

# 검 토 보 고 서

〈 전문위원 최종익 〉

## 1. 안 건 명

서울특별시 마포구 저소득주민 주거안정기금 설치 및 운용 조례 일부개정조례안

## 2. 회부경위

- 가. 의안번호 : 제20-72호
- 나. 제 출 자 : 서울특별시 마포구청장
- 다. 제출일자 : 2020년 5월 22일
- 라. 회부일자 : 2020년 5월 26일

## 3. 제안이유

안정적이고 지속가능한 마포하우징사업 추진을 위하여 건설임대주택 분야를 신설하고, 그 밖에 효율적인 사업 운영을 위하여 조례 일부를 개정하고자 함

## 4. 주요내용

- 가. 건설임대주택 분야 관련 규정 신설
  - 용어의 정의(안 제2조)
  - 기금 조성 및 용도, 지원대상, 신청 및 선정절차, 입주기간 규정 중 건설임대주택 분야 추가(안 제5조~안 제6조, 안 제10조~제12조, 안 제15조)
- 나. 기금 운용심의위원회의 효율적 운영을 위한 위원회 정비
  - 위원회 정원 수정 및 구성 등 규정 신설(안 제8조)

- 다. 주거위기가구 임시거소의 신속한 지원을 위한 심의체계 개선
  - 임시거소 지원 심의기구 변경 및 단서 조항 신설(안 제12조)

## 5. 참고사항

가. 관계법령 : 「주거기본법」, 「공공주택 특별법」

나. 예산조치 : 2021년도 세입 20억, 세출 12억 9500만원(비용추계서 첨부)

다. 기 타

- (1) 입법예고 : 2020.4.9.~4.29.(제출된 의견 없음)
- (2) 부패영향자율평가, 행정규제심사, 성별영향분석평가 결과 : 원안동의
- (3) 제9회 서울특별시 마포구 조례규칙심의회 심의·의결(2020.5.19.)

## 6. 검토의견

- 본 개정조례안은 2020.5.22. 마포구청장으로부터 의안번호 제72호로 제출되어, 2020.5.26. 복지도시위원회에 회부된 안건임.
- 개정 취지는 주거안정자금 지원과 매입임대주택 공급으로 대표되는 마포하우징사업에서 구가 직접 건설하여 공급하는 건설임대주택<sup>1)</sup> 사업영역까지 확대하는 것과 위원회의 운영 및 임시거소 지원 심의체계 개선으로 운영의 효율성을 제고하는 등 주거취약 주민의 주거안정과 자립기반 조성을 위한 저소득주민 주거복지사업 운영의 근거 규정을 일부 개정하고자 하였음.

1) **제2조(정의)** 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. <개정 2014. 1. 14., 2015. 1. 6., 2015. 8. 28., 2016. 1. 19.>

1. "공공주택"이란 제4조제1항 각 호에 규정된 자 또는 제4조제2항에 따른 공공주택사업자가 국가 또는 지방자치단체의 재정이거나 「주택도시보증법」에 따른 주택도시보증금(이하 "주택도시보증금"이라 한다)을 지원받아 이 법 또는 다른 법률에 따라 건설, 매입 또는 임차하여 공급하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택을 말한다.

가. 임대 또는 임대한 후 분양전환을 할 목적으로 공급하는 「주택법」 제2조제1호에 따른 주택으로서 대통령령으로 정하는 주택(이하 "공공임대주택"이라 한다)

나. 분양을 목적으로 공급하는 주택으로서 「주택법」 제2조제5호에 따른 국민주택규모 이하의 주택(이하 "공공분양주택"이라 한다)

1의2. "공공건설임대주택"이란 제4조에 따른 공공주택사업자가 직접 건설하여 공급하는 공공임대주택을 말한다.

1의3. "공공매입임대주택"이란 제4조에 따른 공공주택사업자가 직접 건설하지 아니하고 매매 등으로 취득하여 공급하는 공공임대주택을 말한다.

- 동 개정안 주요내용을 보면, 안 제2조제4호에서 구가 직접 건설하여 공급하는 공공임대주택으로 ‘건설임대주택’의 정의를 신설하고 안 제5조 및 제6조와 안 제10조에서 제12조, 안 제15조의 경우는 기금의 조성 재원 및 지원 용도와 지원대상, 그리고 신청 및 선정 절차에 대하여 각각 건설임대주택 분야를 추가 명시하고 안 제8조에서는 위원회의 규정에 따라 위원장의 업무대행자인 부위원장 명시와 사업 확대에 따른 위원 수를 5명에서 10명으로 늘리고자 하는 규정을 명시하였음. 참고로 본 조례는 2019.7.1.부터 시행된 이후 2020.5.14.기준으로 기금 수입액은 49억 1028만원에 지출액은 9억 8609만원이며(자료출처: 2020년도 행정사무감사 복지도시위원회, 채우진 의원) 공공임대주택은 임시거소 13개소와 매입임대주택 3개소 총 16개소를 지원하였고 주거안정 자금은 12가구 720만원을 지원한 바 있음.
- 따라서, 「주거기본법」 및 「공공주택 특별법」 과 「서울특별시 마포구 각종 위원회의 설치 및 운영에 관한 조례」 2)에서 정한대로 저소득 주거취약 주민의 주거안정과 자립기반을 조성하고자 구가 직접 건설하여 공급<sup>3)</sup>하는 공공건설임대주택 사업을 신설하는 등 주거복지사업을 확대 추진할 뿐만 아니라 주거안정기금 운용심의위원회의 효율적인 운영과 임시거소의 신속한 지원을 위하여 심의체계를 개선하는 등 안정적이고 지속가능한 마포하우징사업을 추진하고자 규정하였음. 이에 본 일부개정 조례안은 특이사항이 없는 것으로 판단됨.

2) **제8조(위원회의 설치내용)** 구청장은 위원회를 설치할 경우 다음 각 호의 사항을 조례나 규칙 등에 명시하여야 한다.

1. 설치 목적 및 기능
2. 위원의 구성 및 임기
3. 존속 기한(존속기한이 있는 경우에 한정한다)
4. 위원의 결격사유, 제척·기피·회피(구민의 권리·의무와 관련되는 인가·허가, 분쟁 조정 등 공정하고 객관적인 심의·의결이 필요한 경우에 한정한다)
5. 회의의 소집 시기, 의사정족수 및 의결정족수
6. 위원장의 권한 및 위원장의 업무 대행자
7. 분과위원회, 실무위원회 등을 둘 경우 그 구성 및 운영에 관한 사항

3) **제4조(공공주택사업자)** ① 국토교통부장관은 다음 각 호의 자 중에서 공공주택사업자를 지정한다. <개정 2010. 4. 5., 2012. 1. 17., 2013. 3. 23., 2014. 1. 14., 2015. 1. 20., 2015. 8. 28.>

1. 국가 또는 지방자치단체
2. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사
3. 「지방공기업법」 제49조에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사. 4. ~ 6.생략

## 7. 기타자료(비용추계서, 관계법령)

### 가. 비용추계서

#### 서울특별시 마포구 저소득주민 주거안정기금 설치 및 운용 조례 일부개정조례안 비용추계서

#### 1. 비용추계 요약

##### 가. 비용발생 요인 및 관련조문

: 서울특별시 마포구 저소득주민 주거안정기금 설치 및 운용 조례 제6조(기금의 용도)

#### 2. 비용추계의 전제

가. 마포하우징사업 확대 추진과 관련 주택 건립을 통한 공공임대주택 공급·운영(기금 100%)

나. 공공시설 복합화사업 추진 관련 「연남동 공영주차장 및 마포하우징 건립」에 따른 연도별 소요예산

다. 비용추계기간 : 2021. 1. ~ 2025. 12. (60개월)

#### 3. 비용추계의 결과

(단위 : 백만원)

구분 \ 연도		1차년도 (2021년)	2차년도 (2022년)	3차년도 (2023년)	4차년도 (2024년)	5차년도 (2025년 이후)	합계
세입	기금	2,000	2,100	-	-	-	4,100
	소계(a)	2,000	2,100	-	-	-	4,100
세출	기금	1,295	1,295	1,295	108	107	4,100
	소계(b)	1,295	1,295	1,295	108	107	4,100
□ 총 비용(a-b)		705	805	-1,295	-108	-107	0

#### 4. 재원조달 방안

가. 서울특별시 마포구 저소득주민 주거안정기금 설치 및 운용 조례 제5조(기금의 조성)에 따른 재원조달

#### 5. 덧붙이는 의견

가. 비용추계의 세입·세출은 추진상황에 따라 변경될 수 있음

#### 6. 작성자 : 복지교육국 생활보장과 김주형(☎8812)

## 나. 관계법령

### ○ 주거기본법

**제3조(주거정책의 기본원칙)** 국가 및 지방자치단체는 제2조의 주거권을 보장하기 위하여 다음 각 호의 기본원칙에 따라 주거정책을 수립·시행하여야 한다. <개정 2018. 12. 31.>

1. 소득수준·생애주기 등에 따른 주택 공급 및 주거비 지원을 통하여 국민의 주거비가 부담 가능한 수준으로 유지되도록 할 것
2. 주거복지 수요에 따른 임대주택의 우선공급 및 주거비의 우선지원을 통하여 장애인·고령자·저소득층·신혼부부·청년층 등 주거지원이 필요한 계층(이하 "주거지원필요계층"이라 한다)의 주거수준이 향상되도록 할 것
3. 양질의 주택 건설을 촉진하고, 임대주택 공급을 확대할 것
4. 주택이 체계적이고 효율적으로 공급될 수 있도록 할 것
5. 주택이 쾌적하고 안전하게 관리될 수 있도록 할 것
6. 주거환경 정비, 노후주택 개량 등을 통하여 기존 주택에 거주하는 주민의 주거수준이 향상될 수 있도록 할 것
7. 장애인·고령자 등 주거약자가 안전하고 편리한 주거생활을 영위할 수 있도록 지원할 것
8. 저출산·고령화, 생활양식 다양화 등 장기적인 사회적·경제적 변화에 선제적으로 대응할 것
9. 주택시장이 정상적으로 기능하고 관련 주택산업이 건전하게 발전할 수 있도록 유도할 것

**제15조(주거비 보조)** ① 국가 및 지방자치단체는 주거비 부담이 과다하여 주거생활을 영위하기 어려운 저소득가구에 주거급여를 지급하여야 한다.

② 제1항에 관하여 필요한 사항은 따로 법률로 정한다.

③ 국가 및 지방자치단체는 제1항 및 제2항에 따른 주거급여 대상이 아닌 저소득가구에 대해서도 예산의 범위에서 주거비의 전부 또는 일부를 보조할 수 있다.

**제18조(최저주거기준 미달 가구에 대한 우선 지원 등)** ① 국가 및 지방자치단체는 최저주거기준에 미달되는 가구에 우선적으로 주택을 공급하거나 개량 자금을 지원할 수 있다.

② 국가 및 지방자치단체가 주거정책을 수립·시행하거나 사업주체가 주택건설사업을 시행하는 경우에는 최저주거기준에 미달되는 가구를 줄이기 위하여 노력하여야 한다.

③ 국토교통부장관 및 지방자치단체의 장은 .... 다만, 도심 지역에 건설되는 1인 가구 등을 위한 소형주택 등 대통령령으로 정하는 주택에 대해서는 그러하지 아니하다.

④ 국토교통부장관 및 지방자치단체의 장은 최저주거기준에 미달되는 가구가 밀집한 지역에 우선적으로 임대주택을 건설하거나 「도시 및 주거환경정비법」에서 정하는 바에 따라 우선적으로 정비사업을 시행할 수 있도록 하기 위하여 필요한 조치를 할 수 있다.

## ○ 공공주택 특별법

**제4조(공공주택사업자)** ① 국토교통부장관은 다음 각 호의 자 중에서 공공주택사업자를 지정한다. <개정 2010. 4. 5., 2012. 1. 17., 2013. 3. 23., 2014. 1. 14., 2015. 1. 20., 2015. 8. 28.>

1. 국가 또는 지방자치단체

2. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사

3. 「지방공기업법」 제49조에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사

4. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제5조에 따른 공공기관 중 대통령령으로 정하는 기관

5. 제1호부터 제4호까지의 규정 중 어느 하나에 해당하는 자가 총지분의 100분의 50을 초과하여 출자·설립한 법인

6. 주택도시기금 또는 제1호부터 제4호까지의 규정 중 어느 하나에 해당하는 자가 총지분의 전부를 출자(공동으로 출자한 경우를 포함한다)하여 「부동산투자회사법」에 따라 설립한 부동산투자회사

② 국토교통부장관은 제1항제1호부터 제4호까지의 규정 중 어느 하나에 해당하는 자와 「주택법」 제4조에 따른 주택건설사업자를 공동 공공주택사업자로 지정할 수 있다. <개정 2015. 1. 20., 2015. 8. 28., 2016. 1. 19.>

③ 제1항제5호 및 제2항에 따른 공공주택사업자의 선정방법·절차 및 공동시행을 위한 협약 등에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다. <신설 2014. 1. 14., 2015. 8. 28.>

[제목개정 2015. 8. 28.]

**제43조(공공주택사업자의 기존주택 매입)** ① 공공주택사업자는 「주택법」 제49조에 따른 사용검사 또는 「건축법」 제22조에 따른 사용승인을 받은 주택으로서 대통령령으로 정하는 규모 및 기준의 주택(이하 "기존주택"이라 한다)을 매입하여 공공매입임대주택으로 공급할 수 있다. <개정 2014. 1. 14., 2015. 8. 28., 2016. 1. 19.>

② 국가 또는 지방자치단체는 공공주택사업자가 제1항에 따라 기존주택을 매입하는 경우 재정이나 주택도시기금에 따른 공공주택 건설자금지원 수준을 감안하여 공공주택사업자를 지원할 수 있다. <개정 2014. 1. 14., 2015. 1. 6., 2015. 8. 28.>

③ 기존주택의 매입절차 및 공공주택사업자에 대한 재정지원에 필요한 사항은 대통령령으로 정하며, 매입기준 등은 국토교통부장관이 별도로 정하는 바에 따른다. <개정 2013. 3. 23., 2015. 8. 28.>

[제목개정 2015. 8. 28.]

**제45조의2(기존주택의 임차)** ① 공공주택사업자는 기존주택을 임차하여 공공임대주택으로 공급할 수 있다.

② 국가 또는 지방자치단체는 공공주택사업자가 제1항에 따른 공공임대주택을 공급하는 경우 재정이나 주택도시기금으로 이를 지원할 수 있다.

③ 기존주택의 임차·전대 절차 및 공공주택사업자에 대한 지원에 필요한 사항은 대통령령으로 정하며, 임차기준 등은 국토교통부장관이 별도로 정하는 바에 따른다.

[본조신설 2015. 8. 28.]

## ○ 지방자치단체 기금관리기본법 시행령( 약칭: 지방기금법 시행령 )

**제7조(기금운용심의위원회의 구성 및 운영 등)** ① 법 제13조제1항에 따른 기금운용심의위원회(이하 "기금운용심의위원회"라 한다)에는 기금운용 또는 기금 관련 분야에 관한 전문지식을 갖춘 **민간전문가가 3분의 1이상 참여하도록 하여야 한다.** <개정 2015. 12. 10.>

② 지방자치단체의 장은 기금운용심의위원회를 개최하는 경우에는 회의일시, 장소, 참석자, 회의 주요 내용 등이 포함된 회의록을 작성하여야 한다. <신설 2015. 12. 10.>

[제목개정 2015. 12. 10.]

## ○ 긴급복지지원법

**제9조(긴급지원의 종류 및 내용)** ① 이 법에 따른 지원의 종류 및 내용은 다음과 같다.

1. 금전 또는 현물(現物) 등의 직접지원

가. 생계지원: 식료품비·의복비 등 생계유지에 필요한 비용 또는 현물 지원

나. 의료지원: 각종 검사 및 치료 등 의료서비스 지원

다. 주거지원: 임시거소(臨時居所) 제공 또는 이에 해당하는 비용 지원

라. 사회복지시설 이용 지원: 「사회복지사업법」에 따른 사회복지시설 입소(入所) 또는 이용 서비스 제공이나 이에 필요한 비용 지원

마. 교육지원: 초·중·고등학생의 수업료, 입학금, 학교운영지원비 및 학용품비 등 필요한 비용 지원

바. 그 밖의 지원: 연료비나 그 밖에 위기상황의 극복에 필요한 비용 또는 현물 지원

2. 민간기관·단체와의 연계 등의 지원

가. 「대한적십자사 조직법」에 따른 대한적십자사, 「사회복지공동모금회법」에 따른 사회복지공동모금회 등의 사회복지기관·단체와의 연계 지원

나. 상담·정보제공, 그 밖의 지원

## ○ 긴급복지지원법 시행령

**제4조(주거지원)** ① 법 제9조제1항제1호다목에 따른 주거지원의 대상은 긴급지원대상자로서 법 제2조 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 임시거소(臨時居所)의 제공 또는 주거비 지원이 필요하다고 인정되는 사람으로 한다.

② 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 긴급지원대상자에게 임시거소를 제공하여야 한다. 다만, 임시거소를 제공하는 것이 곤란한 경우에는 거소 확보에 필요한 비용을 긴급지원대상자에게 지급할 수 있다.

③ 시장·군수·구청장은 제2항 본문에 따른 임시거소 중 국가 또는 지방자치단체의 소유가 아닌 임시거소를 제공하는 경우에는 지역 등을 고려하여 보건복지부장관이 정하여 고시하는 기준에 따라 임시거소의 제공에 필요한 비용을 해당 임시거소의 소유자 또는 관리자에게 지급하여야 한다. <개정 2010. 3. 15.> [전문개정 2009. 5. 28.]