

서울특별시 마포구 저소득주민 주거안정기금 설치 및 운용 조례안

| | |
|----------|---------|
| 의안 번호 | 19 - 16 |
|----------|---------|

제출년월일 : 2019. 2. .

제 출 자 : 서울특별시 마포구청장

1. 제정이유

긴급 주거위기가구의 주거안정 및 주거취약가구의 공공임대주택 입주 등을 지원하는 마포형 주거복지사업 추진을 위해 관련 조례를 제정하고자 함

2. 주요내용

- 가. 조례 제정의 목적 및 정의(안 제1조~제2조)
- 나. 기금의 설치 및 존속기한(안 제3조~제4조)
- 다. 기금의 조성 및 용도, 운용관리(안 제5조~제7조)
- 라. 위원회의 설치 및 구성, 운영 등(안 제8조~제9조)
- 마. 마포하우징사업 지원대상, 신청절차, 대상자 선정(안 제10조~제12조)
- 바. 용자·지원한도 및 이율, 용자금의 상환 등(안 제13조~제14조)
- 사. 임시거소 입주기간 및 용자금의 상환기한 연장(안 제15조)
- 아. 용자계약해지 및 용자금의 반환·회수(안 제16조~제17조)
- 자. 기금의 운용계획 및 결산보고 등(안 제18조~제20조)

3. 참고사항

가. 관계법령 : 「주거기본법」 제3조, 제15조, 제18조

「긴급복지지원법」 제9조 및 동법 시행령 제4조

「공공주택특별법」 제4조, 제43조, 제45조의2

나. 예산조치 : 비용추계서 첨부

다. 협의 : 보건복지부 사회보장제도 신설 협의(진행 중)

라. 규제여부 : 해당사항 없음

마. 기타사항

1) 입법예고 : 2019. 1. 24. ~ 2. 13. (제출된 의견 없음)

2) 자치법규 부패영향자율평가 결과 : 원안동의

3) 자치법규 성별영향분석평가 결과 : 권고사항 반영

4) 서울특별시 마포구 조례·규칙 심의회 심의·의결(2019.2.19.)

5) 서울특별시 마포구 저소득주민 주거안정기금 설치 및 운용 조례안 1부

6) 비용추계서 1부

서울특별시 마포구 저소득주민 주거안정기금 설치 및 운용 조례안

제1조(목적) 이 조례는 서울특별시 마포구 저소득 주거취약 주민의 주거안정과 자립기반 조성을 위한 주거복지사업 추진 관련 기금의 설치와 운용에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “긴급 주거위기가구”란 「긴급복지지원법」 제2조의 사유로 인하여 주거위기 상황에 처한 가구 또는 공공임대주택 입주 대기가구 중 긴급주거 지원이 필요한 가구를 말한다.
2. “저소득 주거취약가구”란 「국민기초생활 보장법」의 수급자 및 차상위 계층, 도시근로자 가구 월평균소득 70% 이하의 가구 중 최저주거기준 미달 가구, 비주택 거주 가구 등 주거복지 지원이 필요한 가구를 말한다.
3. “매입임대주택”이란 국가나 지방자치단체의 재정으로 기존주택 등을 매입하여 공급하는 공공임대주택을 말한다.
4. “주거안정자금”이란 저소득 주거취약가구의 공공임대주택 입주에 필요한 자금을 말한다.
5. “마포하우징사업”이란 다음 각 목에 해당하는 사업을 말한다.
 - 가. 긴급 주거위기가구의 주거안정을 위한 임시거소 운영 사업

- 나. 저소득 주거취약가구를 위한 주거안정자금 융자 및 지원 사업
- 다. 매입임대주택 확보 및 운영 사업

제3조(기금의 설치) 서울특별시 마포구청장(이하 "구청장"이라 한다)은 저소득 주거취약 주민의 주거안정과 자립기반 조성을 위하여 서울특별시 마포구 저소득주민 주거안정기금(이하 "기금"이라 한다)을 설치한다.

제4조(기금의 존속기한) 「지방자치단체 기금관리기본법」 제4조에 따라 기금의 존속기한을 2023년 12월 31일까지로 한다. 다만, 구청장은 존속기한이 경과된 이후에도 기금을 존치할 필요가 있는 경우에는 이 조례를 개정하여 존속기한을 연장할 수 있다.

제5조(기금의 조성) 기금은 다음 각 호의 재원으로 조성한다.

1. 종전의 「서울특별시 마포구 주민소득지원 및 생활안정기금 설치·운영 조례」에 따라 적립된 기금
2. 제1호에 따른 기금의 융자회수금 및 이자수입
3. 서울특별시 마포구(이하 "구"라 한다) 일반회계 출연금
4. 마포하우징사업에 따른 융자회수금 및 이자수입
5. 마포하우징사업에 따른 매입임대주택 입주계약에 따른 임대료
6. 저소득 주거취약 주민의 주거안정을 위한 그 밖의 자금

제6조(기금의 용도) 기금의 용도는 다음 각 호와 같다.

1. 긴급 주거위기가구를 위한 임시거소용 주택의 매입·임차 및 관리에 필요한 자금 지원
2. 저소득 주거취약가구의 공공임대주택 입주보증금(이하 "입주보증금"이

라 한다) 용자

3. 매입임대주택 확보 및 운영에 필요한 자금 지원

4. 그 밖에 저소득 주거취약가구의 공공임대주택 입주에 필요한 자금 지원

제7조(기금의 운용관리) ① 기금은 구청장이 운용·관리한다.

② 기금운용관은 복지행정과장으로 하고, 기금출납원은 기금 관련 업무 담당팀장으로 한다.

③ 구청장은 필요하다고 인정하는 경우, 금융기관을 지정하여 기금을 위탁 관리하게 할 수 있다.

제8조(위원회의 설치 및 구성 등) ① 기금의 운용·관리에 관한 다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 서울특별시 마포구 저소득주민 주거안정기금 운용심의위원회(이하 “위원회”라 한다)를 둔다.

1. 기금운용기본계획 수립에 관한 사항

2. 기금 조성·적립·운용 및 결산에 관한 사항

3. 기금운용의 성과분석

4. 그 밖에 구청장이 위원회 심의에 부치는 사항

② 위원회는 위원장 1명을 포함하여 5명 이상 7명 이하의 위원으로 성별을 고려하여 구성한다.

③ 위원장은 복지교육국장으로 하고, 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 구청장이 임명 또는 위촉하되, 「지방자치단체 기금관리기본법 시행령」 제7조에 따라 민간전문가가 3분의 1 이상 참여하도록 하여야 한다.

1. 복지행정과장, 주택과장

2. 금융 및 기금운용 관련 분야에 전문적인 식견과 경험이 풍부한 사람

3. 주택관리 분야에 전문지식이 있는 사람

4. 그 밖에 구청장이 필요하다고 인정하는 사람

④ 위원의 임기는 3년으로 하되 한 차례만 연임할 수 있으며, 공무원인 위원의 임기는 해당 직에 재직하는 기간으로 한다.

⑤ 위원은 심의의 공정성을 기하기 위해 자기와 직접 이해관계가 있는 안건의 심의에는 참여할 수 없으며, 위원장은 위원 본인 또는 관계인의 요청이 있을 경우 해당 위원을 심의에서 제외하여야 한다.

⑥ 구청장은 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 임기만료 전이라도 해당 위원을 해촉할 수 있다.

1. 장기 치료를 요하는 질병, 그 밖의 사유로 임무를 수행하기 어려운 경우

2. 품위 손상 등으로 위원회 활동이 부적합하다고 인정되는 경우

3. 일신상의 이유로 스스로 사퇴를 원하는 경우

4. 제5항에 해당함에도 불구하고 심의에 참여하여 심의의 공정성을 해친 경우

제9조(위원회의 운영 등) ① 위원회의 회의는 위원장이 필요하다고 인정하는 경우와 재적위원 3분의 1 이상이 요구하는 경우에 위원장이 소집한다.

② 위원회는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

③ 위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사와 서기 각 1명을 두되, 간사는

기금업무 담당팀장이, 서기는 기금업무 담당직원이 된다.

④ 위원회에 출석한 위원 중 공무원이 아닌 위원에게는 예산의 범위에서 수당을 지급할 수 있다.

제10조(마포하우징사업 지원대상) ① 임시거소 입주대상은 신청 당시 구에 주민등록을 두고 실제 거주하는 제2조제1호에 따른 긴급 주거위기가구로 한다.

② 주거안정자금 용자 및 지원대상은 용자 및 지원 신청 당시 구에 주민등록을 두고 실제 거주하는 제2조제2호에 따른 저소득 주거취약가구 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도로 기금을 사용하고자 하는 공공임대주택 입주대기자로 선정된 자할 의지가 있는 가구로 한다.

1. 입주보증금

2. 그 밖에 저소득 주거취약가구 공공임대주택 입주에 필요한 자금

③ 매입임대주택의 입주대상은 신청 당시 구에 주민등록을 두고 실제 거주하는 무주택세대구성원으로 제2조제2호에 따른 저소득 주거취약가구로 한다.

④ 구청장은 입주수요에 따라 제3항 이외의 매입임대주택 입주대상을 정할 수 있다.

제11조(신청절차) ① 임시거소 입주와 입주보증금 등 주거안정자금 용자 및 지원이 필요한 대상자는 시행규칙이 정하는 바에 따라 관계서류를 갖추어 구청장에게 신청하여야 한다.

② 용자신청에 따른 신용보증, 연대보증 또는 필요한 서류와 절차 등은 수

탁금융기관의 자체 내규에 따른다.

③ 매입임대주택의 입주를 희망하는 대상자는 시행규칙이 정하는 바에 따라 관계서류를 갖추어 구청장에게 신청하여야 한다.

제12조(마포하우징사업 지원대상자 선정) ① 구청장은 임시거소 입주신청 가구에 대하여 「서울특별시 마포구 긴급복지지원에 관한 조례」 제4조에 따른 서울특별시 마포구 생활보장위원회의 심의를 거쳐 지원 여부를 결정한다.

② 구청장은 입주보증금 등 주거안정자금 용자 및 지원 신청자에 대하여 제8조에 따른 위원회의 심의를 거쳐 지원 여부 및 지원 금액을 결정한다.

③ 구청장은 매입임대주택의 입주자 선정 등에 필요한 절차 및 방법은 시행규칙으로 정한다.

제13조(용자·지원한도 및 이율 등) ① 입주보증금은 가구당 1천만원 이하로 용자해 주고 그 밖의 주거안정자금은 1백만원 이하로 지원할 수 있다.

② 입주보증금 용자금(이하 "용자금"이라 한다)의 대부이율은 연 2퍼센트 이내에서 구청장이 정한다.

제14조(용자금의 상환 등) ① 용자받은 가구는 용자금을 3년 거치 5년 균등분할 상환하되, 기간 내 일시상환을 할 수 있다.

② 구청장은 용자받은 가구가 상환기간이 경과하여도 용자금을 상환하지 아니할 경우에는 그 이행을 촉구하고 채권의 확보를 위하여 필요한 조치를 취하여야 한다.

제15조(입주기간 및 용자금의 상환기한 연장) ① 임시거소 입주기간은 6개월

이내로 한다.

② 천재지변, 그 밖에 불가피한 사유로 기한 내에 임시거소 퇴거 및 용자금 상환이 곤란할 경우 구청장은 임시거소 입주기간 및 용자금 상환기한을 한 차례만 연장할 수 있다.

③ 매입임대주택 입주자의 임대차 계약 기간은 2년이며, 재계약 기준은 시행규칙으로 정한다.

④ 임시거소 퇴거 및 용자금 상환의무자가 제2항에 따른 임시거소 입주기간 및 용자금 상환기한의 연장을 받고자 할 때에는 연장을 필요로 하는 정당한 사유를 증명할 수 있는 서류를 갖추어 임시거소 입주기간 및 용자금 상환기한 20일 전까지 구청장에게 신청하여야 한다.

⑤ 구청장은 제4항에 따른 임시거소 입주기간 및 용자금 상환기한 연장신청이 있으면 제8조에 따른 위원회의 심의를 거쳐 해당 연장신청에 대한 승인 여부를 결정한다.

⑥ 구청장은 제5항에 따른 연장승인이 결정되면 그 결과를 대상자에게 통보하여야 한다.

제16조(용자계약해지 및 용자금의 반환) ① 입주보증금을 용자받은 가구 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 가구에는 용자계약해지 및 용자금 반환을 명하거나 필요한 조치를 할 수 있다.

1. 임대기간이 만료한 때
2. 임대기간 중에 타 시군구로 전출하는 가구
3. 본인의 의사에 따라 공공임대주택 입주를 포기하는 가구

4. 그 밖에 구청장이 계약해지의 사유가 있다고 인정하는 가구

② 구청장은 제1항에 따라 상환기한 도래 전에 용자금 회수할 사유가 발생하였을 경우에는 지체 없이 이를 해당 가구에 통보하여야 하며, 반환 통보를 받은 가구는 해당 용자금을 납부하여야 한다.

제17조(용자금의 회수) ① 구청장은 입주보증금 용자대상자가 제16조제1항 각 호의 어느 하나에 해당되는 때에는 용자금을 즉시 회수하여야 한다.

② 구청장은 제16조제1항의 사유가 발생한 입주보증금 용자대상자의 명부를 한국토지주택공사 및 서울주택도시공사에 통보하여 보증금을 회수할 수 있다.

제18조(기금의 운용계획 및 결산보고) ① 구청장은 매 회계연도마다 기금운용계획을 수립하여야 하며, 출납 폐쇄 후 80일 이내에 기금결산보고서를 작성하여야 한다.

② 구청장은 제1항에 따른 기금운용계획안과 기금결산보고서를 매 회계연도마다 세입·세출예산안 또는 결산서와 함께 서울특별시 마포구의회에 제출하여야 한다.

제19조(준용) 기금의 운용에 있어서 이 조례에 규정되지 아니한 사항은 「지방재정법」 및 「지방재정법 시행령」 등의 예에 따른다.

제20조(시행규칙) 이 조례의 시행에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부칙

제1조(시행일) 이 조례는 2019년 7월 1일부터 시행한다. 다만, 제8조 및 제

9조의 규정은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 조례의 폐지) 이 조례의 시행과 동시에 종전의 「서울특별시 마포구 주민소득지원 및 생활안정기금 설치·운용 조례」는 폐지한다.

제3조(경과조치 등) ① 종전의 주민소득지원 및 생활안정기금은 이 조례에 따른 기금으로 이입조치한다.

② 이 조례 시행 당시 종전의 「서울특별시 마포구 주민소득지원 및 생활안정기금 설치·운용 조례」에 따라 융자된 융자금은 종전의 규정에 따라 회수하되, 회수된 융자금은 이 조례에 따른 기금으로 이입조치한다.

서울특별시 마포구 저소득주민 주거안정기금 설치 및 운용 조례 비용추계서

I. 비용추계 요약

1. 비용발생 요인 : 제6조 기금의 용도
2. 비용추계의 전제 : MH마포하우징사업 추진에 따른 연도별 소요예산 및 내역

① 연간 총사업비 : 약 3,470백만원

(단위 : 백만원)

| 계 | 주택구입, 개·보수, 관리운영비 등 | LH공사 매입임대주택 임차 운영 | 임대보증금 등 지원 |
|-------|------------------------|----------------------|---------------|
| 3,470 | 2,983 | 377 | 110 |

② 사업량 : 2019년~2022년 연간 사업목표

| 연도 | | 계 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|---------------|----------|----|------|------|------|------|
| 주택수 | 소계 | 95 | 20 | 25 | 25 | 25 |
| | 자체매입 | 25 | 10 | 5 | 5 | 5 |
| | LH.SH 협약 | 70 | 10 | 20 | 20 | 20 |
| 주거안정자금 지원 가구수 | | 80 | 20 | 20 | 20 | 20 |

* 추진상황에 따라 사업량 및 예산은 변동 될 수 있으며, 2019년의 경우 운용실적이 저조한 기금(주민소득지원 및 생활안정기금)을 전환하여 확보

3. 비용추계의 결과

(단위 : 억원)

| 구분 \ 연도 | | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 합계 |
|---------|----|------|------|------|------|----|
| 세출 | 기금 | 34 | 19 | 20 | 21 | 94 |
| □ 총 비용 | | 34 | 19 | 20 | 21 | 94 |

4. 재원조달 방안 : 제5조 기금의 조성에 따른 재원조달

(단위 : 억원)

| 구분 \ 연도 | | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 합계 |
|---------|----|------|------|------|------|----|
| 세입 | 기금 | 34 | 19 | 20 | 21 | 94 |
| 합계 | | 34 | 19 | 20 | 21 | 94 |

5. 덧붙이는 의견 : 구체적인 세입·세출은 차후 변경될 수 있음

6. 작성자

| | |
|--------|-----------------|
| 작성자 이름 | 복지교육국 복지행정과 김주형 |
| 연락처 | 02-3153-8812 |

II. 비용추계의 상세내역(2019년 비용추계)

1. 세입 : 기존 서울특별시 마포구 주민소득지원 및 생활안정기금 승계 및 이입

「서울특별시 마포구 주민소득지원 및 생활안정기금」 운용 현황

가. 기금의 재원

(2018. 4/4분기 현재)

(단위: 원)

| 합계 | 구성액 | 초기재원 | | | 출연금 | 위약금 및 예금이자 |
|---------------|---------------|-------------|-------------|-------------|-------------|---------------|
| | 소계 | 국비 | 시비 | 구비 | 구비 | |
| 3,480,611,030 | 1,975,000,000 | 497,000,000 | 462,000,000 | 516,000,000 | 500,000,000 | 1,505,611,030 |

나. 기금운용현황 (총액 대비 1.66%)

(단위: 원)

| 합계 | 용자금 | | | 예치금 | | |
|---------------|------------|-----------------|---------------------|---------------|---------------|-------------|
| | 소계 | 회수시기경과 (채납액) | 회수시기미도래 (용자금 원금) | 소계 | 정기예금 | 공금계좌 |
| 3,480,611,030 | 67,700,010 | 7,700,010 | 60,000,000 | 3,412,911,020 | 3,291,356,173 | 121,554,847 |

2. 세출

| 구분 | | 금액(천원) | 산출 근거 | 비고 |
|---------------------|-----------------|-----------|--|---|
| 계 | | 3,470,800 | | |
| 유상 임차 (10호) | 임대 보증금 | 371,000 | ① 1형(1인가구) : 5세대×보증금(29백만원) = 145백만원 ② 2형(2~3인가구) : 3세대×보증금(42백만원) = 126백만원 ③ 3형(4인가구 이상) : 2세대×보증금(50백만원) = 100백만원 | 임차료 60% 전환 가능 (LH공사 임대료 기준 적용) |
| | 월 임대료 | 6,240 | ① 1형(1인가구) : 5세대×6개월×임대료(월/8만원) = 240만원 ② 2형(2~3인가구): 3세대×6개월×임대료(월/12만원) = 216만원 ③ 3형(4인가구 이상): 2세대×6개월×임대료(월/14만원) = 168만원 | (LH공사 임대료 기준 적용) |
| 매입 주택 (10호) | 주택 매입 (자산취득) | 2,900,000 | 다가구 매입 : 1,450백만원 × 2개동(8~10세대) = 2,900백만원 *상황에 따라 원룸 및 빌라주택 구입 | 8~10세대 (개·보수 포함) |
| | 중개수수료 | 25,200 | 거래금액 14억원 × 2건(상한요율 0.9%) = 25,200천원 ※ 최대 중개보수 (VAT 별도) 적용 | |
| | 기타 경비 | 2,000 | 등기비용 등 | |
| 건물 관리비 및 회의 주당 등 | | 30,000 | 건물 관리비용 및 입주대상자 선정 심의 수당 | |
| 건물수리비 | | 26,360 | 매입주택 기능보강비 | |
| 임대보증금 용자 | | 100,000 | 500만원 × 20가구 = 100,000천원 | 이자수입 (연2% 이내 적용) |
| 주거비용 지원 | | 10,000 | 저소득층 및 주거 위기가구 이전 비용 등 | |

* 주택 임차 및 매입시 감정평가금액에 따라 변동 가능