구역		2,100만원
소규모재건축사업 공공지원	1억	3,000만원
▶ 주거정비과		
주택 정비사업 융자금 지원	200억	원
추진위/조합 공공 지원	14억	1,000만원
정비사업 종합정보관리시스템 운영	5억	46만원
공공정비계획수립	75억	400만원
정비사업 사용비용 보조	6억	7,400만원
추진위/조합운영 실태점검 및 활성화 지원 등	2억	6,300만원
정비사업 분석진단을 통한 코디네이터 제도 실시	3억	918만원
정비사업 아카데미 운영	1억	8,700만원
주거정비사업 관리	4억	1,160만원
예비비(도정)	9억	699만원
정비구역 기념공간 운영 및 관리		5,342만원
공공정비사업 통합심의위원회 운영		7,948만원

상계재정비촉진지구 해제3구역 환지처분용역	4억	9,000만원
홍제3 정비기반시설 설치비용 보조	28억	249만원
공공지원제도 실효성 분석 및 활성화 방안 마련 용역	4억	원
재정비촉진사업 융자금 지원	50억	원
기본경비(도정)*		7,875만원
인력운영비*	35억	682만원
통합재정안정화기금 예탁(도정)*	2,161억	원
반환금 및 기타*	4억	2,900만원
▶ 주택정책지원센터		
신주택정책개발 연구수행	1억	8,700만원
서울시 주택시장 모니터링단 조사	1억	원
서울시 주거실태조사	17억	4,000만원
서울시 주택시장 동향 조사 및 분석	1억	9,100만원
서울시 주거안전 관리종합계획 수립 연구	3억	원
서울형 주택가격지수 작성 및 공표	1억	원
전월세 물량예측 시스템 개발 및 운영	1억	원
민간임대주택 활성화를 위한 신모델 개발 용역	2억	5,000만원
주거취약계층 주거환경개선 민관협력사업	4억	6,000만원
▶ 건축기획과		
주거안전 취약계층 주택 상태조사	12억	6,000만원
▶ 재정비촉진사업과		

재정비촉진계획수립(변경)비용 지원	7,000만원
도시재정비 위원회 운영	7,000만원
예비비(재촉)	5억 9,935만원
통합재정안정화기금 예탁(재촉)*	2,665억 원
▶ 주거환경개선과	
주거재생사업 관리	7,350만원
백사마을 주거지보전 사업	6,475만원
저층주거지 시민편익시설 공급	35억 6,100만원
은평구 불광2동 도시재생뉴딜사업 지원	15억 원
중랑구 묵2동 도시재생뉴딜사업 지원	32억 4,229만원
성동구 송정동 도시재생사업 지원	24억 873만원
강북구 인수동 도시재생사업 지원	7억 932만원
도봉구 도봉2동 도시재생뉴딜사업 지원	44억 6,020만원
동작구 사당4동 도시재생뉴딜사업 지원	56억 9,162만원
강동구 성내2동 도시재생사업 지원	14억 1,600만원
은평구 응암3동 도시재생사업 지원	7억 원
성동구 사근동 도시재생사업 지원	3억 1,500만원
구로구 구로2동 도시재생사업 지원	3억 1,500만원
강서구 공항동 도시재생사업 지원	11억 1,700만원
양천구 신월3동 스마트도시재생 뉴딜사업 지원	1억 4,100만원
양천구 목3동 도시재생뉴딜사업 지원	12억 5,552만원

동대문구 제기동 고대앞마을 도시재생뉴딜사업 지원	15억	1,465만원
관악구 은천동 도시재생뉴딜사업 지원	16억	8,384만원
소규모정비형 주거환경개선사업	14억	2,300만원
옥인동 역사문화형 주거환경개선사업	7억	4,600만원
성곽마을 관리	3억	5,800만원
안심 집수리사업 활성화	8억	7,156만원
안심 집수리 보조사업	106억	5,000만원
안심 집수리 용자사업	40억	원
빈집활용 주거환경개선(빈집정비)	7억	5,100만원
빈집활용 주거환경개선(빈집매입)		1,597만원
빈집활용 매입임대주택 공급	21억	3,750만원
▶ 한옥정책과		
경복궁 서측 도시재생활성화 사업	17억	4,186만원
북촌 도시재생활성화사업	9억	340만원

(3) 학교용지부담금특별회계 세입·세출예산안

○ 학교용지부담금특별회계 세입예산안은 293억 8,675만원임.

- ‘경상적 세외수입’ 2억 8,297만원, ‘임시적 세외수입’ 59억 728만원, ‘지방행정제재·부과금’ 227억 2,019만원, ‘내부거래’ 4억 7,630만원으로 편성됨.

▶ 경상적 세외수입	2억 8,297만원
학교용지부담금 공금예금 이자수입	2억 8,297만원
▶ 임시적 세외수입	59억 728만원
학교용지부담금 수입	59억 728만원
▶ 지방행정제재·부과금	227억 2,019만원
학교용지부담금 수입	227억 2,019만원
▶ 내부거래	4억 7,630만원
통합재정안정화기금 예탁금 이자 수입	4억 7,630만원

○ 학교용지부담금특별회계 세출예산안은 273억 9,922만원이며, 재무활동(통합재정안정화기금 예탁 264억원)을 제외한 사업비 예산은 9억 4,301만원(2건), 예비비 5,622만원임.

(단위 : 백만원)

사 항 별	2023 예산안	2022 예산액	증감액	증감률(%)
〈학교용지부담금특별회계〉 합계	27,399	27,219	180	0.7
재무활동	26,400	26,200	200	0.8
사업비	943	943	-	-
예비비	56	76	△20	△26.3

▶ 공동주택지원과	
학교용지부담금 징수교부금	9억 1,301만원
학교용지부담금 특별회계 예비비	5,622만원

학교용지부담금 부과징수 지원

3,000만원

통합재정안정화기금 예탁*

264억 원

(4) 도시개발특별회계 세입·세출예산안

- 도시개발특별회계 세입예산안은 0원으로 전년도 6억 6천6백만원 대비 전액 감액되었음.

(단위 : 백만원)

사 항 별	2023 예산안	2022 예산액	증감액	증감률(%)
〈도시개발특별회계〉	-	666	△666	△100.0%
보조금	-	666	△666	△100.0%
국고보조금등	-	666	△666	△100.0%

- 도시개발특별회계 세출예산안은 5,760만원(1건)임.

(단위 : 백만원)

사 항 별	2023 예산안	2022 예산액	증감액	증감률(%)
〈도시개발특별회계〉 합계	58	3,050	△2,992	△98.1
사업비	58	3,050	△2,992	△98.1

▶ 한옥정책과

북촌 한옥 역사관 관리 운영

5,760만원

5. 명시이월사업

- 2022년도 명시이월 요청사업은 총 6건이며, 일반회계 1개 사업, 주택사업특별회계 5개 사업, 총 399억 9,707만원 규모임.

(단위 : 천원)

회계	부서	세부사업	명시이월내용	통계목	예산액	이월액	명시이월사유	비고
일반	지역건축 안전센터	기존 건축물 화재안전성능보강 지원 사업	2022년 기존 건축물 화재안전성능보강 지원 사업 -근거: 건축물관리법 제29조 -대상: 231동(22년 사업분) -내용: 화재안전성능 보강공사비 지원(기연성 외장재 교체 및 간이스프링클러 설치 등)	자치단체 자본보조 (40301)	8,138,871	3,317,868	국토교통부에서 2022년까지 한시 지원기간을 연장하는 법개정(2022.9.16. 국회의원 입법발의, 지원기간 3년연장) 추진중이며, 2023년 국토부 국고보조금 미편성에 따라 22년도 집행잔액 국비 및 시비 매칭금액 이월 집행 필요	
특별	주거환경 개선과	소규모정비형 주거환경개선사업	수리마을 주민공동이용시설 조성공사 -규모: 지상4층, 연면적410㎡ -내용: 주민공동시설, 주차장, 열선육아방, 키움센터, 도서관	사설비 (40101)	6,894,915	800,000	소유자에 대한 보상협의 시도 결렬로 당초 설계 용역 타절 후 대체 부지에 대한 설계용역을 착수하여, 공사 착공을 위한 제반 절차(각종심의) 및 협의 시기 지연	
특별	주거환경 개선과	옥인동 역사문화형 주거환경개선사업	옥인동 주거환경개선사업 앵커시설 설계용역 및 리모델링비(윤씨가옥) -규모: 지상1층, 연면적 254.6㎡ -추진경과 '20.7.: 매입계획 수립 (소유자; 공유지분 8인) '20.8.~'22.10.: 최종 소유권확보	사설비 (40101)	3,886,000	736,000	매입 협상 결렬로 소유권 이전이 2022.10.4. 이루어짐에 따라 설계용역 및 리모델링 발주 등 제반 절차의 시기 지연	
특별	주거환경 개선과	저층주거지 생활밀착형 사회기반시설 공급	저층주거지 생활밀착형 사회기반시설 공급사업 보조금 -근거: 서울시 저층주거지 생활밀착형 사회기반시설 공급에 관한 조례 -자치구별 사업명 ·종로구: 인왕산 근린공원 주민복합문화공간 조성 ·강동구: 구립웃말경로당 시설개선 ·강북구: (가칭)우이아트 센터건립	자치단체 자본보조 (40301)	5,000,000	1,294,000	자치구(종로구, 강동구, 강북구) 사전절차 지연 및 불법 노점상 철거로 인한 사업 지연 등 사유로 명시이월 추진	
특별	전략주택 공급과	민간참여형 장기전세주택 건설 추진	민간토지 활용 장기전세주택 공급사업 -내용: 타당성조사 용역 -예산: 2억원	사설비 (40101)	400,000	200,000	타당성조사 의뢰에 따른 대상지 약정체결 지연	

회계	부서	세부사업	명시이월내용	통계목	예산액	이월액	명시이월사유	비고
특별	주택정책과	청년월세 한시 특별지원	정부 청년월세 한시(1년간, '22.8.~'23.8.) 특별 지원 사업비 및 행정인력 채용 지원비 -대상(만19세~만34세이하):임차보증금 5천만원 이하 및 월세 60만원, 원가구중위소득 100% 이하 및 청년 독립가구 중위소득 60%이하 -지원금액: 월20만원이내 (12개월)	기간제근로자등보수 (10104)	-	384,619	국토교통부 사업계획 수립 및 시스템 구축 지연으로 8월부터 신청을 받게 되어 미소진 금액 이월 추진	
				사회보장적수혜금 (30101)	37,699,200	33,264,581		

Ⅱ. 검토의견 (수석전문위원 오정균)

1. 예산안 개요

(1) 총괄

- 2023년도 주택정책실 소관 세입예산안은 3조 5,096억 6천4백만원으로 전년도 3조 5,158억 7천9백만원 대비 62억 1천6백만원 ($\Delta 0.2\%$) 감액되었음.
- 2023년도 주택정책실 소관 세출예산안은 4조 3,822억 6천7백만원으로 전년도 4조 3,559억 8백만원 대비 263억 5천 9백만원 (0.6%) 증액되었으며, 서울시 전체 예산안의 약 9.3% 규모임.
 - 행정운영경비(46억 5천9백만원)와 재무활동(1조 4,302억 7천만원)을 제외한 정책사업비는 총 2조 9,473억 3천9백만원이며 이 중 예비비는 24억 7천6백만원임.
 - 성과계획은 전략목표 11개, 정책사업목표 12개, 단위사업 32개, 세부사업 165개로 구성되어 있으며, 분야별로는 다음과 같음.

(2) 정책사업 분야

- “주거안정 분야” 34개 세부사업에 대한 세출예산안은 전년도 본예산 대비 약 366억원(2%) 증액 편성되었으며 주택정책실 사업예산의 64.8%를 차지함(약 1조 9,110억원). 특히 단위사업 중 ‘주거안정 방안 연구 개발’은 전년도 대비 321.7% 증가하였는데 이는 ‘주거실태조사’ 예산의 증액 및 신규사업 5건 추가에 따른 것임.

- “주택공급 분야” 25개 세부사업에 대한 세출예산안은 전년도 본예산 대비 약 595억원(7%) 증액 편성되었으며 주택정책실 사업예산의 30.9%를 차지함(약 9,096억원). 단위사업 중 ‘새로운 주택유형 도입을 통한 주택공급 다양화’는 전년도 대비 130% 증가하였으며 이는 ‘계획적 소규모주택정비사업’ 예산 중 소규모주택정비 관리계획 수립 대상지의 개소수 증가(8개소→35개소), 자율주택정비사업으로 건설되는 공공임대주택매입 SH공사 출자금 증액(신혼1유형, 37호→79호)에 따른 것임.
- 최근 5년간 공공주택 관련 연도별 예산 및 집행현황을 보면, 총 7조 2,097억 2천5백만원의 예산을 편성하여, 88.2%에 해당하는 6조 3,595억 5천3백만원을 집행하였으며, 이 중 매입형 임대주택 예산은 6조 4,952억 2천3백만원으로 가장 큰 비중(90.1%)을 차지하고 있음.

〈공공주택 연도별 예산·집행 현황(최근 5년간)〉

(단위 : 백만원)

유형	합계(2018~2022.10)	2018년	2019	2020년	2021년	2022년(10월)	2023년 예산(안)	
합계	예산	7,209,725	1,000,769	1,283,820	1,904,626	1,488,463	1,532,047	1,402,026
	집행	6,359,553	982,563	1,248,720	1,862,243	1,423,756	842,271	
건설형	예산	338,371	94,935	89,892	60,297	41,043	52,204	48,161
	집행	298,449	94,935	83,887	43,116	37,991	38,520	
매입형	예산	6,495,223	869,772	1,133,772	1,761,184	1,342,084	1,388,411	1,259,536
	집행	5,667,289	851,567	1,104,678	1,736,017	1,280,433	694,594	
임차형	예산	393,916	36,062	60,156	83,145	105,336	109,217	175,190
	집행	393,815	36,061	60,155	83,110	105,332	109,157	

- 목표연도가 '22년으로 종료되는 공적임대주택 24만호 공급은 '18년부터 '22년 9월까지 공급목표를 초과달성해왔으나, 추가8만호 공급은 '19년 이후 매년 계획 대비 실적이 저조해지는 추세이므로 이에 대한 대책을 마련해야 할 것임.

〈공적임대주택 24만호 공급계획 및 실적〉

(단위 : 호, '22. 9월말 실적 기준)

사업유형별 구분		'18년		'19년		'20년		'21년		'22년(9월)		계획 합계
주체	공급유형	계획	실적	계획	실적	계획	실적	계획	실적	계획	실적	
총 계		45,691	61,203 (133.9%)	47,212	74,945 (158.7%)	51,887	121,637 (234.4%)	49,062	113,830 (232%)	43,543	52,685 (121%)	237,395
공공 임대	총 계	21,953	25,520 (116.2%)	23,212	22,042 (95.0%)	27,387	31,798 (116%)	24,062	27,285 (113.4%)	20,543	15,215 (74.1%)	117,157
	건 설 형	3,164	3,801 (120.1%)	4,353	2,333 (53.6%)	7,872	7,084 (89.9%)	4,782	1,677 (35.1%)	1,656	675 (40.8%)	21,827
	매 입 형	9,789	8,553 (87.4%)	9,359	10,619 (113.5%)	9,015	10,597 (117.5%)	8,780	12,139 (138.3%)	8,387	6,005 (71.6%)	45,330
	임 차 형	9,000	13,166 (146.3%)	9,500	9,090 (95.7%)	10,500	14,117 (134.4%)	10,500	13,469 (128.3%)	10,500	8,535 (81.3%)	50,000
공공 지원 민간 임대	총 계	23,738	35,683 (150.3%)	24,000	52,903 (220.4%)	24,500	89,839 (366.7%)	25,000	86,545 (346.2%)	23,000	37,470 (162.9%)	120,238
	역세권청년주택	12,000	3,100 (25.8%)	12,000	4,776 (39.8%)	12,000	3,763 (31.4%)	12,000	11,510 (95.9%)	9,500	3,227 (33.9%)	57,500
	사회·공동체주택	1,783	426 (23.9%)	2,000	1,125 (56.3%)	2,500	1,374 (54.9%)	3,000	538 (17.9%)	3,500	58 (1.7%)	12,783
	민간임대활성화	5,000	26,659 (533.1%)	5,000	37,031 (740.6%)	5,000	67,081 (1,341%)	5,000	65,585 (1,311%)	5,000	27,911 (558.2%)	25,000
	신혼부부 청년 임차보증금 지원	5,000	5,498 (109.9%)	5,000	9,971 (199.4%)	5,000	17,621 (352.4%)	5,000	8,912 (178.2%)	5,000	6,274 (125.5%)	25,000

〈추가8만호 공공주택 연도별 공급계획 및 실적〉

(단위 : 호, '22. 9월 실적 기준)

구분	'19년		'20년		'21년		'22년		계획 합계
	계획	실적	계획	실적	계획	실적	계획	실적	
추가8만호	4,040	4,227 (105%)	11,570	8,505 (74%)	24,325	7,819 (32%)	36,387	3,213 (9%)	76,132

〈공적임대주택 공급예산 편성 상세 내역〉

(단위 : 백만원)

구 분	사 업 명	2023년	2022년 (최종예산)	증 감	증감률 (%)	비중	
합 계		1,722,143	1,754,085	△31,941	△1.8	100%	
공 적 임 대 주 택	공공임대 매입형	소 계	1,259,536	1,388,411	△128,875	△9.3	73.1%
		일반(다가구) 매입임대	446,651	217,652	228,999	105.2	
		청년 매입임대 사업	163,850	396,025	△232,175	△58.6	
		신혼부부 매입임대 사업	158,560	218,692	△60,132	△27.5	
		공공원룸주택 매입·건설 공급	19,365	27,295	△7,930	△29.1	
		역세권청년주택 매입	116,805	108,093	8,712	8.1	
		역세권청년주택 SH공사 선매입	4,964	31,313	△26,348	△84.1	
		역세권 공공임대주택 매입	17,995	15,188	2,806	18.5	
		재개발 임대주택 매입	236,483	229,784	6,699	2.9	
		재건축 등 공공임대주택 매입	94,864	144,368	△49,505	△34.3	
	공공임대 임차형	소 계	175,190	109,217	65,972	60.4	10.2%
		장기안심주택 공급활성화	90,960	28,506	62,455	219.1	
		역세권청년주택 공급활성화	84,229	80,712	3,517	4.4	
	공공임대 건설형	소 계	48,161	52,204	△4,043	△7.7	2.8%
		민간참여형 장기전세주택 건설 추진	3,157	4,483	△1,326	△29.6	
		공공토지 건설형 서울리츠	7,473	4,436	3,037	68.4	
		시유지활용 공공주택 공급	20,264	28,353	△8,089	△28.5	
		자치구 협력형 공공임대주택 사업	676	1,155	△479	△41.5	
		공공임대주택(국민임대) 건설 지원	8,051	10,526	△2,475	△23.5	
		공공임대주택(행복주택) 건설 지원	8,539	3,250	5,289	162.8	
공공지원	소 계	160,461	116,181	44,280	38.1	9.3%	
	민간임대주택공급활성화	10,100	10,722	△622	△5.8		
	사회주택 공급	2,086	2,480	△394	△15.9		
	공동체주택 활성화 추진	1,646	1,432	213	14.9		
	신혼부부·청년 임차보증금지원사업	146,630	101,547	45,083	44.4		
추가 8만호	소 계	78,796	88,071	△9,274	△10.5	4.6%	
	공공주택 건설(추가8만호)	78,796	88,071	△9,274	△10.5		

- “정비사업 분야” 20개 세부사업에 대한 세출예산안은 전년도 본예산 대비 약 152억원(45%) 증액 편성되었으며, 주택정책실 사업예산의 1.7%를 차지함(약 494억원). 단위사업 중 ‘주민중심의 정비사업 추진’은 전년도 대비 23% 증가하였는데 이는 ‘23년도 정비구역 지정이 예상되는 구역수의 증가(‘22년 7개→’23년 13개, 그리고 추진위 생략 후 조합직접설립 계획구역이 (‘22년 1개→’23년 5개로 증가), 신속통합기획 등 공공정비계획 수립비용의 증가(개소당 1.8억→3억) 등에 따른 것으로 파악됨.
- “도시재생 분야” 28개 세부사업에 대한 세출예산안은 전년도 본예산 대비 약 168억원(△25%) 감액 편성되었으며 주택정책실 사업예산의 1.7%를 차지함(약 514억원). 단위사업은 ‘근린형 도시재생활성화사업’, ‘주거지 재생사업’ 등으로 구성되어 있으며 주된 감액사유는 도시재생 재구조화에 따른 활성화계획 재수립을 추진함에 따라 ‘23년도에는 재생지역 내 필요한 최소예산만을 편성한 것으로 사료됨. 한편, 세부사업 중 ‘안심 집수리 사업’은 반지하 등 취약 거주시설의 집수리 보조 확대(1,000호→1,500호)를 위해 예산을 증액하였음.
- “건축문화·안전 분야” 43개 세부사업에 대한 세출예산안은 전년도 본예산 대비 약 97억원(77%) 증액 편성되었으며 주택정책실 사업예산의 0.8%를 차지함(약 224억원). 증액사유는 ‘23년도 9월 개최 예정인 제4회 서울도시건축비엔날레(2년마다 개최) 행사운영비(30억원 증액), 전시시설 설치비(16.7억원) 증가에 따른 것임.

〈단위사업별 예산편성 규모〉

(단위 : 백만원, %)

분야	단위사업(예산비중)	세부사업	2023 예산안	2022 당초예산	증감액	증감률
주거 안정	계(64.8%)	34	1,910,987	1,874,400	36,586	2.0%
	저소득층 주거안정 도모	25	1,907,559	1,873,587	33,971	1.8%
	주거안정 방안 연구 개발	9	3,428	813	2,615	321.7%
주택 공급	계(30.9%)	25	909,621	850,171	59,450	7.0%
	공공임대주택 공급확대	16	672,948	627,424	45,524	7.3%
	공공지원주택 공급확대	7	212,672	212,290	382	0.2%
	새로운 주택유형 도입을 통한 주택공급 다양화	2	24,001	10,457	13,544	129.5%
정비 사업	계(1.7%)	20	49,380	34,167	15,213	44.5%
	주민중심의 정비사업 추진	16	40,992	33,315	7,677	23.0%
	시민아파트 정리	1	7,649	129	7,520	5846.0%
	재정비촉진사업 지원	3	739	724	16	2.2%
도시 재생	계(1.7%)	28	51,422	68,211	△16,789	△24.6%
	근린형 도시재생활성화사업	18	30,169	39,718	△9,548	△24.0%
	주거지 재생사업	10	21,253	28,493	△7,241	△25.4%

건축 문화 안전	계(0.8%)	43	22,420	12,695	9,726	76.6%
	건축물 공공성 강화	10	1,213	832	381	45.8%
	도시건축문화 구현	10	9,543	3,934	5,608	142.5%
	민간건축물 안전관리	8	1,636	1,545	91	5.9%
	전통문화계승발전	15	10,028	6,383	3,645	57.1%
기타	계(0.1%)	15	3,509	3,447	62	1.8%
	주택정책 수립	1	333	288	45	15.7%
	건축주택정보관리 강화 및 개선 등	2	583	442	141	31.9%
	공동주택 커뮤니티 활성화 및 공동 주거문화개선	9	1,594	1,711	△118	△6.9%
	학교설립지원	3	999	1,006	6	△0.7%

2. 주요사업 검토(부서별)

(1) 주택정책과, 주거안심지원반, 주택정책지원센터

- 'SH공사 이익배당금'(사업별설명서 781p, 예산서 44p)은 '23년도 세입예산으로 200억원을 편성하였음. 배당금수입은 SH공사 2022회계연도 결산('23년 5월 서울시 승인예정)에 따라 '23년 6월에 시 일반회계로 납입될 이익배당¹⁾²⁾으로, 상반기 가결산 결과 SH공사의 당기순이익이 전년도 대비 증가하지 않을 것으로 예상돼 감액 편성하였음.

〈SH공사 배당금 지급내역〉

(단위: 백만원)

회계연도	서울시 배당액	비고
1997년	144,812	
1998년	3,000	※배당금은 매년 발생하지는 않으며, 해당 회계연도 결산결과 당기순이익이 발생하고 서울시로부터 배당요구액이 있는 경우, 이사회 결의를 통해 지급.
1999년	10,000	
2000년	7,000	
2001년	10,659	
2002년	1,500	※지급절차: 결산결과 보고 및 서울시 배당요구 협의 → 이사회 의결 → 서울시 결산 승인(배당고지서 발급 및 지급)(결산승인일로부터 1개월 이내)
2003년	1,168	
2004년	949	
2020년	50,000	서울시 결산 승인일(2021. 5. 12.) → 지급일: 2021. 6. 11.
2021년	60,000	서울시 결산 승인일(2022. 5. 12.) → 지급일: 2022. 6. 13.
2022년	20,000	서울시 결산 승인예정(2023. 5.)
합 계	309,088	

1) 「지방공기업법」 제67조, 「서울특별시 서울주택도시공사 설립 및 운영에 관한 조례」 제30조 및 「SH공사 회계규정」 제163조(손익금의 처리) 공사는 결산 결과 이익이 생긴 때에는 다음 각 호의 순위로 이를 처리한다.

- ① 이월결손금의 보전
- ② 자본금의 2분의 1에 달할 때까지 이익금의 10분의 1이상을 이익준비금에 적립
- ③ 이익준비금으로 적립하고 남은 이익금의 10분의 5이상을 감채적립금으로 적립
다만, 매 회계연도의 말일을 기준으로 공사채 미상환 잔액이 없는 경우는 제외
- ④ 시 일반회계 납입(배당)
- ⑤ 사업준비 등을 위한 적립금의 적립

2) 「상법」 제464조의2(이익배당의 지급시기) ① 회사는 제464조에 따른 이익배당을 제462조제2항의 주주총회나 이사회의 결의 또는 제462조의3제1항의 결의를 한 날부터 1개월 내에 하여야 한다. 다만, 주주총회 또는 이사회에서 배당금의 지급시기를 따로 정한 경우에는 그러하지 아니하다.

○ ‘주거급여수급자 지원’(사업별설명서 60p, 예산서 1284p)은 저소득가구 등 주거취약계층에 대해 임차급여(임차가구) 및 수선유지급여(자가가구)를 지원하는 사업임.

- 이 사업은 '23년도 예산으로 국고보조금 4,750억 1백만원을 포함, 6,966억 6천8백만원(국비 60%, 시비 28%)이 편성(구비 12%는 별도) 되었으며 전년도 대비 629억 8천만원이 증액되었는데, 주된 사유는 가구당 월평균 지급액이 20만원에서 21만원으로 상승하고 지원 가구수가 30만가구에서 31.5만가구로 증가했기 때문임.

※ 주거급여수급자 지원

(단위 : 천원)

구 분	2022년 최종예산 (A)	2023년 예산(안) (B)	증감 (B-A)	증감률 (%)	비고
계	(x432,060,000) 633,688,000	(x475,001,000) 696,668,134	(x42,941,000) 62,980,134	(x10) 10	
자치단체경상보조금	(x432,060,000) 633,688,000	(x475,001,000) 696,668,134	(x42,941,000) 62,980,134	(x10) 10	

- 주거급여 지급기준은 관련 법령³⁾ 및 국토부 고시⁴⁾에 따라 정해지며 임차가구의 경우 가구원수별로 산정된 기준임대료를 상한으로 하여 실제 임차료에 따라 현금지급하고, 자가가구의 경우 보수범위별 수선비용(경보수, 중보수, 대보수)을 기준으로 현물지원하고 있으며, 지급대상은 '23년의 경우 소득인정액(소득평가액+재산의 소득환산액)이 기준중위소득의 47%이하⁵⁾인 가구로 규정되어 있음.

3) 「주거급여법」, 「국민기초생활보장법」 등

4) 「2023년 주거급여 선정기준 및 최저보장수준」(국토교통부고시 제2022-467호, '23.1.1. 시행)

5) 현행 「주거급여법」은 주거급여 선정기준의 법정 하한을 중위소득의 100분의 43으로 규정하고 있으며, 연도별로 주거급여 선정기준이 매년 완화되고 있음.

- 참고로, 2022년 5월 출범한 현 정부는 국정과제로 ‘춡춡하고 든든한 주거복지지원’을 제시하면서 주거급여 확대를 위해 중위소득 50%를 목표로 중앙생활보장위원회 논의를 거쳐 단계적으로

※ 주거급여 선정기준

(단위 : 원/월)

구분	선정기준	1인가구	2인가구	3인가구	4인가구	5인가구	6인가구	7인가구
'22년	중위소득46%	894,614	1,499,639	1,929,562	2,355,697	2,771,277	3,177,222	3,579,072
'23년	중위소득47%	976,609	1,624,393	2,084,364	2,538,453	2,975,423	3,397,151	3,810,532

※ 주거급여 최저보장 수준(국토부 고시)

가. 임차급여

(단위 : 원)

구분		1인가구	2인가구	3인가구	4인가구	5인가구	6인가구
임차급여 (최대금액/차등)	'22년	327,000	367,000	437,000	506,000	524,000	621,000
	'23년	330,000	370,000	441,000	510,000	528,000	626,000

나. 수선유지급여

구분		경보수	중보수	대보수
수선유지급여	수선비용	457만원	849만원	1,241만원
	수선주기	3년	5년	7년

- 지난 5년간 주거급여 집행실적을 살펴보면 '22년 9월 기준으로 289,531가구에 총 4,786억 8천1백만원을 지원했음.

※ 추진현황 및 실적

구분	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년 9월
지원가구	181,245가구	207,505가구	248,228가구	278,602가구	289,531가구
지원인원	257,902명	290,544명	346,655명	383,267명	392,632명
집행액	253,713백만원	334,250백만원	443,813백만원	572,594백만원	478,681백만원

인상하고, 지원 규모 현실화 및 청년 주거비 지원 강화를 추진할 계획임을 밝힘.

※ 연도별 주거급여 선정기준 비교

연도	2015년	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년
선정기준	중위소득의 43%(법정하한)				44%	45%		46%	47%

- 주거급여 수급에도 불구하고 일부 가구의 임대료 부담은 여전히 해소되지 않고 있고⁶⁾, 주거급여 선정대상은 매년 증가할 것으로 전망되는 가운데, 수급자의 지속적인 증가와 물가상승 등으로 인해 예산 부담이 가중될 것이 예상되므로 서울시와 자치구 재정여건을 고려하여 국고지원 비율(현재 60%)⁷⁾ 상향을 적극 건의할 필요가 있음.
- ‘주거취약계층 주거상향지원’ (사업별설명서 79p, 예산서 1286p)은 ‘23년 신규 국비지원 사업으로서 쪽방, 고시원, 반지하 등 열악한 곳에 거주하는 취약계층⁸⁾에 대하여 주거이전 시 가구당 이사비 및 생필품비 40만원을 지원하기 위하여 26억 6천4백만원이 편성됨.

※ 주거취약계층 주거상향지원

(단위 : 천원)

구 분	2022년 최종예산 (A)	2023년 예산(안) (B)	증감 (B-A)	증감률 (%)	비고
계	(x-) 990,000	(x1,332,000) 2,664,000	(x1,332,000) 1,674,000	(x100) 169	※임대보증금 지원금 20억원: 기금 기전출
공기관등에대한경상적 위탁사업비	(x-) 990,000	(x1,332,000) 2,664,000	(x1,332,000) 1,674,000	(x100) 169	가구당 40만원, 6,660가구

- 전년도('22년도) 사업인 ‘서울형 주거취약계층 주거상향지원’⁹⁾은 당초 2,000가구에 가구당 보증금 100만원 융자(사회복지기금 20억원 활용), 1,000가구에 가구당 이사비 20만원 및 생필품비 30만원 지

6) 2022 국정감사 이슈 분석6권(국토교통위원회) p.24 (국회입법조사처, '22.8.2.)

- 임차급여 수급가구 중 임대료 부담 과다가구(가계소득 대비 실제임차료가 30%를 초과하는 가구)는 2016년 약 41,403가구(전체 수급가구수 726,370가구)에서 2020년 약 79,036가구(전체 수급가구수 952,238가구)로 2016년 임차급여 수급가구수보다 약 37,633가구가 증가함.

7) 경기도, 인천시, 부산시 등의 국고보조율은 80~90%. 서울시는 60%.

8) 쪽방, 고시원 등 비주택 또는 반지하 3개월 이상 거주한 사람 등

9) 국토부 공모 한시사업('20년~'22년)으로 ‘주거취약계층 주거지원상향’ 사업이 추진된 바 있으며, 이와 별도로 서울시의 경우 '22년도 본예산 예결위심사 당시('21.12.) 의원발의사업으로 ‘서울형 주거취약계층 주거상향지원’ 29억 9천만원이 편성됨에 따라 사전절차인 보건복지부와 사회보장제도 신설협의를 추진해왔음('22.11.11. 협의완료, 보건복지부 사회보장조정과-4329).

원을 계획했으나, 보건복지부와의 사회보장제도 신설협약이 지연됨에 따라 사업시행에 어려움을 겪다가 '23년도 국토부 이주지원 특화사업으로 국비지원을 받아 추진하게 되면서 6,660가구를 대상으로 확대 시행할 수 있게 되었음.

- 현재 주거취약계층을 대상으로 임대주택을 공급하고 있으나 금전부담 등의 사유로 임대주택 입주포기 또는 비주택으로 회귀하는 사례가 발생할 수 있으므로 주거이전 후에도 지역사회 정착여부 등 정책 효과에 대해서는 추후 지속적으로 점검할 필요가 있음¹⁰⁾.

○ 기존주택 매입임대 사업은 저소득층 주거안정을 위해 다가구·다세대주택 등을 매입하여 저렴하게 공급하는 사업으로 4개 세부사업(일반(다가구), 청년, 신혼부부, 공공원룸주택)으로 구성되며¹¹⁾, '23년도에는 5,250호를 공급하고자 7,884억 2천5백만원을 편성함.

※ 기존주택 매입임대 사업(4개 세부사업)

(단위 : 백만원)

구분	2023년 예산안	2022년 최종예산	증감	비고
계	(× 476,955) 788,425	(× 562,463) 859,664	(× △ 85,508) △ 71,239	

10) 「서울특별시 주거 기본 조례」 제7조(주거복지사업) 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주거복지사업에 대하여 행정적 지원을 할 수 있으며, 예산의 범위내에서 사업비를 지원할 수 있다.

10. 고시원 및 쪽방 거주자를 위한 소방시설의 설치 지원사업

11. 고시원 및 쪽방 등 비주택 거주자 및 「건축법」 제2조제1항제5호에 따른 지하층 거주자를 위한 임대주택 우선 공급 및 입주·정착지원 <개정 2022.10.17.>

11) 기존주택 매입임대 사업(4개 세부사업)

- '일반(다가구) 매입임대주택 사업'(사업별설명서 86p, 예산서 1286p)
- '청년 매입임대 사업'(사업별설명서 91p, 예산서 1287p)
- '신혼부부 매입임대 사업'(사업별설명서 95p, 예산서 1287p)
- '공공원룸주택 매입임대 사업'(사업별설명서 100p, 예산서 1288p)

일반(다가구)	(× 272,340) 446,650	(× 94,500) 217,652	(× 177,840) 228,998	○ 국비 : 178백만원(국고지원단가)× 3,400호× 45% = 272,340백만원 ○ 시비 : 174,300백만원(출자금) + 10백만원(시책) - [지상] (호당매입비 294백만원-178백만원)× 2,300호× 50% = 133,400백만원 - [지하] (호당매입비 240백만원-178백만원)× 1,000호× 50% = 31,000백만원 - [신축] (호당매입비 376백만원-178백만원)× 100호× 50% = 9,900백만원
청년	(× 113,850) 163,850	(× 275,175) 396,025	(× △161,325) △232,175	○ 국비 : 253백만원(국고지원단가)× 1,000호× 45% = 113,850백만원 ○ 시비 : 50,000백만원(출자금) - (호당매입비 353백만원-253백만원)× 1,000호× 50% = 50,000백만원
신혼부부	(× 78,750) 158,560	(× 184,912) 218,692	(× △106,162) △60,132	○ 국비 : 250백만원(국고지원단가)× 700호× 45% = 78,750백만원 ○ 시비 : 79,800백만원(출자금) + 10백만원(시책) - (호당매입비 478백만원-250백만원)× 700호× 50% = 79,800백만원
공공원룸주택	(× 12,015) 19,365	(× 7,875) 27,295	(× 4,140) △7,930	○ 국비 : 178백만원(국고지원단가)× 150호× 45% = 12,015백만원 ○ 시비 : 7,350백만원(출자금) - [지상] (호당매입비 294백만원-178백만원)× 100호× 50% = 5,800백만원 - [지하] (호당매입비 240백만원-178백만원)× 50호× 50% = 1,550백만원

- 전년도 대비 사업비는 총 712억원이 감액되었으나 국비가 855억 원 감액된 것에 비해 시비는 143억원 증액되었음.
- 공급호수는 전년도(5,150호) 대비 100호 증가하였는데, 이를 세부적으로 살펴보면 침수피해가 우려되는 반지하 주택을 매입하여 커뮤니티시설 등 비주거용으로 전환하고자 일반(다가구) 2,200호(반지하 1,000호 포함), 공공원룸주택 50호(반지하 50호)가 각각 증가되었으며,

청년은 1,417호, 신혼부부는 733호가 감소함. (※붙임6. 매입임대주택 공급대상 및 임대조건 참고)

- 특히 반지하주택 매입대상은 침수이력이 있거나 노후화된 반지하주택 중 매도신청한 주택이며, 3년간 2,000호 매입을 계획하고 있음¹²⁾.

구 분	2022 본예산	2022 최종예산	2023 예산(안)	비고
합 계	5,150호	5,150호	5,250호	
일반(다가구)	1,200호	1,200호	3,400호	
청년	2,100호	2,417호	1,000호	입주자 모집 경쟁률이 높은 청년유형에 대한 지원강화를 위해 유형별 조정(2차추경)
신혼부부	(신혼Ⅰ) 750호 (신혼Ⅱ) 1,000호	(신혼Ⅰ) 433호 (신혼Ⅱ) 1,000호	(신혼Ⅰ) 700호 -	
공공원룸주택	100호	100호	150호	

- 청년·신혼부부 물량을 줄여 저소득층을 위한 일반(원룸 포함) 물량을 증가시킨 이유는 '24년까지 반지하주택 집중매입을 추진하는 등 매입임대주택 정책의 여건변화에 따라 유형별 공급물량을 일부 조정한 데 따른 것으로 이해됨.
- 다만, 최근 2년간 매입임대주택 계획대비 약정체결 실적이 저조하고 매입심의건수가 '22년도 11월 기준 1,040건에 불과한 점을 감안하면 유형별 원인분석을 통한 대책마련이 필요하다고 사료됨.

12) 반지하 매입 목표물량: 2,000호(SH공사)

(단위: 호)

구 분	합 계	'22년	'23년	'24년
합 계	6,500	1,000	3,450	2,050
지하층	2,000	300	1,050	650
지상층	4,500	700	2,400	1,400

※ 출처: 주택정책실 내부자료(세부물량은 변동가능)

※ 매입임대(공공전세포함) 추진실적(단위: 호)

구분	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022 (10월말)
계획	2,056	1,930	2,076	2,000	1,900	2,262	2,600	5,000	6,700	7,500	6,150
실적	2,213	2,168	1,749	2,000	1,900	2,262	2,500	4,412	7,200	4,533	600
달성률 (%)	108	112	84	100	100	100	96	88	107	60	10

※ 출처: 주택정책실 내부자료

- 한편, '12~'19년까지 공공임대주택 매입 시, 실매입비가 편성예산을 초과한 부분을 SH공사가 대신 부담한 것에 대하여 서울시가 SH공사에 미지급분을 지급하라는 감사원의 지적¹³⁾이 있음에 따라 '일반(다가구) 매입임대주택 사업' 및 '공공원룸 매입·건설 공급'에 5년 분납금액 중 1차 정산금액으로 각각 157억 4천4백만원과 106억 2천만원을 포함하여 '22년도 본예산에 편성한 바 있으나 '23년도 예산안에는 정산금이 미편성되었으므로 이에 대해서는 집행기관의 해명과 대책마련이 요구됨.
- '서울시 주거실태조사'(사업별설명서 400p, 예산서 1309p)는 서울시민의 인구·가구 특성에 맞는 주거실태와 복지수요를 파악하기 위한 사업으로 '23년은 반지하, 옥탑방, 고시원 등 주거안전취약계층에 대한 주거실태조사를 위하여 17억 4천만원을 편성하였음.
- 주택정책실장 방침¹⁴⁾에 따르면 '23년부터(격년으로 홀수연도마다 시행) 특수가구 전체를 실태조사하여 그 결과를 바탕으로 반지하 관리카드, 중장기 주거취약계층 관리계획 로드맵을 작성하고, 주거취약 안

13) 감사원 기관별 감사결과 - 서울주택도시공사 정기감사('21.4.22.)

14) 주거안전 취약주택(반지하) 실태조사 계획(주택정책지원센터-24562, '22.9.13.)

전지도를 제작하여 지속적으로 활용할 계획인 것으로 확인됨.

※ 주거실태조사 분야별 역할

소관부서	분야별 역할 / '23년도 예산편성 현황
주택정책실 건축기획과	○ 주택상태조사 - (1단계) 장애인가구 중 2/3이상 문힌 반지하 가구(370호) - (2단계) 침수지역 내 2/3이상 문힌 노인 세대주·아동 가구(701호) - (3단계) 침수지역내 2회 이상 침수된 반지하 주택(12,889호)
	→ 주거안전 취약계층 주택 상태조사(3단계) 12.6억원(설명서 521p)
주택정책실 주택정책과 (주거안심지원반)	○ 주거환경 및 거주자특성 조사 - (1단계) 장애인 가구 중 2/3 이상 문힌 반지하 가구(370호) - (2단계) 침수지역 내 2/3이상 문힌 노인 세대주·아동 가구(701호)
주택정책실 주택정책지원센터	○ 주거안전망 구축을 위한 주거실태조사 - 특수가구 대상, 연구기관·대학교 산학협력단 및 학회 등으로 구분 수행
	○ 관리카드 및 주거취약 안전지도 구축·관리 - 구별, 지역별 반지하 지도 제작 및 게시 - 반지하, 옥탑방, 고시원 등 건물단위 안전지도 완성(실태조사 자료 활용)
	→ 서울시 주거실태조사 17.4억원(설명서 400p) → 서울시 주거안전 관리종합계획 수립 연구 3억원(설명서 410p) → 주거취약계층 주거환경개선 민관협력사업 4.6억원(설명서 1309p)

※ 출처: 주택정책실장 방침(주택정책지원센터-24562) 제작성

- 이 사업은 '23년도 신규사업으로 편성한 '서울시 주거안전 관리종합계획 수립 연구'(사업별설명서 410p, 예산서 1309p)와 연계·활용하는 방안을 강구하는 한편, 관리종합계획 수립 연구는 생애주기별, 주거지원 방식별 전반적인 현황분석 및 주거사다리 구축 등 과업의 내용이 방대하므로 향후에도 연차별로 연구용역을 추진하는 것을 검토할 필요가 있을 것으로 사료됨.

○ '서울 건축주택 종합정보시스템 구축'('23년도 예산 미편성사업)은 건축·주택정책의 수립 및 시행을 위하여 건축물 및 주택의 건설·공급·관리, 건축물 인허가 정보, 건축물 에너지정보, 공간 및 지역 정보 등 관계법령¹⁵⁾에 규정된 건축·주택 관련 정보의 종합관리시스템을 구

축하는 사업임.

- 현재 5개년('21년~'25년) 이행계획 중 2단계 용역을 추진중¹⁶⁾이며 3단계 구축 용역 방침¹⁷⁾을 수립하고 7억 9천4백만원의 예산편성을 요구했으나 전액 감액되어 '23년도 예산안에 미편성된 상황임. 이에 대해 사업부서(주택정책지원센터)는 당초 수립한 5개년 계획 및 3단계 사업시행 지연이 불가피하다는 입장임.
- 건축주택 종합정보시스템은 관계법령에서 규정된(※붙임7. 건축·주택 정보와 관련된 시스템 참고) 각종 시스템상의 정보를 연계·활용할 수 있도록 함으로써 건축·주택정책 수립에 필요한 정보를 제공하는 시스템으로, 주택공급, 주거안전, 건축물 정보를 분석·관리하여 정책의 사결정과정에 근거자료를 제공하는 등 다양한 목적으로 활용할 수 있는 정보시스템이므로, 장기적인 관점에서 사업부서의 예산편성 요구액을 반영시킬 필요가 있음¹⁸⁾.

15) 「건축법」, 「건축물관리법」, 「주택법」, 「도시 및 주거환경정비법」, 「국가공간정보 기본법」 등

16) 1단계 완료('21.5.~12.), 2단계 추진중('22.10~'23.5.준공예정), 3단계 미정('23.6~12.계획)

17) 서울 건축주택 종합정보시스템 3단계 구축 용역 추진계획(주택정책지원센터-23294, '22.7.25.)

18) 「서울특별시 건축·주택종합정보시스템 운영 조례」 제4조(시장의 책무) 시장은 건축·주택 정보의 관리·활용을 통하여 건축물의 안전 및 생애주기 관리, 서민주거 안정 및 주택시장의 안정화를 위해 노력하여야 한다.

※ 세출예산(안) <주택정책과>

(단위 : 백만원)

사업명	2023년 예산(안)(A)	2022년 본예산	2022년 최종예산(B)	증감액 (A-B)	증감률 (A-B/B)	주요 증감사유
주택정책 제도개선을 위한 위원회 운영	333	288	288	45	15.7	주택정책실 확대에 따른 특정업무경비 증가 및 국외업무여비 증액 등
희망의 집수리사업	1,110	1,114	1,114	△4	△0.4	서울형 집수리 관리시스템 유지보수 용역 예산 계약금액 감소에 따른 조정
공동체주택 활성화 추진	1,646	1,432	1,432	213	14.9	공동체주택 건설비 대출 이차차액 지원금 증액(기지원 건과 신규 지원 건 합계)
영구임대주택 공동관리비 지원	1,506	1,400	1,400	105	7.5	'23년 요금인상률을 반영하여 증액
주거급여수급자 지원	(×475,001) 696,668	(×432,060) 633,688	(×432,060) 633,688	(×42,941) 62,980	9.9	기준중위소득 및 임차급여액 상승
전월세 보증금 지원센터 운영	59	52	52	7	13.5	웹 브라우저 호환성 기능 개선 개발 비용 편성 등
공공임대주택 관리개선을 위한 위원회 운영	237	11	11	226	2051.8	임대료 조정위원회 신설에 따른 위원회 운영 비용 및 전문회의 운영비용 증액
불법전매 신고 포상금 지급	30	30	-	30	순증	불법전매행위 추가 확정판결로 '23년 지급 예상되는 포상금 비용 편성
주거취약계층 주거상황지원 (舊 서울형)	(×1,332) 2,664	2,990	990	(×1,332) 1,674	169.1	국비 신규지원으로 사업대상 확대
서울주거포털 시스템 운영 및 유지관리	330	239	239	92	38.3	주거포털 개인정보 영향평가 용역 추가 및 상용SW 유지관리 기간 증가에 따른 유지보수비 증가
일반(다가구) 매입임대주택 사업	(×272,340) 446,651	(×94,500) 217,652	(×94,500) 217,652	(×177,840) 228,999	105.2	반지하 매입물량 추가 등에 따른 공급물량 증가(1,200호 → 3,400호)
사회주택 공급	2,086	2,480	2,480	△394	△15.9	사회주택종합지원센터 사업 및 토지매입본 축소에 따른 감액
청년 매입임대 사업	(×113,850) 163,850	(×239,085) 344,085	(×275,175) 396,025	(×△161,325) △232,175	△58.6	유형간 물량조정으로 매입물량 축소에 따른 감액(2,100호 → 1,000호)
신혼부부 매입임대 사업	(×78,750) 158,560	(×220,575) 279,081	(×184,913) 218,692	(×△106,163) △60,132	△27.5	유형간 물량조정으로 매입물량 축소에 따른 감액(1,750호 → 700호)
민간임대주택 공급활성화	10,100	10,722	10,722	△622	△5.8	준공공임대주택 및 역세권청년주택 건설사업 공정률에 따른 이차보전금 조정
공공원룸주택 매입임대 사업	(×12,015) 19,365	(×7,875) 27,295	(×7,875) 27,295	(×4,140) △7,930	△29.1	매입호수 증가(100호 → 150호)하였으나, 구축매입으로 인한 단가 하향 및 정산금 미반영에 따른 감액
공공토지 건설형 서울리츠	(×7,473) 7,473	(×4,436) 4,436	(×4,436) 4,436	(×3,037) 3,037	68.4	서울리츠2호(136호) 신규사업 추진에 따른 국고보조금 지원금액 증액
신혼부부청년등 임차보증금 지원사업	146,630	101,547	101,547	45,083	44.4	계약갱신요구권만료자 한시 특별대출 추진에 따른 증액 및 청년·신혼부부 신규 대출 이차보전금 추가
주거복지센터 운영	6,057	7,513	7,513	△1,456	△19.4	1인가구 주택관리서비스 세부사업 분리로 인한 감액

사업명	2023년 예산(안)(A)	2022년 본예산	2022년 최종예산(B)	증감액 (A-B)	증감률 (A-B/B)	주요 증감사유
청년 월세 지원	64,803	53,109	65,109	△306	△0.5	22년 최종예산(30,000명) 대비 지원자 감소(25,000명)에 따른 감액
노장청 세대통합 주택공급	150	710	710	△560	△78.9	공공임대주택 추진 후 민간임대주택으로 확산 예정으로 민간임대주택 관련 예산 미편성
청년월세 한시 특별지원	(×6,420) 21,400	(×11,310) 37,699	(×11,310) 37,699	(×△4,890) △16,299	△43.2	정부 한시 특별지원사업으로 총예산의 60%를 22년에 편성, 나머지 예산 23년 편성
1인가구 주택관리 서비스 사업	3,487	-	-	3,487	순증	기존 '주거복지센터 운영' 사업 내 시범사업의 본격 추진으로 세부사업 분리
재개발 임대주택 위탁관리	150,702	145,361	145,361	5,340	3.7	임대주택 관리 물량 및 노후시설물 증가에 따른 보수비용 증가 등
공공재산 임차 소상공인 지원	-	1,904	2,147	△2,147	순감	코로나19에 따른 한시사업으로 사업종료
저소득층 출입문 보안 강화 사업	-	250	250	△250	순감	시민참여 사업 종료로 23년 미편성
주거취약계층 주거상향지원	-	-	(×670) 1,292	(×△670) △1,292	순감	12월 공모 예정으로 예산 미편성
주거종합계획 수립	-	305	305	△305	순감	용역 준공 예정으로 23년 예산 미편성
예비비(국민)	914	1,011	984	△70	△7.1	주택사업특별회계 예산편성 현황 등을 고려한 조정
공공임대주택 야외운동기구 설치	-	246	246	△246	순감	시민참여 사업 종료로 23년 미편성
노후 공공임대주택 시설개선(그린리모델링)	-	-	5,700	△5,700	순감	전액 국비사업으로 추후 간주처리 예정
기본경비	592	402	382	209	54.8	주택정책실 확대 및 주택정책과 내 주거안심지원반 신설에 따른 증액
사회복지기금 (주거지원계정)	31,500	-	2,000	29,500	1,475.0	반지하 가구 대상 특정바우처 신설 등에 따른 사회복지기금 전출금 증액
주택사업특별회계 일반전출금(국민계정)	167,000	120,500	237,378	△70,378	29.6%	주택사업특별회계 예산편성 현황 등을 고려한 회계간 조정
국고보조금 반환(일반)	945	4,967	4,967	△4,022	△81.0	주거급여 국비집행잔액 반납금 편성
지방채 이자상환(국민)	7,494	7,494	7,494	-	-	변동없음
국고보조금 반환(도정)	4	23	23	△19	△81.5	노후공공임대주택 국비집행잔액 반납금 편성
통합재정안정화기금 예탁금	-	-	45,000	△45,000	순감	주택사업특별회계 예산편성 현황 등을 고려한 회계간 조정
통합재정안정화기금 상환(국민)	6,199	-	-	6,199	순증	통합재정안정화기금 예수금 이자 상환

※ 세출예산(안) <주택정책지원센터>

(단위 : 백만원)

사업명	2023년 예산(안)(A)	2022년 본예산	2022년 최종예산(B)	증감액 (A-B)	증감률 (A-B/B)	주요 증감사유
건축·주택 제반 정보시스템 유지관리	253	203	203	49	24.1	- 소프트웨어 개발자 노임단가 상승(IT시스템운용자 4% 증가, SW사업 대가산정 가이드 기준) - 상용SW 2종 BI_MATRIX 6.0 (1식), BTL Data Integrator (1식)이 '21년에 도입되어 '22년 무상유지보수 대상이었으나, '23년에는 유지보수 대상에 추가됨
신주택정책개발 연구수행	187	181	181	6	3.3	정원증가에 따른 연구과제 추진 및 수행, 주택정책 아이디어 발굴을 위한 간담회 개최 및 네트워크 업무 증가로 증액 편성
서울시 주택시장 모니터링단 조사	100	100	100	-	-	변동없음
서울시 주거실태조사	1,740	384	672	1,068	158.9	'23년은 반지하, 옥탑방, 고시원 등 주거안전취약계층에 대한 거처상태 및 거주가구 실태조사 실시하여 '서울시 주거안전 관리종합계획'을 수립할 예정으로 증액
서울시 주택시장 동향 조사 및 분석	191	148	148	43	29.1	급변하는 주택시장 변화를 분석하기 위해 수시보고서를 포함한 연간 정기 모니터링 보고서 발간 및 대상 지역을 수도권으로 확대하여 조사비 증액
서울시 주거안전 관리종합계획 수립 연구	300	-	-	-	순증	기후변화, 경기침체 등 불안·양극화 심화 시대에 대비한 서울형 주거복지정책으로 '서울형 주거안전망' 구축을 위하여 '서울형 주거안전 관리종합계획'을 수립
서울형 주택가격지수 작성 및 공표	100	-	-	-	순증	서울형실거래가격지수의 매월단위 시범산출 및 검증을 위해 신규예산 편성
전월세 물량예측 시스템 개발 및 운영	100	-	-	-	순증	지속적인 물량예측 데이터 분석과 뷰어 시스템 개발을 위해 신규예산 편성
민간임대주택 활성화를 위한 신모델 개발 용역	250	-	-	-	순증	주택시장 안정화를 위한 민간임대주택 활성화 신모델 개발 모델 발굴
주거취약계층 주거환경개선 민관협력사업	460	-	-	-	순증	주거취약계층의 열악한 주거환경 개선을 위하여 기업의 사회공헌활동과 연계한 민관협력사업 신규 추진 및 지속가능성 확보를 위한 사업 홍보 추진
기본경비	25	25	25	-	-	변동없음
정비기반시설 활용방안 기본계획 수립	-	50	50	△50	순감	사업종료로 인한 감액
서울 건축주택 종합정보시스템 구축	-	232	722	△722	순감	실 예산 집행률을 고려하여 사업 시기 조정

(2) 전략주택공급과

- 역세권 청년주택 관련 사업은 총 6개 세부사업이 있으며, '23년도에 2,195억 5천1백만원을 편성함(전년도 대비 104억 2천2백만원 감소).

※ 역세권 청년주택 관련 사업(6개 세부사업)

(단위 : 천원)

세부사업명	2023년도 예산안	2022년 최종예산	증감	증감률 (%)	비고
역세권청년주택 매입	(x98,530,762) 116,804,802	(x75,802,177) 108,092,942	(x22,728,585) 8,711,860	(x30) 8	설명서158p 예산서1295p
역세권청년주택 SH공사 선매입	(x871,200) 4,964,200	(x30,346,500) 31,312,500	(x△29,475,300) △26,348,300	(x△97) △84	설명서177p 예산서1295p
역세권청년주택 공급활성화	(x-) 84,229,083	(x-) 80,711,651	(x-) 3,517,432	(x-) 4	설명서162p 예산서1294p
역세권 청년주택사업 종합지원센터 운영	(x-) 665,402	(x-) 431,860	(x-) 233,542	(x-) 54	설명서166p 예산서1294p
역세권 청년주택 위탁관리	(x-) 5,891,064	(x-) 3,122,666	(x-) 2,768,398	(x-) 89	설명서173p 예산서1294p
민간임대주택 공급활성화(역세권청년주택 건설자금 이차보전)	(x-) 6,996,529	(x-) 6,301,540	(x-) 694,989	(x-) 11	(주택정책과) 설명서109p 예산서1278p

- 주요 증감사유를 보면, '역세권청년주택 매입'은 신규계약건 계약금 및 중도금 지급(37개소), 매입주택 건설중인 사업장의 증가('22년 59개소→'23년 82개소)로 중도금 및 잔금 지급에 필요한 예산 87억 1천 2백만원이 증가했기 때문이며¹⁹⁾, 사업장별 공정률에 따라 매입비²⁰⁾를 지급하는 이 사업은 '22년 11월 기준 83개소, 6,636호

19) 역세권청년주택 공급 누계물량 증가

- '23년 준공예정 사업장 중도금 및 잔금 지급 (13개소, 989호) : 14,818,767천원
- '24년 이후 준공 사업장 중도금 지급 (69개소, 6,501호) : 97,324,462천원
- '23년 신규계약건 계약금 및 중도금 지급 (37개소, 3,601호) : 4,661,573천원

20) 매입비 산출

- 공공건설임대주택의 분양전환가격 산정기준(공공주택특별법 시행규칙 제40조, 별표 7)의 건축비(국토부장관이 고시하는 표준건축비 + 표준건축비 가산항목)

의 역세권 청년주택(공공임대) 매입체결을 완료하였음.

※ 역세권 청년주택(공공임대) 매입 체결실적('22년 11월 기준)

(단위: 개소, 호)

구 분	계	2022.11.	2021	2020	2019	2018
매매계약 건수	83	22	39	12	7	3
매매계약 호수	6,636	1,783	3,246	516	557	534

- '22년도 예산의 연도말 집행실적을 보면 역세권 청년주택 관련 대부분의 사업 집행률이 100%를 기록할 것으로 예측되는 가운데, 공정률에 따라 매입비를 지급하는 '역세권 청년주택 매입'만 427억원의 불용액(불용률 39.5%예상)이 발생할 것으로 예상되므로 최근 3년간 집행실적을 고려하여 '23년도 예산편성이 적정한 수준인지에 대해서는 면밀한 검토가 필요하다고 사료됨.

※ '역세권청년주택 매입' 예상 집행실적(12.31.기준)

(단위 : 천원)

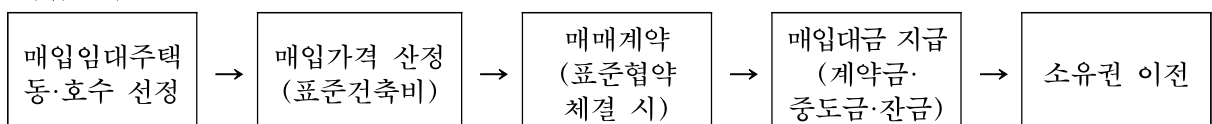
세부사업명	2022년 최종예산	집행액 (집행률)	불용액 (불용률)	불용 사유
역세권청년주택 매입	108,092,942	65,351,365 (60.5%)	42,741,577 (39.5%)	공사지연 등으로 인한 계약체결 및 매매대금 지급시기 미도래 (국비 일부 23년 교부신청 예정)

※ '역세권청년주택 매입' 최근 3년 결산현황

(단위 : 천원)

연도	당초예산	전년이월	예산변경	예산현액	집행액	차년이월	집행잔액
2019	(x31,855,182) 33,301,166	(x-) 0	(x-) 0	(x31,855,182) 33,301,166	(x23,920,235) 25,366,197	(x-) 0	(x7,934,947) 7,934,969

* 매입절차



연도	당초예산	전년이월	예산변경	예산현액	집행액	차년이월	집행잔액
2020	(x20,027,900) 26,659,854	(x-) 0	(x-) 0	(x20,027,900) 26,659,854	(x18,936,379) 25,221,614	(x-) 0	(x1,091,521) 1,438,240
2021	(x22,711,773) 45,775,000	(x-) 0	(x-) 0	(x22,711,773) 45,775,000	(x22,680,998) 34,287,002	(x-) 0	(x30,775) 11,487,998

- ‘역세권청년주택 공급활성화’는 높은 주거비 부담에 시달리는 청년층의 주거안정을 위해 임대료가 주변시세의 85%이상인 청년주택에 거주하는 청년·신혼부부에게 임차보증금을 무이자로 지원하는 사업으로 35억 1천만원을 증액편성했음. 이는 ‘23년 공급예상 물량 호수의 증가(‘22년 3,063호→’23년 4,202호)와 주거비지원 평균보증금이 상승(‘22년 3,264만원→’23년 3,268만원)할 것으로 추계되었기 때문임.

※ 역세권청년주택 공급활성화(임차보증금 무이자 지원)

- 사업기간: 2021.01 ~ 2026.12.
- 지원대상 : 임대료가 주변시세 85%이상인 주택에 거주하는 청년·신혼부부
- 지원요건 : 소득 및 자산 기준 모두 충족 (※ 보증금 지원형 장기안심주택 기준 준용)

소 득	자 산
전년도 도시근로자(가구원수별) 가구당 월평균소득의 100%(신혼부부 120%) 이하	청 년 : 2억 5,400만원 이하 신혼부부 : 2억 9,200만원 이하

- 지원내용 : 임차보증금 무이자 지원
 - 1억원 초과 시 보증금의 30%, 1억 이하는 보증금의 50%
 - 최대 지원금액 청년 4,500만원 / 신혼부부 6,000만원
- 추진실적
 - 지원호수 : 입주개시 민간임대 8,043호 중 5,432호 지원
 - 지원금액 : 총 1,782억원(호당 3,281만원) 지원

- ‘역세권청년주택 SH공사 선매입’은 SH공사가 주택 연면적의 30%까지²¹⁾ 기존주택 매입임대주택 방식으로 저렴하게 선매입하는

21) 공공지원 민간임대주택(전체 호수의 50%) 및 공공기여하는 공공임대주택(20% 내외)을 제외한

사업으로서, 사업초기부터 토지지분 및 임대주택을 공공화하여 용도 지역 상향에 따른 토지가치 상승이익, 의무임대기간 이후 임대료 상승 등 다양한 측면의 문제를 해소하는데 목적이 있었으며²²⁾ 23)²⁴⁾, 매입임대주택과 마찬가지로 국고보조금지원과 실매입비의 차액을 서울시와 SH공사가 절반씩 부담하는 구조임.

- '23년도 SH공사 출자금²⁵⁾은 49억 6천4백만원으로 전년도 대비 263억 4천8백만원이 감액되었는데, 이는 '23년에 지급해야할 대상지가 1곳²⁶⁾에 불과하여 기지급액을 제외한 잔액을 편성한 데 따른 것임.

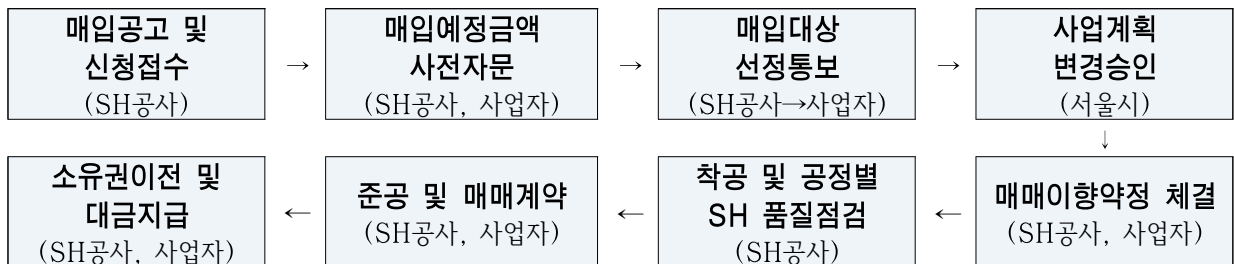
※ 역세권청년주택 SH공사 선매입 연차별 투자계획(단위: 억원)

구 분	계	계획기간					
		2022	2023	2024	2025	2026	2027~
합계	15,387.76	313.13	49.64	2,827.95	2,846.54	3,381.65	5,968.85
국비	10,400.52	303.47	8.71	1,898.76	1,911.24	2,270.54	4,007.80
시비	4,987.24	9.66	40.93	929.19	935.30	1,111.11	1,961.05

나머지 주택(30%)을 정부지원(국고보조 및 기금융자) 및 서울시 재정지원을 받아 SH가 선매입

22) 사업근거: 역세권 청년주택 혁신방안('19.12.), 역세권 청년주택 개선방안('21.7.)

23) 매입절차



24) 매입유형 및 비율

구 분	유 형	면적기준(전용면적)	매입비율
역세권 청년주택	청년형	전용 17㎡ 이상	주택연면적의 30%내
	신혼 I	전용 36㎡ 이상 (거실 외 2룸 이상)	
	신혼 II	전용 36㎡ 이상 (거실 외 2룸 이상)	

25) 출자동의 완료(의안번호 제198호 서울특별시 서울주택도시공사 출자 동의안 가결, '22.9.28.)

26) 은평구 대조동 2-9 역세권 청년주택(252호)

※ 역세권청년주택 SH공사 선매입 목표(단위: 호)

구 분	합 계	'22년	'23년	'24년	'25년	'26년	'27년 ~
협약기준	8,339	1,774	1,532	1,820	2,338	875	
준공기준		252	-	1,522 (1,774-252)	1,532	1,820	3,213 (2,338+875)

※ 공사기간 등을 고려하여 2년 후 준공 예상. 준공 후 감정평가액으로 매입.

- 선매입 방식을 통해 역세권 청년주택을 공급할 경우 임대료를 시세의 50%이하로 낮출 수 있다는 점에서 정책적 실효성과 함께 긍정적인 측면이 인정됨.

○ ‘민간참여형 장기전세주택 건설 추진’(사업별설명서 181p, 예산서 1295p)은 서울시내 저이용되거나 방치된 민간소유 토지²⁷⁾를 활용하여 민간과 공공이 협력하여 장기전세주택(일명 ‘상생주택’)을 공급하는 사업임²⁸⁾.

※ 민간참여형 장기전세주택 건설 추진

(단위 : 천원)

구 분	2022년 최종예산 (A)	2023년 예산(안) (B)	증감 (B-A)	증감률 (%)	비고
계	(x-) 4,483,492	(x-) 3,157,328	(x-) △1,326,164	(x-) △30	
사무관리비	(x-) 95,000	(x-) 15,000	(x-) △80,000	(x-) △84	홍보비 미편성('22년도 제작 홍보영상 활용)
시책추진업무추진비	(x-) 10,000	(x-) 0	(x-) △10,000	(x-) △100	
시설비	(x-) 400,000	(x-) 490,000	(x-) 90,000	(x-) 23	타당성조사용역 4억원(2개소) 운영기준 검토용역 9천만원
출자금	(x-) 3,978,492	(x-) 2,652,328	(x-) △1,326,164	(x-) △33	건설비 및 토지비

27) 부지면적 3,000제곱미터 또는 공동주택 100세대 이상 가능 토지

28) 사업방식: 민간토지사용형, 민간공공협력형 등(※민간토지 활용 공공주택 건립 운영기준)

- ‘민간토지사용형’은 공공이 민간의 토지를 사용하여 토지사용료를 지급하고, 주택은 SH공사 등 공공에서 건설하여 운영하는 유형임.

- 이 사업은 민간토지에 대한 사용료(임차료)와 건축비를 합한 금액 중 주택도시기금(HUG, 14%), 보증금(40%)을 제외한 금액을 SH공사(23%)와 서울시(23%)가 각각 절반씩 부담하는 구조임²⁹⁾. 사업부서는 서울시 평균 토지임대료와 공공주택 건설단가를 고려할 경우, 호당 4억 1천만원³⁰⁾의 사업비가 필요한 것으로 추산하여, 시비 지원비율(23%, 호당 9천5백만원³¹⁾)을 감안한 70호분의 예산 26억 5천2백만원을 출자금으로 편성한 것으로 파악됨³²⁾.
- 최근 「서울특별시 민간토지 활용 공공주택 건립사업 운영 및 지원에 관한 조례」의 제정('22.10.17.)으로 상생주택 사업이 제도화되고, 토지의 도시계획적 규제완화방안(용도지역 변경, 용적률 인센티브 등), 토지사용료 산정, 임대기간 종료 후 사업정산 방법 등 구체적인 운영기준은 마련³³⁾되었으나, '상생주택 운영기준 발전방향 용역비' 9천만원을 신규편성한 것은 공공기여 조건의 적정성 여부, 토지사용

29) 사업구조(산식) (59m² 기준, 1호)

총 사업비 (택지+건설)	=	HUG 기금대출	+	(수령금액의 50%) 보증금	+	시비 지원	+	SH 자체예산
409,858천원		55,000천원		165,406천원		94,726천원		94,726천원
(100%)		(14%)		(40%)		(23%)		(23%)

30) 총 사업비 기본가정(59m²기준) : 409,858천원/호

- ▶ 1호당 택지비(임차) 산출 : 252,376천원/호 (62%)
 - 서울시 평균 토지 실거래가('20~'21.6.) : 37,080천원/PY
 - 20년 후 토지가 대비 임차금액(토지가×75%) : 27,810천원/PY (8,413천원/m²)
 - 1호당 토지면적 : 30m² (1개소 토지면적 3,000m², 호수 100호)
- ▶ 1호당 건설비(직접공사) 산출 : 157,482 천원/호 (38%)
 - 국토부 국민·영구·행복주택 건설단가('22년 예상) : 8,847천원/PY
 - 59m²의 1호당 면적 : 17.8 PY

31) 시비 지원단가(호) : 94,726천원/호 = 409,858천원/호 × 0.23

- 409,858천원/호 = HUG기금(14%) + 보증금(40%) + 시비(23%) + SH자체예산(23%)

32) 사업부서는 '23년은 '22년 공모결과(70호) 수준의 사업대상지로 예상하여 사전검토, 실무협의, 도시관리계획 결정 등 사전 소요기간을 고려하여 사업비의 40%를 편성하였다고 설명하고 있음.

- '23년도 편성액(2,652,328천원) = 94,726천원 x 70호 x 40%

33) 조례 제정 이전에 '민간토지 활용 공공주택 건립 운영기준'을 마련한 바 있음('22.3.)

료 산정방식 등 현 운영기준의 개선사항을 발굴하고 면밀히 검토하려는 측면에서 필요성이 인정됨.

- ‘계획적 소규모주택정비사업 추진 지원’ (사업별설명서 186p, 예산서 1296p)은 소규모주택정비사업의 계획적 정비를 통해 저층주거지 주차난 해소와 양호한 주택단지를 조성하기 위한 사업으로, 전년도 대비 75억 9천2백만원 증액된 208억 4천4백만원을 편성함.

※ 계획적 소규모주택정비사업 추진 지원

(단위 : 천원)

구 분	2022년 최종예산 (A)	2023년 예산(안) (B)	증감 (B-A)	증감률 (%)	비고
계	(x5,414,850) 13,251,883	(x8,887,500) 20,843,950	(x3,472,650) 7,592,067	(x64) 57	
사무관리비	(x-) 160,000	(x-) 288,000	(x-) 128,000	(x-) 80	위원회운영, 자치구교육, 포럼 개최, 대학협력, 홍보비 등
행사운영비	(x-) 0	(x-) 30,000	(x-) 30,000	(x-) 100	모아타운 전시관 조성 및 운영
시설비	(x-) 0	(x-) 300,000	(x-) 300,000	(x-) 100	통합지원기구 도입 등 모아타운 활성화 관리방안 용역
자치단체자본보조	(x-) 4,000,000	(x-) 6,125,000	(x-) 2,125,000	(x-) 53	모아타운 관리계획 수립비 35개소 x 2.5억원 x 70%
공기관등에대한자본 적위탁사업비	(x-) 1,120,000	(x-) 272,000	(x-) △848,000	(x-) △76	모아주택 사업성 분석, 설계비 (가로주택, 자율주택)
공사·공단자본전출 금	(x5,414,850) 5,414,850	(x8,887,500) 8,887,500	(x3,472,650) 3,472,650	(x64) 64	임대주택(신혼1) 매입(79호)
출자금	(x-) 2,557,033	(x-) 4,941,450	(x-) 2,384,417	(x-) 93	임대주택(신혼1) 매입(79호)

- 주요 증감사유는 소규모주택정비 관리계획 수립 대상지 개소수 증가 (8개소→35개소)³⁴⁾, 자율주택정비사업으로 건설되는 공공임대주택 매입 SH공사 출자금 증액(신혼1유형, 37호→79호)에 따른 것임.

34) 개소당 2.5억원 중 70% 시비 지원, 시·구 매칭

- 사업부서는 '23년도 상반기 자치구별로 소규모주택정비 관리계획이 수립되고, 하반기 순차적으로 관리지역(모아타운) 지정이 이루어질 수 있도록 용역발주 및 공정관리에 주의를 기울여야할 것임.

※ 세출예산(안) <전략주택공급과>

(단위 : 백만원)

사업명	2023년 예산(안)(A)	2022년 본예산	2022년 최종예산(B)	증감액 (A-B)	증감률(%) (A-B/B)	주요 증감사유
민간임대주택 통합심의위원회 운영	113	113	113	-	-	변동없음
역세권청년주택 매입	(x98,531) 116,805	(x75,802) 108,093	(x75,802) 108,093	(x22,729) 8,712	8	현재 진행 중인 82개 사업지(6,902호)에 대한 중도금 지급 및 현재 허가 진행 중인 37개 사업지(3,601호)를 반영하여 증액
역세권청년주택 공급활성화	84,229	69,209	80,712	3,517	4.3	23년 공공임대주택 20개소 4202호 추가 공급 예정으로 주거비 지원 금액 증액
역세권 청년주택사업 종합지원센터 운영	665	432	432	233	53.9	공급호수 증가에 따른 사업비 증가
내발산동 공공기숙사 운영	4	8	8	△4	△50	실무협의회를 통한 호당 지자체 부담금 축소
역세권 청년주택 위탁관리	5,891	3,123	3,123	2,768	88.6	공급호수 증가로 인한 호당 수선유지비, 특별수선총당금, 위탁관리수수료, 공급관련경비 반영
역세권청년주택 SH공사 선매입	(x871) 4,964	(x30,347) 31,313	(x30,347) 31,313	(x△29,476) △26,349	△84.2	23년 준공 예정 물량 없어 축소편성 (기존 252호 잔액 부분만 편성)
민간참여형 장기전세주택 건설 추진	3,157	105	4,483	△1,326	△29.6	- 22년 공모결과 수준의 사업대상지로 예상 - 신규 대상지에 대한 선별, 도시관리계획 및 건축계획 수립 용역, 감정평가, 토지임차 계약 등 소요되는 기간 및 비용을 고려하여 사업비의 40%를 편성
계획적 소규모주택정비사업 추진 지원	(x8,887) 20,844	(x5,415) 10,352	(x5,415) 13,252	(x3,472) 7,592	57.3	- 23년 사업 본격화에 따라 예상 개소수 확대에 관리계획 수립비 증액과 모아타운 지정 및 관리를 위한 홍보비, 시설비 증액 - 조직개편으로 인해 기존 소규모주택정비사업 예산 통합(추가)
기본경비	57	57	53	4	8.1	조직개편에 따른 부서 통합으로 현원 증가

(3) 공공주택과

- ‘장기안심주택 공급 활성화’(사업별설명서 197p, 예산서 1298p)는 무주택 시민에게 전월세 보증금의 30%³⁵⁾36)을 최장 10년간 무이자 지원 하는 사업으로, SH공사가 대행하며 전년도 대비 624억 5천2백만원 증액된 909억 4천5백만원을 편성함.

※ 장기안심주택 공급 활성화

(단위 : 천원)

구 분	2022년 최종예산 (A)	2023년 예산(안) (B)	증감 (B-A)	증감률 (%)	비고
계	(x-) 28,505,705	(x-) 90,960,450	(x-) 62,454,745	(x-) 219	
사무관리비	(x-) 12,000	(x-) 15,000	(x-) 3,000	(x-) 25	
공기관등에대한자본 적위탁사업비	(x-) 28,493,705	(x-) 90,945,450	(x-) 62,451,745	(x-) 219	반지하 거주민 등 주거취약계층 주거상향 지원 확대

- 신청자격은 가구당 월평균소득의 100% 이하³⁷⁾ 무주택세대구성원이며, 지원대상은 전용면적 85^m2 이하의 전세보증금 4억 9천만원 이하인 주택이 해당됨. 공급실적을 살펴보면 '22년 9월말 기준 목표(1,000호) 대비 490호를 공급하는데 그쳤고, 최근 3년간 실적은 62.7%(1,881호/3,000호)로 저조한 추세임.

※ 장기안심주택 공급 활성화 연도별 추진목표 및 실적

(단위 : 호 / '22.9.30.기준)

구 분	계	2012~2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
공급목표	14,690	3,690	1,500	1,500	1,500	1,500	2,000	1,000	1,000	1,000
공급물량	11,855	4,005	1,163	519	1,566	1,319	1,402	638	753	490
계약유지	4,569	399	202	141	621	675	835	481	725	490

※ 출처: 주택정책실 내부자료

35) 보증금이 1억원 이하인 경우 50%

36) 최대 4천5백만원(신혼부부 특별공급은 최대 6천만원)

37) 신혼부부는 120% 이하

- '23년도 예산이 219% 증가한 이유는 보증금 지원액이 일반공급 기준 최대 4천5백만원에서 6천만원으로 상향되고, 공급물량도 '22년도 670호(일반 570호, 신혼부부 100호)에서 '23년도 2,000호(일반 600호, 반지하 1,400호)로 1,330호가 증가했기 때문임³⁸⁾.
- 세부내역을 살펴보면, 반지하 물량으로 1,400호를 신설하였는데, 구체적인 산출근거가 제시되지 않은 상황에서 집행기관은 일반, 신혼부부, 반지하를 구분하지 않고 2,000호를 모집하여 장기안심주택 공급을 추진할 계획이라는 입장임.
- 코로나19 장기화로 인한 주택시장의 침체, 전세의 월세화, 계약갱신청구권 및 전월세상한제 도입³⁹⁾ 등으로 장기안심주택 물량확보가 어려운 점을 감안하더라도, 코로나19 이전인 2018년부터 2022년 현재까지 최근 5년간의 실적(연평균 920호/1,300호)을 고려하면 세출예산안은 적정규모로 조정될 필요가 있을 것으로 사료됨.
- '공공주택 건설(추가8만호)'(사업별설명서 236p, 예산서 1299p)는 '18년 말⁴⁰⁾ 국토부와 서울시가 공동발표한 '2차 수도권 주택공급 계획' 및 '8만호 추가공급 세부계획'에 따라 추진하고 있는 사업으로 현재 북부간선도로 등 49개 부지⁴¹⁾에서 시행중이며 계획물량 7.6만호

38) 조정계수(72.5%)는 최근 3년간('20~'22.7.) 실제 보증금지원액 평균(약 4천3백만원)에 맞춰 산정

39) 「주택임대차보호법」 개정 시행('20.7.31.)

40) 2차 수도권 주택공급 계획 및 수도권 광역교통망 개선방안 ('18.12.19., 국토부-서울시 공동발표) '주택공급 5대 혁신방안', '8만호 추가공급 세부계획' ('18.12.26., 서울시 발표)

<서울시 주택공급 5대 혁신방안('18.12.26.)>

- | | |
|-------------------------|---------------------------|
| ① 주민편의시설 및 미래혁신시설 함께 공급 | ④ 직장인, 신혼, 중산층 함께 사는 공동주택 |
| ② 창조적방식 도시(공간) 재창조 | ⑤ 지역 랜드마크 등 디자인 혁신 및 다양화 |
| ③ 도심형 주택 확대로 직주근접 실현 | |

대비 2.4만호의 공급실적을 달성했음⁴²⁾).

※ 8만호 추가공급 세부계획

구분	공급목표	주요 내용	실적 (`22.9월기준)
기존 부지 활용	2.4만호	저이용 공공부지 복합화 등	2,607호
도심형 주택 공급	3.4만호	도심 용적률 및 주거비율 완화, 공실 전환	7,939호
저층주거지 활성화	1.4만호	빈집 활용, 소규모 정비사업, 신축계획주택 매입	12,045호
정비사업 등 활용	0.4만호	임대단지 재건축, 재개발·재건축 제도 개선	1,173호
계	7.6만호	-	23,764호 (31%달성)

41) 49개 부지활용 공공주택건설 사업장 현황

※세대수는 발표물량

연번	사업명	면적(m ²)	세대수	연번	사업명	면적(m ²)	세대수
1	북부간선도로	74,551	1000	26	서초염곡	72,000	1,300
2	동부도로사업소	53,000	2,200	27	부지매입	60,300	800
3	도봉창동	11,400	330	28	명일1동 주민센터	1,800	160
4	연희동	4,900	300	29	노동자 복지관	1,700	220
5	증산동	6,700	300	30	구로 시립도서관	1,700	275
6	방화차고지	2,900	100	31	개봉1동 공영주차장	3,800	150
7	청석주차장	1,000	40	32	영등포쪽방촌	10,600	1,190
8	한누리주차장	1,400	40	33	흑석 혁신거점	9,900	210
9	가리봉구시장	4,000	220	34	신당동 민간부지 혼합	1,700	188
10	금천경찰서	5,500	130	35	상암동 견인차량보관소	2,400	263
11	신봉터널	5,200	280	36	상암동 주차장부지	2,300	126
12	구의유수지	11,000	300	37	햇살어린이집	800	132
13	신촌동 주민센터	2,100	130	38	매꽃어린이집	800	60
14	동북권 혁신파크	6,700	120	39	창전 어린이집	1,200	93
15	강서 군부지	70,000	1,200	40	면목행정복합타운	14,000	1,007
16	개포동 재건마을	13,000	340	41	양녕주차장	1,706	40
17	성동구치소	83,800	1,300	42	은하어린이집	758.2	20
18	장지차고지	38,000	570	43	한강진역주차장	7,193	450
19	강일차고지	35,800	760	44	문정공공지원4-1용지	5,700	451
20	서남 물재생센터	111,000	2,390	45	천왕2지구교용지	12,000	382
21	중랑 물재생센터	26,000	830	46	마포구연남동주차장	1,700	33
22	서울의료원	7,000	800	47	우면2지구	3,486	115
23	도봉성대야구장	19,700	4,130	48	천호3동주민센터	2,000	100
24	광운역세권			49	수색역세권	346,000	2,170
25	강일차고지공급시설용지	3,321	110	계	49개소		29,355

※ 출처: 주택정책실 내부자료

42) 공급실적은 기존부지활용(건설형)의 경우 착공기준, 도심형/저층주거지활성화/정비사업 등의 경우 인허가기준, 신축계획주택 매입의 경우 약정기준임.

※ 공공주택 건설(추가8만호) 예산편성내역

(단위: 천원)

구분	2023년 예산			2022년 예산			증감	
	시비	국비	합계	시비	국비	합계		
합계	31,493,220	47,303,253	78,796,473	67,247,040	20,823,932	88,070,972	△9,274,499	
사무관리비	10,000	-	10,000	30,000	-	30,000	△20,000	
감리비	115,000	-	115,000	115,000	-	115,000	-	
시설부대비	6,000	-	6,000	6,000	-	6,000	-	
시설비	소계	-	1,106,220	1,106,220	1,008,220	1,008,220	98,000	
	토지 유상이관비	806,220	-	806,220	806,220	-	806,220	-
	신봉터널 설계비	300,000	-	300,000	202,000	-	202,000	98,000
공기관 등에 대한 자본적위탁비	소계	30,256,000	27,749,796	58,005,796	61,187,820	13,044,654	74,232,474	16,226,678
	북부간선도로	9,669,000	11,030,791	20,699,791	39,778,580	10,161,220	49,939,800	△29,240,009
	연희공공주택지구	-	-	-	168,055	1,445,945	1,614,000	△1,614,000
	중산공공주택지구	-	1,558,616	1,558,616	-	-	-	1,558,616
	장지차고지	11,978,000	5,825,113	17,803,113	-	-	-	17,803,113
	강일차고지	8,250,000	7,755,025	16,005,025	19,766,185	-	19,766,185	△3,761,160
	노동자복지관	359,000	1,580,251	1,939,251	200,000	1,437,489	1,637,489	301,762
	흑석혁신거점	-	-	-	1,275,000	-	1,275,000	△1,275,000
공사공단 자본진출금	소계	-	19,553,457	19,553,457	-	7,779,278	7,779,278	11,774,179
	신촌동주민센터	-	715,943	715,943	-	1,220,603	1,220,603	△504,660
	가리봉구시장	-	1,761,221	1,761,221	-	2,425,171	2,425,171	△663,950
	청석주차장	-	-	-	-	338,013	338,013	△338,013
	한누리주차장	-	453,487	453,487	-	453,487	453,487	-
	방화차고지	-	1,172,250	1,172,250	-	1,104,143	1,104,143	68,107
	마곡R&D	-	2,237,861	2,237,861	-	2,237,861	2,237,861	-
	금천경찰서	-	2,695,674	2,695,674	-	-	-	2,695,674
	영등포공공주택지구	-	968,853	968,853	-	-	-	968,853
	면목행정문화중심	-	4,201,812	4,201,812	-	-	-	4,201,812
	구로시립도서관	-	2,138,929	2,138,929	-	-	-	2,138,929
명일1동주민센터	-	3,207,427	3,207,427	-	-	-	3,207,427	
출자금								
가리봉구시장	-	-	-	4,900,000	-	4,900,000	-	

- 추가8만호 사업은 「공공주택 특별법」에 따라 국비지원을 받는 사업으로, 지난 '22년 5월, 2021회계연도 결산검사에서 지적된 바와 같이 사업계획변경 및 사업지연 등의 사유로 국고보조금 미신청 또는 준공기한이 도래하지 않아 지출예산대비 집행실적이 저조했음을 감안할 때, 당초 편성된 예산이 불용되지 않도록 공정관리에 만전을 기해야 할 것임.

※ 공공주택 건설(추가8만호) 최근 3년간 결산현황

(단위 : 천원)

연도	당초예산	전년이월	예산변경	예산현액	집행액	차년이월	집행잔액
2019	(x-) 1,607,394	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 1,607,394	(x-) 1,606,031	(x-) 0	(x-) 1,363
2020	(x4,471,155) 97,488,426	(x-) 0	(x-) 0	(x4,471,155) 97,488,426	(x2,403,647) 94,603,423	(x-) 758,295	(x2,067,508) 2,126,708
2021	(x34,905,476) 72,225,674	(x-) 758,295	(x-) 0	(x34,905,476) 72,983,969	(x5,766,063) 42,323,404	(x-) 785,823	(x29,139,413) 29,874,742

※ 세출예산(안) <공공주택과>

(단위 : 백만원)

사업명	2023년 예산(안)(A)	2022년 본예산	2022년 최종예산(B)	증감액 (A-B)	증감률 (A-B/B)	주요 증감사유
공공주택통합심의위원회 운영	36	41	41	△5	△12.2	위원회 개최 횟수 조정
장기안심주택 공급 활성화	90,960	28,506	28,506	62,454	219.1	반지하 거주민 등 주거취약계층 주거상황 지원을 위한 장기안심주택 공급 물량 확대
역세권 공공임대주택 등 매입	(x12,933) 17,995	(x7,074) 15,188	(x7,074) 15,188	(x5,859) 2,807	18.5	신규매입물량증가(278→336) 및 개별사업 공정에 따른 당해년도 지급금액 증가
역세권 공공임대주택 위탁관리	16,839	6,078	6,078	10,761	177.0	위탁관리세대수 증가 및 임대보증금 반환금 산출방식 현실화
서울리츠3호 출자금	12,140	12,140	12,140	-	-	변동없음
시유지 활용 공공주택공급	(x7,590) 20,264	(x7,471) 28,353	(x7,471) 28,353	(x119) △8,090	△28.5	사업 공정에 따른 공사비 및 연차별 국고 보조금 편성
자치구 협력형 공공임대주택 사업	(x521) 676	(x155) 1,155	(x155) 1,155	(x366) △479	△41.5	'23년 5월 원료 예정 사업으로 공정에 따른 공사비 및 연차별 국고보조금 편성
공공임대주택(국민임대 주택) 건설 지원	(x8,051) 8,051	(x9,258) 9,258	(x10,526) 10,526	(x△2,475) △2,475	△23.5	고덕강일 9,13,14단지, 세곡2 도시형 공사 준공에 따른 국고보조금 교부원료로 인한 감소
공공임대주택(행복주택) 건설 지원	(x8,539) 8,539	(x3,250) 3,250	(x3,250) 3,250	(x5,289) 5,289	162.7	고덕강일2단지 공사 착공에 따른 국고보조금 증가
공공주택 건설(추가 8만호)	(x47,303) 78,796	(x43,711) 110,958	(x20,823) 88,857	(x26,480) △10,061	△11.3	사업별 공정에 따른 공사비 등 사업비 및 연차별 국고보조금 편성
도심 공공주택 복합사업 사전검토위원회 운영 등	12	48	48	△36	△75.0	위원회 개최 개소 조정에 따른 감액 및 나에서 자문비용 지출
지역주택조합 실태조사 및 개선방안 마련 추진	24	-	-	24	순증	조합원 피해예방 및 개선방안 마련을 위한 지역 주택조합 실태조사 추진을 위한 예산 편성
장기전세주택 공급 기반계획 수립	-	250	250	△250	순감	용역준공('23.6)에 따른 '23년 예산 미편성
재개발임대주택 매입	(x49,382) 236,483	(x53,885) 229,784	(x53,885) 229,784	(x△4,503) 6,699	2.9	매입호수 증가 및 개별사업 공정에 따른 당해 년도 지급금액 증가
재건축 소형주택 매입 (재건축 등 공공주택 매입)	(x30,386) 94,864	(x60,932) 144,368	(x60,932) 144,368	(x△30,546) △49,504	△34.3	사업지별 건축공정단계에 따른 당해년도 매입금액 감소
재건축 소형주택 위탁관리	85,268	36,296	36,296	48,972	134.9	위탁관리세대수 증가 및 임대보증금 반환금 산출방식 현실화
재개발 매입임대형 리츠	-	(x9,036) 9,036	(x4,192) 4,192	(x△4,192) △4,192	순감	국고보조금 신청요건으로 해당구역 매매계약이 필요하여, 향후 매매계약 체결 후 예산 편성 예정
재개발임대주택 현물출자분 임대보증금 반환	2,000	2,000	2,000	-	-	변동없음
국고보조금 반환	1,885	2,470	2,470	△585	△23.7	국고보조금 반납금 정산에 따른 감액
국고보조금 반환(도정)	-	810	810	△810	순감	국고보조금 반납금 미발생
지방채 상환(도정)	262,563	70,623	70,623	191,940	271.8	공모 지방채 원금 상환액 편성에 따른 증액
기본경비	69	67	67	2	3.0	정·현원에 따른 증액

(4) 공동주택지원과, 주거정비과, 재정비촉진사업과

- ‘주택 정비사업 용자금 지원’(사업별설명서 317p, 예산서 1311p), ‘재정비 촉진사업 용자금 지원’(사업별설명서 376p, 예산서 1314p)은 정비사업 추진위원회, 조합에 운영자금 및 설계비 등 용역비를 지원하는 사업으로 '23년도 예산은 전년도 대비 10억 6천만원 증액된 250억원을 편성하였음.

※ 정비사업 용자금 지원(2개 세부사업)

(단위 : 천원)

세부사업명	2022년 최종예산 (A)	2023년 예산(안) (B)	증감 (B-A)	증감률 (%)	비고
계	(x-) 23,940,000	(x-) 25,000,000	(x-) 1,060,000	(x-) 4	
주택 정비사업 용자금 지원	(x-) 19,150,000	(x-) 20,000,000	(x-) 850,000	(x-) 4	약 4억원 x (50개구역)
재정비촉진사업 용자금 지원	(x-) 4,790,000	(x-) 5,000,000	(x-) 210,000	(x-) 4	약 4억원 x (12~13개구역)

- 서울시는 구역지정에서 사업시행계획인가(시공사 선정 전)까지 소요비용 부족문제를 용자금 지원제도를 통해 해결하고자 하나, 한정된 예산으로 인해 조합의 초기자금 용자지원에는 한계를 보이고 있음.
 - 연도별 용자금 지원 현황을 보면 '16년부터 '21년까지 예산은 감소하는 추세를 보이는 반면, 용자금 지원대상은 대폭 증가함에 따라, 구역당 평균지원액도 지속적인 감소세를 보이고 있음⁴³⁾.
 - 지원신청대상이 급증하는 상황에도 최근 5년간 추진위원회 및 조합의 신청액(5,720억원) 대비 지원액(865억원)은 약 15% 수준으로 신청액 대비 실제 지원액이 크지 않은 만큼, 신청구역에 보다 실질적

43) '17~'21년은 구역당 약 3.2억원 용자. '22년 예산증액 이후 전년도 대비 구역당 1.7억원 상승함.

인 도움이 가능하도록 공공지원제도 개선 및 구역당 용자예산의 증액을 장기적으로 검토할 필요가 있을 것으로 사료됨⁴⁴⁾.

<연도별 용자금 지원 현황(2016년 이후)>

(단위: 건 / 백만원)

연도	예산	지원금액	예산집행률(%)	지원구역 수	구역당 평균액
2016년	40,800	38,421	94.2	44	873
2017년	16,043	14,975	93.3	40	374
2018년	16,000	16,000	100	44	364
2019년	17,500	22,200	98.7	57	389
2020년	16,000	15,400	96.3	54	285
2021년	16,000	15,240	95.3	72	212
2022년(11월)	23,940	22,280	93.1	58	384
2023년	(25,000)	*구역당 지원액: '22년 3.8억원 → '23년 4억원			

- 이와 관련하여, ‘공공지원제도 실효성 분석 및 활성화 방안 마련 용역’(사업별설명서 373p, 예산서 1314p)은 2010년 공공지원제도 도입 이후의 성과와 한계점⁴⁵⁾을 중심으로, 행·재정적 실효성 분석을 통해 제도개선 방안을 마련하기 위해 시설비 4억원을 용역비로 신규 편성함.
- 최근 신속통합기획·공공재개발 등 후보지 선정으로 정비사업장이 급격히 증가할 것으로 예상되는 시점에서, 이 용역은 공공지원제도의 성과를 점검하는 한편 시공사 선정 시기의 적정성 및 자금조달 대안 검토 등 합리적인 제도개선을 위한 연구가 될 것으로 예상됨.

44) 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례 일부개정조례안(이성배의원안)」(의안번호 10-3075) 검토보고서

: 서울시는 정비사업 운영자금 용자제도(담보대출)를 도입·운영하고 있지만, 공공의 초기자금 용자지원에 한계를 보이고 있는데, 최근 5년간 추진위원회 및 조합의 신청액(5,720억 원) 대비 지원액은 약 15% 수준(865억 원)인 것으로 나타나 정비구역당 지원액은 평균 2.5억 원인 것으로 파악됨. 신청액 대비 실제 지원액은 크지 않은 만큼 신청자에게 보다 실효성 있는 지원제도가 될 수 있도록 정비사업 용자금 지원제도의 개선이 필요해 보임.

45) 공공지원제도의 성과 및 한계(출처: ‘정비사업 제도개선 추진계획’, 주거정비과-2292, '22.10.6.)

- 성과 : 정보공개, 공사비 등 사업투명성 강화, 분담금 추정 프로그램을 통한 의사결정 지원 등
- 한계점 : 설계변경으로 인한 사업지연, 공공지원 용자의 한계로 인한 초기사업 추진동력 저하

※ 세출예산(안) <공동주택지원과>

(단위 : 백만원)

사업명	2023년 예산(안)(A)	2022년 본예산	2022년 최종예산(B)	증감액 (A-B)	증감률 (A-B/B)	주요 증감사유
기본경비	41	41	41	-	-	변동없음
살기 좋은 아파트 공동체 활성화	-	247	247	△247	순감	초기 사업 정착 및 활성화를 위해 공공재원을 투입하였으나, 공동체 자생력 강화의 사업목적 을 고려하였을 때, 추가적인 예산 투입은 적절치 않은것으로 판단
공동주택 통합정보마당 유지보수	130	124	124	6	4.8	콜센터 상담원 인력단가 등급조정 (중급 → 고급)에 따른 운영비 증가 및 상용 소프트웨어 유지비용 증가
공동주택관리지원	278	267	267	11	4.1	보조금 지원 비율 조정, 소규모 공동주택 안전점검 보조금 지원 비율 조정 및 점검 용역 물가상승 반영하여 증액
공동주택관리 실태조사 및 모범단지 지원	405	306	306	99	32.4	자치구 공동주택 실태조사 수요 증가 및 보조금 지급 비율 상향조정에 따른 증액
충간소음 예방 및 관리 지원	122	100	100	22	22.0	상담인력 구인난 해소를 위한 충간소음 상담위원 수당 증액 및 의무관리대상 공동주택 증가 ('20년 2,258단지 → '21년 2,319단지)로 홍보물 제작비 증액
공동주택 투명한 전자문서 기반 정보공개 환경 조성	484	515	515	△31	△6.0	'21년 실적 기준 전문가 지문수당 조정 및 콜센터 인건비를 초급기능사로 조정하여 감액
공동주택 품질점검단 운영	16	152	152	△136	△89.5	품질점검 매뉴얼 제작 완료예정(22.12.)에 따른 시설비 미편성 * '22년 시설비 : 142백만원
아파트지구 행정절차 이행비용	-	36	36	△36	순감	주요 행정절차 금년내 이행 완료로 '23년 예산 미편성
시민아파트 정리	7,649	129	129	7,520	5829.5	시민아파트 정리사업 재추진 및 SH 대행 사업에 따른 사업비 증액
원활한 공동주택 재건축 정비사업 추진	9	9	9	-	-	특별건축구역 공공성 검토시 공공건축가 자문비용(3개소)
2030 주거환경정비기본계획 수립용역(재건축부문)	-	60	60	△60	순감	사업종료 (장기계속용역 준공예정 '22.12.)
용도지구 현실화를 위한 도시관리계획(용도지구) 결정(변경) 용역	21	129	129	△108	△83.7	장기계속용역 3차년도 예산으로 총액범위 내 잔여분(2개월분) 편성(용역기간 : '21.06 ~ '23.2)
소규모재건축사업 공공지원	130	110	110	20	18.2	전년도 집행결과 분석 후 대상지 개소 당 실제 지원 금액 반영, '23년 10개소 예정 (개소당 12,666천원 → 13,000천원)
학교용지부담금 징수교부금	913	913	913	-	-	변동없음
학교용지부담금 특별회계 예비비	56	63	63	△6	△10.4	소송 패소로 인한 소송비용 및 환급금 등 예측할 수 없는 초과 지출에 대한 예산으 로 22년도 지출사유 미발생으로 감액
학교용지부담금 부과징수 지원	30	30	30	-	-	변동없음
통화재정안정화기금 예탁	26,400	26,200	26,200	200	0.8	'23년도 학교용지 신규매입 계획이 없고, 기존 매입계약 변경(5건)에 따른 증액분 20 억원만 편성되어 교육청전출금 예산감소

※ 세출예산(안) <주거정비과>

(단위 : 백만원)

사업명	2023년 예산(안)(A)	2022년 본예산	2022년 최종예산(B)	증감액 (A-B)	증감률 (A-B/B)	주요 증감사유
주택사업특별회계 법정전출금(도정계정)	221,625	200,873	219,441	2,184	1.0	재산세 도시지역분 징수예상액(세무과 추계)의 약 10% 적용
주택 정비사업 용자금 지원	20,000	19,150	19,150	850	4.4	정비구역별 평균지원액 증액 - 22년 3.8억(총 19억) >23년 4억(총 200억) ※ 22년 지원구역 수(50개 기준)
추진위/조합 공공 지원	1,410	354	354	1,056	298.3	2023년 정비구역 지정이 예상되는 구역 증가
정비사업 종합정보관리시스템 운영	500	416	416	84	20.2	무상하자보수기간 만료로 응용소프트웨어 유지관리기간(2022년 4.5개월->2023년 12 개월) 증가
공공정비계획 수립	7,504	5,958	5,958	1,546	25.9	구역당 180백만원에서 300백만원로 확대
정비사업 사용비용 보조	674	730	730	△56	△7.7	사용비용 보조금을 신청한 해제구역의 신 청금액이 달라 이에 따라 예산액도 다름
추진위/조합운영 실태점검 및 활성화 지원 등	263	263	263	-	-	변동없음
정비사업 분석진단을 통한 코디네이터 제도 실시	309	322	322	△13	△4.0	사업시행계획인가 예상구역 감소로 인해 사전협의체 민간전문가 활동수당 등 일부 예산을 감액 조정함
정비사업 아카데미 운영	187	62	62	125	201.6	법령 및 제도개정에 따른 e-정비사업 아 카데미 일반과정 보수
주거정비사업 관리	411	237	237	174	73.4	용산구 중산시범아파트 시유지 매각관련 감정평가(174,200천원) 수수료 예산 반영 에 따른 사무관리비 예산 증액
예비비(도정)	907	949	954	△47	△4.9	주택사업특별회계 예산편성 현황 등을 고 려한 조정
정비구역 기념공간 운영 및 관리	54	41	41	13	31.7	정상 개관 예정으로 인한 관리비 증액
통합재정안정화기금 예탁(도정)	216,100	336,500	336,800	△120,700	△35.8	주택사업특별회계 예산편성 현황 등을 고 려한 조정
공공정비사업 통합심의위원회 운영	79	42	42	37	88.1	정비사업 투기방지대책 추진(33,000천원) 증액, 신속통합기획 및 공공정비사업 공 모 선정위원회 운영(4,400천원) 증액
재정비촉진사업 용자금 지원	5,000	4,790	4,790	210	4.4	정비구역별 평균지원액 증액 - 22년 3.8억(총 19억) >23년 4억(총 200억) ※ 22년 지원구역 수(50개 기준)
반환금 및 기타	429	400	400	29	7.3	봉천 4-1구역 2차지구 환지 교부금 대상 중 아직 교부되지 않은 대상금액으로 인 한 예산 증액
인력운영비	3,507	3,139	3,139	368	11.7	임금인상분 등 반영
기본경비(도정)	79	73	73	6	8.2	민간 공공재개발 각종 자료 인쇄비 반영

사업명	2023년 예산(안)(A)	2022년 본예산	2022년 최종예산(B)	증감액 (A-B)	증감률 (A-B/B)	주요 증감사유
상계재정비축진지구 해제3구역 환지처분구역	490		-	490	순증	상계재정비축진지구 해제3구역 내 대부분의 토지가 '21.3월 공공재개발 후보지로 선정되어 시행방식 전환(자력재개발->합동재개발)에 따른 일괄 환지처분이 가능해짐에 따라 환지처분 구역 시행을 위한 예산 신규 반영
홍제3 정비기반시설 설치비용 보조	2,802		-	2,802	순증	홍제3구역 준공에 따른 정비기반시설 설치비용(토지비, 공사비)를 정산후 50%이내에서 지원
공공지원제도 실효성 분석 및 활성화 방안 마련 구역	400		-	400	순증	2010년 도입된 공공지원제도의 성과 및 한계점을 중점으로, 실효성을 분석하고 신속통합기획 재개발 후보지 등으로 향후 급격히 증대될 정비사업장의 원활한 추진을 위해 선제적 제도개선 방안 마련
재개발/재건축 정비사업 신속통합기획 도입 혁신적 실행방안 마련 구역	-	150	150	△150	순감	구역 준공으로 '23년 미편성
연희1 정비기반시설 설치비용 보조	-	10	10	△10	순감	단년도 사업으로 '23년 미편성
정비사업 신속통합기획 수립 및 운영	-	539	539	△539	순감	'23년부터 도시계획국(신속통합기획과) 신속통합기획 구역비 일괄편성 및 수립 운영으로 미편성

※ 세출예산(안) <재정비축진사업과>

(단위 : 백만원)

사업명	2023년 예산(안)(A)	2022년 본예산	2022년 최종예산(B)	증감액 (A-B)	증감률 (A-B/B)	주요 증감사유
재정비축진계획수립 (변경) 비용 지원	70	166	166	△96	△57.8	수요조사 결과 신청한 자치구(강동구) 요구액 감소 및 전문가 지문 횡수 감소
도시재정비위원회 운영	70	85	85	△15	△17.7	도시재정비위원회 개최 횡수 조정으로 위원 참석 수당 등 운영비 감액
예비비(재촉)	599	473	517	82	15.8	재촉계정 총액의 1% 이내 반영
기본경비	58	58	58	-	-	변동없음
주택사업특별회계 법정전출금(재촉계정)	221,625	200,873	219,441	2,184	0.9	재산세 도시지역분의 10% 반영
통합재정안정화기금 예탁(재촉)	266,500	229,900	258,700	7,800	3.0	재촉계정 여유재원 예탁

(5) 건축기획과, 지역건축안전센터

- ‘서울도시건축비엔날레’ (사업별설명서 440p, 예산서 1318p)는 ‘17년에 시작하여 2년마다 개최되는 행사이며 ‘23년 제4회 개최(46)를 위한 예산은 전년도 대비 47억 8천7백만원 증액된 60억 4천5백만원이 편성되었는데, 제3회 비엔날레가 개최된 ‘21년도 예산과 비교하면 7억 8백만원 증액된 수준임.

※ 서울도시건축비엔날레

(단위 : 천원)

구 분	2021년 최종예산	2022년 최종예산 (A)	2023년 예산(안) (B)	증감 (B-A)	증감률 (%)	비고
계	(x-) 5,336,587	(x-) 1,257,600	(x-) 6,045,000	(x-) 4,787,400	(x-) 381	
사무관리비	(x-) 542,690	(x-) 352,600	(x-) 386,950	(x-) 34,350	(x-) 10	운영비, 홍보비
공공운영비	(x-) 0	(x-) 30,000	(x-) 50,000	(x-) 20,000	(x-) 67	홈페이지 유지관리
행사운영비	(x-) 4,793,897	(x-) 875,000	(x-) 3,908,050	(x-) 3,033,050	(x-) 347	전시, 행사운영
국외업무여비	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 20,000	(x-) 20,000	(x-) 100	해외비엔날레 참가 (베니스, 시카고)
시책추진업무 추진비	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 10,000	(x-) 10,000	(x-) 100	국내외 유관기관, 민간전문가 교류
행사관련시설 비	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 1,670,000	(x-) 1,670,000	(x-) 100	하늘소, 땅소, 부대시설 설치

- 지난 제3회 행사와 달리 통계목 중 ‘행사관련시설비’ 16억 7천만원을 신규편성한 것은 송현동 열린녹지광장에서 비엔날레 사전홍보 전시시설(하늘소, 땅소)을 설치·운영하기 위한 것으로 판단됨(47).

46) '23.9.1.~10.29. 개최예정

47) 시스템비계 임대설치를 위해 행사운영비 3억원을 '22년 7월 추경으로 선제 편성함.

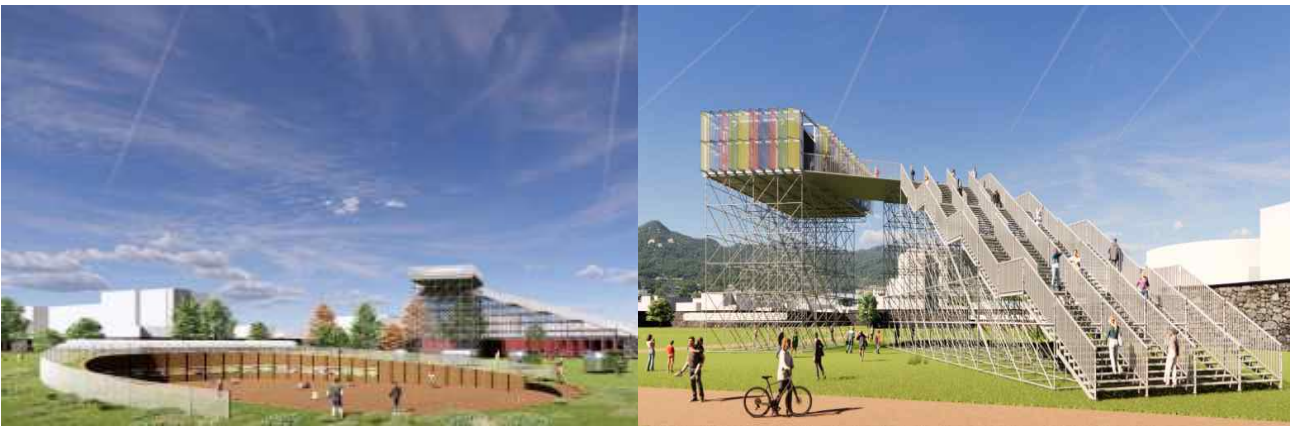
- 송현동 내 비엔날레 파빌레온 '23년 봄 조기 설치(시장요청사항, '22.5.11.) → '23년 5월 운영

발주(2)	⇒	제작 설치(5)	⇒	운영(6)
발주·계약 '22.9~11		주문·설치 '22.12~'23.4		행사운영 '23.5~10

- 제4회 행사의 주요 프로그램은 주제전, 100년 서울 마스터플랜전, 현장프로젝트전, 글로벌스튜디오전, 게스트시티전 등 5개 전시를 구상중이며, 송현동 부지와 도시건축전시관에서 개최될 예정임.

구분	주요 내용	장소	
'23년 비엔날레 전시	주제전	서울의 과거, 현재, 미래를 살펴보고, '땅의 도시, 땅의 건축' 주제의 이해를 돕는 전시	송현동
	100년 서울 마스터플랜전	서울과 주제에 대한 다양한 분석과 연구를 통해 서울의 100년 후를 그리는 마스터플랜 전시	
	현장프로젝트전	직·간접적인 건축을 경험할 수 있는 현장 체험형 전시(영상관, 파빌리온, 퍼포먼스 등)	
	글로벌스튜디오전	서울의 한강 다리를 대상으로 녹지축을 연결하여 공공성을 확대하는 새로운 인프라의 브릿지(다리) 제안	도시 건축 전시관
	게스트시티전	세계 여러 도시를 초청하여 주제 관련 사례 전시	

※ 시민 체험형 전시공간 조성(땅소/하늘소)



- 세입예산안은 '21년 행사(결산액 2억 5천6백만원)에 비해 94% 감소한 1천6백만원(출판물 판매수익)으로 편성되었는데, 이는 '21년 동대문디자인플라자(DDP)에서 개최한 제3회 행사에서는 티켓판매('21년도 2억 5천5백만원) 수입이 발생하였으나, '23년 송현동에서 개최하는 제4회 행사는 개방된 공간인 송현동에서 추진함에 따라 티켓판매 비용을 제외한 출판물 판매수입만 추계했기 때문임.

※ 서울도시건축비엔날레 세입결산 내역

(단위: 천원)

2019		2020		2021		2022		2023 요구액
예산액	결산액	예산액	결산액	예산액	결산액	예산액	결산전망	
0	93,670	0	0	135,000	256,091	0	0	16,000

※ 세출예산(안) <건축기획과>

(단위 : 백만원)

사업명	2023년 예산(안)(A)	2022년 본예산	2022년 최종예산(B)	증감액 (A-B)	증감률 (A-B/B)	주요 증감사유
서울건축문화제	297	297	297	-	-	변동없음
건축위원회 등 운영	267	261	261	6	2.2	각 위원회별 개최(심의안건) 횟수 증가에 따른 사업비 증가
서울도시건축비엔날레	6,045	957	1,258	4,787	380.5	송현동 파빌리온 설치 등 전시구조물 설치 및 행사 운영비 증가
서울도시건축 전시관 운영	2,110	1,930	1,930	180	9.3	'23년 도시건축전시관 운영방식의 임시적 변경(민간위탁→서울시 직영)에 따른 전시관 운영 대행 용역비 건축물 지하층 일부 우정청 부지 점유에 따른 변상금
서울도시건축센터 운영	506	274	274	231	84.3	'건축학교 운영' 예산과 통합 시설비(방수공사, 시설개선공사) 반영 공공운영비에 대한 물가상승률 반영
건축학교 운영	-	161	161	△161	순감	서울 도시건축센터 운영 예산으로 통합
'나와 함께한 건축' 스토리텔링 공모전	-	60	60	△60	순감	건축문화제 등 기타 건축문화 사업 내 시민참여 사업으로 통합
사전재난영향성검토위원회 운영	32	32	32	0	0.6	매뉴얼제작 및 안전관리 시민자문단 추진에 따른 운영비 증액
국제교류 강화 사업	-	120	120	△120	순감	서울도시건축비엔날레 국제교류 사업 일환으로 추진
제3차 서울 건축기본계획 수립	-	283	283	△283	순감	제3차 건축기본계획 수립 사업 종료
서울 도시건축 투어 운영	-	100	100	△100	순감	유사사업 통폐합
서울시 권역별 도시기록화 사업	102	132	132	△30	△22.7	기록화 사업 결과 책자 제작 예산 감액
도시건축센터, 전시관 홈페이지 유지관리	50	50	50	-	-	변동없음
서울도시건축전시관 운영 방안 연구	104	-	-	104	순증	도시건축전시관의 효율적인 운영방안 마련을 위한 학술용역 시행, 제안서 평가위원회 및 자문회의 개최(신규사업)

사업명	2023년 예산(안)(A)	2022년 본예산	2022년 최종예산(B)	증감액 (A-B)	증감률 (A-B/B)	주요 증감사유
건축문화포털 아카이빙 운영 및 유지관리	30	-	-	30	순증	건축문화포털 아카이빙 운영 및 유지관리예산 편성(신규사업)
녹색건축 활성화사업 추진	30	5	5	25	500	제2차 녹색건축물 조성계획 조성에 따른 서울시 녹색건축 법령집 개정발간 및 용역사업 신규 추가
건축문화 활성화 사업	30	320	320	△290	△90.6	타 사업과 중복 등의 사유로 감액 편성
승강기 갑힘사고 승객 구조훈련	(x40) 56	(x30) 42	(x30) 42	(x10) 14	33.3	훈련 참가 자치구 6개에서 8개로 확대시행에 따른 예산 조정
가로구역별 건축물 높이제한 재정비사업	185	194	194	△9	△4.6	장기계속사업 연차별 용역비
승강기 자가발전장치 설치지원 사업	245	185	185	60	32.4	승강기 자가발전장치 설치 수요 증가에 따른 예산 조정
기존무허가건축물관리시스 템 유지관리	16	16	16	0	2.1	인건비 상승 노임단가 반영
공사중단 장기방치 건축물 정비계획(2차) 수립 용역	-	82	82	△82	순감	공사중단 장기방치 건축물 정비계획(2차 수립 용역 사업 종료
그림으로 이해하는 건축법 발간 용역	25	20	20	5	25.0	초고층재난관리법 관련 자료집 추가 제작
승강기 안전관리 실태점검단 구성 운영	80	50	50	30	60.0	승강기 실태점검 확대시행에 따른 예산 조정
공공건축물 야생조류 충돌방지 표준 설계자료집 작성 용역	33	-	-	33	순증	야생조류의 건축물 충돌 예방을 위한 설계자료집 작성을 위해 신규 편성
서울시 기존무허가건축물 관리시스템 재개발	513	-	-	513	순증	독립서버 이관과 노후된 시스템을 재개발하여 대시민 서비스 개선(신규사업)
집합건축물 실태조사 및 관리체계 구축	153	168	168	△15	△8.9	홍보자료 및 관리단 구성지원 사업 감액
주거안전 취약계층 주택 상태조사	1,260	-	-	1,260	순증	주거안전 취약계층 주택 상태조사를 위한 예산(신규사업)
기본경비	76	46	46	29	64.8	주택정책실 확대에 의한 예산 증액

※ 세출예산(안) <지역건축안전센터>

(단위 : 백만원)

사업명	2023년 예산(안)(A)	2022년 본예산	2022년 최종예산(B)	증감액 (A-B)	증감률 (A-B/B)	주요 증감사유
건축물 내진성능 자가점검시스템 운영	22	22	22	-	-	변동없음
전문가 안전점검 수당	64	36	53	11	20.7	2023년 한국엔지니어링협회에서 공표한 기술사, 특급기술자 노임단가 증가
재난취약시설 정밀안전진단 등 지원사업	210	210	210	-	-	변동없음
민간건축물 지진대응력 개선 지원	(×157) 213	(×123) 167	(×123) 167	(×34) 46	27.7	최근 3개년 추진실적을 산출 근거로 2023년 지원 동수(10개동) 산출
지역건축안전센터 설치 및 운영	57	57	57	-	-	변동없음
노후 건축물 및 민간 건축공사장 안전점검 지원	760	622	622	138	22.1	노후 건축물 점검수량 증가 (자치구 수요조사 결과 반영)
민간건축공사장 안전관리 정보화시스템 운영	152	431	431	△279	△64.7	민간건축공사장 안전관리 정보화시스템구축용역 완료로 전산개발비를 감하고, 시스템 운영 및 유지보수로 공공운영비 증액
지자체 지역건축안전센터 운영비용 지원	(×158) 158	(×-) -	(×229) 229	(×△71) △71	△31.0	자치구 수요조사 결과 반영하여 감액 (자치구 건축안전특별회계 편성으로 자체예산 확보 등)
기존 건축물 화재안전성능보강 지원 사업	-	(×5,159) 8,138	(×5,159) 8,138	(×△5,159) △8,138	순감	'22년 한시 지원기간을 3년 연장하는 건축물관 리법 개정 중이며, '23년 지원금(보조금) 미편 성에 따라 집행잔액 이월(12월말 예상, 33억 1 천만원)하여 '23년 사업 추진할 예정임.
기본경비	28	28	28	-	-	변동없음
국고보조금 반환	2	-	3	△1	△33.3%	'22년 국고보조금 집행잔액 및 발생이자 반영

(6) 주거환경개선과, 한옥정책과

- 도시재생뉴딜사업은 지역 공동체가 주도하여 주거복지를 실현하고 지역 일자리를 창출하는 사업으로 노후주거지 재생뿐 아니라 성장산업 육성, 고용정책, 복지정책까지 포괄하는 사업임⁴⁸⁾.

※ 법정 도시재생활성화지역 54개소 현황

특별법		도시경제기반형	근린재생형		비고	
국토교통부 가이드라인		경제기반형	중심시가지형	일반근린형 / 주거지지원형		
서울형 도시재생 유형		일자리거점 육성형(5)	생활중심지 특화형(15)	주거지 재생형(34)		
구분	선정연도					
도시 재생 활성화 지역 (54)	국가 지원 (17)	'14(1)	-	-	· 창신송인(뉴딜'14)(완료)	- 총 54개소 - △'14년: 6개소 (국비지원 1개포함) △'15년: 7개소 (국비지원 3개포함) △'17년: 15개소 (뉴딜 8개포함) △'18년: 5개소 (뉴딜 2개포함) △'19년: 12개소 (뉴딜 1개포함) △'20년: 7개소 (뉴딜 2개포함) △'21년: 2개소
		'15(3)	· 창동상계(뉴딜'16) (마무리단계)	-	· 가리봉(뉴딜'16)(완료) · 해방촌(뉴딜'16)(완료)	
		'17(8)	· 홍릉연구단지 (뉴딜'19)	· 안암동(뉴딜'20) · 독산동 우시장(뉴딜'19)	· 목2동, 천연-충현동(뉴딜'18) · 수유1동, 불광2동, 난곡-난향동 (뉴딜'18)	
		'18(2)	-	-	· 도봉2동, 사당4동(뉴딜'19)	
		'19(1)	-	-	· 목3동(뉴딜'16)	
		'20(2)	-	-	· 신월3동, 중화2동(뉴딜'20)	
	서울시 (37)	'14(5)	-	-	· 성수동, 신촌동, 암사동, 장위동, 상도4동(이상 5개소 완료)	
		'15(4)	· 서울역 일대(완료) · 장안평 일대(완료)	· 세운상가 일대(마무리단계) · 창덕궁앞 도성한복판(완료)	-	
		'17(7)	· 영등포경인로 일대	· 용산전자상가, 미장동, 정동, 4.19사거리, 청량리-제기동	· 창3동	
		'18(3)	-	-	· 송정동, 인수동, 성내2동	
		'19(11)	-	· 홍제역, 효창공원, 면목패션봉 제진흥지구, 구의역, 풍납동, · 북촌기회동	· 응암3동, 사근동, 공향동, 경복 궁서측(청운호자사지동) · 구로2동	
		'20(5)	-	-	· 독산2동, 신당5동, 신월1동 · 합정동, 망우본동	
		'21(2)	-	-	· 용답상가시장, 화곡중앙시장	
		서울시 소관부서	균형발전본부		주택정책실	

48) 2022 국정감사 이슈 분석6권(국토교통위원회) p.44 (국회입법조사처, '22.8.2.)

- 연도별로 선정된 도시재생활성화지역에 마중물 사업비를 지원하는 이 사업은 '22년 8월 19일 서울시 조직개편으로 인해 도시재생정책의 전반적인 방향은 균형발전본부에서 담당하고, 주택정책실은 도시재생사업 유형 중 주거지 재생에 대한 실행을 담당하고 있음.
 - 주택정책실 소관 '주거지 재생형' 사업 33곳 중 8곳은 1단계 사업⁴⁹⁾ 완료지역으로 '22년말까지 성과평가가 진행중이며⁵⁰⁾ 그 외 지역은 계획수립 또는 사업추진 중인 상황임.
- 담당부서인 주거환경개선과의 '23년도 예산안은 515억 9백만원으로 전년도(1,145억 5천1백만원) 대비 630억 4천2백만원이 감소함.
- 주요 감액사유는 투자심사 등 사전절차 미이행, 현장지원센터 종료, 도시재생 재구조화에 따른 도시재생활성화계획 변경 수립 후 예산편성예정 등으로 '23년도에는 재생지역 내 필요한 최소한도의 예산만을 편성한 것으로 파악됨.

※ 주거환경개선과(조직개편전 균형발전본부 주거재생과+주거환경과) 전체예산

(단위 : 백만원)

사 항 별	2023예산안	2022예산액	증감액	증감률(%)
총 계	51,509	114,551	△63,042	△55.0%
일반회계	387	374	13	3.4%
주택사업특별회계	51,122	111,192	△60,069	△54.0%
국민주택사업계정	2,153	4,298	△2,144	△49.9%
도시주거환경정비사업계정	48,969	106,894	△57,925	△54.2%
도시개발특별회계	-	2,985	△2,985	순감

49) 1단계 지역: '14년~'15년 선정된 지역

50) '서울시 도시재생 재구조화 추진 계획'(재생정책과-7747, '21.6.29.)에 따라 '도시재생활성화지역 점검·평가 및 도시재생전략계획 변경용역' 진행 중 ('21.6.~'22.12.)

- 전략계획(변경) 주요내용은 벽화 및 공모사업 등 효과가 낮은 사업은 정리, 집수리 등 주거환경개선사업으로 전환 등

- 최근 ‘2세대 도시재생으로 대전환’(서울시, `21.6.18.) 및 ‘새정부 도시 재생 추진방안’(국토부, `22.7.28.) 등 도시재생사업이 보존·관리 중심에서 개발·정비를 포함하는 방향으로 정책의 전환점을 맞이하고 있는 가운데, 그간의 도시재생사업의 효과성에 대해서는 시기별 평가를 통해 실적이 부진한 사업은 지원규모를 축소하는 한편, 기존에 선정된 사업이 안정적으로 추진될 수 있는 방안도 모색해야 할 것임.

정책방향 | 신규 제도와 법률이 포함하는 다양한 개발수법 모두 활용



보존관리 중심 → ‘장소중심 통합정비’로 사업의 중심축 이동



※ 출처: 서울시, 민간개발 유도, 재개발 연계...2세대 도시재생으로 대전환 (서울시 설명자료, `21.6.18.)

- 한편, 도시재생활성화사업의 추진은 활성화계획에 따른 연도별 사업 및 집행계획에 따라 예산을 편성하여 사업을 시행하고 있는데, 사업이 중단되거나 다른 정비사업(재개발, 재건축, 모아타운 등)으로 전환되는 경우 투입된 예산이 자칫 매몰비용으로 전락할 가능성이 있으므로 이를 최소화하는 방안을 강구해야 할 것임.

- ‘안심 집수리 사업’(일명 ‘서울가꿈주택사업’)은 4개 세부사업⁵¹⁾에 158억 2천1백만원을 편성했으며, 반지하 등 취약거주시설의 집수리 보조(‘22년 1,000호→’23년 1,500호), 노후저층주거지 내 집수리비용 용자 및 이자지원, 집수리전문관 운영 등을 위한 사업임.

※ 안심 집수리 사업(4개 세부사업)

(단위 : 천원)

세부사업명	2022년 최종예산 (A)	2023년 예산(안) (B)	증감 (B-A)	증감률 (%)	비고
계	(x-) 12,832,997	(x-) 15,821,157	(x-) 2,988,160	(x-) 23	
안심 집수리사업 활성화	(x-) 1,065,997	(x-) 871,557	(x-) △194,440	(x-) △18	설명서 640p 예산서 1332p
안심 집수리 보조사업	(x-) 7,449,000	(x-) 10,650,000	(x-) 3,201,000	(x-) 43	설명서 645p 예산서 1333p
안심 집수리 용자사업	(x-) 4,100,000	(x-) 4,000,000	(x-) △100,000	(x-) △2	설명서 649p 예산서 1333p
안심 집수리 이자사업	(x-) 218,000	(x-) 299,600	(x-) 81,600	(x-) 37	설명서 656p 예산서 1333p

- 이 가운데 안심 집수리 보조 및 용자지원은 주택성능개선지원구역⁵²⁾을 대상으로 하며 지원범위 및 내용은 다음과 같음.

※ 집수리 보조금 : 성능개선 공사 보조금 지원

구분	지원범위	지원비율	최대 지원금액	
			일반지역	개발 추진지역
1. 단독주택 (다중·다가구주택 포함)	1-1. 성능개선 집수리 (지붕, 방수, 외부창호, 단열, 설비 등)	공사비용 50% (취약계층은 80%)	1,200만원	600만원
	2. 공동주택 (다세대·연립주택)		2-1. 개별세대 전유부분 성능개선 집수리 (외부창호, 내단열, 설비 등)	세대별 500만원
	2-2. 공용부분 성능개선 집수리 (지붕, 방수, 외부창호, 외단열, 설비 등)	공사비용 50%	1,700만원	850만원
3. 외부공간 (1, 2 모두 해당)	3-1. ① 도로에 면한 담장철거	공사비용 100% ①, ② 중 택1 (중복지원 불가)	① 300만원 ② 150만원	-
	3-2. ② 도로에 면한 담장철거 후 재조성 (1.2m이하)			
	3-3. 심터 또는 화단 조성 (모든 사람이 이용 또는 조망이 가능할 경우에만 지원)	공사비용 100%	50만원	

51) 전년도(’22년)와 달리 ‘안심 집수리’ 관련사업간 명칭을 통일하고자 ’23년도 세부사업의 사업명이 변경되었음. (※붙임3. 주택정책실 소관 세부사업명 변경 현황 참고)

52) 「서울특별시 저층주거지 집수리 지원에 관한 조례」 제6조(주택성능개선지원구역 지정)

※ 집수리 용자금 : 주택 개량 및 신축공사 용자금(이자) 지원

구 분	집수리			신 축	
	단독, 다중	다가구	다세대, 연립	단독, 다중	다가구
지원한도	6천만원	3천만원 (최대 2호)	3천만원 (세대당)	1억원	5천만원 (최대 6호)
지원시기	보증 준공 시 100%			담보 착공 시 50%, 준공 시 50%	
지원 방법	용자 지원	<ul style="list-style-type: none"> 대상지역 : 주택성능개선지원구역 대상주택 : 사용승인 후 20년 이상된 저층주택 적용금리 : 고정금리(연 0.7%) 상환방식 : 3년 거치 10년 균등분할상환(중도상환수수료 없음) 			
	이자 지원	<ul style="list-style-type: none"> 대상지역 : 서울시 전 지역 대상주택 : 사용승인 후 10년 이상된 저층주택 적용금리 : 시중금리(변동금리) <ul style="list-style-type: none"> - 서울시 : 시중금리 중 최대 2% 이자 지원 - 신청인 : 서울시 지원을 제외한 나머지 이자 부담(0.7% 이상) 예시) 시중금리가 3.49%인 경우 서울시 2% 지원, 신청인 1.49% 부담 상환방식 : 5년 균등분할상환(중도상환수수료 있음) 			

- 보조 및 용자 지원금액과 건수가 매년 증가하는 가운데, '23년에도 그 수요는 더 증가할 것으로 예상되므로, 예산의 추가확보가 필요할 것으로 사료되며, 보조금과 용자금을 각기 다른 세부사업으로 편성하는 것은 분리편성의 실익이 크지 않으므로, 하나의 사업으로 일원화하는 방안을 검토할 필요가 있다고 사료됨.

※ 집수리 보조 실적

(단위: 백만원)

구 분	합계	'18년	'19년	'20년	'21년	'22년(9월)	
보조	금액 (건수)	22,504 (3,764건)	272 (38건)	3,383 (562건)	5,746 (1,031건)	11,929 (1,905건)	1,174 (228건)

※ 집수리 용자 실적

(단위: 백만원)

구 분	합계	'18년	'19년	'20년	'21년	'22년(9월)	
용자	금액 (건수)	13,279 (554건)	1,032 (35건)	2,686 (98건)	2,362 (114건)	2,999 (117건)	4,200 (190건)

※ 세출예산(안) <주거환경개선과>

(단위 : 백만원)

사업명	2023년 예산(안)(A)	2022년 본예산	2022년 최종예산(B)	증감액 (A-B)	증감률 (A-B/B)	주요 증감사유
주거재생사업 관리	74	184	184	△110	△59.8	주거재생사업 관련 대시민 홍보 축소
백사마을 주거지보전 사업	65	148	148	△83	△56.1	'22.12월 백사재생지원센터 운영 종료
도시재생지원센터 운영	-	4,015	4,015	△4,015	순감	'22.12 도시재생지원센터 운영 종료
저층주거지 시민편익시설 공급	3,561	5,000	5,000	△1,439	△28.8	3개 사업지(강북구, 서대문구, 관악구) 투심 등 사전절차 미이행
강북구 수유1동 도시재생뉴딜사업 지원	-	4,448	4,448	△4,449	순감	'23년 사업종료 예정으로 예산 전액 편성완료
도봉구 창3동 도시재생사업 지원	-	1,208	1,208	△1,208	순감	미중물사업공사 공정계획에 따라 예산 조정
은평구 불광2동 도시재생뉴딜사업 지원	1,500	3,904	3,904	△2,404	△61.6	미중물사업공사 공정계획에 따라 예산 조정
서대문구 천연총현동 도시재생뉴딜사업 지원	-	4,046	4,046	△4,046	순감	미중물사업공사 공정계획에 따라 예산 조정
종량구 목2동 도시재생뉴딜사업 지원	3,242	3,527	3,527	△285	△8.1	공동체활성화사업 종료로 자치단체경상보조금 미편성
관악구 난곡남향동 도시재생뉴딜사업 지원	-	4,862	4,862	△4,862	순감	'23년 사업종료 예정으로 예산 전액 편성완료
성동구 송정동 도시재생사업 지원	2,409	1,301	1,301	1,108	85.2	연차별 사업 계획에 따른 예산 증액
강북구 인수동 도시재생사업 지원	709	2,039	2,039	△1,330	△65.2	연차별 사업계획에 따른 예산 감액
도봉구 도봉2동 도시재생뉴딜사업 지원	(x1,790) 4,460	(x3,710) 3,944	(x3,710) 3,944	(x△1,920) 516	13.1	연차별 사업 계획에 따른 예산 증액
동작구 사당4동 도시재생뉴딜사업 지원	(x3,031) 5,692	(x2,404) 2,629	(x2,404) 2,629	(x627) 3,062	116.5	연차별 사업 계획에 따른 예산 증액
강동구 성내2동 도시재생사업 지원	1,416	1,078	1,078	338	31.4	연차별 사업 계획에 따른 예산 증액
은평구 응암3동 도시재생사업 지원	700	410	410	290	70.7	재개발연계형 활성화계획 수립을 위한 예산 증액
성동구 사근동 도시재생사업 지원	315	1,213	1,213	△898	△74.0	도시재생 재구조화 반영한 활성화계획 재수립 추진으로 가꿈주택 예산 편성
종량구 중화2동 도시재생뉴딜사업 지원	-	2,273	2,273	△2,273	순감	도시재생 재구조화에 따른 활성화계획 재수립 후 예산편성
양천구 신월3동 도시재생뉴딜사업 지원	-	4,061	4,061	△4,061	순감	도시재생 재구조화에 따른 활성화계획 재수립 후 예산편성

사업명	2023년 예산(안)(A)	2022년 본예산	2022년 최종예산(B)	증감액 (A-B)	증감률 (A-B/B)	주요 증감사유
구로구 구로2동 도시재생사업 지원	315	316	316	△1	△0.3	도시재생 재구조화에 따른 활성화계획 재수립 후 예산편성
강서구 공항동 도시재생사업 지원	1,117	1,704	1,704	△587	△34.4	도시재생 재구조화에 따른 활성화계획 재수립 후 예산편성
양천구 신월3동 스마트도시재생 뉴딜사업 지원	(x112) 141	(x832) 1,620	(x832) 1,620	(x△720) △1,479	△91.3	도시재생 재구조화에 따른 활성화계획 재수립 후 예산편성
양천구 목3동 도시재생뉴딜사업 지원	(x500) 1,256	(x3,160) 4,138	(x3,160) 4,138	(x2,660) △2,882	△69.6	도시재생 재구조화에 따른 활성화계획 재수립 후 예산편성
동작구 본동 도시재생뉴딜사업 지원	-	3,237	3,237	△3,237	순감	투심 등 사전절차 미이행
동대문구 제기동 고대앞마을 도시재생뉴딜사업 지원	1,515	2,764	2,764	△1,249	△45.2	연차별 투자계획에 따른 시비 편성 (국비 전액 편성 완료)
관악구 은천동 도시재생뉴딜사업 지원	1,684	3,797	4,008	△2,324	△58.0	연차별 투자계획에 따른 시비 편성 (국비 전액 편성 완료)
구로구 개봉1동 도시재생뉴딜사업 지원	-	3,763	3,763	△3,763	순감	투심 등 사전절차 미이행
마포구 합정동 도시재생사업 지원	-	495	495	△495	순감	도시재생 재구조화에 따른 활성화계획 재수립 후 예산편성
중구 신당5동 도시재생사업 지원	-	416	416	△416	순감	도시재생 재구조화에 따른 활성화계획 재수립 후 예산편성
중랑구 망우본동 도시재생사업 지원	-	386	386	△386	순감	도시재생 재구조화에 따른 활성화계획 재수립 후 예산편성
금천구 독산2동 도시재생사업 지원	-	290	290	△290	순감	도시재생 재구조화에 따른 활성화계획 재수립 후 예산편성
양천구 신월1동 도시재생사업 지원	-	409	409	△409	순감	도시재생 재구조화에 따른 활성화계획 재수립 후 예산편성
재생지역 내 소규모주택정비관리계획 수립 지원사업	-	1,000	1,000	△1,000	순감	도시재생 재구조화에 따른 활성화계획 재수립 후 예산편성
도시재생 종합관리체계 구축 용역	-	368	368	△368	순감	용역준공으로 인한 예산 불필요
소규모정비형 주거환경개선사업	1,423	8,120	8,120	△6,697	△82.5	주거환경개선사업 재구조화에 따른 공동이용시설 미조성 등에 따른 감액
소규모정비형 주거환경개선사업 활성화	-	633	633	△633	순감	학생공모전 및 지역 전문가 양성 등 공동체 사업 축소에 따른 감액
옥인동 역사문화형 주거환경개선사업	746	4,931	3,931	△3,185	△81.0	앵커시설 공정 지연으로 24년도 예산편성 예정
성곽마을 관리	358	1,116	1,116	△758	△67.9	성곽마을 일부사업 완료에 따른 유지보수비 감액

사업명	2023년 예산(안)(A)	2022년 본예산	2022년 최종예산(B)	증감액 (A-B)	증감률 (A-B/B)	주요 증감사유
안심 집수리사업 활성화	872	1,066	1,066	△194	△18.2	집수리지원 기본계획 수립용역 및 집수리닷컴 기능개선 용역 준공 등으로 예산 감액
안심 집수리 보조사업	10,650	7,449	7,449	3,201	43.0	반지하 등 취약 거주시설의 집수리 비용 보조 확대
안심 집수리 응자사업	4,000	2,100	4,100	1,900	90.5	집수리사업 확대 및 상시접수에 따른 예산 증액
빈집활용 주거환경개선(빈집정비)	751	1,335	1,335	△584	△43.7	청년거점공간 운영종료에 따른 감액
중랑구 면목동 마을주차장 조성사업(도시재생 인정사업)	-	2,124	2,124	△2,124	순감	예산 전액 편성완료
좌원상가 도시재생 인정사업	-	1,620	1,620	△1,620	△100	사업계획 변경에 관한 도시재생위 재심의 추진 중에 따른 사업시행자(서대문구)의 요청으로 추후 예산편성 예정
안심 집수리 이자사업	300	218	218	82	37.6	물가상승에 따른 공사금액 증가 등을 고려한 용자금 산출로 이차보전금 증액 편성
옥인동 주거환경개선구역 주민복합시설 건립지원	-	2,985	2,985	△2,985	순감	예산 전액 편성완료
빈집활용 주거환경개선(빈집매입)	16	21	21	△5	△23.8	빈집매입사업 추진을 위한 홍보 및 자문비용 감액
빈집활용 행복주택 공급	-	2,139	2,139	△2,139	순감	국토부 도심공공주택복합사업 후보지와 사업지 중첩 가능성 존재로 예산 미편성
빈집활용 매입임대주택 공급	(x2,138) 2,138	(x2,138) 2,138	(x2,138) 2,138	-	-	변동없음
기본경비	87	65	65	22	33.8	조직개편(주거재생과와 통합)으로 인한 정원조정
기본경비(종료)	-	91	91	△91	순감	주거재생과(폐지부서) 기본경비
창신송인 도시재생사업 국고보조금반환	-	196	196	△196	순감	국고보조금 반환을 위한 재무활동비로 23년 미편성

※ 세출예산(안) <한옥정책과>

(단위 : 백만원)

사업명	2023년 예산(안)(A)	2022년 본예산	2022년 최종예산(B)	증감액 (A-B)	증감률 (A-B/B)	주요 증감사유
서울시 한옥포털 운영	60	60	60	-	-	
한옥 등 건축자산 콘텐츠 발굴 및 홍보물 제작	165	160	160	5	3.1	서울한옥 국내·외 확산 사업 증액(80) 및 문화상품 제작비 감액(75)
건축자산 실태조사 및 관리체계 구축	290	300	300	△10	△3	소규모 용역비 5% 감액(10)
한옥지원센터 운영 및 한옥살이 지원사업	908	518	518	390	75.3	한옥지원센터 운영 지원용역 증액(330) 한옥 유지관리 매뉴얼 영상 콘텐츠 제작 등 증액(60)
서울 우수 한옥 인증	49	49	49	-	-	
역사가옥 사무민간위탁 지원	618	618	618	-	-	
서울 공공한옥 사무민간위탁 지원	578	800	800	△222	△27.7	위탁대상 4개소 → 2개소로 축소
건축자산전문위원회 운영	70	70	70	-	-	
한옥 등 건축자산 수선 및 신축지원 사업	2,720	2,730	2,730	△10	△0.4	'22년 지붕수선 실측건수 67건(20,100천원) 으로 예상되어 이를 감안하여 조정
서울 공공한옥 운영 및 활용사업	1,377	120	120	1,257	1,047.5	주요 공공한옥 5개소 경비용역 대행비용 시-SH 서울 공공한옥 재산교환 차액금
인사동 지구단위계획 재정비	340	-	-	340	순증	인사동 지구단위계획 재정비 용역 및 교통영향평가 용역 시행
한옥 등 건축자산 정책홍보 전시 운영	150	150	150	-	-	
기본경비	40	40	40	0	0.5	회의자료 및 인쇄비 증가
경복궁 서측 도시재생활성화 사업	1,741	285	285	1,456	510.8	도시재생활성화 사업 본격 추진(2023~2025) -가꿈주택 지원사업 -거점공간 2개소 시설개선 및 오픈스페이스 부차매입 -골목경관 디자인가이드라인 수립 및 보행환경정비 공사
북촌 도시재생활성화 사업	903	458	458	445	97.2	지역주민 현안사업 신설(50) (중앙고 앞 열선 설치 공사)
북촌 한옥 역사관 관리 운영	58	65	65	△7	△11.4	용역비, 특별프로그램 운영비 감액 시설유지보수비 등 감액
서촌 주민사랑방 운영	0	16	16	-	순감	2023상반기 종로구 자체운영토록 조치 및 2023하반기 민간위탁 추진예정으로 운영비 전액 삭감
은평한옥마을 마을회관 운영	0	70	70	-	순감	협약만료에 따른 보조금 교부사업 종료

3. 명시이월 검토(회계별)

- 명시이월을 요청한 사업은 총 6건으로 소관부서는 불용을 최소화하고 재차 사고이월이 발생하지 않도록 각별한 노력을 기울여야 할 것임.

(1) 일반회계(1건)

- ‘기존 건축물 화재안전성능 보강 지원 사업’은 「건축물관리법」 시행(’20.5.1.)에 따라 지방자치단체의 화재취약 건축물⁵³⁾에 대해 가연성 외장재 교체 및 간이 스프링클러 설치 등 화재안전성능보강 공사비를 ’22년말까지 지원하는 3년 한시사업⁵⁴⁾임.
- ’22년도 81억 3천9백만원(국비 52억 포함)을 편성하였으나, ’23년도 국고보조금 미편성에 따라 48억 2천1백만원은 연내집행(집행률 59.2%, 231동 지원)하고 33억 1천8백만원(156동 지원예정)은 명시이월을 요청하였음.

(단위 : 천원)

회계	부서	세부사업	명시이월내용	통계목	예산액	이월액	명시이월사유	비고
일반	지역건축안전센터	기존 건축물 화재안전성능보강 지원 사업	2022년 기존 건축물 화재안전성능보강 지원 사업 -근거: 건축물관리법 제29조 -대상: 231동(22년 사업분) -내용: 화재안전성능 보강공사비 지원(가연성 외장재 교체 및 간이 스프링클러 설치 등)	자치단체 자본보조 (40301)	8,138,871	3,317,868	국토교통부에서 2022년까지 한시 지원기간을 연장하는 법개정(2022.9.16. 국회의원 입법발의, 지원기간 3년연장) 추진중이며, 2023년 국토부 국고보조금 미편성에 따라 22년도 집행잔액 국비 및 시비 매칭금액 이월 집행 필요	

53) 최초 서울시 지원 대상 화재취약 건축물은 391동이었으나, 지원완료 72동 제외 319동에 대한 매칭시비와, 보강대상 변동 수요대응 68동을 추가 반영한 총 387동을 지원할 계획으로 ’22년도 사업예산을 편성했음. (국비:시비:구비:자부담=1:0.58:0.42:1)

54) ’22.12.31까지 한시지원. 국토부에서 국회의원입법발의로 3년연장 추진중임.

(2) 특별회계(5건)

- ‘소규모정비형 주거환경개선사업’(사업별설명서 624p, 예산서 1331p)은 노후·낙후된 단독·다세대 밀집지역을 대상으로 열악한 정비기반시설 및 공동이용시설 확충을 통해 주택정비가 가능하도록 주거환경을 개선하는 사업으로, 시설비 8억원을 명시이월 요청함.

(단위 : 천원)

회계	부서	세부사업	명시이월내용	통계목	예산액	이월액	명시이월사유	비고
특별	주거환경개선과	소규모정비형 주거환경개선사업	수리마을 주민공동이용시설 조성공사 -규모: 지상4층, 연면적410㎡ -내용: 주민공동시설, 주차장, 열선육아방, 키움센터, 도서관	시설비 (40101)	6,894,915	800,000	소유자에 대한 보상협의 시도 결렬로 당초 설계 용역 타절 후 대체 부지에 대한 설계용역을 착수하여, 공사 착공을 위한 제반 절차(각종심의) 및 협의 시기 지연	

- 이 사업의 '23년도 예산안은 14억 2천3백만원으로, 전년도 대비 66억 9천7백만원(82%) 감액되었는데 이는 주거환경개선사업 재구조화 및 신속통합기획, 모아타운 등 다른 정비사업으로의 전환을 이유로 공동이용시설 조성공사가 축소된 결과로 이해됨.
- 향후 공동시설 활용방안에 대한 검토용역(5천만원)을 통해 생활SOC로의 전환 등 사업의 지속여부를 결정할 필요가 있을 것으로 판단됨.

※ 소규모정비형 주거환경개선사업

(단위 : 천원)

구분	2022년 최종예산 (A)	2023년 예산(안) (B)	증감 (B-A)	증감률 (%)	비고
계	(x-) 8,119,971	(x-) 1,423,000	(x-) Δ6,696,971	(x-) Δ82	
사무관리비	(x-) 0	(x-) 112,000	(x-) 112,000	(x-) 100	- 홍보비 62,000 - 공동이용시설 활용방안에 검토용역비 50,000

공공운영비	(x-) 0	(x-) 45,000	(x-) 45,000	(x-) 100	- 공동이용시설 보험료
시책추진업무추진비	(x-) 10,800	(x-) 0	(x-) △10,800	(x-) △100	- 조직개편에 따라 '주거재 생사업 관리'에 통합 편성
공기관등에대한경상적 위탁사업비	(x-) 76,256	(x-) 66,000	(x-) △10,256	(x-) △13	- 두레주택 운영수수료
시설비	(x-) 6,894,915	(x-) 1,200,000	(x-) △5,694,915	(x-) △83	- 공동이용시설유지관리비 600,000 - 주거환경정비계획 수립 (변경포함) 600,000
감리비	(x-) 16,000	(x-) 0	(x-) △16,000	(x-) △100	
공기관등에대한자본적 위탁사업비	(x-) 1,122,000	(x-) 0	(x-) △1,122,000	(x-) △100	

- '옥인동 역사문화형 주거환경개선사업' (사업별설명서 630p, 예산서 1332p)은 역사문화환경 보존을 위하여 직권해제('17.3.30.)된 옥인1주택재개발정비구역의 열악한 기반시설 정비와 주거환경을 개선하려는 사업임.

구 분	사업내용(구상안)
생활기반시설	<ul style="list-style-type: none"> · 소방도로 확보, 막다른 길 및 비좁은 골목길 개선('22~'23) <ul style="list-style-type: none"> - 소로3-1 (폭4m, 연장 : 279m) : 추진 중 - 소로3-2 (폭6m, 연장 : 112m) : '22년 10월 완료 · 공공공지 3개소 신설 : 추진 중 · 도시가스 : '21년 102세대 완료(5세대 미설치) · 노후 상수도관(460m) '21년 교체완료 · 하수관 810m 교체예정 : '23년까지 완료 예정 · 지중화 : 80m/전력구(1m×1m) (사업비14억원) : '23년까지 완료 예정 <ul style="list-style-type: none"> - 전신주, 통신주철거 및 전력지중화 공사 - 굴착복구 및 도로정비
마중물 사업	<ul style="list-style-type: none"> · 윤씨가옥 매입 활용: '22년 10월 매입 완료 · 공가활용(주차장, 쌈지공원, 임대주택 등) : 추진 중
제도 개선	<ul style="list-style-type: none"> · 건폐율, 층수 완화 제도 개선 검토 : 도계위 상정 준비 중 <ul style="list-style-type: none"> - 기존 : 3층이하, 12m 이하 → 변경 : 4층이하, 16m 이하
소규모 필지 개발방안	<ul style="list-style-type: none"> · 단독개발, 건축협정, 공동개발 등 · 노후주택개량 상담, 용자, 지원 등



- 이 사업의 명시이월액은 7억 3천6백만원으로 윤씨가옥(앵커시설) 등에 대한 매입 협상 결렬로 소유권 이전이 지연됨에 따라 설계용역 및 리모델링 발주는 '23년에 추진할 계획임.

(단위 : 천원)

회계	부서	세부사업	명시이월내용	통계목	예산액	이월액	명시이월사유	비고
특별	주거환경 개선과	옥인동 역사문화형 주거환경개선사업	옥인동 주거환경개선사업 앵커시설 설계용역 및 리모델링비(윤씨가옥) -규모:지상1층, 연면적 254.6㎡ -추진경과 '20.7.:매입계획 수립 (소유자:공유지분 8인) '20.8.~'22.10.:최종 소유권확보	시설비 (40101)	3,886,000	736,000	매입 협상 결렬로 소유권 이전이 2022.10.4. 이루어짐에 따라 설계용역 및 리모델링 발주 등 제반 절차의 시기 지연	

- '22년도 예산 중 시설비 38억 8천6백만원의 집행률은 12월말 기준 51%(20억원)으로 예상되는데 집행률이 부진한 사유는 주민의견을 반영하여 옥인동 주거환경개선사업 정비계획 변경을 추진⁵⁵⁾하는 과정에서 도시계획시설 도로의 선형이 변경될 것으로 예상됨에 따라 자치구의 보상 절차가 지연되었기 때문임.

55) '22년 12월 도시계획위원회 심의예정

※ 옥인동 역사문화형 주거환경개선사업

(단위 : 천원)

구 분	2022년 최종예산 (A)	2023년 예산(안) (B)	증감 (B-A)	증감률 (%)	비고
계	(x-) 3,930,800	(x-) 746,000	(x-) △3,184,800	(x-) △81	
사무관리비	(x-) 42,800	(x-) 46,000	(x-) 3,200	(x-) 7	- 센터 관리비
공공운영비	(x-) 2,000	(x-) 0	(x-) △2,000	(x-) △100	
시설비	(x-) 3,886,000	(x-) 700,000	(x-) △3,186,000	(x-) △82	- 전선지중화 사업

- ‘저층주거지 생활밀착형 사회기반시설 공급’은 도시재생활성화지역, 주거환경개선구역 등 저층주거지 거주민에게 편익시설을 공급하여 거주민의 주거환경을 개선하는 사업으로, `22년도 예산 50억원 중 37억 6백만원은 6개 자치구에 교부하고 나머지 12억 9천4백만원을 명시이월 요청하였는데, 이월사유는 “21년 저층주거지 생활 밀착형 사회기반시설 공급지”로 선정된 11개소 중 3개소의 사전절차 미이행 및 사업추진지연⁵⁶⁾에 따른 것으로 파악됨.

(단위 : 천원)

회계	부서	세부사업	명시이월내용	통계목	예산액	이월액	명시이월사유	비고
특별	주거환경 개선과	저층주거지 생활밀착형 사회기반시설 공급	저층주거지 생활밀착형 사회 기반시설 공급 사업 보조금 -근거: 서울시 저층주거지 생활밀착형 사회기반시설 공급에 관한 조례 -자치구별 사업명 ·종로구: 인왕산 근린공원 주민복합문화공간 조성 ·강동구: 구립웃말경로당 시설개선 ·강북구: (가칭)우이아트 센터건립	자치단체 자본보조 (40301)	5,000,000	1,294,000	자치구(종로구, 강동구, 강북구) 사전절차 지연 및 불법 노점상 철거로 인한 사업 지연 등 사유로 명시이월 추진	

56) 명시이월 요청사항(3개자치구, 12억 9천4백만원)

- 강북구(5억원) : 투자심사 미이행
- 강동구(4억 2천5백만원) : 불법 노점상 철거와 세입자 명도로 인한 사업추진 지연
- 종로구(3억 6천9백만원) : 공원 내 시설조성을 위한 공원위원회 재심의 절차로 사업추진 지연

- 이 사업은 '23년도 사업명이 '저층주거지 시민편익시설 공급'(사업별 설명서 545p, 예산서 1328p)으로 변경되면서 전년도 대비 24억 3천9백만원 감액된 35억 6천1백만원을 '23년도 본예산으로 편성하였는데 자치구에 교부할 잔여사업비 외에 '모아센터 시범 조성'을 위한 3억원(설계비, 공사비)을 신규편성하였음.
- 사업부서인 주거환경개선과는 마을관리사무소, 주거안심센터, 키즈카페 등을 하나로 모은 복합시설인 '모아센터'를 건립할 계획임을 밝히고 있으나, '22년 11월 현재까지 시범사업 추진계획 등 별도의 방침은 수립되지 않은 것으로 확인되었음.
- 특히 공모사업을 통해 추진중인 저층주거지 생활기반시설⁵⁷⁾은 이미 복합용으로 조성될 수 있다는 점을 감안할 때 모아센터는 단순히 여러 시설이 물리적으로 결합된 사업으로 파악되는바, 모아센터의 설립목적과 실행방안이 불분명하므로 신규편성한 시설비 3억원은 전면 재검토가 필요해 보임. 다만, 구체적인 방침 수립 후 정책의 여건에 따라 추경예산 편성을 논의하는 것은 가능하다고 사료됨.

※ 저층주거지 시민편익시설 공급

(단위 : 천원)

구 분	2022년 최종예산 (A)	2023년 예산(안) (B)	증감 (B-A)	증감률 (%)	비고
계	(x-) 5,000,000	(x-) 3,561,000	(x-) Δ1,439,000	(x-) Δ29	
시설비	(x-) 0	(x-) 300,000	(x-) 300,000	(x-) 100	- 모아센터 시범 조성 (설계비, 공사비)
자치단체자본보조	(x-) 5,000,000	(x-) 3,261,000	(x-) Δ1,739,000	(x-) Δ35	- 3개 자치구 (5개소) 잔여 사업비

57) 「서울특별시 저층주거지 생활밀착형 사회기반시설 공급에 관한 조례」 제2조 제2호

2. "생활밀착형 사회기반시설"(이하 "생활기반시설"이라 한다)이란 일상생활에서 시민의 편익을 증진시키는 도서관, 보육시설, 노인여가복지시설, 청소년·아동복지시설, 생활체육시설, 문화시설, 공원, 주차장 등으로서 제4조에 따른 생활기반시설 공급기본계획에서 정하는 시설을 말한다.

- ‘민간참여형 장기전세주택 건설 추진’(사업별설명서 181p, 예산서 1295p)은 민간의 저이용토지와 공공재원을 결합하여 장기전세주택(일명 ‘상생주택’)을 공급하는 사업으로 지난 7월 추경으로 신규편성한 타당성조사 용역비 4억원 중 2억원(2개소 중 1개소 예산)에 대해 타당성조사 의뢰에 따른 대상지 약정체결 지연을 이유로 명시이월을 요청함.

(단위 : 천원)

회계	부서	세부사업	명시이월내용	통계목	예산액	이월액	명시이월사유	비고
특별	전략주택공급과	민간참여형 장기전세주택 건설 추진	민간토지 활용 장기전세주택 공급사업 -내용: 타당성조사 용역 -예산: 2억원	시설비 (40101)	400,000	200,000	타당성조사 의뢰에 따른 대상지 약정체결 지연	

- 상생주택 공모 결과('22.6.), 제출된 22개소 가운데 최종 10개소가 선정되었으며⁵⁸⁾, 이 중 4개소를 시범사업으로 우선 추진할 예정이었으나 2개소가 중앙투자심사 대상 규모(총사업비 300억원 이상)이고 대상지의 총사업비가 500억원을 초과함에 따라 사전절차인 타당성조사 용역을 추가로 이행하고자 추경예산이 편성되었음. '22년 11월 현재 2개소 중 1곳(송파구)은 '22년 10월 타당성조사를 의뢰⁵⁹⁾한 반면, 나머지 1곳(강서구)은 '22년 7월 타당성조사를 의뢰하였으나 대상지 약정체결 지연으로 명시이월하려는 것으로 이해됨.

대상지 위치(개소)	강서구(1)	송파구(1)	은평구(1)	강남구(1)
공급예상규모(전용59㎡)	273호	1,209호	50호	67호
예상 총사업비 ※변경가능	1,586억원	9,389억원 (리츠설립검토)	205억원	283억원
타당성조사 대상	○	○	X	X

* 출처 : 주택정책실 내부자료

58) 제출된 지역 중 녹지지역, 개발제한구역, 보전산지, 자연경관지구, 고도지구 등 보전 및 전문 기능 필요한 지역은 제외
59) '23년 6월 용역완료, '23년 10월 투자심사를 마칠 계획으로 파악됨

- ‘청년월세 한시 특별지원’ (사업별설명서 140p, 예산서 1289p)은 코로나19 장기화로 경제적 어려움을 겪는 청년층의 주거비 부담 경감을 위해 월세로 거주하는 청년(만19세~만34세이하)을 대상으로 생애 1회에 한하여 월 20만원씩 최대 12개월간 임차료를 지원하는 사업으로 전년도 대비 162억 9천9백만원 감액된 214억원(국비 30%, 시비70%)⁶⁰⁾이 편성됨.

※ 청년월세 한시 특별지원

(단위 : 천원)

구 분	2022년 최종예산 (A)	2023년 예산(안) (B)	증감 (B-A)	증감률 (%)	비고
계	(x)11,309,760 37,699,200	(x)6,420,000 21,400,000	(x)4,889,760 △16,299,200	(x)43 △43	
사회보장적수혜금 (국고보조재원)	(x)11,309,760 37,699,200	(x)6,420,000 21,400,000	(x)4,889,760 △16,299,200	(x)43 △43	월세 지원금

- '21년 8월 관계부처 합동 「청년특별대책('21.8.26.)」에 따라 도입된 이 사업은 당초 '22년 4월에 신청을 받고 7월에 조사결정을 통해 8월부터 지원금을 지급할 예정이었으나 보건복지부의 사회보장정보시스템 개편이 지연됨에 따라 '22년 8월 22일 신청을 받고 10월에 조사결정을 통해 11월부터 지원금을 지급하는 것으로 일정이 변경됨⁶¹⁾.
- 11월 중 지원 대상자⁶²⁾가 결정되면 '22년도 집행가능한 금액은

60) 국고보조율: 서울 30%, 그 외 50% (자치단체 경상보조, 330-01)

61) 국회 예산결산특별위원회 2023년도 예산안 검토보고(부처별 V) p.357

62) 지원대상 : 임차보증금 5천만원이하 및 월세 60만원 이하 주택 월세거주 청년 (26,180명)

- 소득기준 : 원가구 중위소득 100% 이하 및 청년가구 중위소득 60% 이하
부모와 별도 거주 청년(만19세~34세 이하)

- 일반재산기준 : 원가구 3억8천만원 이하 및 청년가구 1억 7백만원 이하

- ※ 30세 이상, 혼인, 30세 미만 미혼 중위소득 50% 이상 생계 분리인 경우 등 원가구 조사 제외

- 지원제외 대상 : 주택소유자, 공공임대주택 거주, 2촌(직계존속 등) 이내 주택 임차 등

지출하고, 국토부 지침⁶³⁾에 따라 나머지 예산 336억 5천만원은 명시이월하여 내년도 예산과 함께 집행할 계획인 것으로 파악됨.

(단위 : 천원)

회계	부서	세부사업	명시이월내용	통계목	예산액	이월액	명시이월사유	비고
특별	주택정책과	청년월세 한시 특별지원	정부 청년월세 한시(1년간, '22.8.~'23.8.) 특별 지원 사업비 및 행정인력 채용 지원비 -대상(만19세~만34세이하):임차보증금 5천만원 이하 및 월세 60만원, 원가구중위소득 100% 이하 및 청년 독립가구 중위소득 60%이하 -지원금액: 월20만원이내 (12개월)	기간제근로자등보수 (10104)	-	384,619	국토교통부 사업계획 수립 및 시스템 구축 지연으로 8월부터 신청을 받게 되어 미소진 금액 이월 추진	
				사회보장적수혜금 (30101)	37,699,200	33,264,581		

63) 청년월세 한시 특별지원 사업 추진 관련 알림(국토교통부 주거복지지원과-2950, '22.10.12.)
- 주요내용 : '22년 교부된 국고보조금을 '23년으로 이월할 계획임

4. 종합의견

- 2023년도 주택정책실 소관 세출예산안은 4조 3,822억 6천7백만원으로 전년도 4조 3,559억 8백만원 대비 263억 5천 9백만원 (0.6%) 증액되었음.
- 행정운영경비(46억 5천9백만원)와 재무활동(1조 4,302억 7천만원)을 제외한 정책사업비는 총 2조 9,473억 3천9백만원으로 전년도 2조 8,430억 9천만원 대비 1,042억 4천9백만원(3.7%) 증액되었음.
- 이는 주택정책실 소관 도시재생(주거환경)분야 예산이 167억 8천9백만원 감액된 반면, 공적임대주택 공급확대를 위해 455억 2천4백만원 증액, 저소득층 주거안정 도모를 위해 339억 7천1백만원 증액, 새로운 주택유형 도입을 통한 주택공급 다양화를 위해 135억 4천4백만원 증액되었기 때문임.
- 목표연도가 '22년으로 종료되는 공적임대주택 24만호 공급은 '18년부터 '22년 9월까지 공급목표를 초과달성했으나, 추가8만호 공급은 계획 대비 실적이 저조한 추세이므로 이에 대한 대책 마련이 시급하며, 상생주택을 포함한 새로운 장기전세주택 7만호 추진과 함께 향후 다양한 유형의 공공임대주택 및 공공분양주택 공급을 위한 정책대안 마련도 필요할 것으로 판단됨.
- 또한 주거복지강화를 위해 복지사각지대가 생기지 않도록 주거안심 종합센터를 통한 맞춤형 지원방안을 모색하는 한편, 주요사업이 청년·신혼부부를 위한 주택사업에 너무 편중된 결과 저소득 중·장년층

의 주택마련을 위한 정책이 미흡하다는 의견⁶⁴⁾을 참고하여 계층별 수요에 따라 충분하고 공정한 기회를 제공할 수 있도록 생애주기별 맞춤형 주거정책 방안을 지속적으로 발굴·추진해야 할 것임.

- 끝으로 도시재생사업이 보존·관리 중심에서 개발·정비를 포함하는 방향으로 정책의 전환점을 맞이하고 있는 가운데, 그간의 도시재생 사업의 효과성에 대해서는 시기별 평가를 통해 실적이 부진한 사업은 지원규모를 축소하는 반면, 기존에 선정된 사업에 대해서는 안정적인 추진기반을 제공함으로써 행정의 신뢰도와 연속성을 확보하는 노력을 기울여야 할 것임.

의안심사지원팀장 김성연	02-2180-8204
입 법 조 사 관 최지현	02-2180-8216

64) 예산안 첨부서류 중 2023년 예산안에 대한 시민의견서(서울시 시민참여예산위원회, '22.10.)
(「지방재정법」 제39조에 따른 예산편성 과정에 참여한 주민의견서)

붙임1

'22년 주택정책실 소관 사업별 예산집행 현황('22.11.15.기준)

연번	부서명	사업명	예산현액	집행액	집행잔액	집행률
총 계			4,373,691	2,087,819	2,285,872	47.7%
소 계		사업예산(기본경비 등 포함)	2,939,213	2,015,235	923,978	68.6%
1	주택정책과	주택정책 제도개선을 위한 위원회 운영	288	227	61	78.8%
2	주택정책과	희망의 집수리사업	1,114	837	277	75.1%
3	주택정책과	공동체주택 활성화 추진	1,526	1,443	83	94.6%
4	주택정책과	영구임대주택 공동관리비 지원	1,400	1,203	197	85.9%
5	주택정책과	주거급여수급자 지원	633,688	576,024	57,664	90.9%
6	주택정책과	전월세 보증금지원센터 운영	52	45	7	86.5%
7	주택정책과	공공임대주택 관리개선 전문가 자문회의 운영	11	11	0	100.0%
8	주택정책과	불법전매 신고포상금 지급	0	0	0	-
9	주택정책과	주거취약계층 주거상향지원	1,292	1,292	0	100.0%
10	주택정책과	공공재산 임차 소상공인 지원	2,147	0	2,147	0.0%
11	주택정책과	저소득층 출입문 보안 강화 사업	250	250	0	100.0%
12	주택정책과	서울형 주거취약계층 주거상향지원	990	0	990	0.0%
13	주택정책과	서울주거포털 시스템 운영 및 유지관리	239	188	51	78.7%
14	주택정책과	기본경비	382	219	163	57.3%
15	주택정책과	일반(다가구) 매입임대주택 사업	217,652	125,991	91,661	57.9%
16	주택정책과	사회주택 공급	2,480	2,411	69	97.2%
17	주택정책과	청년 매입임대 사업	396,025	172,043	223,982	43.4%
18	주택정책과	신혼부부 매입임대 사업	218,692	139,543	79,149	63.8%
19	주택정책과	민간임대주택 공급활성화	10,722	7,839	2,883	73.1%
20	주택정책과	공공원룸주택 매입·건설 공급	27,295	10,620	16,675	38.9%
21	주택정책과	공공토지 건설형 서울리츠	4,436	4,436	0	100.0%
22	주택정책과	주거종합계획 수립	305	0	305	0.0%
23	주택정책과	신혼부부청년임차보증금 지원사업	101,586	78,175	23,411	77.0%
24	주택정책과	주거복지센터 운영	7,513	7,473	40	99.5%
25	주택정책과	청년 월세 지원	65,109	41,883	23,226	64.3%
26	주택정책과	1인가구(노장청 세대통합, 중장년) 주택 공급	710	0	710	0.0%
27	주택정책과	청년월세 한시 특별지원	37,699	302	37,397	0.8%
28	주택정책과	재개발 임대주택 위탁관리	145,361	140,771	4,590	96.8%
29	주택정책과	임대주택 관리 혁신방안 마련	63	59	4	93.7%

연번	부서명	사업명	예산현액	집행액	집행잔액	집행률
30	주택정책과	공공임대주택 야외운동기구 설치	246	224	22	91.1%
31	주택정책과	노후 공공임대주택 시설개선(그린리모델링)	5,700	5,700	0	100.0%
32	전략주택공급과	기본경비	27	25	2	92.6%
33	전략주택공급과	기본경비	26	24	2	92.3%
34	전략주택공급과	민간임대주택 통합심의위원회 운영	113	89	24	78.8%
35	전략주택공급과	민간참여형 장기전세주택 건설 추진	4,483	4,079	404	91.0%
36	전략주택공급과	계획적 소규모주택정비사업 추진 지원	5,100	4,273	827	83.8%
37	전략주택공급과	역세권청년주택 매입	108,093	39,244	68,849	36.3%
38	전략주택공급과	역세권청년주택 공급활성화	80,712	80,663	49	99.9%
39	전략주택공급과	역세권 청년주택사업 지원기관 수수료	432	432	0	100.0%
40	전략주택공급과	내발산동 공공기숙사 운영	8	2	6	25.0%
41	전략주택공급과	역세권 청년주택 위탁관리	3,123	3,123	0	100.0%
42	전략주택공급과	역세권청년주택 제도개선	39	39	0	100.0%
43	전략주택공급과	역세권청년주택 SH공사 선매입	31,313	31,313	0	100.0%
44	전략주택공급과	소규모주택정비사업	9,770	5,450	4,320	55.8%
45	공공주택과	공공주택통합심의위원회 운영	41	30	11	73.2%
46	공공주택과	기본경비	68	62	6	91.2%
47	공공주택과	장기안심주택 공급 활성화	28,506	28,494	12	100.0%
48	공공주택과	기존주택 전세 공공주택 경상보조 지원	6,282	6,282	0	100.0%
49	공공주택과	역세권 공공임대주택 등 매입	15,188	2,133	13,055	14.0%
50	공공주택과	역세권 공공임대주택 위탁관리	6,078	6,078	0	100.0%
51	공공주택과	서울리츠3호 출자금	12,140	12,140	0	100.0%
52	공공주택과	시유지활용 공공주택공급	28,353	15,313	13,040	54.0%
53	공공주택과	자치구 협력형 공공임대주택 사업	1,155	1,000	155	86.6%
54	공공주택과	공공임대주택(국민임대주택) 건설 지원	10,526	10,526	0	100.0%
55	공공주택과	공공임대주택(행복주택) 건설 지원	3,250	3,250	0	100.0%
56	공공주택과	공공주택 건설(추가8만호)	88,857	77,857	11,000	87.6%
57	공공주택과	도심 공공주택 복합사업 사전검토위원회 운영 등	48	48	0	100.0%
58	공공주택과	장기전세주택 공급 기본계획 수립	250	137	113	54.8%
59	공공주택과	재개발 임대주택 매입	229,784	107,536	122,248	46.8%
60	공공주택과	재건축 소형주택 매입	144,368	73,740	70,628	51.1%

연번	부서명	사업명	예산현액	집행액	집행잔액	집행률
61	공공주택과	재건축 소형주택 위탁관리	36,296	36,296	0	100.0%
62	공공주택과	재개발 매입임대형 리츠	4,193	4,172	21	99.5%
63	공공주택과	재개발임대주택 현물출자분 임대보증금 반환	2,000	2,000	0	100.0%
64	공동주택지원과	기본경비	41	38	3	92.7%
65	공동주택지원과	살기 좋은 아파트 공동체 활성화	247	238	9	96.4%
66	공동주택지원과	공동주택 통합정보마당 유지보수	124	103	21	83.1%
67	공동주택지원과	공동주택관리지원	267	236	31	88.4%
68	공동주택지원과	공동주택관리 실태조사 및 모범단지 지원	306	193	113	63.1%
69	공동주택지원과	층간소음 예방 및 관리 지원	100	51	49	51.0%
70	공동주택지원과	공동주택 투명한 전자문서 기반 정보공개 환경 조성	515	401	114	77.9%
71	공동주택지원과	공동주택 품질점검단 운영	149	70	79	47.0%
72	공동주택지원과	아파트지구 행정절차 이행비용	39	3	36	7.7%
73	공동주택지원과	시민아파트 정리	129	126	3	97.7%
74	공동주택지원과	시민시범아파트 정리 부당이득금 반환	198	198	0	100.0%
75	공동주택지원과	원활한 공동주택 재건축 정비사업 추진	9	3	6	33.3%
76	공동주택지원과	2030 주거환경정비기본계획 수립용역(재건축부문)	60	40	20	66.7%
77	공동주택지원과	용도지구 현실화를 위한 도시관리계획(용도지구) 결정(변경) 용역	129	0	129	0.0%
78	공동주택지원과	소규모재건축사업 공공지원	209	110	99	52.6%
79	공동주택지원과	학교용지부담금 징수교부금	913	845	68	92.6%
80	공동주택지원과	학교용지부담금 부과징수 지원	30	8	22	26.7%
81	주거정비과	주택 정비사업 융자금 지원	19,150	17,490	1,660	91.3%
82	주거정비과	추진위/조합 공공 지원	354	255	99	72.0%
83	주거정비과	정비사업 종합정보관리시스템 운영	416	299	117	71.9%
84	주거정비과	공공정비계획수립	5,958	5,029	929	84.4%
85	주거정비과	정비사업 사용비용 보조	730	730	0	100.0%
86	주거정비과	추진위/조합운영 실태점검 및 활성화 지원 등	263	193	70	73.4%
87	주거정비과	정비사업 분석진단을 통한 코디네이터 제도 실시	322	112	210	34.8%
88	주거정비과	정비사업 아카데미 운영	62	41	21	66.1%
89	주거정비과	2030 도시·주거환경정비 기본계획(주택정비형 재개발사업 부문) 수립	82	0	82	0.0%
90	주거정비과	주거정비사업 관리	237	222	15	93.7%

연번	부서명	사업명	예산현액	집행액	집행잔액	집행률
91	주거정비과	정비구역 기념공간 운영 및 관리	41	6	35	14.6%
92	주거정비과	정비(예정)구역 해제지역 실태조사 및 분석	281	281	0	100.0%
93	주거정비과	정비사업 법적분쟁 및 현장 갈등조정 사례 실태조사	63	63	0	100.0%
94	주거정비과	성수전락정비구역 지구단위계획 재정비	452	0	452	0.0%
95	주거정비과	재개발/재건축 정비사업 신속통합기획 도입 혁신적 실행방안 마련 용역	150	74	76	49.3%
96	주거정비과	공공정비사업 통합심의위원회 운영	42	42	0	100.0%
97	주거정비과	정비사업 신속통합기획 수립 및 운영	539	216	323	40.1%
98	주거정비과	연희1 정비기반시설 설치비용 보조	10	10	0	100.0%
99	주거정비과	재정비촉진사업 융자금 지원	4,790	4,790	0	100.0%
100	주거정비과	기본경비(도정)	71	65	6	91.5%
101	주거정비과	인력운영비	3,142	2,606	536	82.9%
102	주택정책지원센터	기본경비	25	23	2	92.0%
103	주택정책지원센터	건축·주택 제반 정보시스템 유지관리	203	148	55	72.9%
104	주택정책지원센터	서울 건축주택 종합정보시스템 구축	722	306	416	42.4%
105	주택정책지원센터	신주택정책개발 연구수행	181	70	111	38.7%
106	주택정책지원센터	서울시 주택시장 모니터링단 조사	100	69	31	69.0%
107	주택정책지원센터	서울시 주거실태조사	672	294	378	43.8%
108	주택정책지원센터	서울시 주택시장 동향 조사 및 분석	148	113	35	76.4%
109	주택정책지원센터	정비기반시설 활용방안 기본계획 수립	0	0	0	-
110	주택정책지원센터	서울형 주택가격지수 개발 및 공표 연구	50	0	50	0.0%
111	건축기획과	서울 건축문화제	297	169	128	56.9%
112	건축기획과	건축위원회 등 운영	261	222	39	85.1%
113	건축기획과	서울도시건축비엔날레	1,258	420	838	33.4%
114	건축기획과	서울 도시건축 전시관 운영	1,930	1,748	182	90.6%
115	건축기획과	서울 도시건축센터 운영	354	292	62	82.5%
116	건축기획과	건축학교 운영	161	5	156	3.1%
117	건축기획과	'나와 함께한 건축' 스토리텔링 공모전	60	21	39	35.0%
118	건축기획과	사전재난영향성검토위원회 운영	32	22	10	68.8%
119	건축기획과	국제교류 강화 사업	120	0	120	0.0%
120	건축기획과	건축문화포털 아카이빙 운영 및 유지관리	119	119	0	100.0%
121	건축기획과	제3차 서울 건축기본계획 수립	384	105	279	27.3%

연번	부서명	사업명	예산현액	집행액	집행잔액	집행률
122	건축기획과	서울 도시건축 투어 운영	100	68	32	68.0%
123	건축기획과	서울시 권역별 도시기록화 사업	132	48	84	36.4%
124	건축기획과	도시건축센터, 전시관 홈페이지 유지관리	50	0	50	0.0%
125	건축기획과	녹색건축 활성화사업 추진	5	5	0	100.0%
126	건축기획과	민관협력형 건축문화 활성화 사업	320	255	65	79.7%
127	건축기획과	승강기 간힘사고 승객 구조훈련	42	42	0	100.0%
128	건축기획과	가로구역별 건축물 높이제한 재정비사업	194	2	192	1.0%
129	건축기획과	승강기 자가발전장치 설치지원 사업	185	52	133	28.1%
130	건축기획과	기존무허가건물관리시스템 유지관리	16	12	4	75.0%
131	건축기획과	공사중단 장기방치 건축물 정비계획(2차) 수립 용역	82	42	40	51.2%
132	건축기획과	그림으로 이해하는 건축법 발간 용역	20	20	0	100.0%
133	건축기획과	승강기 안전관리 실태점검단 구성 운영	50	6	44	12.0%
134	건축기획과	기본경비	46	42	4	91.3%
135	건축기획과	집합건축물 실태조사 및 관리체계 구축	168	110	58	65.5%
136	재정비축진사업과	기본경비	59	54	5	91.5%
137	재정비축진사업과	재정비축진계획수립(변경)비용 지원	166	155	11	93.4%
138	재정비축진사업과	도시재정비 위원회 운영	85	54	31	63.5%
139	주거환경개선과	저층주거지 집수리 등 이차지원	218	172	46	78.9%
140	주거환경개선과	기본경비	91	76	15	83.5%
141	주거환경개선과	기본경비	65	59	6	90.8%
142	주거환경개선과	주거재생사업 관리	184	46	138	25.0%
143	주거환경개선과	백사마을 주거지보전 사업	330	308	22	93.3%
144	주거환경개선과	도시재생지원센터 운영	4,015	3,618	397	90.1%
145	주거환경개선과	저층주거지 생활밀착형 사회기반시설 공급	5,000	3,706	1,294	74.1%
146	주거환경개선과	2022년도 신규선정 서울형 도시재생사업 지원	2,100	325	1,775	15.5%
147	주거환경개선과	서울형 도시재생 가이드라인 수립 용역	87	0	87	0.0%
148	주거환경개선과	강북구 수유1동 도시재생뉴딜사업 지원	4,448	4,448	0	100.0%
149	주거환경개선과	도봉구 창3동 도시재생사업 지원	1,208	1,208	0	100.0%
150	주거환경개선과	은평구 불광2동 도시재생뉴딜사업 지원	3,904	3,904	0	100.0%
151	주거환경개선과	서대문구 천연층현동 도시재생뉴딜사업 지원	4,046	4,046	0	100.0%
152	주거환경개선과	중랑구 목2동 도시재생뉴딜사업 지원	3,527	3,506	21	99.4%

연번	부서명	사업명	예산현액	집행액	집행잔액	집행률
153	주거환경개선과	관악구 난곡난향동 도시재생뉴딜사업 지원	4,862	4,862	0	100.0%
154	주거환경개선과	성동구 송정동 도시재생사업 지원	1,301	1,301	0	100.0%
155	주거환경개선과	강북구 인수동 도시재생사업 지원	2,039	2,039	0	100.0%
156	주거환경개선과	도봉구 도봉2동 도시재생뉴딜사업 지원	3,944	3,944	0	100.0%
157	주거환경개선과	동작구 사당4동 도시재생뉴딜사업 지원	2,629	1,775	854	67.5%
158	주거환경개선과	강동구 성내2동 도시재생사업 지원	1,078	1,078	0	100.0%
159	주거환경개선과	은평구 응암3동 도시재생사업 지원	410	69	341	16.8%
160	주거환경개선과	성동구 사근동 도시재생사업 지원	1,213	1,059	154	87.3%
161	주거환경개선과	중랑구 중화2동 도시재생뉴딜사업 지원	2,273	2,166	107	95.3%
162	주거환경개선과	양천구 신월3동 도시재생뉴딜사업 지원	4,061	3,987	74	98.2%
163	주거환경개선과	구로구 구로2동 도시재생사업 지원	316	158	158	50.0%
164	주거환경개선과	강서구 공항동 도시재생사업 지원	1,704	1,368	336	80.3%
165	주거환경개선과	양천구 신월3동 스마트도시재생 뉴딜사업 지원	1,620	1,571	49	97.0%
166	주거환경개선과	양천구 목3동 도시재생뉴딜사업 지원	4,138	4,078	60	98.6%
167	주거환경개선과	동작구 본동 도시재생뉴딜사업 지원	3,237	2,587	650	79.9%
168	주거환경개선과	동대문구 제기동 고대앞마을 도시재생뉴딜사업 지원	2,764	2,515	249	91.0%
169	주거환경개선과	관악구 은천동 도시재생뉴딜사업 지원	4,008	3,083	925	76.9%
170	주거환경개선과	구로구 개봉1동 도시재생뉴딜사업 지원	3,763	2,863	900	76.1%
171	주거환경개선과	마포구 합정동 도시재생사업 지원	495	0	495	0.0%
172	주거환경개선과	중구 신당5동 도시재생사업 지원	416	26	390	6.3%
173	주거환경개선과	중랑구 망우본동 도시재생사업 지원	386	386	0	100.0%
174	주거환경개선과	금천구 독산2동 도시재생사업 지원	290	290	0	100.0%
175	주거환경개선과	양천구 신월1동 도시재생사업 지원	409	371	38	90.7%
176	주거환경개선과	재생지역 내 소규모주택정비관리계획수립 지원사업	818	776	42	94.9%
177	주거환경개선과	도시재생 종합관리체계 구축 용역	368	177	191	48.1%
178	주거환경개선과	소규모정비형 주거환경개선사업 계획 수립	602	322	280	53.5%
179	주거환경개선과	소규모정비형 주거환경개선사업	11,375	3,442	7,933	30.3%
180	주거환경개선과	소규모정비형 주거환경개선사업 활성화	825	230	595	27.9%
181	주거환경개선과	육인동 역사문화형 주거환경개선사업	8,050	2,103	5,947	26.1%

연번	부서명	사업명	예산현액	집행액	집행잔액	집행률
182	주거환경개선과	성곽마을 보전·관리사업	2,860	1,129	1,731	39.5%
183	주거환경개선과	저층주거지 집수리 지원	1,259	367	892	29.2%
184	주거환경개선과	서울가꿈주택 사업	7,449	3,540	3,909	47.5%
185	주거환경개선과	주택성능개선지원구역 내 집수리 등 용자	4,100	1,397	2,703	34.1%
186	주거환경개선과	빈집활용 주거환경개선(빈집정비)	1,452	1,184	268	81.5%
187	주거환경개선과	중랑구 면목동 마을주차장 조성사업(도시재생 인정사업)	2,124	2,124	0	100.0%
188	주거환경개선과	좌원상가 도시재생 인정사업	1,620	1,620	0	100.0%
189	주거환경개선과	빈집활용 주거환경개선(빈집매입)	21	14	7	66.7%
190	주거환경개선과	빈집활용 행복주택 공급	2,139	0	2,139	0.0%
191	주거환경개선과	빈집활용 매입임대주택 공급	2,138	0	2,138	0.0%
192	주거환경개선과	옥인동 주거환경개선구역 주민복합시설 건립지원	2,985	2,985	0	100.0%
193	지역건축안전센터	건축물 내진성능 자가점검시스템 운영	22	11	11	50.0%
194	지역건축안전센터	전문가 안전점검 수당	54	44	10	81.5%
195	지역건축안전센터	재난취약시설 정밀안전진단 등 지원사업	210	24	186	11.4%
196	지역건축안전센터	민간건축물 지진대응력 개선 지원	167	164	3	98.2%
197	지역건축안전센터	지역건축안전센터 설치 및 운영	57	37	20	64.9%
198	지역건축안전센터	노후 건축물 및 민간 건축공사장 안전점검 지원	622	548	74	88.1%
199	지역건축안전센터	기존 건축물 화재안전성능보강 지원 사업	8,139	4,074	4,065	50.1%
200	지역건축안전센터	민간건축공사장 안전관리 정보화시스템 구축(안전점검 통합시스템 고도화로 전산화)	593	187	406	31.5%
201	지역건축안전센터	지자체 지역건축안전센터 운영비용 지원	229	229	0	100.0%
202	지역건축안전센터	기본경비	28	25	3	89.3%
203	한옥정책과	서울시 한옥포털 운영	60	44	16	73.3%
204	한옥정책과	한옥 등 건축자산 콘텐츠 발굴 및 홍보물 제작	160	69	91	43.1%
205	한옥정책과	건축자산 실태조사 및 관리체계 구축	441	141	300	32.0%
206	한옥정책과	한옥지원센터 운영 및 공공한옥 조성사업	548	299	249	54.6%
207	한옥정책과	서울 우수 한옥 인증	53	44	9	83.0%
208	한옥정책과	역사가옥 사무민간위탁 지원	618	618	0	100.0%
209	한옥정책과	서울 공공한옥 사무민간위탁 지원	800	800	0	100.0%
210	한옥정책과	건축자산전문위원회 운영	70	69	1	98.6%
211	한옥정책과	한옥 등 건축자산 수선 및 신축지원 사업	2,721	2,635	86	96.8%
212	한옥정책과	서촌 주민사랑방 운영	16	16	0	100.0%
213	한옥정책과	은평한옥마을 마을회관 운영	70	70	0	100.0%

연번	부서명	사업명	예산현액	집행액	집행잔액	집행률
214	한옥정책과	서울 공공한옥 운영 및 활용사업	120	90	30	75.0%
215	한옥정책과	한옥 등 건축자산 정책 홍보 전시 운영	150	75	75	50.0%
216	한옥정책과	기본경비	40	37	3	92.5%
217	한옥정책과	경복궁 서측 도시재생활성화 사업	929	739	190	79.5%
218	한옥정책과	북촌 도시재생활성화사업	458	360	98	78.6%
219	한옥정책과	북촌 한옥 역사관 관리 운영	65	23	42	35.4%
소 계		비사업예산(전출금 및 예비비 등)	1,434,478	72,585	1,361,893	5.1%
1	주택정책과	사회복지기금(주거지원계정)	2,000	2,000	0	100.0%
2	주택정책과	주택사업특별회계 일반전출금(국민계정)	237,378	0	237,378	0.0%
3	주택정책과	국고보조금 반환(일반)	4,967	4,967	0	100.0%
4	주택정책과	지방채 이자상환(국민)	7,494	5,444	2,050	72.6%
5	주택정책과	국고보조금 반환(도정)	23	23	0	100.0%
6	주택정책과	통합재정안정화기금 예탁금	45,000	0	45,000	0.0%
7	주택정책과	예비비(국민)	984	0	984	0.0%
8	공공주택과	국고보조금 반환(국민)	2,470	1,797	673	72.8%
9	공공주택과	국고보조금 반환(도정)	810	694	116	85.7%
10	공공주택과	지방채 상환(도정)	70,624	57,071	13,553	80.8%
11	공동주택지원과	통합재정안정화기금 예탁	26,200	0	26,200	0.0%
12	공동주택지원과	학교용지부담금 특별회계 예비비	76	0	76	0.0%
13	주거정비과	주택사업특별회계 법정전출금(도정계정)	219,441	0	219,441	0.0%
14	주거정비과	통합재정안정화기금 예탁(도정)	336,800	0	336,800	0.0%
15	주거정비과	반환금 및 기타	400	390	10	97.5%
16	주거정비과	예비비(도정)	954	0	954	0.0%
17	재정비축진사업과	주택사업특별회계 법정전출금(재촉계정)	219,441	0	219,441	0.0%
18	재정비축진사업과	통합재정안정화기금 예탁(재촉)	258,700	0	258,700	0.0%
19	재정비축진사업과	예비비(재촉)	517	0	517	0.0%
20	주거환경개선과	창신승인 도시재생사업 국고보조금 반환	196	196	0	100.0%
21	지역건축안전센터	국고보조금 반환	3	3	0	100.0%

(단위 : 천원)

부서명	세부사업명	편성사유	사전절차	2023년 예산(안)
합 계				7,206,636
공공주택과	지역주택조합 실태조사 및 개선방안 마련 추진	지역주택조합 실태조사를 통한 조합원 피해예방 및 개선방안 마련*	-	24,000
주거정비과	상계재정비촉진지구 해제3구역 환지처분용역	상계재정비촉진3지구 주택재개발정비구역의 권리관계 정리에 따른 환지처분 실시	지방보조금 (적정)	490,000
주거정비과	홍제3 정비기반시설 설치비용 보조	홍제3구역 준공에 따른 정비기반시설 설치비용(토지비, 공사비)을 50%이내에서 지원	지방보조금 (적정)	2,802,488
주거정비과	공공지원제도 실효성 분석 및 활성화 방안 마련 용역	공공지원제도의 성과 및 한계점을 중심으로 실효성을 분석하고 향후 급격히 증대될 정비사업장의 원활한 추진을 위해 선제적 제도개선 방안 마련	기술 (적정)	400,000
주택정책지원센터	서울시 주거안전 관리종합계획 수립 연구	서울시 주거안전 취약계층의 주거권 확보와 '서울형 주거안전망 구축'을 위하여 서울형 주거안전 관리종합계획의 수립	학술 (적정)	300,000
주택정책지원센터	서울형 주택가격지수 작성 및 공표	서울시 실거래가 기반 서울형 주택가격지수를 개발을 추진함	-	100,000
주택정책지원센터	전월세 물량예측 시스템 개발 및 운영	임대인과 임차인의 정보 불균형을 해소하여 전월세 시장의 불안 완화 및 안정화 도모	-	100,000
주택정책지원센터	민간임대주택 활성화를 위한 신모델 개발 용역	민간임대주택 확대를 통해 전월세시장 안정화 도모를 위한 신모델 개발	기술 (적정)	250,000
주택정책지원센터	주거취약계층 주거환경개선 민관협력사업	주거취약계층의 주거환경 개선을 위한 공공재원의 한계를 극복하기 위해 기업 사회공헌활동과 연계한 민관협력사업 신규 추진	-	460,000
건축기획과	서울도시건축전시관 운영 방안 연구	도시건축전시관 운영방안 마련을 위한 학술용역 시행 등	학술 (적정)	104,000
건축기획과	건축문화포털 아카이빙 운영 및 유지관리	건축문화포털 아카이빙 구축 후 유지관리 위한 예산 편성*	-	30,000
건축기획과	공공건축물 야생조류 충돌방지 표준 설계자료집 작성 용역	야생조류의 건축물 충돌에 의한 부상·폐사를 저감하기 위한 공공건축물표준설계자료집 작성	기술 (적정)	33,000
건축기획과	서울시 기존무허가 건축물관리시스템 재개발	독립서버 이관과 노후된 시스템을 재개발하여 대시민 서비스 개선	정보화예타 (적정)	512,948
건축기획과	주거안전 취약계층 주택 상태조사	자연재해 등으로부터 주거 취약계층의 근본적인 안전대책을 마련하기 위한 주택상태 조사 실시	-	1,260,000
한옥정책과	인사동 지구단위계획 재정비	13년이상 장기간 재정비되지 않아 현재 실정에 부적합한 지구단위계획의 재정비	기술 (적정)	340,200

붙임3

'23년도 주택정책실 소관 세부사업명 변경 현황

(단위 : 천원)

부서명	사업명		변경사유
	기존	변경	
주 택 정 책 과	공공원룸주택 매입·건설 공급	공공원룸주택 매입임대 사업	타 매입임대 사업과 명칭 통일
주 택 정 책 과	신혼부부청년임차보증금 지원사업	신혼부부청년등 임차보증금 지원사업	계약갱신요구권만료자 한시 특별대출 신규 편성
주 택 정 책 과	1인가구(노장청 세대통합, 중장년) 주택 공급	노장청 세대통합 주택공급	1인가구 뿐 아니라 다양한 세대통합주택이 공급될 수 있도록 포괄적 세부사업명으로 변경
전 략주 택공 급과	역세권 청년주택사업 지원기관 수수료	역세권 청년주택사업 종합지원센터 운영	업무와 예산사업명 간 직관적 파악을 위한 변경
공 공 주 택 과	재건축 소형주택 매입	재건축 등 공공주택 매입	도시 및 주거환경정비법 시행령 개정에 따른 사업명 변경 - 소형주택(60㎡이하) → 국민주택규모주택(80㎡이하)
건 축 기 획 과	민관협력형 건축문화 활성화 사업	건축문화 활성화 사업	2023년 민관협력형 사업 예산 삭감으로 인해 사업현황에 맞도록 사업명 변경*
주 거 환 경 개 선 과	저층주거지 생활밀착형 사회기반시설 공급	저층주거지 시민편익시설 공급	명칭 간소화
주 거 환 경 개 선 과	성곽마을 보전·관리사업	성곽마을 관리	명칭 간소화
주 거 환 경 개 선 과	저층주거지 집수리 지원	안심 집수리사업 활성화	관련사업 간 명칭 통일
주 거 환 경 개 선 과	서울가꿈주택사업	안심 집수리 보조사업	관련사업 간 명칭 통일
주 거 환 경 개 선 과	주택성능개선지원구역 내 집수리 등 용자	안심 집수리 용자사업	관련사업 간 명칭 통일
주 거 환 경 개 선 과	저층주거지 집수리 등 이자지원	안심 집수리 이자사업	관련사업 간 명칭 통일*
한 옥 정 책 과	한옥지원센터 운영 및 공공한옥 조성사업	한옥지원센터 운영 및 한옥살이 지원사업	주 사업내용 및 예산비용 반영한 사업명 변경*

붙임4

'23년도 주택정책실 소관 사업 출자금 편성현황

(단위 : 백만원)

부서명	세부사업명	2023년 예산(안)	2022년 당초예산	증감액	증감사유
주 택 정 책 과	일반(다가구) 매입임대주택 사업	174,300	123,144	51,156	반지하 등 매입물량 증가에 따른 시비지원 예산 증액
주 택 정 책 과	청년 매입임대 사업	50,000	105,000	△55,000	매입물량 축소에 따른 시비지원 예산 감액
주 택 정 책 과	신혼부부 매입임대 사업	79,800	58,500	21,300	신혼부부 I 매입가 상향 예상에 따른 시비지원 예산 증액
주 택 정 책 과	공공원룸주택 매입임대 사업	7,350	19,420	△12,070	매입단가 하향 및 정산금 미반영에 따른 예산 감액
전략주택공급과	역세권청년주택 SH공사 선매입	4,093	966	3,127	매입가격(감정평가가격) 상승 예상됨에 따라 SH 매입상한액 (신혼 I 4.5억, 신혼 II 5억) 기준으로 부족액 추가 출자
전략주택공급과	민간참여형 장기전세주택 건설 추진	2,652	-	2,652	23년 신규 대상지에 대한 사업 추진 단계별 사업비의 40% 편성
전략주택공급과	계획적 소규모주택정비사업 추진 지원	4,941	2,557	2,384	자율주택 매입임대(신혼1) 42호 증가 (’22년 37호 → ’23년 79호)
공 공 주 택 과	서울리츠 3호 출자금	12,140	12,140	-	전년도와 동일

붙임5

'23년도 주택정책실 소관 국고보조사업 예산편성 현황

(단위 : 백만원)

부서명	회계명	세부사업명	전체사업비	국비	시비
주택정책과	일반회계	주거급여수급자 지원	696,668	475,001	221,667
주택정책과	일반회계	주거취약계층 주거상향지원	2,664	1,332	1,332
주택정책과	주택사업특별회계	일반(다가구) 매입임대주택 사업	446,651	272,340	174,311
주택정책과	주택사업특별회계	청년 매입임대 사업	163,850	113,850	50,000
주택정책과	주택사업특별회계	신혼부부 매입임대 사업	158,560	78,750	79,810
주택정책과	주택사업특별회계	공공원룸주택 매입임대 사업	19,365	12,015	7,350
주택정책과	주택사업특별회계	공공도지 건설형 서울리츠	7,473	7,473	0
주택정책과	주택사업특별회계	청년월세 한시 특별지원	21,400	6,420	14,980
전략주택공급과	주택사업특별회계	역세권청년주택 매입	116,805	98,531	18,274
전략주택공급과	주택사업특별회계	역세권청년주택 SH공사 선매입	4,964	871	4,093
전략주택공급과	주택사업특별회계	계획적 소규모주택정비사업 추진 지원	20,844	8,888	11,956
공공주택과	주택사업특별회계	역세권 공공임대주택 등 매입	17,995	12,933	5,061
공공주택과	주택사업특별회계	시유지활용 공공주택공급	20,264	7,590	12,674
공공주택과	주택사업특별회계	자치구 협력형 공공임대주택 사업	676	521	155
공공주택과	주택사업특별회계	공공임대주택(국민임대주택) 건설 지원	8,051	8,051	0
공공주택과	주택사업특별회계	공공임대주택(행복주택) 건설 지원	8,539	8,539	0
공공주택과	주택사업특별회계	공공주택 건설(추가8만호)	78,796	47,303	31,493
공공주택과	주택사업특별회계	재개발 임대주택 매입	236,483	49,382	187,101
공공주택과	주택사업특별회계	재건축 등 공공임대주택 매입	94,864	30,386	64,478
건축기획과	일반회계	승강기 갑힘사고 승객 구조훈련	56	40	16
주거환경개선과	주택사업특별회계	도봉구 도봉2동 도시재생뉴딜사업 지원	4,460	1,790	2,670
주거환경개선과	주택사업특별회계	동작구 사당4동 도시재생뉴딜사업 지원	5,692	3,031	2,661
주거환경개선과	주택사업특별회계	양천구 신월3동 스마트도시재생 뉴딜사업 지원	141	112	29
주거환경개선과	주택사업특별회계	양천구 목3동 도시재생뉴딜사업 지원	1,256	500	756
주거환경개선과	주택사업특별회계	빈집활용 매입임대주택 공급	2,138	2,138	0
지역건축안전센터	일반회계	민간건축물 지진대응력 개선 지원	213	157	56
지역건축안전센터	일반회계	지자체 지역건축안전센터 운영비용 지원	158	158	0

붙임6

매입임대주택 공급대상 및 임대조건

사업개요

- **매입목표** : 총 5,250호
- **매입대상** : 전용 85㎡이하 다가구, 다세대 등 공동주택, 오피스텔(주거용)
- **공급대상 및 임대조건**

(※ 무주택세대구성원)

구분	일반-다가구·원룸	청년	신혼부부
매입목표	3,550호 (다가구 3,400, 원룸 150)	1,000호	700호 (신혼Ⅰ 700, 신혼Ⅱ 0)
공급대상	수급자, 한부모가족, 저소득 고령자·장애인 월평균소득 50%이하 (다자녀, 자치구 맞춤형 70%이하) ※ 자산 제한	대학생, 취업준비생, 19~39세 월평균소득 100% 이하 ※ 자산 제한	혼인7년 이내, 예비신혼부부, 6세이하 둔 한부모가족·혼인가정 -신혼Ⅰ: 월평균소득70%(맞벌이 90%)이하 -신혼Ⅱ: 월평균소득120%(맞벌이140%)이하 ※ 자산 제한
임대기간	20년 (최초2년, 2년마다 재계약)	6년, 입주 후 혼인시 20년 (최초2년, 2년마다 재계약)	-신혼Ⅰ: 20년 -신혼Ⅱ: 6년(최장10년) (최초2년, 2년마다 재계약)
임대료	시세 30~50% 이내		-신혼Ⅰ: 시세 50%이내 -신혼Ⅱ: 시세 80%이내
최소면적	다가구 : 29㎡이상 원룸 : 26㎡이상	26㎡이상	36㎡이상
'22년국고 지원단가	178백만원/호	253백만원/호	-신혼Ⅰ: 250백만원 -신혼Ⅱ: 454백만원

- **소요예산** : 7,884억원(국비 4,769억원, 시비 3,115억원)
- **총사업비** : 1조 6,828억원
 - 국비 4,769억원 / 시비 3,115억원 / 서울주택도시공사 3,115억원 / 기금 등 5,829억원

붙임7

건축·주택 정보와 관련된 시스템

「서울특별시 건축·주택종합정보시스템 운영 조례」 별표

연번	근거 법률	시스템의 명칭
1	「건축행정시스템 운영규정」 제2조제1호	건축행정시스템(세움터)
2	「부동산종합공부시스템 운영 및 관리규정」 제2조제3호	부동산종합공부시스템
3	「공동주택관리정보시스템 운영 관리규정」 제2조1호	한국감정원 K-apt정보시스템
4	「부동산거래정보 운영규정」 제2조제1항	부동산거래관리시스템
5	「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제2조제1호	기존무허가관리시스템
6	「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법」 제15조	빈집정보시스템
7	「서울특별시 공동주택 관리규약 준칙」 제3조제10호	서울공동주택 통합정보마당
8	「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제24조제1항	서울 부동산정보광장
9	「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제69조제1항	정비사업 종합정보관리시스템
10	「도시계획정보체계(UPIS)구축 및 운영 규정」 제3조제1호	도시계획정보시스템
11	「공공주택 특별법」 제51조제3항	서울주거포털
12	「주택법」 제88조	주택공급통계정보시스템(HIS)
13	「민간임대주택에 관한 특별법」 제60조	임대등록시스템(렌트홈)
14	「서울특별시 공간정보의 구축과 활용 등에 관한 조례」 제2조 제2호 및 제6조	항공사진서비스와 3차원 공간 정보시스템, 서울 통합공간정보시스템(SDW)
15	「국가공간정보센터 운영세부규정」 제4조제1항	서울 국가공간정보통합체계(NSDI)
16	「서울특별시 공간정보의 구축과 활용 등에 관한 조례」 제2조 제2호	항공사진서비스
17	「서울특별시 공간정보의 구축과 활용 등에 관한 조례」 제2조 제2호	3차원 공간 정보시스템
18	「공간정보오픈플랫폼 운영규정」 제2조제1호	공간정보오픈 플랫폼(브이월드)
19	「국토지리정보원 정보시스템 및 홈페이지 운영규정」 제3조제 1호	국토정보플랫폼
20	「공공측량 작업규정」 제165조	네트워크RTK 시스템
21	「서울특별시 공간정보의 구축과 활용 등에 관한 조례」 제2조 제2호	서울 공공성지도 시스템
22	「건축물관리법」 제7조제1항	건축물생애이력관리시스템
23	「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제55조제1항	시설물정보종합 관리시스템(FMS)
24	「전기사업법」 제19조	한진 i-smart