

서울특별시 주거 기본 조례 일부개정조례안 심 사 보 고

의안 번호	2580
----------	------

2021. 9. 8.
도시계획관리위원회

I. 심사경과

1. 제안일자 및 제안자 : 2021. 8. 10. 이성배 의원
2. 회부일자 : 2021. 8. 18.
3. 상정 및 의결일자
 - 제302회 임시회 제4차 도시계획관리위원회 (2021. 9. 8. 상정·의결)

II. 제안설명의 요지 (이성배 의원)

1. 제안이유
 - 현행 조례에서는 화재 등 재난으로 인해 주거상실의 위기에 처한 가구에게 공공임대주택을 우선공급 할 수 있게 되어 있으나, 재난이 아닌 감염병이나 질병, 가정폭력, 실직 등에 따른 긴급주거지원은 근거가 마련되어 있지 않은 상태임.
 - 특히 「공공주택 특별법」에 ‘공공임대주택의 임시사용에 관한 특례

조항'이 마련되어 있음에도, 현재 서울시 지역 주거복지센터 및 자치구에서는 서울시 및 서울주택도시공사(SH)가 확보한 장기 미임대주택이 아닌 한국토지주택공사(LH)의 장기 미임대주택을 활용해오고 있었음.

- 이에 서울시 주거복지사업의 유형으로 긴급 주거지원사업을 명시하고, 지역 주거복지센터로 하여금 대상자의 발굴 및 지원업무를 수행할 수 있도록 근거를 마련함.

2. 주요골자

- 「공공주택 특별법 시행규칙」 제23조의3에 따라 재해 또는 질병, 경제적 사유 등 시장이 긴급히 주거지원이 필요하다고 인정하는 사람에게 공공임대주택을 임시거처로 공급할 수 있도록 하는 근거를 마련함(안 제7조제11호 신설)
- 지역 주거복지센터의 업무로 긴급주거지원이 필요한 대상자를 발굴하고 지원업무를 수행할 수 있도록 함(안 제20조제2항제9호 신설)

Ⅲ. 검토보고 요지 (조정래 수석전문위원)

- 이 개정조례안은 「서울특별시 주거 기본 조례」 (이하 '조례') 상 시장이 지원할 수 있는 주거복지 사업으로 '긴급히 주거지원이 필요한 사람에게 공공임대주택을 임시거처로 공급하는 사업'(이하 '긴급주거지원 사업')을 포함시키고, 주거복지센터의 기능 중 '긴급히 주거지원이 필요한 가구의 발굴 및 지원' 업무를 추가하고자 이성

배 의원이 발의하여 2021.8.18.일 우리 위원회에 회부되었음.

- 현재 긴급주거지원 사업과 관련하여, 「공공주택 특별법 시행규칙」(이하 ‘시행규칙’)¹⁾에서는 지방자치단체의 장이 긴급한 주거지원이 필요하다고 인정하는 사람에게 공공임대주택을 임시로 사용할 수 있도록 규정하고 있고, 「긴급복지지원법」²⁾에서는 위기상황에 처한 사람에게 일시적으로 임시거소를 제공하거나 이에 해당하는 비용을 지원할 수 있다는 규정을 두고 있음.
- 그러나 현재 서울시에서 시행 중인 긴급주거지원 사업은 이 사업의 필요성을 인식한 일부 지역주거복지센터나 자치구에서만 실시하고 있고, 각 주체별로 LH공사, SH공사 또는 민간단체와 자체 협약을 맺어 사업을 추진함에 따라 대상주택, 공급방식, 예산집행은 체계적이지 못하고 차이를 보임³⁾.
- 또한 이 사업을 시행하지 않는 15개 자치구의 경우, 위기가구가 발생했을 때 이를 지원하거나 대응하는데 어려움을 겪고 있어 긴급주거지원 정책에 사각지대가 발생하고 있는 상황임.

-
- 1) 제23조의3(긴급 주거지원을 위한 공공임대주택의 임시사용에 관한 특례) ① 공공주택사업자는 「재해구호법」에 따른 이재민 등 지방자치단체의 장이 긴급한 주거지원이 필요하다고 인정하는 사람에게 공공임대주택 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택을 임시로 사용하게 할 수 있다.
 - 2) 제3조(기본원칙) ① 이 법에 따른 지원은 위기상황에 처한 사람에게 일시적으로 신속하게 지원하는 것을 기본원칙으로 한다.
제9조(긴급지원의 종류 및 내용) 제1항제1호
다. 주거지원: 임시거소(臨時居所) 제공 또는 이에 해당하는 비용 지원
 - 3) 「서울특별시 긴급임시주택 제도 마련을 위한 연구 용역」(2020.5, SH공사)에 따르면 서울시에서 긴급주거지원 사업을 시작하게 된 계기는, 2016년 처음 시작한 성북의 경우 지역 내 주거상담 과정에서 긴급복지지원제도의 한계를 절감함과 동시에 다른 방식의 긴급주택 필요성을 인식하여 LH공사에 제안하여 시작하였으며, 2017년 시작한 금천과 관악의 경우 LH공사 장기미입대주택의 무상공급을 활용하여 사업을 시작하였음. 2019년 시작한 광진, 은평, 강북, 강남의 경우 서울시주거복지센터협회에서 민간재단인 아름다운재단 공모사업에 선정되면서 시작하게 되었음.(보고서 25pp.)

〈서울시 자치구별 공공임대특별법 상 임시사용 주택 운영 현황 (21.7.31)〉

구 분	운영호수	구 분	운영호수
총계 : 10개 자치구 80호			
중 구	1	구로구	5
광진구	2	은평구	5
도봉구	5	영등포구	2
마포구	26	관악구	18
서대문구	10	강남구	6

- 이상의 배경에서 이 개정조례안은 지역주거복지센터가 긴급주거지원이 필요한 대상자를 발굴하고 이들에 대한 지원업무를 수행할 수 있도록 센터의 기능을 확대하며, SH공사의 공공임대주택을 위기가구의 임시거처로 제공할 수 있는 근거를 마련하려는 것임.

이는 단순히 지원사업의 근거를 마련했다는 의미를 넘어 ‘대상의 발굴(긴급복지지원법)’과 ‘거주공간의 제공(시행규칙)’을 신속하게 연계시킬 수 있다는 측면에서 바람직하다 사료됨.

- 특히, 코로나19가 지속됨에 따라 실직, 사고 등 예상치 못한 위기상황의 발생가능성이 높아졌음을 감안할 때 긴급주거지원을 체계적으로 시행할 수 있는 근거를 마련하려는 것은 시의적절한 조치라고 판단됨.
- 아울러 이 사업의 시행을 위하여 긴급주거지원 대상, 임시주택 사용기간, 운영방법 등 구체적 실행기준 마련, 서울시-자치구-공공주택사업자-주거복지센터 등 주체별 역할분장의 세분, 기타 관련 서비스 제공 등을 위한 지역사회와의 공조체계 구축 등이 후속적으로 이루어질 필요가 있음⁴⁾.

IV. 질의 및 답변요지 : 생략

V. 토론요지 : 없음

VI. 심사결과 : 원안 가결(출석위원 전원 찬성)

VII. 소수의견의 요지 : 없음

4) 25개 자치구별 각 5호(총 125호)의 긴급임시주택을 지원하는데 소요되는 임대보증금 및 임대료, 지역센터 관리인력의 인건비 및 사업비를 지원하는 것으로 전제하되, 1호당 소요단가는 서울주택도시공사'긴급임시주택 시범사업(안)(2020.7)'을 참고하여 비용추계한 결과, '22~'26년까지 총 비용은 약6,809,125천원으로 추계됨.

(단위 : 천원)

구분		연도		2022	2023	2024	2025	2026	합계
		연도	연도						
세출	긴급임시주택 지원 (안 제20조 제2항제9호)	임대보증금		2,120,375	-	-	-	-	2,120,375
		임대료		267,000	267,000	267,000	267,000	267,000	1,335,000
		인건비		480,250	480,250	480,250	480,250	480,250	2,401,250
		사업비		190,500	190,500	190,500	190,500	190,500	952,500
	소계(b)			3,058,125	937,750	937,750	937,750	937,750	6,809,125
총 비용(b-a)			3,058,125	937,750	937,750	937,750	937,750	6,809,125	

서울특별시 주거 기본 조례 일부개정조례안

(이성배 의원 발의)

의안 번호	2580
----------	------

발 의 년 월 일 : 2021년 08월 10일
발 의 자 : 이성배 의원(1명)
찬 성 자 : 김소양, 김종무, 김진수,
성중기, 여 명, 이석주,
이종환, 이태성, 전석기,
조상호, 한기영 의원(11
명)

1. 제안이유

- 현행 조례에서는 화재 등 재난으로 인해 주거상실의 위기에 처한 가구에 공공임대주택을 우선공급 할 수 있게 되어 있으나, 재난이 아닌 감염병이나 질병, 가정폭력, 실직 등에 따른 긴급주거지원은 근거가 마련되어 있지 않은 상태임.
- 특히 「공공주택 특별법」에 ‘공공임대주택의 임시사용에 관한 특례조항’이 마련되어 있음에도, 현재 서울시 지역 주거복지센터 및 자치구에서는 서울시 및 서울주택도시공사(SH)가 확보한 장기 미임대주택이 아닌 한국토지주택공사(LH)의 장기 미임대주택을 활용해오고 있었음.
- 이에 서울시 주거복지사업의 유형으로 긴급 주거지원사업을 명시하고, 지역 주거복지센터로 하여금 대상자의 발굴 및 지원업무를 수행할 수 있도록 근거를 마련함.

2. 주요내용

- 가. 「공공주택 특별법 시행규칙」 제23조의3에 따라 재해 또는 질병, 경제적 사유 등 시장이 긴급히 주거지원이 필요하다고 인정하는 사람에게 공공임대주택을 임시거처로 공급할 수 있도록 하는 근거를 마련함(안 제7조제11호 신설)

나. 지역 주거복지센터의 업무로 긴급주거지원이 필요한 대상자를 발굴하고 지원업무를 수행할 수 있도록 함(안 제20조제2항제9호 신설)

3. 참고사항

가. 관계법령 : 「공공주택 특별법」, 「재해구호법」

나. 예산조치 : 비용추계서 참조

다. 기타 : 신·구조문 대비표

서울특별시 주거 기본 조례 일부개정조례안

서울특별시 주거 기본 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조제11호를 제12호로 하고, 같은 조에 제11호를 다음과 같이 신설한다.

11. 「공공주택 특별법 시행규칙」 제23조의3에 따라 재해 또는 질병, 경제적 사유 등 시장이 긴급히 주거지원이 필요하다고 인정하는 사람에게 공공임대주택을 임시거처로 공급

제20조제2항제9호를 제10호로 하고, 같은 항에 제9호를 다음과 같이 신설한다.

9. 긴급히 주거지원이 필요한 가구의 발굴 및 지원

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

문서번호	2021080400000018
------	------------------

비용추계서

요청인 : 이성배 의원	담당 : 조도형 과장 이원상 팀장 박주용 예산분석관
접수일 : 2021.08.04	
회신일 : 2021.08.06	내용문의 : 02-2180-7954

서울특별시 주거 기본 조례 일부개정조례안 비용추계서

목 차

- I. 비용추계 요약
- II. 비용추계의 상세내역



I. 비용추계 요약

1. 비용발생 요인

- 서울특별시 주거 기본 조례 일부개정조례안 제20조(주거복지센터의 기능) 제2항제9호 신설에 따라 비용 발생

2. 비용추계의 전제

가. 대상

- 안 제20조제2항제9호 긴급히 주거지원이 필요한 가구의 발굴 및 지원

나. 전제

- 25개 자치구별 각 5호(총 125호)의 긴급임시주택을 지원하는데 소요되는 임대보증금 및 임대료, 지역센터 관리인력의 인건비 및 사업비를 지원하는 것으로 전제하되, 1호당 소요단가는 서울주택도시공사 ‘긴급임시주택 시범사업(안)(2020.7)’을 참고하여 산정
- 임금 및 임대료 등 물가상승률 미반영

다. 추계기간

- 2022~2026년으로 함(비용추계기간 이후에도 발생)

3. 비용추계의 결과

- 총 비용 ≒ 6,809,125천원

(단위 : 천원)

구분		연도	2022	2023	2024	2025	2026	합계
세입	-		-	-	-	-	-	-
	소계(a)		-	-	-	-	-	-
세출	긴급임시주택 지원 (안 제20조 제2항제9호)	임대보증금	2,120,375	-	-	-	-	2,120,375
		임대료	267,000	267,000	267,000	267,000	267,000	1,335,000
		인건비	480,250	480,250	480,250	480,250	480,250	2,401,250
		사업비	190,500	190,500	190,500	190,500	190,500	952,500
	소계(b)		3,058,125	937,750	937,750	937,750	937,750	6,809,125
□ 총 비용(b-a)			3,058,125	937,750	937,750	937,750	937,750	6,809,125

4. 작성자

시의회사무처 예산정책담당관

담 당 관 조도형

추계세제팀장 이원상

예 산 분 석 관 박주용

☎ 02-2180-7954

e-mail : pjooyong@seoul.go.kr

II. 비용추계의 상세내역

1. 비용요소

- 서울특별시 주거 기본 조례 일부개정조례안 제20조(주거복지센터의 기능) 제2항제9호 신설에 따라 비용 발생

2. 세부추계내역

- 긴급임시주택 지원 = 6,809,125천원
= 임대보증금+임대료+인건비+사업비
= 2,120,375천원+1,335,000천원+2,401,250천원+952,500천원
- 임대보증금 = 2,120,375천원
= 1호당 임대보증금×125호
= 16,963천원×125호
※ 1호당 임대보증금 : 서울주택도시공사 ‘긴급임시주택 시범사업(안)(2020.7)’의 1호 기준 평균 임대보증금 16,963천원을 적용하되, 첫째(2022년)에만 비용 발생
- 임대료 = 1,335,000천원
= 1호당 연임대료×125호×5년
= 2,136천원×125호×5년
※ 1호당 연임대료 : 서울주택도시공사 ‘긴급임시주택 시범사업(안)(2020.7)’의 1호 기준 평균 연임대료 2,136천원 적용
- 인건비 = 2,401,250천원
= 1호당 연인건비×125호×5년
= 3,842천원×125호×5년
※ 1호당 연인건비 : 서울주택도시공사 ‘긴급임시주택 시범사업(안)(2020.7)’의 1호 기준 평균 연인건비 3,842천원 적용
- 사업비 = 952,500천원
= 1호당 연사업비×125호×5년
= 1,524천원×125호×5년
※ 1호당 연사업비 : 서울주택도시공사 ‘긴급임시주택 시범사업(안)(2020.7)’의 1호 기준 평균 연사업비 1,524천원 적용

※ [참고] 서울주택도시공사 주거복지기획부 ‘긴급임시주택 시범사업(안)(2020.7)’의
5개 자치구별 각 5호(총 25호) 시범사업시 연간 소요예산 및 1호 기준 소요비용

구분	계 (천원)	세부 산출내역					비고 1호 기준 소요비용 (1년, 천원)
		기준 금액 (천원)	호수 (호)	자치구 수 (개)	기간 (개월or회)	합계 (천원)	
총 합계	611,635	-					24,465
합계	134,160	-					5,366
인건비	96,060	1,601	-	5	12	96,060	3,842
사업비	38,100	635	-	5	12	38,100	1,524
합계	477,475	-					19,099
보증금	424,075	16,963	5	5	1	424,075	16,963
임대료	53,400	178	5	5	12	53,400	2,136

자료 : 서울주택도시공사 주거복지기획부 ‘긴급임시주택 시범사업(안)(2020.7)’