

서울특별시 주택사업특별회계 조례 일부개정조례안 검 토 보 고 서

의안 번호	35
----------	----

2018. 9. 10
도시계획관리위원회
수석전문위원

1. 제안경위

- 2018. 8. 16 서울특별시시장 제출 (2018. 8. 21 회부)

2. 제안이유

- 주택사업특별회계 재정비축진사업계정의 존속기한 연장을 위해 존속 기한 조항을 신설하고 그 기한을 명시하고자 함

※ 법률 제12687호 지방재정법 일부개정법률 부칙 제4조에 따라 조례에 특별회계의 존속기한을 명시하지 않은 경우 2018년 12월 31일을 존속기한으로 봄

3. 주요내용

- 주택사업특별회계 재정비축진사업계정의 존속기한을 2023년 12월 31일까지로 하는 조항을 신설(안 제5조의4)

4. 검토의견

- 이 개정조례안은 주택사업특별회계 재정비축진사업계정¹⁾을 개정된

1) 서울시는 당초 「서울특별시 재정비축진특별회계」와 「서울특별시 주택사업특별회계」의 설치 근거가 되는 상위 법령이 각기 달라 별도의 회계로 운영해 왔으나, 도시 및 주거환경 정비와 재정비축진사업 등의 사업목적이 유사하여 재정의 효율성을 높이기 위해 2011년 7월 28일부터 「재정비축진특별회계」를 「주택사업특별회계」의 별도 계정으로 통합·운영해 오고 있음.

「지방재정법」(‘14.5.28 개정, ‘15.1.1 시행)에 따라 존속기한을 연장 하려는 것으로, 서울특별시장이 제출하여 2018년 8월 21일 우리위원회에 회부된 사안임.

- 개정된 지방재정법에 따르면, “법률에 따라 의무적으로 설치·운용되는 특별회계²⁾ 외에는 지방자치단체가 특별회계를 설치하려면 5년 이내의 범위에서 존속기한을 조례에 명시하여야” 하고, 해당 조례에 별도로 존속기한이 정하여지지 아니한 특별회계는 그 존속기한을 2018년 12월 31일로 보도록 하고 있음.
- 따라서, 이 개정조례안은 존속기한이 명시되어 있지 않아 금년 말에 만료되는 재정비축진계정의 존속기간을 법이 정하는 최대 기간(5년) 2023년 12월 31일까지 연장하려는 것임.

※ 지방재정법

제9조(회계의 구분) ③지방자치단체가 특별회계를 설치하려면 5년 이내의 범위에서 특별회계의 존속기한을 해당 조례에 명시하여야 한다. 법률에 따라 의무적으로 설치·운용되는 특별회계는 그러하지 아니한다.(신설 2014.5.28.)

④ 지방자치단체의 장은 특별회계를 신설하거나 그 존속기한을 연장하려면 해당 조례안을 입법예고하기 전에 제33조제9항에 따른 지방재정계획심의위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 법률에 따라 의무적으로 설치·운용되는 특별회계는 그러하지 아니한다. (신설 2014.5.28.)

(부칙)

제4조 ② 이 법 시행 당시의 특별회계로서 제9조제3항의 개정규정에 따라 존속기한을 정하여야 하는 특별회계 중 해당 조례에 별도로 존속기한이 정하여지지 아니한 특별회계 및 존속기한이 2018년 12월 31일을 초과하여 정하여진 특별회계는 2018년 12월 31일을 그 존속기한으로 본다.

2) 주택사업특별회계로 운영 중인 「국민주택사업계정」 및 「도시·주거환경정비사업계정」의 경우, 각각 주택법 제84조 및 도정법 제126조에서 의무적으로 설치·운용토록 규정하고 있는 바, 조례로 별도의 존속기한을 명시할 필요 없음

- 재촉계정은 그 동안 재정비촉진계획 수립(변경)지원, 기반시설 설치 보조 및 용자, 재정비촉진사업 용자 등을 위한 사업이 중기재정계획에 반영되어 추진되어 오고 있으며 향후에도 현재 진행 중인 재정비촉진지구내 145개 촉진구역 사업³⁾과 관련하여 공공기반시설 설치 대상의 지속적인 증가가 예상되고, 사업 촉진을 위한 용자금 지원을 위해 안정적인 재원확보가 필요한 바 재촉계정의 계속 존속이 필요하다 사료됨.
- 다만, 지방재정법의 개정 사유가 지방자치단체가 특별회계 재정지출의 합리성과 운용상 문제점 등에 대해 5년 마다 재검토함으로써, 특별회계의 지속 운용의 필요성 여부를 판단하고 운용상 개선방안 등을 마련하여 지방재정의 건전성과 운영의 효율성을 높이라는 취지로 이해되는 만큼, 그 동안 서울시의 재촉계정 운영에 대해 돌아볼 필요가 있겠음.

○ 세출 용도

- 세출용도와 관련하여 현재 법 시행령에서 정하고 있는 재촉지구내 “임대주택의 매입·관리 등 세입자들의 주거안정 지원”에 관한 사항은 조례에는 포함되어 있지 않음. 실제로 정비사업을 통한 임대주택 매입은 도정계정에서 하고 있으며, 재촉계정에서 국민계정으로 계정간 이동을 통해 재촉사업구역 여부에 상관없이 임대주택 건설 및 매입에 사용되고 있음(참고1,2).

3) ※ '18년 3월 기준 재정비촉진지구 32개 지구(중심지형 9개 지구, 주거지형 23개 지구)
 - 추진현황: 구역지정 27구역, 추진위 구성 18구역, 조합설립 32구역, 사업시행 23구역, 관리처분 20구역, 착공 25구역

○ 재정 및 운용현황

- 재정비축진특별회계가 '11년 7월 주택사업특별회계(재축계정)으로 통합된 이후의 재정규모를 보면, 2018년까지 총 1조 4천억원의 예산을 조성하여 약 70%에 해당하는 1조원 가량을 국민계정으로 전출하고, 나머지 4천억원만 6년 동안 재정비축진사업과 관련한 용도에 집행되어 전출금보다 적음.

<재축계정 집행현황>

(단위:백만원)

연 도	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	총계
예산현액	147,509	167,207	295,378	260,435	156,819	188,653	181,916	1,397,917
계정전출(국민)	-	124,896	248,732	205,105	121,625	163,000	150,800	1,014,158
지출액	132,213	149,795	277,572	253,850	145,255	186,490		1,145,175
다음년도이월액	11,388	11,811	4,552	3,447	4,775	330		36,303
집행잔액	3,908	5,601	13,254	3,138	6,789	1,833	181,916	216,439
집행률(%)	89.6	89.6	94.0	97.5	92.6	98.9	-	

- 실제로 '18년 주요 세출내역을 보면, 국민계정 전출(83%)이 가장 많고, 그 다음이 재정비축진지구내 기반시설 설치(13.5%), 사용비용 보조 등(2.9%)의 순으로 이루어지고 있어 재축계정의 설치 목적이 퇴색되어 있음.

<'18년 재축계정 주요 세출내역>

(단위 : 백만원)

기반시설 설치 등	사용비용 보조 등	국민계정전출	예비비 등
24,433	5,245	150,800	1,108
13.5%	2.9%	83%	0.6%

※ 국민계정 전출금은 2013년부터 전출

- 그러나, 재촉계정 재원의 국민계정으로의 이동은 도정계정 및 재촉계정은 재산세 과세특례분의 10%, 공유재산임대료 등 세입구조가 적절하게 뒷받침되고 있어, 매년 여유재원이 발생하여 재투기금에 예탁하는 반면,
- 국민계정은 일반회계 전입이 주요 세입원이므로, 일반회계의 전입이 없는 경우 차입을 통한 재정운용이 불가피한 구조임. 재투기금을 지속적으로 차입할 경우 재정운용의 건전성이 악화될 우려가 있고, 시책 사업인 임대주택 공급에 차질이 발생할 수 있다는 점에서 불가피하게 동일 회계내 계정간 이동을 통해 임대주택 건설 및 매입에 지출되고 있음.

참고로, 재촉계정은 여유 재원을 '11년과 '12년에 재정투융자기금에 예탁하여 '18년 7월 현재 총 예탁금은 3,231억 5천 7백만원임.

<재촉계정 예탁금 현황>

(단위 : 백만원)

구 분	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018.7
예탁금	107,000	117,092	0	0	0	0	0	
상환금 (재촉계정 예탁금원금회수수입)	0	0	2,949	41,948	84,778	0	0	
예탁누계	335,739	452,831	449,882	407,934	323,157	323,157	323,157	323,157
이자수입	9,224	12,895	4,908	4,328	3,759	3,232	3,231 (17년결산 2,425)	1,611

※2018년 추정시 재정투융자기금 100억원 예탁 예정

※17년 4분기 이자수입은 2018년 1분기에 세입처리(17년 4분기 이자 806백만원)

○ 회계관리

- 주택사업특별회계 세입총괄은 도시재생본부(주거재생과)에서, 세출의 경우 국민계정은 주택건축국(주택정책과), 도정계정과 재촉계정은 각각 도시재생본부 주거재생과와 주거사업과에서 소관 및 운용하고 있음.

그러나 주택사업특별회계 주관부서는 주택건축국이며, 이는 주택건축국에서 주택정비사업 관련업무를 소관하던 당시의 기준에 따른 것으로, 현재는 주거정비사업이 도시재생본부로 이관되었고, 세입과 세출(국민계정 제외) 대부분을 도시재생본부에서 소관하고 있는 바, 세입과 세출 소관부서에 맞추어 주관부서를 선정할 필요가 있다 판단됨.

<주택사업특별회계 계정별 운영 현황>

구분	국민계정	도정계정	재촉계정
근거법령	주택법(강행)	도정법(강행)	재촉법(임의)
	서울특별시 주택사업특별회계 조례		
운영부서	주택건축국 (주택정책과)	도시재생본부 (주거재생과)	도시재생본부 (주거사업과)
설치목적	국민주택사업	재개발 등 정비사업	재정비촉진사업

【참고 1】 주택사업특별회계 세입·세출 구조(총 규모 1,635,383백만원→1,817,338백만원)

※ 계정별 세입·세출 현황

(단위:백만원)

	세 입		세 출	
	내역	금액	내역	금액
국민계정	역세권 장기전세 임대료	8,961	기존주택 매입임대-다가구주택	172,063
	임대주택 공급 국고지원	201,337	공공임대주택 공급 확대	307,415
	순세계 잉여금	57,014	재투 예수금 및 이자상환	32,219
	국고보조금 반환, 그외수입	22,906	역세권 청년주택 매입 및 지원	8,867
	도정계정 전입금	124,800	공공토지 건설형 리츠	1,411
	재촉계정 전입금	150,800	예비비	1,900
	공유재산매각 수입금	1,491	사회주택 공급용자 지원 등 기타	2,844
			국고보조금 반환	22,090
			재투기금 예탁	18,500
소계	567,309	소계	567,309	
도정계정	재산세 10%	129,275	기타회계(국민계정) 전출금	124,800
	공유재산 임대료	457,702	재투용자기금, 반환금 등	71,500
	매각사업 수입	48,086	재개발임대주택 매입 및 위탁관리 재개발 리츠 (주택건축국)	543,497
	공공예금이자, 민간융자금 원금이자수입	158,743	재개발 임대주택 국고보조반환(주택건축국)	10,000
	재개발임대매입 국고보조, 기금용자	107,579	지방채상환 (주택건축국)	51,807
	청산금, 변상금, 기타잡수입, 과년도수입	13,737	재건축소형주택 매입 및 위탁관리(주택건축국)	155,250
	순세계잉여금	143,184	공동주택 정비사업 추진 및 지구단위계획 구역 (주택건축국)	1,976
			한옥조성사업(주택건축국)	2,700
			도시환경정비사업 등	8,216
			주민 주도 주거지재생사업 추진	23,880
			공공지원제도 발전적 운영(주택 정비사업 융자금 지원 등)	13,984
			주민중심 정비사업 (기반시설 설치비용보조 등)	10,008
			주거환경관리사업(성곽마을, 계획수립 및 주택개 량 용자, 가꿈주택 사업 등)	31,314
			재생구역내 안전점검, 빈집정비사업 등	5,224
예비비 및 행정운영경비	4,156			
소계	1,058,306	소계	1,058,306	
재촉계정	재산세 10%	129,276	기타회계(국민계정) 전출금	150,800
	은평자립형사립고 임대료수입	385	뉴타운정비사업 사용비용보조 및 융자금지원	5,200
	길음지구 학교용지매각수입, 봉화산로 확장	3,625	중화, 상계 도로확장공사	9,750
	순세계잉여금	50,079	전농동588~배봉로간 건설공사	11,900
	재정비축진사업비 융자금 원금 및 이자	4,418	재촉비용지원(자치구보조), 재정비위원회 운영	741
	재투기금 이자	3,232	주거환경관리사업 계획수립 및 용자	45
	시비보조금 집행잔액 (낙찰차액)	709	돈의문 1재정비축진구역 설치공사 등	2,042
			재투기금 예탁, 예비비	11,246
	소계	191,724	소계	191,724

【참고 2】 주택사업특별회계 운영 현황

운영근거

- 도시재정비촉진을위한특별법 제24조 (특별회계의 설치 등)
- 서울특별시 주택사업특별회계 조례 제5조의2(재정비촉진사업계정의 세입·세출)

※ 서울시의 경우에는 주택사업특별회계내에 재정비촉진사업계정을 2012년부터 설치·운영하고 있음

계정별 상세 운영 현황

1. 재정비촉진계정 (주택사업특별회계조례 제5조의2)

세입원 관련

재정비촉진을 위한 특별법	주택사업특별회계 조례(재촉계정)
<ul style="list-style-type: none"> • 일반회계 전입금 • 정부의 보조금 • 재건축부담금 중 지자체 귀속분 • 과밀부담금 중 조례로 정하는 비율에 해당하는 금액 • 재산세과세특례분의 10% • 차입금 • 융자회수금, 이자수익금 및 그밖의 수익금 • 임대주택의 임대보증금 및 임대료 • 그 밖에 시·도 조례로 정하는 자원 	<ul style="list-style-type: none"> • 일반회계 전입금 • 시도비반환금수입, 국고보조금등 • 재건축부담금 중 지자체 귀속분 • 과밀부담금 중 조례로 정하는 비율에 해당하는 금액 • 재산세과세특례분의 10% • 순세계잉여금 • 예탁금상환금 및 이자수입 • 이자수익금, 기타수익금 • 임대료 수입

□ 세출 관련

재정비촉진을 위한 특별법	주택사업특별회계 조례(재촉계정)
<ol style="list-style-type: none"> 1. 기반시설의 설치, 그 설치비용의 보조 및 용자 2. 차입금의 원리금 상환 3. 특별회계의 조성·운영 및 관리를 위한 경비 4. 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」에 따른 재건축부담금의 부과 징수 5. 임대주택의 매입·관리 등 세입자등의 주거안정 지원 6. 재정비촉진지구 안의 존치지역의 정비를 위한 사업비의 지원 7. 재정비촉진지구 안에서 매수를 청구한 토지의 매입비 8. 총괄사업관리자의 업무수행 비용 9. 재정비촉진지구의 지정, 재정비촉진계획의 수립 및 제도발전을 위한 조사비·설계비·연구비 10. 그 밖에 재정비촉진사업과 관련된 사항으로서 시도 또는 대도시의 조례로 정하는 사항 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 기반시설 설치비용의 보조 및 용자 2. 차입금의 원리금 상환 3. 재정비촉진사업계정의 조성·운영 및 관리 위한 경비 4. 재건축부담금의 부과·징수에 소요되는 비용 5. 재정비촉진지구안 존치지역의 정비사업비의 지원 6. 재정비촉진지구 안에서 매수청구한 토지의 매입비 7. 총괄사업관리자의 업무수행비용 8. 재정비촉진지구의 지정, 재정비촉진계획의 수립과 제도발전 위한 조사비·설계비 및 연구비 9. 재정비촉진지구 안에서 조합설립추진위원회 운영자금 용자 10. 주거환경개선사업, 재개발사업 및 재건축사업에 대한 공사비의 용자. 11. 임차인의 영업휴업손실보상비, 세입자의 주거이전비, 세입자 동산이전비의 용자 12. 과거 흔적 조성사업 비용의 보조 13. 지역특화사업(재정비촉진사업으로 사라지는 지역산업을 육성·지원 위한 사업) 비용 14. 안전진단 비용 15. 조합 운영경비 및 조합원 이주비 16. 재정비촉진사업을 위한 설계비 등 용역비 17. 「교육기본법」 제27조에 따른 학생복지주택 건립비용 18. 정비사업조합설립 추진위원회 및 조합 사용비용보조

□ 2018년 세입·세출 내역

○ 주요 세입 내역

(단위:백만원)

재 산 세	공유재산 임대료	공유재산 매각수입금	채투기금 이자	민간용자 회수 및이자	시도비반환 금수입	국고보조금	기 타 (순세계잉여금)
129,276	385	2,838	3,232	4,418	709	787	39,941
71.2%	0.2%	1.6%	1.8%	2.4%	0.4%	0.4%	22%

- 재산세수입, 공유재산매각수입등이 안정적 수입임

○ 주요 세출

(단위:백만원)

기반시설 설치 등	사용비용 보조 등	국민계정전출	예비비 등
24,433	5,245	150,800	1,108
13.5%	2.9%	83%	0.6%

- 국민계정 전출금은 2013년부터 전출

○ 최근 3년간 세입현황

(단위 : 백만원)

회계연도	2015	2016	2017
세입액	285,246	190,764	236,899

- 세입세부 현황

(단위:백만원)

세 입 과 목	2017년		2018년	
	세입액(결산)	비율(%)	예산액(편성)	비율(%)
계	236,899		181,586	
공 유 재 산 임 대 료	378	0.1	385	0.2
민 간 용 자 금 회 수 이 자 수 입	119	0.0	145	0.0
공 유 재 산 매 각 수 입 금	2,896	1.2	2,838	1.6
일 반 부 담 금	53,653	22.6		
시 도 비 반 환 금 수 입	148	0.0	709	0.4
국 고 보 조 금	10,852	4.6	787	0.4
순 세 계 잉 여 금	40,734	17.2	39,941	22.0
전 년 도 이 월 사 업 비	4,775	2.0		
민 간 용 자 금 회 수 수 입	3,752	1.6	4,273	2.4
재 산 세	117,166	49.5	129,276	71.2
예 탁 금 이 자 수 입	2,426	1.2	3,232	1.8

※ 공유재산임대료 : 은평자립형사립고(하나고)임대료 수입

공유재산매각수입금: 길음재정비촉진지구 학교용지 매각수입(계성고등학교)

기타회계전입금 : 일반회계의 법정전입금으로 재산세(과세특례분) 징수총액의 10%

예탁금이자수입 : 재정투융자기금 예탁금 이자

일반부담금(과밀부담금)은 2018년부터 도시재생기금으로 운용

○ 최근 3년 세출현황

(단위 : 백만원)

회계연도	2015	2016	2017
세출집행액	253,850	145,255	186,490

- 세출 세부현황

(단위:백만원)

구 분	집행부서	2017년		2018년예산	
		집행액	비율	편성액	비율
계		186,490		181,586	
재정비촉진계획수립(변경)비용지원	주거사업과	391	0.2	677	0.4
도시재정비위원회 운영	주거사업과	54		64	
전농동588~배봉로간 연결고가도로 건설공사	주거사업과	0		11,900	6.6
상계재정비촉진지구 상계로 확장공사	주거사업과	13,126	7.1	9,500	5.3
중화재정비촉진지구 봉화산로 확장공사	주거사업과	5,182	2.8	250	0.1
돈의문1재정비촉진구역 공공보행통로 설치공사	주거사업과			1,377	0.8
돈의문1재정비촉진구역 소공원 설치공사	주거사업과			665	0.4
재정비촉진사업 용자금 지원	재생협력과	2,043	1.1	3,000	1.6
뉴타운정비사업 사용비용 보조	재생협력과	778	0.4	2,200	1.2
주거환경관리사업 계획수립	주거환경개선과	16		0	
주거환경관리사업주택개량용자	주거환경개선과	40		45	
주거환경관리사업	주거환경개선과	1,226	0.7	0	
기타(예비비등)	주거사업과	635	0.3	1,108	0.6
기타회계전출금(국민계정)	주거사업과	163,000	87.4	150,800	83.0

2. 국민계정

□ 운영근거

- 주택법 제84조 (국민주택사업특별회계의 설치 등)
- 주택사업특별회계조례 제4조 (국민주택사업계정의 세입·세출)

□ 주요 세입·세출 내용 (주택사업특별회계조례 제4조)

세 입	세 출
1. 국가의 보조금 및 융자금	1. 국민주택의 건설에 필요한 경비
2. 주택도시기금으로부터의 차입금	2. 국민주택건설을 위한 대지 조성에 필요한 경비
3. 입주자로부터 상환 받은 할부금 및 입주금	3. 국민주택단지 안의 부대 및 복리시설 건설에 필요한 경비
4. 일반회계 전입금	4. 제1항제1호 또는 제2호에 따른 융자금 또는 차입금의 상환
5. 소속재산의 매각대금 및 그 밖의 수익금	5. 서울주택도시공사에 대한 출자금·융자금 또는 보조금
6. 제2항제5호에 따른 융자금의 상환원리금	6. 주택에 관한 조사·연구에 필요한 경비
7. 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 제4조제3항에 따라 서울특별시(이하 "시"라 한다)에 귀속되는 재건축부담금의 100분의 50	7. 국민주택의 관리 또는 특별회계의 운영에 필요한 경비
8. 「주택법」 제20조제2항의 임대주택 공급에 따른 임대보증금	8. 「주택법」 제20조제2항의 임대주택의 매입과 관리에 필요한 경비
9. 그 밖의 국민주택사업 관련 수입금	9. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조에 따른 등록사업자 또는 시장이 서민의 주거안정을 위하여 민간 임대주택의 임대료나 입주자의 소득수준을 제한하는 사업 등을 시행하는 경우 임대인, 임차인에 대한 보조금, 융자금
	10. 「서울특별시 사회주택 활성화 지원 등에 관한 조례」에 따른 사회주택의 건설 및 공급에 필요한 경비
	11. 그 밖에 국민주택사업에 필요한 경비

□ 2018년 세입·세출 내역

○ 주요 세입 내역

(단위:백만원)

임대주택 임대수입	공유재산 매각대금	국고보조금 (기금)	순세계 잉여금	기타회계 전입금(도정)	기타회계 전입금(재촉)
8,961	1,491	183,557	51,681	124,800	150,800
1.7%	0.3%	35.2%	9.9%	23.9%	28.9%

- 도정계정 및 재촉계정 전입금 2,756억원(52.9%), 국고보조금 1,836억원(35.2%) 및 임대수입 87억원(1.7%) 등으로 구성
- 2012년부터 도정계정과 재촉계정의 여유자금을 전입 받아 운용

○ 주요 세출

(단위:백만원)

공공임대 공급	기존주택 청년매입	민간임대 사회주택 서울리츠	역세권청년 주택매입	기본경비 기타사업	차입금 상환	예비비, 기금전출 등
256,406	172,063	32,004	23,922	244	32,219	4,432
49.2%	33.0%	6.1%	4.6%	0.0%	6.2%	0.9%

- 공적임대주택 24만호 사업의 주요재원으로 임대주택 건설 및 매입 등에 4,843억원(92.9%), 채무상환에 32억원(6.28%) 사용

□ 최근 3년간 세입현황

(단위 : 백만원)

회계연도	2015	2016	2017
세입액	429,864	441,438	630,235

○ 세입세부 현황

(단위:백만원)

세입과목	2017년		2018년	
	세입액(결산)	비율(%)	예산액(편성)	비율(%)
계	630,236		521,290	
공유재산임대료	75,767	12.0%	8,961	1.7%

공유 재산 매각 수입금	447	0.1%	1,491	0.3%
공공예금이자수입	447	0.1%	-	-
그 외 수 입	1,797	0.3%	-	-
기 금	235,148	37.3%	183,557	35.2%
순 세계 잉여금	33,111	5.3%	51,681	9.9%
전년도이월사업비	960	0.2%	-	-
기타회계전입금	283,006	44.9%	275,600	52.9%

※ 공유재산임대료 : 역세권장기전세주택 임대보증금과 임대료, 재건축 임대아파트 임대보증금 등
 기타회계전입금 : 도정계정, 재촉계정 전출금
 매각사업수입 : 시민아파트

□ 최근 3년 세출현황

(단위 : 백만원)

회계연도	2015	2016	2017
세출집행액	375,189	407,367	572,984

○ 세출 세부현황

(단위:백만원)

구 분	집행부서	2017년		2018년예산	
		집행액	비율	편성액	비율
계		572,984		521,290	
기존주택 매입임대-다가구 주택, 청년매입임대사업	주택정책과	184,707	32.2%	172,063	33.0%
사회주택공급	주택정책과	20,104	3.5%	24,924	4.8%
민간임대주택 공급활성화	주택정책과	1,263	0.2%	4,085	0.8%
공공토지 건설형 서울리츠	주택정책과	25,705	4.5%	2,995	0.6%
공공임대건설 사업	임대주택과	135,059	23.6%	155,033	29.7%
역세권장기전세주택매입, 위탁관리	임대주택과	4,783	0.8%	8,175	1.6%
공공원룸주택 매입건설 공급, 기존주택 전세임대	임대주택과	52,944	9.2%	92,800	17.8%
역세권청년주택매입 및 공급활성화	임대주택과	517	0.1%	24,319	4.7%
기본경비, 기타사업	주택정책과	717	0.1%	245	0.0%
차입금 상환	주택정책과	144,586	25.2%	32,219	6.2%
예비비, 기금전출 등	주택정책과	2,600	0.5%	4432	0.9%

3. 도정계정

□ 운영근거

- 도시및주거환경정비법 제126조 (도시·주거환경정비기금의 설치 등) 및
- 도시및주거환경정비조례 제65조 (도시·주거환경정비기금의 운용 및 비율 등)
- 주택사업특별회계조례 제5조 (도시·주거환경정비사업계정의 세입·세출)

□ 주요 세입·세출 내용 (주택사업특별회계조례 제5조)

세 입	세 출
1. 도정법에 의해 공급한 임대 주택의 임대보증금 및 임대료 2. 청산징수금 3. 국고보조금·융자금 4. 융자금의 상환원리금 5. 토지의 사용, 처분에 따른 수입금 6. 재산세(과세특례분10%) 전입금 7. 부담금 및 개발부담금 8. 국·공유지 매각대금 9. 다른 회계로부터의 전입금 10. 국민주택기금 등의 차입금 11. 재투기금 예탁금 상환금 및 이자수입 12. 재건축부담금의 100분의 50 13. 기타 정비사업관련 수입금	1. 임대주택 건설 및 매입경비 2. 청산금의 지급 3. 융자금 및 차입금의 상환 4. 정비기반시설 및 임시수용시설 설치에 필요한 경비 5. 정비사업 시행자에 대한 보조 및 융자 6. 정비구역안 주택건설 및 개량자금의 융자금 7. 정비사업을 위한 연구 조사 측량 및 행정관리경비 8. 정비사업 관련 도시계획사업 및 수탁사업비 9. 서울주택도시공사 출자 10. 임대주택 임대보증금 반환 11. 정비사업조합설립 추진위원회 사용비용 보조 12. 그 밖의 정비사업 관련 필요경비

※ 정비기금 세입 및 세출 내용(도시 및 주거환경정비법 126조)

세 입	세 출
1. 사업시행자가 현금으로 납부한 금액 2. 소형주택의 임대보증금 및 임대료 3. 부담금 및 개발부담금 4. 국·공유지 매각대금 5. 재건축부담금의 100분의 50 6. 재산세(과세특례분10%) 전입금 7. 그밖에 시도조례로 정하는 자원	1. 정비사업 관련 기본계획 수립, 안전진단 및 정비계획 수립, 추진위 운영자금 대여 등 경비 2. 임대주택 건설 및 관리청산금의 지급 3. 임차인의 주거안정 4. 재건축부담금의 부과·징수 5. 주택개량의 지원 6. 정비구역등이 해제된 지역에서의 정비기반시설의 설치 지원 7. 빈집정비사업 및 소규모주택정비사업에 대한 지원 8. 증축형 리모델링의 안전진단 지원 9. 조합임원 등의 선임·선정 시 금품 향응 등신고포상금

□ 2018년 세입·세출 내역

- 주요 세입 내역

(단위:백만원)

재 산 세	임대주택 임대수입	국공유지 매각대금	재투자금 회수 및 이자	민간용자 회수	국고보조금 (기금)	국민주택 기금차입	기 타 (순채계양여금, 과년도수입등)
129,276	457,702	48,085	146,149	9,504	30,457		44,571
14.9%	52.9%	5.6%	16.9%	1.1%	3.5%		5.1%

- 주요 세출

(단위:백만원)

임대주택매입	임대주택관리	정비사업비	국민계정전출	차입금상환	예비비 등
445,885	136,383	90,608	124,800	51,807	16,262
51.5	15.8	10.5	14.4	6.0	1.9

- 임대주택관리비는 SH공사에 위탁관리비 및 보증금 반환금 등
- 국민계정 전출금은 재투자금에 예탁하던 여유자금을 2012년부터 전출
- 차입금은 1995~2001 국민주택기금으로부터 6,852억원을 차입, 10년 거치 20년 분할상환으로 2031년까지 연평균 500억원 가량 지출예정

□ 최근 3년간 세입현황

(단위 : 백만원)

회계연도	2015	2016	2017
세입액	861,815	1,014,138	1,012,267

○ 세입세부 현황

(단위:백만원)

세 입 과 목	2017년		2018년	
	세입액(결산)	비율(%)	예산액(편성)	비율(%)
계	1,012,267		865,746	
공 유 재 산 임 대 료	374,616	37.0	457,702	52.8
청 산 금 수 입	25	0.0	609	0.1
매 각 사 업 수 입	45,435	4.5	48,085	5.5
공 공 예 금 이 자 수 입	5,267	0.5	3,090	0.4
민 간 용 자 금 회 수 이 자 수 입	539	0.1	226	0.0

변상금	556	0.1	591	0.1
그외수입	35,234	3.5	6,763	0.8
지난연도수입	5,734	0.6	5,773	0.7
국고보조금	3,835	0.4		0.0
지역발전특별회계보조금	3,178	0.3		0.1
기금	43,035	4.3	30,457	3.5
정부자금채	100,382	9.9		0.0
순세계잉여금	208,149	20.6	27,745	3.2
전년도이월사업비	44,335	4.4		0.0
민간융자금회수수입	21,431	2.1	9,278	1.1
기타회계전입금	117,166	11.6	129,276	14.9
예탁금원금회수수입	-		142,000	16.4
예탁금이자수입	3,349	0.3	4,149	0.5

※ 공유재산임대료 : 재개발 임대주택 임대보증금과 임대료, 재건축 임대아파트 임대보증금 등
기타회계전입금 : 일반회계의 법정전입금으로 재산세(과세특례분) 징수총액의 10%
예탁금상환금 : 재정투융자기금 예탁금 상환금(1년 거치 일시 상환)
매각사업수입 : 정비구역내 사유지 매각수입 전액과 국유지 매각수입의 20%, 공유지 매각수입의 30%

□ 최근 3년 세출현황

(단위 : 백만원)

회계연도	2015	2016	2017
세출집행액	697,665	805,989	869,083

○ 세출 세부현황

(단위:백만원)

구분	집행부서	2017년		2018년예산	
		집행액	비율	편성액	비율
계		869,083		865,746	
재개발임대주택 매입 등	주택정책과	394,045	45.3	427,018	49.3
재건축임대주택 매입 등	주택정책과	114,352	13.2	155,250	17.9
공동주택 커뮤니티 활성화 및 공동주택문화 개선 (아파트 지구단위계획수립 등)	공동주택과	1,910	0.2	1,976	0.2
한옥 등 건축자산 공공사업 등	한옥조성과	6,305	0.7	2,700	0.3
도시환경정비사업	도시활성화과	26,861	3.1	8,216	0.9
도심상가 활성화	역사도심재생	42,316	4.9		0.0

구 분	집행부서	2017년		2018년예산	
		집행액	비율	편성액	비율
(세운기상군 재생사업 1단계, 2단계 등)	과				
근린형 도시재생활성화사업 추진	주거재생과	31,296	3.6	29,845	3.4
공공지원제도의 발전적 운영 (주택정비사업 융자금 지원, 추진위/조합 공공지원 등)	재생협력과	14,248	1.6	13,984	1.6
주민중심의 정비사업의 추진 (공공정비계획수립, 정비사업 사용비용보조, 정비기반설치 등)	재생협력과	9,569	1.1	10,008	1.2
주거지 재생사업 추진 (주거환경관리사업, 성곽마을, 가꿈주택 등)	주거환경개선 과	29,084	3.3	23,880	2.8
행정운영경비	주거재생과	1,883	0.2	2,376	0.3
기타회계전출금(국민계정)	주거재생과	120,006	13.8	124,800	14.4
재정투융자 예탁	주거재생과	17,900	2.1		0.0
지방채상환	주택정책과	48,411	5.6	51,807	6.0
기타(예비비 등)	주거재생과 주택정책과	10,897	1.2	13,886	1.6