

서울특별시 청년주거 기본 조례
일부개정조례안
검 토 보 고

의안 번호	1688
----------	------

2024. 04. 29.
주택공간위원회
수석전문위원

1. 제안경위

- 2024. 4. 2. 이민석 의원 발의 (2024. 4. 8. 회부)

2. 제안이유

- 서울시는 2022년부터 이사가 잦은 청년 가구에 부동산 중개보수와 이사비 등을 지원하여 주거 취약 청년가구의 주거비 부담을 완화하고 생활안정 전망을 강화하고 있음.
- 제도의 법적 근거를 마련하여 청년 부동산 중개보수 및 이사비 지원사업의 안정적 운영을 도모하고 청년층의 주거안정에 기여하고자 함.

3. 주요내용

- 가. 청년주거사업 범위에 중개보수비 및 이사비 지원을 추가함(안 제7조).

4. 검토의견 (수석전문위원 오정균)

- 이 개정조례안은 '청년 부동산 중개보수 및 이사비 지원사업'의 법적근거를 조례에 마련하려는 것으로, 2024년 4월 2일 이민석 의원이 발의하

여 우리위원회에 회부되었음.

< 개정안 주요내용 - 청년주거사업(제7조) >

현행	변경
1. 청년의 전월세보증금등 융자지원사업	1. (현행과 같음)
2. 시설복합화사업과의 연계 등 청년주택 공급사업	2. (현행과 같음)
3. 청년가구의 임대료 보조사업	3. (현행과 같음)
< 신설 >	4. 청년가구의 부동산 중개보수 및 이사비 지원 사업
4. 청년주거 관련 정보 제공사업	5. (현행 제4호와 같음)
5. 창업지원주택 등 청년 창업지원에 관한 주거사업	6. (현행 제5호와 같음)
6. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하는 청년주거 수준 향상을 위한 사업	7. (현행 제6호와 같음)

- 현행 조례상 청년주거사업의 종류는 상단의 표와 같이 여섯 가지로 규정되어 있으며, 개정안에서 추가된 ‘청년 부동산 중개보수 및 이사비 지원 사업’은 그동안 이 조례 제7조제6호 및 「서울특별시 청년 기본 조례」 제13조1)를 근거로 서울시 미래청년기획단(청년사업반)에서 ‘22년 하반기부터 현재까지 사업을 추진해 오고 있음.
- 이 사업은 이사가 잦은 청년에게 부동산 중개보수와 이사비를 지원하여 주거비 부담을 완화할 목적으로 본예산 기준 ‘22년도 22억 5천5백만원, ‘23년도 23억 5백만원, ‘24년도 21억 6천만원이 편성되었으며, 이 중

1) 「서울특별시 청년 기본 조례」 제13조(청년의 주거안정 등) ① 시장은 청년의 주거안정 및 주거수준 향상을 위해 공공임대주택 공급, 주택임차보증금 및 차임의 보조 방안 등의 대책을 수립·시행하여야 한다.

② 시장은 청년의 주거환경 개선을 위한 방안을 강구하고 최저주거기준에 미달하는 주택 혹은 주택 외의 거처에 거주하는 청년의 권리구제를 위하여 노력하여야 한다.

③ 시장은 청년의 안정적 생활을 보장하기 위하여 예산의 범위 내에서 주거와 관련한 보증보험 비용 등을 지원할 수 있으며, 청년 스스로 자립할 수 있도록 독립가구를 형성하기 위하여 이사에 소요되는 비용을 이용권 등으로 지급할 수 있다.

④ 시장은 제1항, 제2항 및 제3항을 시행하는데 있어서 특별히 청년 1인가구를 위한 대책을 마련하여야 한다.

20억원²⁾이 매년 '사회보장적수혜금'으로 편성돼 청년층에 직접 지원되고 있음.

- 지원대상은 중위소득 150% 이하³⁾인 만 19세 이상 39세 이하 무주택 청년이며, 거래금액 2억원 이하 전·월세로 거주하는 경우⁴⁾ 최대 40만원의 부동산 중개보수 및 이사비를 생애 1회에 한하여 실비로 지원받을 수 있음(붙임2. 참조).
- 지난 2년간 실적을 보면, '22년도는 하반기에만 총 5,201명의 신청자 중 미선정된 1,915명을 제외한 3,286명에게 총 8억 9천7백만원을 지원했고, '23년도는 상하반기에 걸쳐 총 9,966명의 신청자 중 미선정된 3,811명을 제외한 나머지 6,155명에게 총 19억 8천8백만원을 지원한 것으로 파악됨(붙임3. 참조).
 - '23년도의 경우 1인당 평균 지원액은 약 32만 3천원이며, 주요 미선정 사유는 소득기준, 주택거래금액, 재산기준 초과, 서류미비 등으로 확인됨. 참고로 당시 최종심사결과 적격자는 7,452명인데, 사업예산 부족으로 사회적 약자 및 주거취약청년을 우선선발하고, 나머지는 소득기준이 낮은 순으로 선정함에 따라 최종 선정대상자 수는 6,155명으로 줄어든 것으로 보임.
- 참고로, 이 사업과 관련하여 미래청년기획단이 '23년 9월에 실시한 만족도조사 결과를 보면, 청년들은 주로 일자리, 학업 및 독립 등의 사유로 이사를 하고, 평균 이사 주기는 2년 미만이 61.7%로 나타나는 등 이사

2) 산출근거: 40만원(최대) × 5천명(예상) = 20억원

3) 1인가구 기준 월 3,343,000원

4) 거래금액 = 임차보증금 + (월세액 × 100)

※ 단, 거래금액이 5천만원 미만인 경우 = 임차보증금 + (월세액 × 70)

가 잦은 것을 확인할 수 있었으며, 이사 방법은 개인용달, 이사업체, 자차 혹은 차량대여 등인 것으로 조사됨. 또한 설문조사에 응답한 청년(9,966명 중 1,692명, 전체의 17.3%) 중 57.7%(977명)가 사업에 만족한다는 의견을 제출하였으며, 선정기간 축소, 구체적인 일정 안내, 소득기준 및 지원금액의 확대 등 사업개선을 건의하였음(붙임4. 참조).

○ **종합하면**, 이 개정조례안은 이사가 잦은 청년의 주거비 부담을 완화하기 위해 서울시가 기 추진중인 ‘부동산 증개보수 및 이사비 지원사업’의 법적근거를 조례에 마련하려는 것으로, 이 사업을 청년주거사업의 종류에 포함하는 것은 사업 운영의 안정성과 지속성을 담보할 수 있다는 점에서 타당하다고 사료됨.

- 참고로, '23년도 미래청년기획단 소관 예산안 예비심사보고서에서 지적된 바와 같이, 이 사업의 추진근거인 「서울특별시 청년 기본 조례」 제 13조제3항에서 “이사에 소요되는 비용을 이용권 등으로 지급할 수 있다”고 명시돼 있음에도 불구하고, 서울시는 신청자 개인별 계좌 입금으로 지급하고 있는 점⁵⁾을 고려할 때 지급방식의 적정성 여부에 대한 추가적 검토가 필요한 것으로 보이나,

- 이에 대해 사업부서(미래청년기획단)는 이용권으로 지급하게 되면 ▲이용권을 사용할 수 있는 이사업체를 미리 선정해야 하므로 청년층이 이용가능한 이사업체가 한정되는 점, ▲이미 이사를 완료한 청년은 지원받지 못하는 점, ▲주거취약계층 주거상향지원 사업의 경우에도 이사비(최대 40만원)를 실비로 지원하는 점 등을 고려하여 이 사업도 현금지급으로 결정했다는 입장임.

5) '23년도 미래청년기획단 소관 예산안 예비심사보고서('22.11.29., 도시계획균형위원회)

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

[붙임1] 관계법령(p.6)

[붙임2] '24년 청년 부동산 중개보수 및 이사비 지원사업 개요(p.7)

[붙임3] 청년 부동산 중개보수 및 이사비 지원사업 추진경과(p.8)

[붙임4] '23년 청년 부동산 중개보수 및 이사비 지원사업 만족도조사 결과
(p.10)

■ 청년기본법 제20조

제20조(청년 주거지원) 국가와 지방자치단체는 청년의 주거 안정 및 주거 수준 향상을 위한 대책을 마련하여야 한다.

■ 서울특별시 청년 기본 조례 제13조

제13조(청년의 주거안정 등) ① 시장은 청년의 주거안정 및 주거수준 향상을 위해 공공임대 주택 공급, 주택임차보증금 및 차임의 보조 방안 등의 대책을 수립·시행하여야 한다.

② 시장은 청년의 주거환경 개선을 위한 방안을 강구하고 최저주거기준에 미달하는 주택 혹은 주택 외의 거처에 거주하는 청년의 권리구제를 위하여 노력하여야 한다.

③ 시장은 청년의 안정적 생활을 보장하기 위하여 예산의 범위 내에서 주거와 관련한 보증 보험 비용 등을 지원할 수 있으며, 청년 스스로 자립할 수 있도록 독립가구를 형성하기 위하여 이사에 소요되는 비용을 이용권 등으로 지급할 수 있다.

④ 시장은 제1항, 제2항 및 제3항을 시행하는데 있어서 특별히 청년 1인가구를 위한 대책을 마련하여야 한다.

■ 서울특별시 청년주거 기본 조례

제7조(청년주거사업) 시장은 청년의 주거수준 향상과 주거복지의 확충을 위하여 다음 각 호의 사업을 추진할 수 있다.

1. 청년의 전월세보증금등 융자지원사업
2. 시설복합화사업과의 연계 등 청년주택 공급사업
3. 청년가구의 임대료 보조사업
4. 청년주거 관련 정보 제공사업
5. 창업지원주택 등 청년 창업지원에 관한 주거사업
6. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하는 청년주거 수준 향상을 위한 사업

□ 사업명 : 청년 부동산 중개보수 및 이사비 지원사업

□ 사업기간 : 2024. 1. ~ 12.

□ 사업내용

- 지원대상 : 2022년 1월 1일 이후 서울시로 전입 또는 서울시 내에서 이사 후 전입신고 완료한 청년가구 6,000명 (상반기 4,000명, 하반기 2,000명 모집)

※ 동거인(부모, 배우자, 형제·자매 등) 있어도 지원 가능

단, 세대주와 임대차계약서상 임차인은 신청자 본인이어야 함

- (연령) 2024년 기준 만 19~39세 청년 ('85.1.1.~'05.12.31. 출생)
- (소득) 가구당 기준 중위소득 150% 이하
- (재산) 신청자 청년 본인 무주택자
- (주택) 거래금액 2억원 이하 전·월세 거주

※ 거래금액 = 임차보증금 + (월세액 × 100)

단, 거래금액이 5천만원 미만인 경우 = 임차보증금 + (월세액 × 70)

- 지원금액 : 최대 40만원 실비 지원 ※ 생애 1회

- 지원내용 : **부동산 중개보수** 및 **이사비**

※ 부동산 중개보수 및 이사비 개별 신청 가능

- 신청방법 : 청년몽땅정보통(youth.seoul.go.kr) 온라인 신청

- 선정방법 : 사회적 약자 및 주거취약청년 우선 선발 후 소득 낮은 순 선정

○ 참여 제한대상

- '22.1.1.이후 이사 후 타 기관 및 市에서 부동산 중개보수 및 이사비 지원받은 자

▶ 중복수혜 불가 사업 : (국토교통부) 주거취약계층 주거지원, (市 자치구) 중개보수이사비 지원

※ 단, 타 기관에서 부동산 중개보수만 지원받은 경우 이사비에 한해 최대 40만원 지원 가능(반대도 동일)

(예시) 타 기관 중개보수 20만원 수혜자 → 市 이사비 40만원 한도 내 실비 지원 가능

- 부모 소유 주택에 임차하는 경우

- 국민기초생활수급자 중 생계·의료·주거급여 수급자

- 소요예산 : 2,160백만원(사회보장적수혜금 2,000백만원, 사무관리비 160백만원)

붙임3

청년 부동산 중개보수 및 이사비 지원사업 추진경과

○ '21.5.~6. 市 청년시민회의 주거분과 정책 제안 및 숙의

- ▶ 이사가 잦은 청년들의 주거비 부담 완화를 위해 청년들이 직접 제안, 의견수렴 실시

○ '22.5.24. 보건복지부 사회보장위원회 제도 신설 협의 완료

- ▶ 주택기준 : ① 전세 - 임차보증금 5천만원 이하 ② 월세 - 임차보증금
- ▶ 소득기준 : 가구당 기준 중위소득 120%이하
- ▶ 재산기준 : 청년 본인 무주택자

○ '22.7.8. '22년 청년 이사비 지원사업 추진계획

- ▶ 목 적 : 이사가 잦은 청년들의 주거비 부담 완화
- ▶ 대 상 : 22년 1월 1일 이후 서울시로 전입 및 서울시 내에서 이사한 청년 가구
- ▶ 지원기준
 - (소득기준) 가구당 기준 중위소득 120%이하
 - (거주기준) 임차보증금 5천만원 이하이고 월세 40만원 이하 거주 무주택자
 - (재산기준) 청년 본인 무주택자
- ▶ 지원내용 : 이사비(운반비+포장비 등) 1인당 최대 40만원 한도내 실비 지원 ※생애1회
- ▶ 소요예산 : 2,255백만원(사회보장적수혜금 2,000백만원, 사무관리비 255백만원)

○ '22.7.~8. '22년 하반기 추경예산 편성

○ '22.10.~12. '22년 청년 이사비 지원 변경계획 수립 및 추진

- ▶ 부동산 중개보수 부담이 높다는 현장 의견을 수렴하여 부동산 중개보수 추가 지원
- ▶ 총 3,286명, 금896,793,130원 지원 (1인당 평균 27만원 지급)

○ '23.4.12. 사회보장제도 변경 협의 완료

구분	기 준('22년)	변 경('23년)
지 원 기 준	▶ (소득기준) 가구당 중위소득 120% 이하 ▶ (거주기준) 전·월세 임차보증금 5천만원, 월세 40만원 이하	▶ (완화) 가구당 중위소득 150% 이하 ▶ (완화) 거래금액 2억원 이하 ※ 거래금액 = 임차보증금 + (월세액 × 100)
지 원 내 용	▶ 부동산 중개보수 및 이사비 ▶ 최대 40만원 실비 지원 ※ 생애1회	▶ (확대) 종이가구 구입비 추가 지원 ▶ (동일) 최대 40만원 실비 지원 ※ 생애1회

○ '23.4.14. '23년 청년 부동산 중개보수 및 이사비 지원 추진계획

- ▶ 대 상 : 23년 기준 만 19~39세 청년
- ▶ 지원기준
 - (소득기준) 가구당 기준중위소득 150%이하
 - (재산기준) 신청자 청년 본인 무주택자
 - (거주기준) 거래금액 2억원 이하 전·월세 거주
- ▶ 지원내용 : 부동산 중개보수, 이사비 및 종이가구 구입비 최대 40만원 지원 ※생애 1회
- ▶ 소요예산 : 2,305백만원(사회보장적수혜금 2,000백만원, 사무관리비 305백만원)

○ '23.5. ~ 6. 상반기 참여자 모집

○ '23.9.12. '23년 청년 부동산 중개보수 및 이사비 최종 선정 발표

- ▶ 지원인원 : 총 6,155명(신청자 총 9,966명 중 61.7%)
- ▶ 지원금액 : 금1,987,795,326원(사회보장적수혜금 예산의 99%)

○ '24.1.29. '24년 청년 부동산 중개보수 및 이사비 지원 추진계획

- ▶ 대 상 : 24년 기준 만 19~39세 청년
- ▶ 지원기준
 - (소득기준) 가구당 기준중위소득 150%이하
 - (재산기준) 신청자 청년 본인 무주택자
 - (거주기준) 거래금액 2억원 이하 전·월세 거주
- ▶ 지원내용 : 부동산 중개보수, 이사비 최대 40만원 지원 ※생애 1회
- ▶ 소요예산 : 2,160백만원(사회보장적수혜금 2,000백만원, 사무관리비 160백만원)

구 분	기 준('23년)	개 선('24년)
선정일정 (선정기간 축소)	▶ 선정까지 4-5개월 소요	▶(축소) 3-4개월 축소
지원내용 (모집시기)	▶ 상반기 연 1회	▶(확대) 상·하반기 연 2회
지원기준 (전입신고 기간)	▶ '22년 신청마감일 이후부터 '23년 신청마감일까지 전입신고 ('22.11.17. ~ '23.6.9.)	▶(확대) 2년내 이사비 지원 ※ 평균 이사주기(2년) 등 고려, 이사기간 연장 ['22.1.1. ~ 당해 신청마감시까지]

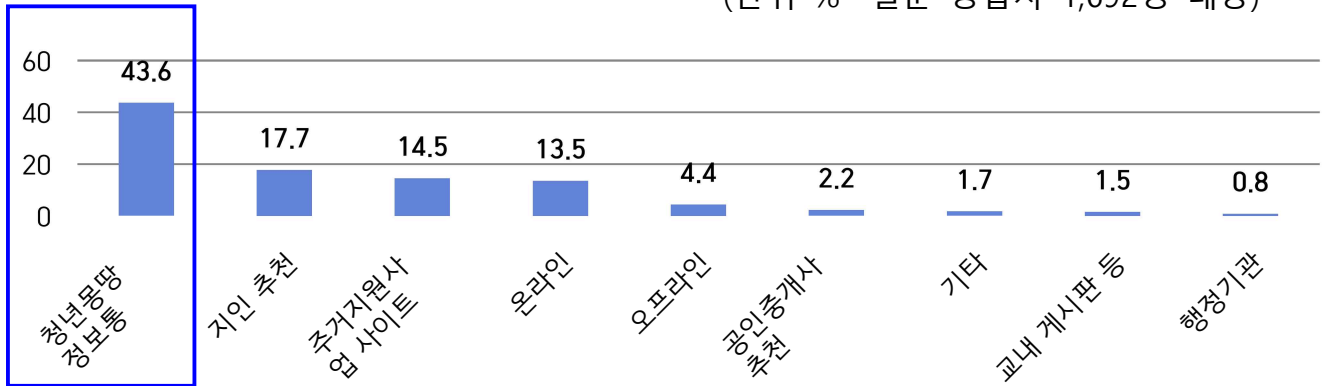
청년 이사비 지원사업 만족도조사 개요

- 설문기간 : '23. 9. 13. ~ '23. 9. 19. 7일간
- 설문대상 : 이사비 지원사업 신청자 총 9,966명
- 응답인원 : **1,692명**(17.3%)

① 설문조사에 응답한 신청자(1,692명) 중 **43.6%**(738명)의 청년이 **청년몽땅정보통 홈페이지 또는 사업안내 문자**를 통해 본 사업에 신청함

< 본 사업을 알게 된 경로 >

(단위 % *설문 응답자 1,692명 대상)



※ 오프라인 홍보(포스터, 지하철 배너, 전광판 영상, 신문 등) / 온라인 홍보(SNS, 포털 등) / 서울시 주거지원사업 사이트(청년월세지원, 역세권청년주택 등) 홈페이지, SNS 등

② 청년들은 **일자리**(980명, 57.9%), **학업 및 독립**(186명, 11%)등의 사유로 이사함

< 이사한 사유 >

(단위 명, % *설문 응답자 1,692명 대상)

이사사유	학업	일자리	독립	결혼	주거환경 및 주거비 부담	기타
응답자	186	980	186	20	282	38
비율	11	57.9	11	1.2	16.7	2.2

③ 청년들의 평균 이사 주기는 2년 미만이 61.7%(1,044명)로 이사가 잦음

< 평균 이사 주기 >

(단위 명, % *설문 응답자 1,692명 대상)

이사주기	6개월 이하	6개월~1년 미만	1년~2년 미만	2년~3년 미만	3년 초과
응답자	38	147	859	458	190
비율	2.2	8.7	50.8	27.1	11.2

④ 청년들은 개인용달(621명, 36.7%), 이사업체(494명, 29.2%), 자차 혹은 차량대여(472명, 27.9%) 등의 방법으로 주로 이사함

< 이사방법 >

(단위 명, % *설문 응답자 1,692명 대상)

이사방법	이사업체 (포장이사 등)	개인용달 (운송 서비스)	자차 혹은 차량대여	택배	기타
응답자	494	621	472	73	32
비율	29.2	36.7	27.9	4.3	1.9

⑤ 본 설문조사에 응답한 청년 중 57.7%(977명)가 사업의 일정, 기준, 지원내용, 홍보 등 개선사항을 건의함

< 의견 내용 >

(단위 명, % *설문 응답자 977명 대상)

의견내용	만족	건의			
		선정일정 ¹⁾	선정기준 ²⁾	지원내용 ³⁾	홍보
응답자	193	309	170	252	53
비율	19.8	31.6	17.4	25.8	5.4

※ 선정일정¹⁾ : 선정까지의 기간 축소, 일정의 구체적 안내 필요 등

※ 선정기준²⁾ : 소득기준 확대, 이사기간 확대 등

※ 지원내용³⁾ : 지원금액 확대, 지원항목 추가 등