

서울특별시 마포구의회
제262회 1차 정례회

검토 보고서

2023. 6. 12.(월)

검 토 안 건	발 의
서울특별시 마포구 저소득주민 주거안정기금 설치 및 운영 조례 일부개정조례(안)	구청장



복지도시위원회
(전문위원 장홍용)

“서울특별시 마포구 저소득주민 주거안정기금 설치
및 운영 조례 일부개정조례(안)”
검 토 보 고

(보고자 : 전문위원 장홍용)

1. 제안경위

- 제안자 : 마포구청장(생활보장과)
- 제안일 : 2023. 5. 19.
- 회부일 : 2023. 5. 25. (의안번호 : 23-65)

2. 제안이유

- 기금의 존속기한 도래에 따른 기한을 연장하고 변경된 사업 명칭 반영 및 기금의 지원대상을 명확히 하고자 함.

3. 주요내용

- 기금 존속기한 도래에 따른 기한 연장(안 제4조)
2023.12.31. → 2028.12.31.
- 사업 명칭 변경(안 제2조, 제5조, 제10조, 제12조)
- 마포하우징 → 마포 징검다리 주택
- 주거안정자금 지원대상의 명확화(안 제10조)
- 시행규칙의 주거안정자금 지원대상을 조례에 명시
- 불필요한 규정 삭제(안 제20조)

4. 참고사항

- 관계법령 : 「긴급복지 지원법」, 「주거기본법」
- 예산조치 : 해당사항 없음
- 입법예고 : 2023. 4. 13. ~ 5. 3. (제출된 의견 없음)

5. 검토의견

- 본 개정조례안은 마포구청장이 발의하여 북지도시위원회로 회부된 개정조례안으로 기금의 존속기한 도래에 따른 기한을 연장하고 변경된 사업명칭 반영 및 기금의 지원대상을 명확히 하고자 하는 것으로,
- 개정 조례안의 주요내용으로는
 - 안 제4조에서는 기금 존속기한 도래에 따른 기한을 2023.12.31. → 2028.12.31.으로 5년 연장하고
 - 안 제2조, 제5조, 제10조, 제12조에서는 사업 명칭을 마포하우징 → 마포 징검다리 주택으로 변경하며,
 - 안 제10조에서는 주거안정자금 지원대상을 명확하게 정의 하고자 하는 것으로,
- 본 일부개정조례안은 상위법령인 「주거기본법」, 「긴급복지 지원법」, 「공공주택특별법」에서 정하고 있는 주거권을 보장하기 위하여 소득수준 등에 따른 주거복지 수요에 대비하고 저소득 주거취약 주민의 주거안정과 자립기반 조성을 위하여 공공임대주택 조성을 통한 긴급주거지원이나 입주에 필요한 주거안정자금 융자 및 지원을 하기 위해 마련된 것임.

- 본 개정 조례안은 기금의 존속기한이 2023년 12월 31로 정해져 2028년 12월 31일까지 연장하는 것으로 연장을 위해 지방재정법 제9조제4항에 따라 2023. 3. 29~3. 31.까지 제1회 재정계획심의위원회 심의를 거친 것으로 확인되어 절차상으로도 문제점은 없는 것으로 사료되며 사업명칭을 변경하는 것으로 특이한 사항은 없는 것으로 판단됨.
- 다만 기금 존속기한이 5년 연장됨에 따라 기금의 정기적 재원 확보를 위하여 세외수입 등의 분석을 통한 종합적인 검토·반영이 필요할 것으로 사료됨

참고 자료

1. 관련법령

긴급복지지원법

제2조(정의) 이 법에서 "위기상황"이란 본인 또는 본인과 생계 및 주거를 같이 하고 있는 가구구성원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 생계유지 등이 어렵게 된 것을 말한다. <개정 2010. 1. 18., 2012. 10. 22., 2014. 12. 30., 2018. 12. 11.>

1. 주소득자(主所得者)가 사망, 가출, 행방불명, 구금시설에 수용되는 등의 사유로 소득을 상실한 경우
2. 중한 질병 또는 부상을 당한 경우
3. 가구구성원으로부터 방임(放任) 또는 유기(遺棄)되거나 학대 등을 당한 경우
4. 가정폭력을 당하여 가구구성원과 함께 원만한 가정생활을 하기 곤란하거나 가구구성원으로부터 성폭력을 당한 경우
5. 화재 또는 자연재해 등으로 인하여 거주하는 주택 또는 건물에서 생활하기 곤란하게 된 경우
6. 주소득자 또는 부소득자(副所得者)의 휴업, 폐업 또는 사업장의 화재 등으로 인하여 실질적인 영업이 곤란하게 된 경우
7. 주소득자 또는 부소득자의 실직으로 소득을 상실한 경우
8. 보건복지부령으로 정하는 기준에 따라 지방자치단체의 조례로 정한 사유가 발생한 경우
9. 그 밖에 보건복지부장관이 정하여 고시하는 사유가 발생한 경우

주거기본법

제3조(주거정책의 기본원칙) 국가 및 지방자치단체는 제2조의 주거권을 보장하기 위하여 다음 각 호의 기본원칙에 따라 주거정책을 수립·시행하여야 한다. <개정 2018. 12. 31., 2019. 4. 23.>

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·지원대상아동(「아동복지법」 제3조 제5호에 따른 지원대상아동을 말한다) 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 주거 수준이 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 주택건설 사업을 시행하는 경우에는 최저주거기준에 미달되는 가구를 줄이기 위하여 노력하여야 한다.

③ 국토교통부장관 및 지방자치단체의 장은 주택의 건설과 관련된 인가·허가 등을 할 때 그 건설사업의 내용이 최저주거기준에 미달되는 경우에는 그 기준에 맞게 사업계획승인신청서를 보완할 것을 지시하는 등 필요한 조치를 하여야 한다. 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

제43조(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., 2021. 7. 20.>

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 전부(도심 공공주택 복합사업의 경우에는 100분의 50을 초과한 경우를 포함한다)를 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.][법률 제18311호(2021. 7. 20.) 부칙 제2조의 규정에 의하여 이 조 제1항제6호는 2024년 9월 20일까지 유효함]

제43조(공공주택사업자의 기존주택등 매입) ① 공공주택사업자는 「주택법」 제49조에 따른 사용검사 또는 「건축법」 제22조에 따른 사용승인을 받은 건축물로서 대통령령으로 정하는 규모 및 기준의 주택 등(이하 "기존주택등"이라 한다)을 매입하여 공공매입임대주택으로 공급할 수 있다. <개정 2014. 1. 14., 2015. 8. 28., 2016. 1. 19., 2020. 8. 18.>

② 국가 또는 지방자치단체는 공공주택사업자가 제1항에 따라 기존주택등을 매입하는 경우 재정이나 주택도시기금에 따른 공공주택 건설자금지원 수준을 고려하여 공공주택사업자를 지원할 수 있다. <개정 2014. 1. 14., 2015. 1. 6., 2015. 8. 28., 2020. 6. 9., 2020. 8. 18.>

③ 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인권자 또는 「건축법」 제11조에 따른 허가권자는 주택을 건설하여 제1항에 따라 공공주택사업자에게 매도하기로

약정을 체결한 자가 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인을 신청하거나 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 신청하는 경우 「주차장법」 제12조의3, 제19조 및 「주택법」 제35조에도 불구하고 대통령령으로 정하는 주차장의 설치기준을 적용할 수 있다. <신설 2020. 8. 18.>

④ 공공주택사업자는 국토교통부장관이 정하는 특별한 사정이 없으면 제3항에 따른 주차장 설치기준을 적용받아 주택을 건설한 자가 「주택법」 제49조에 따른 사용검사 또는 「건축법」 제22조에 따른 사용승인을 받은 날부터 1개월 이내에 그 주택의 매도를 요청하여야 한다. <신설 2020. 8. 18.>

⑤ 제4항에 따른 매도 요청을 받은 자는 매도 요청을 받은 날부터 2개월 이내에 그 주택을 매도하여야 한다. <신설 2020. 8. 18.>

⑥ 제4항에 따라 매도 요청을 받은 자가 제5항에 따라 매도하지 않는 경우 공공주택사업자는 「주택법」 제49조에 따른 사용검사권자 또는 「건축법」 제22조에 따른 사용승인권자에게 그 사실을 통보하여야 한다. <신설 2020. 8. 18.>

⑦ 기존주택등의 매입절차 및 공공주택사업자에 대한 재정지원에 필요한 사항은 대통령령으로 정하며, 매입기준 등은 국토교통부장관이 별도로 정하는 바에 따른다. <개정 2013. 3. 23., 2015. 8. 28., 2020. 8. 18.>

[제목개정 2015. 8. 28., 2020. 8. 18.]

2. 저소득주민 주거안정기금 조성 및 집행 현황

(단위: 천원)

구 분	합 계	연도별 현황				
		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (계획)
조성액	7,023,887	3,463,291	1,519,780	1,138,988	465,701	436,127
집행액	6,692,627	913,130	533,847	207,065	3,265,165	1,773,420
잔 액	331,260	2,550,161	985,933	931,923	△2,799,464	△1,337,293

※ 조성액: 전입금, 용자회수금, 이자수입, 기타수입(임대료 등)

※ 집행액: 마포형 주거복지 지원사업 운영에 따른 지원

3. 저소득주민 주거안정기금 조성 현황

(단위: 천원)

구분	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (계획)
계	3,463,291	1,519,780	1,138,988	465,701	436,127
기금전입금	3,447,972	-	-	-	
일반회계전입금	-	1,400,000	1,000,000	300,000	300,000
융자금회수	-	15,174	18,146	10,000	10,150
이자수입	5,895	69,392	55,535	71,094	39,825
기타수입 (임대료 등)	9,424	35,214	65,307	84,607	86,152

4. 재정계획심의위원회 의결 공문



새로운 마포 더좋은 마포

마포구



수신자 수신자참조

(경유)

제목 2023년 마포구 제1회 재정계획심의위원회 심의 결과 통보

1. 디지털재정과-5281(2023. 4. 3.)호 관련입니다.
2. 특별회계 및 기금의 존속기한 연장에 대한 재정계획심의위원회 심의 결과를 다음과 같이 알려드립니다.

가. 심의기간 : 2023. 3. 29.(수) ~ 3. 31.(금)

나. 심의방법 : 서면심의

다. 심의결과 : 아래 특별회계, 기금의 존속기한 연장(2028년 12월 31일까지)은 '적정'한 것으로 심의의결함

연번	특별회계(기금)명	부서
1	의료급여기금 특별회계	생활보장과
2	마포 농수산물시장 특별회계	경제진흥과
3	건축안전 특별회계	건축지원과
4	주차장 특별회계	주차관리과
5	저소득주민 주거안정기금	생활보장과
6	공유재산 관리기금	재무과

끝.

마포구청장

수신자 생활보장과장, 경제진흥과장, 재무과장, 건축지원과장, 주차관리과장

주무관

예산팀장

디지털재정과장

협조자

시행 디지털재정과-5477 (2023.04.06.) 접수 생활보장과-9176 (2023.04.06.)

우 03937 서울시 마포구 월드컵로 212(성산동) /www.mapo.go.kr

전화 02) 3153-8513 /전송 02) 3153-8549 / hsh0628@mapo.go.kr / 공개