

서울특별시 청년주거 기본 조례 일부개정조례안 심사보고

의안 번호	1688
----------	------

2024. 04. 29.
주택공간위원회

I. 심사경과

- 제안일자 및 제안자: 2024. 4. 2. 이민석 의원 발의
- 회부일자: 2024. 4. 8.
- 상정 및 의결일자
 - 제323회 임시회 제2차 주택공간위원회 (2024. 4. 29. 상정·의결)

II. 제안설명 요지 (이민석 의원)

1. 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.

2. 주요내용

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

Ⅲ. 검토보고 요지 (오정균 수석전문위원)

- 이 개정조례안은 ‘청년 부동산 중개보수 및 이사비 지원사업’의 법적근거를 조례에 마련하려는 것으로, 2024년 4월 2일 이민석 의원이 발의하여 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)
<u>< 신설 ></u>	4. <u>청년가구의 부동산 중개보수 및 이사비 지원 사업</u>
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 지원사업’은 그동안 이 조례 제7조제6호 및 「서울특별시 청년 기본 조례」 제13조1)를 근거로 서울시 미래청년기획단(청년사업반)에서 '22년 하반기부터 현재까지 사업을 추진해 오고 있음.

- 1) 「서울특별시 청년 기본 조례」 제13조(청년의 주거안정 등) ① 시장은 청년의 주거안정 및 주거수준 향상을 위해 공공임대주택 공급, 주택임차보증금 및 차입의 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.

- 이 사업은 이사가 짚은 청년에게 부동산 중개보수와 이사비를 지원하여 주거비 부담을 완화할 목적으로 본예산 기준 '22년도 22억 5천5백만원, '23년도 23억 5백만원, '24년도 21억 6천만원이 편성되었으며, 이 중 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(검토보고서-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(검토보고서-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.

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)

- 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 이사가 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(검토보고서-붙임4. 참조).
- **종합하면**, 이 개정조례안은 이사가 잦은 청년의 주거비 부담을 완화하기 위해 서울시가 기 추진중인 '부동산 중개보수 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」 제13조제3항에서 “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 이용가능

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

한 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.

IV. 질의 및 답변요지 : 생략

V. 토론요지 : 없음

VI. 심사결과 : 원안 가결(출석위원 전원 찬성)

VII. 소수의견 요지 : 없음

서울특별시조례 제 호

서울특별시 청년주거 기본 조례 일부개정조례안

서울특별시 청년주거 기본 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조제4호부터 제6호까지를 각각 제5호부터 제7호까지로 하고, 같은 조에 제4호를 다음과 같이 신설한다.

4. 청년가구의 부동산 중개보수 및 이사비 지원 사업

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제7조(청년주거사업) 시장은 청년 의 주거수준 향상과 주거복지의 확충을 위하여 다음 각 호의 사 업을 추진할 수 있다.</p> <p>1. ~ 3. (생 략)</p> <p><u><신 설></u></p> <p>4. ~ 6. (생 략)</p>	<p>제7조(청년주거사업) ----- ----- ----- -----.</p> <p>1. ~ 3. (현행과 같음)</p> <p>4. <u>청년가구의 부동산 중개보수 및 이사비 지원 사업</u></p> <p>5. ~ 7. (현행 제4호부터 제6호 까지와 같음)</p>