

2025년 도
국토교통위원회 소관
주택도시기금운용계획변경안
예비심사보고서

국토교통부 소관

2025. 4.

국토교통위원회

목 차

I. 심사경과	1
II. 개요	2
III. 전문위원 검토보고의 요지	7
IV. 대체토론의 요지	29
V. 소위원회 심사보고 요지	30
VI. 심사결과	32
VII. 찬반토론의 요지	32
VIII. 부대의견	32

※ 붙임 : 수정내역 첨부

2025년 도
국토교통위원회 소관
주택도시기금운용계획변경안
예비심사보고서

2025. 4.

국토교통위원회

I. 심사경과

1. 제출 일자 : 2025. 4. 21.

2. 회부 일자 : 2025. 4. 21.

3. 상정 및 의결일자

□ 제424회 국회(임시회)

○ 제2차 국토교통위원회(2025. 4. 23.)

상정, 제안설명, 검토보고, 대체토론 및 소위원회 회부

○ 제1차 예산결산기금심사소위원회(2025. 4. 24.)

상정, 심사, 의결

○ 제3차 국토교통위원회(2025. 4. 29.)

상정, 소위원장 심사보고, 수정의결

II. 개요

[국토교통부 소관]

1. 편성 배경 및 방향

정부는 최악의 산불 피해에 대한 신속한 복구, 통상리스크 등에 따른 관세 피해·수출기업의 부담 경감, 내수 회복 지연에 따른 소상공인의 경영부담 경감과 취약계층의 생활안정 지원이 시급하다는 인식 하에 “재해·재난 대응”, “통상·AI 지원”, “민생 지원”의 3가지 목적으로 2025년도 제1회 추가경정예산안¹⁾(이하 “추경안”)을 국회에 제출하였음.

정부가 제출한 2025년도 제1회 추경안의 총 규모는 12.2조원이며, 세부내역은 재해·재난 대응 3.2조원, 통상·AI지원 4.4조원, 민생 지원 4.3조원 등으로 구성되어 있음.

【 2025년도 제1회 추경안 지출소요 및 주요내용 】

(단위 : 조원)

지출소요		주요내용
① 재해·재난 대응	3.2	• 산불피해복구(1.4), 재난대응력 강화(1.7), SOC안전투자(0.2)
② 통상 및 AI 지원	4.4	• 통상리스크 대응(2.1), AI 생태계 혁신(1.8), 첨단산업 육성(0.5)
③ 민생 지원	4.3	• 소상공인 부담경감(2.6), 매출기반 확충(1.6), 취약계층 생활안정(0.2)
④ 기타	0.2	• 국채이자, 주요행사 개최 등
합 계	12.2	

※자료: 국토교통부

1) 추가경정예산안의 규모를 나타내는 총지출은 세출뿐만 아니라 기금지출을 포함하므로, 별도로 구분하지 않는 한 기금운용계획변경안을 포함하는 것으로 사용함.

이번 추경안에서 제시된 정부의 재원조달 방안을 구체적으로 살펴보면, 세계잉여금·기금 여유자금 등 가용재원 4.1조원, 추가 국채발행 8.1조원으로 조달하는 것으로 계획하고 있음.

【 2025년도 제1회 추경안 재원조달 방안 】

구 분	비 고
가용재원 발굴 4.1조원 (세계잉여금, 기금 여유자금 등)	추경재원 12.2조원
추가 국채발행 8.1조원	

※자료: 국토교통부

2025년도 제1회 국토교통부 소관 추경안의 규모는 재난대응 및 안전강화 중심의 3,356억원(총지출 기준)이며, 전체 추경안(일반지출 기준) 12.2조원의 약 2.8%를 차지하고 있음. 분야별로는 교통 및 물류분야가 1,500억원, 국토 및 지역개발분야가 92억원, 사회복지분야가 1,764억원이 편성되어 있음.

【 2025년도 국토교통부 소관 제1회 추경안 분야 및 부문별 편성 현황 】

(단위 : 억원)

분야 및 부문	금 액
교통 및 물류분야	1,500
- 도로부문	930
- 항공·공항부문	547
- 물류 등 기타부문	23
국토 및 지역개발분야	92
- 지역 및 도시부문	92
사회복지분야	1,764
- 주택	1,764
합 계	3,356

※자료: 국토교통부

* 총지출기준, 주택도시기금운용계획변경안 포함

국토교통부 추경안의 증액사업은 12개 세부사업으로, 도로 비탈면 및 도로포장 정비 등 도로유지보수 사업 930억원, 공항 안전시설 확충 및 드론 활성화 등 항공안전 547억원, 지하안전관리 등 싱크홀 예방을 위한 23억원, 산불 화재 지원 및 화재안전 강화 사업 1,856억원 등 3,356억원을 증액 편성하였음.

【 2025년도 국토교통부 소관 제1회 추경안 사업 세부내역 】

(단위: 억원)

구 분	사 업 명	2025년도		
		본예산	1회 추경안 (B)	증감 (B-A)
합 계(제1회 추경안 사업)		62,923	66,279	3,356
도로	① 도로유지보수	8,665	9,595	930
	소 계	8,665	9,595	930
항공·공항	① 일반공항시설관리	3	227	224
	② 항행안전시설운영 및 구축	442	651	209
	③ 드론안전 및 활성화 지원	223	323	100
	④ 12·29여객기사고 피해지원 ^{신규}	-	14	14
	소 계	668	1,215	547
물류등기타	① 국토안전관리원 출연	860	869	9
	② 건설 및 지하안전관리	16	30	14
	소 계	876	899	23
지역및도시	① 건축안전	94	106	12
	② 도시재생사업	4,729	4,809	80
	소 계	4,823	4,915	92
주택	① 분양주택(융자) ^{기금}	14,716	14,960	244
	② 다가구매입임대(융자) ^{기금}	30,444	31,244	800
	③ 다가구매입임대출자 ^{기금}	2,731	3,451	720
	소 계	47,891	49,655	1,764

※자료: 국토교통부

2. 주택도시기금운용계획변경안 세부내역

나. 주택도시기금운용계획변경안

1) 총계 및 총지출

이번 주택도시기금 운용계획변경안에 반영된 주택도시기금의 계획현액은 총계 기준 103조 3,915억원으로 현계획 대비 변동은 없음.

【 2025년도 주택도시기금운용계획변경안 】

(단위: 억원, %)

구 분		2024년도 계획	2025년도 계획			
			현액(A)	변경안(B)	증감(B-A)	(B-A)/A
총 계	수 입	1,054,003	1,033,915	1,033,915	-	-
	지 출	1,054,003	1,033,915	1,033,915	-	-
총 지 출		372,266	353,956	355,720	1,764	0.5

※자료: 국토교통부

2) 수입 및 지출계획변경안 세부내역

가) 수입계획변경안

2025년도 주택도시기금 수입계획변경안의 총수입은 103조 3,915억원으로 현계획 대비 변동은 없음.

나) 지출계획변경안

2025년도 주택도시기금 지출계획변경안을 통해 비통화금융기관예치금(주

택)에서 1,764억원을 감액하였고, 상기 감액된 금액은 분양주택(용자)(244억원), 다가구매입임대(용자)(800억원), 다가구매입임대출자(720억원) 사업에 증액 편성하였음.

【 2025년도 주택도시기금 지출계획변경안 세부내역 】

(단위: 억원, %)

구 분	2024년도 계획	2025년도 계획			
		현액(A)	변경안(B)	증감(B-A)	(B-A)/A
1. 사업비 합계 (기금운용계획변경안 대상)	80,616	47,891	49,655	1,764	3.7
□ 주택계정					
분양주택(용자)	20,153	14,716	14,960	244	1.7
다가구매입임대(용자)	36,120	30,444	31,244	800	2.6
다가구매입임대출자	24,343	2,731	3,451	720	26.4
2. 기타(내부거래 지출 등) 운용	275,114	219,435	217,671	△1,764	△0.8
□ 주택계정					
비통화금융기관예치금(주택)	275,114	219,435	217,671	△1,764	△0.8

※자료: 국토교통부

Ⅲ. 전문위원 검토보고의 요지

1. 총괄

가. 총괄 검토의견

2025년 4월 21일 국회에 제출된 2025년도 제1회 추가경정예산안 및 기금운용계획변경안은 “산불대응 및 통상·AI지원을 위한 추가경정예산안”으로서, 정부 전체의 총수입은 651.6조원에서 1.3조원이 증액(0.2%)된 652.8조원이며, 총지출은 673.3조원에서 12.2조원이 증액(1.8%)된 685.5조원임.

그 중 국토교통위원회와 관련하여서는 국토교통부 소관 추가경정예산안 및 주택도시기금운용계획변경안이 제출되었으며 국토교통부 총지출은 58조 1,760억원에서 3,356억원이 증액(0.6%)된 58조 5,116억원임. 이는 정부 전체 추가경정예산안 대비 2.8%에 해당함.

2025년도 제1회 추가경정예산안 및 기금운용계획변경안은 ①재해·재난 대응(3.2조원), ②통상·AI 경쟁력 강화(4.4조원), ③민생 지원(4.3조원)을 중점으로 편성²⁾되었으며, 국토교통부 소관의 경우 총지출 기준 12개의 세부사업(일반회계 3개 사업, 교통시설특별회계 5개 사업, 지역균형발전특별회계 1개 사업, 주택도시기금 3개 사업)이 편성되었으며 모두 ①재해·재난 대응을 목적으로 편성되었음.

2) 국채이자, 주요행사 개최 등 기타 지출소요 0.2억원 포함

구체적으로는 ㉠12.29 여객기 참사 이후 재발 방지 및 피해자 지원, ㉡'25.3월 발생한 대규모 산불 피해 복구 및 이재민 주거 지원, ㉢지반침하 방지, 건축물 화재 예방 및 노후도로 정비 등 국민 안전을 위한 예산이 편성되어 있음.

(단위: 백만원)

사업명 (단위사업 -세부사업)	2024년		2025년 본예산 (A)	2025년 추경안(변경안)		증감 (B-A)		구분
	본예산 (당초)	추경 (수정)		요구	조정 (B)		%	
총지출(전체)	60,943,935	60,943,935	58,176,012	58,548,990	58,511,603	335,591	0.6	
[일반회계]	94,394	94,394	97,032	101,258	100,505	3,473	3.6	
건설시설안전관리- 건설및지하안전관리	1,996	1,996	1,687	3,047	3,047	1,360	80.6	㉢
건축서비스산업지원- 건축안전	8,062	8,062	9,395	10,621	10,595	1,200	12.8	㉢
국토안전관리원출연- 국토안전관리원출연	84,336	84,336	85,950	87,590	86,863	913	1.1	㉢
[교통시설특별회계]	896,560	896,560	933,377	1,087,729	1,081,095	147,718	15.8	
항공산업지원- 12·29 여객기사고 피해자지원	-	-	-	1,562	1,428	1,428	순증	㉠
항공산업지원- 드론안전 및 활성화 지원	23,343	23,343	22,330	33,830	32,330	10,000	44.8	㉠㉡
일반공항관리- 일반공항시설관리	389	389	314	24,704	22,704	22,390	7,131	㉠
항행안전시설- 항행안전시설운영 및 구축	35,023	35,023	44,226	67,126	65,126	20,900	47.3	㉠
도로보수- 도로유지보수	837,805	837,805	866,507	960,507	959,507	93,000	10.7	㉡㉢
[지역균형발전특별회계]	429,540	429,540	472,946	480,946	480,946	8,000	1.7	
도시재생- 도시재생사업	429,540	429,540	472,946	480,946	480,946	8,000	1.7	㉡
[주택도시기금]	8,061,654	9,086,654	4,789,103	4,995,503	4,965,503	176,400	3.7	
다가구매입임대(융자)- 다가구매입임대(융자)	3,612,000	4,637,000	3,044,394	3,124,394	3,124,394	80,000	2.6	㉡
다가구매입임대출자- 다가구매입임대출자	2,434,322	2,434,322	273,070	345,070	345,070	72,000	26.4	㉡
분양주택지원(융자)- 분양주택(융자)	2,015,332	2,015,332	1,471,639	1,526,039	1,496,039	24,400	1.7	㉡

「국가재정법」 제89조제1항3)에서는 정부는 ①전쟁이나 대규모 재해가 발생한 경우, ②경기침체, 대량실업, 남북관계의 변화, 경제협력과 같은 대내·외 여건에 중대한 변화가 발생하였거나 발생할 우려가 있는 경우, ③법령에 따라 국가가 지급하여야 하는 지출이 발생하거나 증가하는 경우 추가경정예산안을 편성할 수 있도록 규정하고 있음.

국토교통부 소관 추가경정예산안 및 주택도시기금운용계획변경안의 경우 12.29 여객기 참사 및 경북·경남·울산 지역 산불과 같은 대규모 사회재난⁴⁾에 따라 발생한 피해에 대한 복구·지원 및 향후 재난을 예방하기 위해 편성한 예산으로 「국가재정법」 상 편성 요건을 충족하는 것으로 보임.

한편, 추가경정예산으로 편성하기 위한 필요성이 인정되기 위해서는 「국가재정법」 상 편성 요건 외에도 목적적합성, 예측불가능성, 보충성, 시급성, 연내집행가능성 등의 일정 요건을 갖출 필요가 있음.

3) 「국가재정법」

제89조(추가경정예산안의 편성) ①정부는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하게 되어 이미 확정된 예산에 변경을 가할 필요가 있는 경우에는 추가경정예산안을 편성할 수 있다.

1. 전쟁이나 대규모 재해(「재난 및 안전관리 기본법」 제3조에서 정의한 자연재난과 사회재난의 발생에 따른 피해를 말한다)가 발생한 경우
2. 경기침체, 대량실업, 남북관계의 변화, 경제협력과 같은 대내·외 여건에 중대한 변화가 발생하였거나 발생할 우려가 있는 경우
3. 법령에 따라 국가가 지급하여야 하는 지출이 발생하거나 증가하는 경우

4) 「재난 및 안전관리 기본법」

제3조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “재난”이란 국민의 생명·신체·재산과 국가에 피해를 주거나 줄 수 있는 것으로서 다음 각 목의 것을 말한다.
 - 가. 자연재난: 태풍, 홍수, 호우(豪雨), 강풍, 풍랑, 해일(海溢), 대설, 한파, 낙뢰, 가뭄, 폭염, 지진, 황사(黃砂), 조류(藻類) 대발생, 조수(潮水), 화산활동, 「우주개발 진흥법」에 따른 자연우주물체의 추락·충돌, 그 밖에 이에 준하는 자연현상으로 인하여 발생하는 재해
 - 나. 사회재난: 화재·붕괴·폭발·교통사고(항공사고 및 해상사고를 포함한다)·화생방사고·환경오염사고·다중운집인파사고 등으로 인하여 발생하는 대통령령으로 정하는 규모 이상의 피해와 국가핵심기반의 마비, 「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」에 따른 감염병 또는 「가축전염병예방법」에 따른 가축전염병의 확산, 「미세먼지 저감 및 관리에 관한 특별법」에 따른 미세먼지, 「우주개발 진흥법」에 따른 인공우주물체의 추락·충돌 등으로 인한 피해

【 추가경정예산안 편성의 일반요건 】

요건	세부내용
① 목적적합성	추경안 편성의 원인이 되는 상황을 완화·해소할 수 있을 것
② 예측불가능성	추경안 편성사유가 본예산 편성·심사 당시 예측하지 못한 사유일 것
③ 보충성	예비비를 포함한 본예산 등 다른 수단으로 상황극복이 곤란할 것
④ 시급성	다음연도 본예산 편성을 기다릴 수 없는 시간적 급박함이 있을 것
⑤ 연내집행가능성	연도내에 집행할 수 있는 사업으로 추경안을 구성할 것

※자료: 국회예산정책처

국토교통부 소관 추가경정예산안 및 주택도시기금운용계획변경안의 전체적인 편성 취지에도 불구하고 개별 세부사업별로 살펴볼 경우 추가경정예산으로 편성되기 위한 필요성이 부족한 사업이 있을 수 있는 만큼, 각 세부사업별로 요건에 대한 검토를 통해 편성 필요성 및 규모의 적절성 등을 개별적으로 판단할 필요가 있음.

먼저, ㉔12.29 여객기 참사 이후 재발 방지 및 피해자 지원 관련 세부사업의 경우 일반공항시설관리(3532-312) 사업은 활주로이탈방지시스템 설치를 위한 설계비와 관련하여 사업의 실제 추진일정, 소요재원의 적정성 등을 감안한 적정 범위의 예산 조정을 검토할 수 있을 것으로 보여지며, 항행안전시설 운영 및 구축(3631-302) 사업은 검토 중인 방위각시설 개선방식에 따라 필요한 예산규모가 변경될 수 있어 이를 감안하여 예산안 규모를 조정할 필요가 있다고 보여짐.

⑥'25.3월 발생한 대규모 산불 피해 복구 및 이재민 주거 지원 세부사업의 경우 도시재생사업(5641-301)은 사업을 시행하더라도 실제적으로는 사업기간이 1~2개월에 불과하여 연내 집행이 어려울 수 있어 보이므로 특별재생사업 지정요건 충족지역에 대한 조속한 검토 및 특별재생계획의 신속한 수립을 통해 조기에 사업이 착수될 수 있도록 노력할 필요가 있다고 보여지며, 분양주택(용자)(1134-401)·다가구매입임대(용자)(1136-401)·다가구매입임대(출자)(1440-402) 사업은 실제 주택피해 및 이재민 규모를 고려하여 국토교통부 소관 산불 피해주택 재건·복구 사업 규모의 적정성을 검토할 필요가 있다고 보여짐.

⑦지반침하 방지, 건축물 화재 예방 및 노후도로 정비 등 국민 안전을 위한 세부사업의 경우 건축안전(6132-308) 사업은 내역사업인 기존건축물 화재안전성능보강 사업은 실집행률이 매년 반복적으로 저조하였고 2025년에 사업이 종료되므로 철저한 집행관리가 필요하다고 보여지며, 도로유지보수(1733-461) 사업은 노후포장보수 사업(680억원 증액), 도로통합관리시스템 운영(10억원 증액)의 경우 통상적으로 수행되는 유지보수 기능을 확대하는 것을 주된 내용으로 하고 있어 추경의 법률적 요건, 총액계상사업으로서 제도적 특성과 취지 등을 종합적으로 고려하여 추경을 통한 증액 편성의 적절성을 검토할 필요가 있어 보임.

2. 주택토지실

가. 주택도시기금(주택계정)

1) 이재민 주거지원 대책 총괄

- 국토교통부는 임시조립주택 등에 비하여 양질의 주거환경을 갖추고 즉각적인 주택공급이 가능한 공공임대주택을 통한 긴급주거지원이 이재민의 수요에 부합하여 선호될 수 있도록 추가적인 인센티브 등 개선 노력을 기울일 필요가 있음.
- 국토교통부 소관 산불 피해주택 재건·복구 사업 규모가 실제 주택피해 및 이재민 규모에 미치지 못하므로 재건·복구 대책의 지원 규모가 적정한지에 대한 재검토가 필요함.

가) 개요

경북·경남·울산지역 산불로 인한 주택피해는 2025년 4월 17일 기준 총 4,461개소로 집계되며, 전소된 경우는 78.9%에 해당하는 3,521개소⁵⁾임.

【 산불 피해지역 주택피해 현황 】

(2025. 4. 17. 기준 현재, 단위 : 개소)

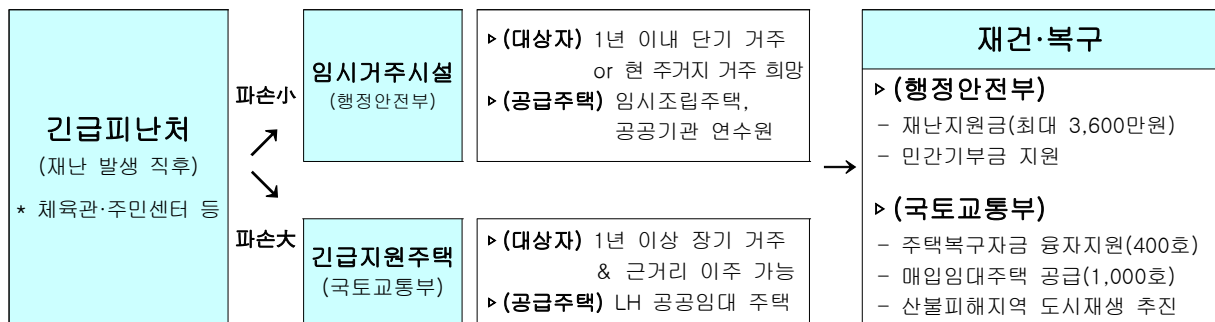
구분	경북					경남	울산	계
	의성	안동	영덕	영양	청송	산청·하동	울주	
계	389	1,737	1,391	137	770	34	3	4,461 (100.0%)
전소	321	1,330	1,021	113	701	32	3	3,521 (78.9%)
반소	35	222	76	11	48	2	-	394 (8.8%)
부분소	33	185	294	13	21	-	-	546 (12.2%)

※ 자료: 국토교통부 제출자료를 바탕으로 재구성

5) 같은 기간 산불로 인한 이재민은 총 2,131세대, 3,516명으로 집계되며 주택피해 건수와 차이는 빈집 등에 따른 것으로 분석됨.

산불로 인한 주거시설 피해가 급증함에 따라 정부는 행정안전부, 국토교통부 등 관계부처를 중심으로 이재민 주거지원 대책을 마련하였음.

【 이재민 주거지원 대책 흐름도 】



※ 자료: 국토교통부 제출자료를 바탕으로 재구성

재난 발생 직후 초기 대응으로는 체육관이나 주민센터 등 공공시설을 활용한 긴급피난처를 마련하였으며, 1년 이내 단기 거주에 필요하거나 현 주거지에서 거주하기를 희망하는 이재민에 대해서는 행정안전부에서 임시조립주택, 공공기관 연수원 등을 활용한 임시거주시설을 제공하고, 1년 이상 장기 거주를 희망하는 이주 가능 이재민에 대해서는 국토교통부에서 공공임대주택(공실 또는 전세임대주택⁶⁾)을 긴급지원주택⁷⁾으로 2년간 무상으로 제공할 계획임⁸⁾.

6) 국토교통부는 이재민의 수요를 감안할 때, 현재 전세임대(용자)(1337-401) 기금운용계획안으로 충당 가능하여 해당 사업에 대한 기금운용계획 변경안을 제출하지 않았다는 입장임.

7) 「공공주택 특별법 시행규칙」

제23조의3(긴급 주거지원을 위한 공공임대주택의 임시사용에 관한 특례) ① 공공주택사업자는 「재해구호법」에 따른 이재민 등 지방자치단체의 장이 긴급한 주거지원이 필요하다고 인정하는 사람에게 공공임대주택 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택을 임시로 사용하게 할 수 있다.

1. 법 제45조의2에 따라 기존주택을 임차한 공공임대주택의 경우: 영 제40조제3항에 따라 국토교통부장관이 정하는 주택
2. 그 밖의 공공임대주택의 경우: 입주자 및 예비입주자를 선정하고 남은 주택
- ② 제1항에 따른 공공임대주택의 임시 사용기간은 공공주택사업자가 제공하는 날부터 6개월로 하되, 공공주택사업자와 지방자치단체의 장이 협의하여 정하는 바에 따라 연장할 수 있다.
- ③ 제1항 및 제2항에서 규정한 사항 외에 제1항에 따른 공공임대주택의 사용조건 및 운영 등에 필요한 사항은 공공주택사업자와 지방자치단체의 장이 협의하여 정한다.

8) 국토교통부 설명

행정안전부가 이재민에게 지급하는 재난지원금, 기부금 등 현금성 지원과 아울러, 국토교통부는 소실된 주택의 복구와 재건을 촉진하기 위해 총 400호를 대상으로 연 1.5%의 저금리로 최대 20년간 분할상환이 가능한 주택복구자금 용자를 지원⁹⁾하고, 이재민의 주거수요에 맞춰 매입임대주택 1,000호를 신규로 공급¹⁰⁾할 예정임¹¹⁾.

나) 긴급지원주택 지원 대책의 실효성 확보 필요

국토교통부에 따르면 현재 산불 피해 권역의 긴급주거지원에 활용 가능한 공공임대주택 공실은 13개 기초자치단체의 총 944호로, 전체 주택피해 4,461개소의 21.2% 수준임.

【 산불권역 긴급주거지원 가능 공공임대주택 공실 현황(피해지역 인근 포함) 】

(단위 : 개소)

구 분	합 계	건설임대	매입임대
합 계	944	804	140
경상북도	698	646	52
안동시	74	74	-
포항시	449	397	52
영덕군	10	10	-
영양군	7	7	-
예천군	88	88	-
의성군	29	29	-
청송군	41	41	-
경상남도	107	50	57
진주시	88	31	57
산청군	11	11	-
하동군	2	2	-
함양군	6	6	-
울산	139	108	31
북구	108	108	-
울주군	31	-	31

※ 자료: 국토교통부 제출자료를 바탕으로 재구성

9) 분양주택(용자)(1134-401) 244억원 증액

10) 다가구매입임대(용자)(1336-401) 800억원 증액, 다가구매입임대(출자)(1440-402) 720억원 증액

11) 국토교통부 설명

그런데 이재민 대상 수요조사 결과(2025. 4. 14.)¹²⁾, 공공임대주택에 입주하는 것을 희망한다고 응답한 세대는 전체 피해주택(4,461호)의 3.8%에 해당하는 총 171세대에 불과¹³⁾하고, 행정안전부가 제공하는 임시조립주택, 공공기관 연수원 등 임시주거시설에는 전체 피해주택(4,461호)의 61.7%에 해당하는 2,753세대가 입주를 희망한다고 응답하였음.

【 주거지원 대책별 수요 및 추진 현황 】

(2025. 4. 14. 기준)

지역		주거지원 예상 수요				조립주택 절차별 추진 현황				입주		
		계	조립주택	NH 임대	기타 (연수원)	부지 선정		기반공사 중	주택설치 중	조립 주택	NH 임대	기타 (연수원)
						완료	진행중					
합계		2,938	2,753	171	14	2,337	416	654	34	-	31	14
경북	안동	1,101	990	111	-	898	92	240	18	-	28	-
	의성	243	241	2	-	179	62	112	5	-	2	-
	영양	102	99	3	-	99	-	53	-	-	-	-
	청송	574	533	41	-	335	198	103	-	-	-	-
	영덕	900	890	10	-	826	64	146	11	-	-	-
산청/울주/정읍		18	-	4	14	-	-	-	-	-	1울주	14산청

* 수요량은 조사가 진행 중으로, 변경 가능

※ 자료: 국토교통부

임시조립주택이나 공공기관 연수원에 비하여 양질의 주거 여건을 갖추었으며, 부지 선정과 공사에 시간이 필요한 임시조립주택과 비교했을 때 즉시 입주도 가능하다는 장점을 갖춘 공공임대주택을 통한 긴급주거지원 수요가 매우 저조한 사유는 이재민 대부분이 고령, 농업종사자로서 주거지원시설의 기존 생활 터전과의 거리 문제를 최우선으로 고려하고 있기 때문으로 보임.

12) '주거지원 대책별 수요 및 추진 현황'은 복구대책지원본부(행정안전부)에서 일단위 작성

13) 2025년 4월 14일 기준, 공공임대주택에 입주한 산불피해 이재민은 총 31세대에 불과함.

국토교통부는 이재민들에게 양질의 주택을 신속하게 공급할 수 있도록 입지상의 제약을 해소하기 위한 이동수단 제공, 생활편의서비스 확충 등 인센티브를 추가적으로 보완함으로써 피해지역 밀착형 공공임대주택 공급 대책을 수립하고, 이를 통해 공공임대주택 기반의 긴급주거지원 대책의 실효성을 높일 필요가 있다고 생각됨.

다) 재건·복구 대책 규모의 적정성 재검토 필요

국토교통부는 산불 피해지역 주택의 재건과 복구를 위하여 주택복구자금 용자를 지원(총 400개소)¹⁴⁾하고, 매입임대주택을 공급(총 1,000개소)¹⁵⁾할 계획임.

그런데 이러한 지원 규모(합계 1,400개소)는 전체 주택피해 규모(4,461개소) 및 이재민 수(2,131세대 3,516명)에 비추어 실제 수요를 충분히 충족하기에는 부족한 측면¹⁶⁾이 있으며, 국토교통부 소관 재건·복구 대책 규모가 적절한 수준인지에 대한 보다 면밀한 검토가 필요할 것으로 생각됨.

이에 대하여 국토교통부는 산불 피해지역 주택피해에 대한 재건·복구 사업은 국토교통부 소관 주택복구자금 용자와 매입임대주택 공급뿐만 아니라, 행정안전부 소관의 재난지원금(최대 3,600만원) 및 민간기부금(2025. 4. 11. 기준 총 1,159억원 모금) 지원이 함께 이루어지므로 상당한 지원이 이루어질 수 있다는 입장임.

14) 분양주택(용자)(1134-401) 244억원 증액

15) 다가구매입임대(용자)(1336-401) 800억원 증액, 다가구매입임대(출자)(1440-402) 720억원 증액

16) 전체 주택피해 규모 대비 31.4%, 전체 이재민 세대수 대비 65.7%

그러나, 행정안전부의 재난지원금 등 현금성 지원은 최대 지원 한도가 설정되어 있고 일회성에 그친다는 점에서 주택 재건 및 장기거주를 위한 자금으로는 한계가 있을 수 있으므로, 이를 근거로 국토교통부 소관의 주택복구자금 용자 및 매입임대주택 공급이 충분하다고 단정하기는 어려워 보임.

따라서, 국토교통부는 본 기금운용계획변경안을 통해 추진할 계획인 400개소 규모의 주택복구자금 용자와 1,000개소 규모의 매입임대주택 공급을 포함하여 이재민의 생활권 접근성, 연령대별 특성, 소득 수준 등 실질적 수요를 반영한 보다 충분하고 체감 가능한 규모의 재건·복구 대책을 검토할 필요가 있어 보임.

2) 분양주택(용자)(1134-401)

- 재해주택 복구자금 용자가 목적과 추진체계 등이 상이한 분양주택(용자) 사업에 편성 되었으므로, 성과관리의 타당성·일관성과 국회의 예산 통제 기능을 보장할 수 있도록 위험건축물 이주자금 지원 등 유사 사업으로 이관을 검토할 필요가 있음.

가) 개요

분양주택(용자) 사업은 청년·무주택 서민에게 저렴한 분양주택을 제공할 수 있도록 LH, 지방공사 등 공공주택사업자에게 주택도시기금을 용자하는 사업으로, 이 사업의 2025년도 주택도시기금운용계획변경안은 현행 계획인 1조 4,716억원 대비 244억원 증액된 1조 4,960억원이 편성되었음.

【 2025년도 분양주택(용자) 사업 기금운용계획변경안 】

(단위 : 백만원)

구분	2024년		2025년 계획(A)	2025년 변경안(B)	증 감 (B-A)	%
	당초	수정				
분양주택(용자)	2,015,332	2,015,332	1,471,639	1,496,039	24,400	1.7

※ 자료: 국토교통부

당초 분양주택(용자) 사업의 세부 산출 근거에는 공공주택사업자가 분양주택을 건설·공급하는 과정에서 운용할 수 있도록 하는 용자금만 편성되어 있으나, 본 기금운용계획변경안에 따른 세부 산출 근거에는 재해주택 복구자금 용자 244억원이 신규로 반영되었음.

【 2025년도 분양주택(용자) 사업 기금운용계획변경안 세부 산출 근거 】

세부내역	산출 근거
분양주택 (일반)	기타민간융자금(450-04) 1,496,039백만원 ・ (신규) 37,510백만원 = 25,826호 × 55~75백만원/호 × 10% ・ (2년차) 192,740백만원 = 33,355호 × 55~75백만원/호 × 25% ・ (착공) 128,058백만원 = 31,495호 × 55~75백만원/호 × 25% ・ (준공) 29,588백만원 = 9,548호 × 55~75백만원/호 × 30% ・ (미착공 고려) △64,029백만원(착공 사업분의 50%) ・ (전년 미지급) 12,328백만원 ・ (민간사업자 지원) 35,000백만원
분양주택 (나눔)	기타민간융자금(450-04) 1,100,444백만원 ・ (신규) 407,513백만원 = 44,003호 × 90~110백만원/호 × 10% ・ (2년차) 665,789백만원 = 28,327호 × 90~110백만원/호 × 25% ・ (착공) 54,283백만원 = 2,189호 × 90~110백만원/호 × 25% ・ (미착공 고려) △27,142백만원(착공 사업분의 50%)
재해주택 복구자금 용자	기타민간융자금(450-04) 24,400백만원 ・ (요구) 산불피해 주택복구비 지원 위해 24,400백만원 증액 요구 ・ (산출내역) 이재민 400명당 5년('21~'25) 평균 61백만원 지원

※ 자료: 국토교통부 제출 자료를 바탕으로 재구성

국토교통부는 이를 통해 총 400명의 이재민에 대하여 가구당 평균 6,100만원을 용자 지원하겠다는 계획임.

【 재해주택 복구자금 용자 유형별 지원 한도 】

구 분	구입자금	기타자금(신축 및 개량)	
특별재난지역	최대 12,400만원	전파 및 유실	최대 12,400만원 (내진설계 반영 시 최대 13,600만원)
		반파	최대 6,200만원 (내진설계 반영 시 최대 6,800만원)
일반재난지역	최대 7,200만원	전파 및 유실	최대 7,200만원 (내진설계 반영 시 최대 8,400만원)
		반파	최대 3,600만원 (내진설계 반영 시 최대 4,200만원)

※ 자료: 국토교통부

나) 재해주택 복구자금 융자 사업 이관 필요

재해주택 복구자금 융자는 주택 구입, 신축 또는 개량을 통해 이재민의 수요에 맞춘 주거지원¹⁷⁾이 가능하다는 점에서 산불 이재민에게 필요한 대책으로 생각되며, 과거 지원 실적(최근 4년 67건 평균 6,172만원 대출)에 비추어 적절한 수준의 융자 지원액(평균 6,100만원)을 설정한 것으로 보임.

【 재해주택 복구자금 융자 최근 4년간 지원 실적 】

구 분	2021	2022	2023	2024	계
건 수	13건	33건	13건	8건	67건
평균 대출액	6,647만원	4,464만원	7,140만원	1억 880만원	6,172만원

* 해당 기간 분양주택(융자) 사업에서 집행

※ 자료: 국토교통부 제출자료를 바탕으로 재구성

그런데, 재해주택 복구자금 융자는 그동안 분양주택(융자) 사업에서 집행¹⁸⁾되었지만, 두 사업의 목적, 융자 지원방식 등에서 이질성이 크므로 유사한 목적과 추진체계를 갖춘 다른 세부사업으로의 이관을 검토할 필요가 있음.

구체적으로, 분양주택(융자)는 무주택 서민의 내 집 마련 촉진 및 주거안정을 위한 저렴한 분양주택 공급을 위해 ‘공공주택사업자’에 대하여 융자하는 사업인데, 재해주택 복구자금 융자는 산불피해로 주택을 상실한 이재민의 주거 문제를 해결하기 위해 ‘산불피해 이재민’에게 구입·신축·개량 자금을 융자하는 것이라는 점에서 목적, 융자 대상 및 수혜자 측면에서 차이가 있음.

17) (대상) 전용면적 85m² 이하 주택, (금리) 연 1.5%, (상환) 20년 분할상환

18) 국토교통부는 2021년~2024년 재해주택 복구자금 융자를 주택도시기금 운용계획(융자조건 부분)에 반영하여 분양주택(융자) 사업비를 통하여 별도의 기금운용계획안 변경 없이 집행하였음.

한편, 주택도시기금(주택계정)에는 재해주택 복구자금 용자와 유사한 목적과 추진체제로 집행되는 위험건축물 이주자금 지원(1031-403) 사업이 있는바, 동 사업은 안전위험 주택으로부터 국민을 보호하고 도심 내 노후한 위험건축물을 신속히 정비하기 위해서 ‘안전위험 주택 거주자 등’에게 이주비를 용자해주는 사업임.

【 2025년도 분양주택(용자) 사업 기금운용계획변경안 】

구 분	분양주택(용자)	재해주택 복구자금 용자	위험건축물 이주자금 지원
사업구분	세부사업 (1134-401)	세부내역사업 (분양주택(용자) 內)	세부사업 (1131-403)
목 적	무주택 서민의 내 집 마련 촉진 및 주거안정을 위한 저렴한 분양주택 공급	산불피해로 주택을 상실한 이재민의 주거비, 주택복구 문제 해결	안전위험 주택으로부터 국민 보호 및 도심 내 노후한 위험건축물 신속 정비
용자 대상	공공주택사업자	산불피해 이재민	안전위험 주택 거주자 등
수혜자	무주택 서민 등 (간접지원)	산불피해 이재민 (직접지원)	안전위험 주택 거주자 등 (직접지원)
효 과	공공분양주택의 공급	산불피해 이재민의 주거개선	안전위험 주택 거주자 등의 주거개선
성과 지표	①공공분양주택 미분양율 ②공공분양주택 고객만족도		위험건축물 이주자금지원 건수

※ 자료: 국토교통부 제출자료를 바탕으로 재구성

목적과 추진 체계 등 사업의 내용이 유사한 사업끼리 묶어 편성하는 것은 성과계획 수립과 성과산출의 논리적 타당성과 일관성을 보장할 뿐만 아니라, 국회가 예산 편성과 집행 전반에 걸쳐 실질적인 견제·감시 기능을 수행할 수 있게 하는 핵심적인 장치이므로, 국토교통부는 재해주택 복구자금 용자를 위험건축물 이주자금 지원(1131-403) 사업의 내역사업 등으로 이관하는 방안을 검토할 필요¹⁹⁾가 있다고 생각됨.

19) 국토교통부는 해당 사업이 그간 재난피해자 등을 대상으로 지원되어 온 점을 감안할 때 사업 이관 필요성에 대한 검토의견에 공감한다는 입장임.

3) 다가구매임대(용자)(1136-401), 다가구매임대(출자)(1440-402)

- 국토교통부는 산불피해 이재민을 대상으로 연내 1,000호의 매입임대주택을 공급하겠다는 계획인바, 조속한 사업계획 구체화가 필요하며, 산불피해라는 특수한 상황을 고려하여 사업추진 절차, 부지 선정방식, 분양전환 여부 등에 있어 이재민의 실제 수요에 부합하도록 매입임대주택 공급방식 개편을 검토할 필요가 있음.

가) 개요

다가구매임대(용자) 및 다가구매임대(출자) 사업은 도심 내 기초생활수급자 등 저소득계층이 현 생활권에서 거주할 수 있도록 다가구주택 등을 매입하여 개·보수 후 저렴하게 임대함으로써 주거안정을 도모하려는 사업으로서, 다가구매임대(용자) 사업의 2025년도 주택도시기금운용계획변경안은 현행 계획인 3조 444억원 대비 800억원 증액된 3조 1,244억원이 편성되었고, 다가구매임대(출자) 사업의 2025년도 주택도시기금운용계획변경안은 현행 계획인 2,731억원 대비 720억원 증액된 3,451억원이 편성되었음.

【2025년도 다가구매임대(용자) 및 다가구매임대(출자) 사업 기금운용계획변경안】

(단위 : 백만원)

구분	2024년		2025년 계획(A)	2025년 변경안(B)	증 감 (B-A)	%
	당초	수정				
다가구매임대 (용자)	3,612,000	4,637,000	3,044,394	3,124,394	80,000	2.6
다가구매임대 (출자)	2,434,322	2,434,322	273,070	345,070	72,000	26.4

※ 자료: 국토교통부

국토교통부는 다가구매입임대 사업 세부 유형 중 ‘고령자 및 고령자 리모델링’ 유형²⁰⁾의 2025년 공급물량을 기존 2,000호에서 1,000호 늘려 3,000호를 편성함으로써 대부분이 고령자인 산불피해 지역 이재민들에게 총 1,000세대의 매입임대주택을 공급한다는 계획임.

【 2025년도 다가구매입임대 사업 기금운용계획변경안 세부 산출 근거 】

구 분	산출 근거	
	당 초	변경안
다가구 매입임대 (용자)	3,044,394백만원 · (고령자 및 고령자 리모델링) 160,000백만원 = <u>2,000호</u> × 160백만원 × 50% ※ 이외 유형 생략	3,124,394백만원 · (고령자 및 고령자 리모델링) 240,000백만원 = <u>3,000호</u> × 160백만원 × 50% ※ 이외 유형 생략
다가구 매입임대 (출자)	273,070백만원 · (고령자 및 고령자 리모델링) 144,000백만원 = <u>2,000호</u> × 160백만원 × 45% ※ 이외 유형 생략	345,070백만원 · (고령자 및 고령자 리모델링) 216,000백만원 = <u>3,000호</u> × 160백만원 × 50% ※ 이외 유형 생략

* **현행 매입임대 유형** : 일반, 취약, 다자녀 리모델링, 청년역세권, 일반 리모델링, 리모델링 I, 리모델링 II, 신혼부부 I, 신혼부부 II, 커뮤니티시설, 다자녀, 기숙사, 전세피해, 든든전세

※ 자료: 국토교통부 제출 자료를 바탕으로 재구성

20) 「기존주택등 매입임대주택 업무처리지침」(국토교통부훈령)

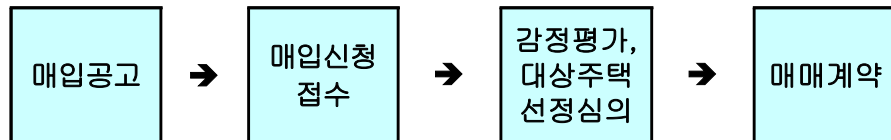
제4조(주택의 공급방식 및 사업유형) ① 공공주택사업자는 매입임대주택을 일반가구용(1인가구용을 포함한다)과 공동생활가정용, 기숙사용으로 구분하여 공급한다.

② 일반가구용 매입임대주택의 공급대상별 사업유형은 다음과 같다.

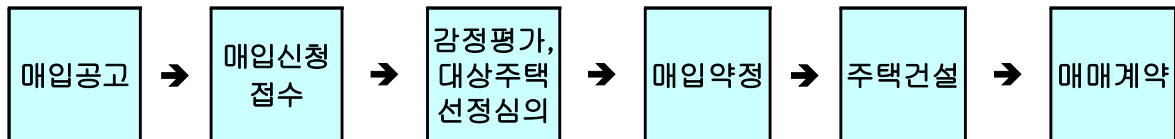
1. 일반 매입임대주택 : 수급자 등 저소득층에게 공급하는 주택
2. 청년 매입임대주택 : 저소득층 청년에게 공급하는 주택
3. 신혼·신생아 매입임대주택 I : 저소득층 신혼부부 및 예비 신혼부부, 신생아 가구 등에게 시중 임대료에 대한 감정평가금액의 50% 범위 내의 임대료로 공급하는 주택
4. 신혼·신생아 매입임대주택 II : 신혼부부 및 예비 신혼부부, 신생아 가구 등에게 시중 임대료에 대한 감정평가 금액의 80% 범위 내의 임대료로 공급하는 주택
5. 청년·신혼부부 매입임대리츠주택 : 부동산투자회사가 자산관리 및 업무위탁 기관을 통해 기존주택을 매입하여 청년, 신혼부부 및 예비 신혼부부 등에게 공급하는 주택
6. **고령자 매입임대주택** : 저소득층 고령자에게 공급하는 주택
7. 다자녀 매입임대주택 : 저소득층 다자녀 가구에 공급하는 주택
8. 전세형 매입임대주택 : 중산층 가구에 공급하는 주택

한편, 다가구매입임대 사업은 공공주택사업자가 주택소유자로부터 기존주택을 매입하는 ‘기축매입’ 방식과 공공주택사업자가 건축주와 매입약정을 체결하고 신축된 주택을 매입하는 ‘신축매입’ 방식으로 분류됨.

【 ‘기축매입’의 절차 : 단년도 편성 】



【 ‘신축매입’의 절차 : 3개년 분할편성 】



국토교통부의 기금운용계획안 세부 산출내역에 따르면 주택매매계약 즉시 공급이 가능한 기축매입은 사업 물량 전체가 단년도로 편성되고, 매입약정 후 건축을 위한 기간이 소요되는 신축매입은 3년 동안 사업 물량이 분할편성²¹⁾되는데, 산불피해 지역 이재민 대상 고령자 및 고령자 리모델링 공급물량은 1,000호 모두 단년도로 편성되었다는 점에서 ‘기축매입’을 전제로 기금운용계획변경안이 편성된 것으로 보임.

다만, 국토교통부는 이재민의 수요를 보다 적극적으로 반영할 수 있도록 ‘신축매입’ 방식을 우선적으로 검토하여 산불피해 지역 이재민 대상 매입임대주택 1,000호를 공급할 계획²²⁾이라고 밝혔다.

21) 신축매입임대 연차별 분할편성 기준(2025회계연도~) : (1년차) 34%, (2년차) 33%, (3년차) 33%

22) [홍보자료] 2025년 추가경정예산안(기획재정부, 2025. 4. 18.) 내용 中

○ (일상회복) 피해주민 대상 주택복구 용도 저리 대출(400호)을 지원하고, 피해지역 인근 신축 매입임대 1천호 공급(0.2조원)

나) 산불 이재민 대상 매입임대주택 사업계획 구체화 필요

산불피해 이재민 대상으로 기축매입이 아닌 신축매입 방식을 우선하여 매입임대주택을 공급하려는 것은 대다수가 농업종사자인 이재민들의 주거 입지에 대한 수요에 적극적으로 대응할 수 있는 재건·복구 대책을 추진²³⁾ 하려는 취지로 이해됨.

그런데, 1,000호의 공급물량 전부 단년도로 편성된 본 기금운용계획변경안과 달리 신축매입임대는 매입약정, 감정 및 건축에 필요한 기간 때문에 3개년 분할편성된다는 점을 고려할 때 현행 사업추진 방식으로는 연내 집행과 주택공급이 어려울 것으로 보이므로, 산불 이재민 대상 매입임대주택 사업계획을 조속히 구체화할 필요가 있음.

국토교통부는 향후 경상북도 등 지방자치단체의 수요를 청취하고 긴밀한 협의를 바탕으로 사업계획을 확정하겠다는 입장이며, ①주택 조기 공급을 위한 사업추진 절차 간소화, ②부지 선정 방식, ③분양전환 허용 여부 등 효과적이고 신속한 재건·복구를 위한 사업의 세부내용은 아직 검토 중인 상황임.

구체적으로, 현행 신축매입 방식은 매입공고부터 감정평가·선정심의까지 자산매입의 적정성과 공정성을 중심으로 절차가 운영되나, 이재민 지원 대책에서는 신속한 지원이 더욱 중요하므로 절차 간소화에 대한 검토가 필요함.

23) 국토교통부 설명에 따르면, 산불피해 이재민의 생활 기반 인근의 매입 가능한 주택이 마땅치 않고, 현재 이재민 대부분이 긴급주거지원으로서 공실 공공임대주택 제공보다는 종전 거주지 인근의 임시조립주택 제공을 선호하고 있다는 점에서 향후 재건·복구 대책에 있어 종전 생활 기반과의 접근성이 가장 중요한 고려사항임.

또한, 주택이 신축되는 부지 선정에 있어 현재는 공공주택사업자 또는 민간건축주 등 공급자가 결정하는 구조이나, 이재민을 위한 재건·복구 대책의 경우에는 실수요자의 생활 기반을 중심으로 주택 부지가 선정될 수 있도록 하는 방안을 마련할 필요가 있음.

아울러, 현행 「기존주택등 매입임대주택 업무처리지침」²⁴⁾에 따르면 이재민에게 공급될 ‘고령자 매입임대주택’은 6년 임대 후에도 분양전환이 허용되는 주택이 아니므로, 본인 소유 주택이 산불피해로 소실된 이재민이 분양주택(소유권)이 아닌 임대주택(임차권)을 통한 주택 재건·복구에 적극적으로 참여하도록 하고, 산불피해라는 특수한 상황에서 신축되는 임대주택의 향후 활용도를 고려하여 이재민에게 장래 주택 소유권이 보장될 수 있도록 해당 매입임대주택을 분양전환 대상에 포함하는 방안에 대해서도 검토해 볼 여지가 있을 것으로 생각됨.

24) 「기존주택등 매입임대주택 업무처리지침」(국토교통부 훈령)

제45조(임차인 우선매각 대상 매입임대주택) 공공주택사업자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 매입임대주택을 분양전환형 매입임대주택으로 공급할 수 있다.

1. 제4조제1항제3호에 따른 신혼·신생아 매입임대주택Ⅰ
2. 제4조제1항제4호에 따른 신혼·신생아 매입임대주택Ⅱ
3. 제4조제1항제8호에 따른 전세형 매입임대주택

제46조(분양전환형 매입임대주택의 매각) ① 공공주택사업자는 제43조에도 불구하고, 제45조에 따라 공급하는 분양전환형 매입임대주택을 최초 임대개시일로부터 6년 경과 후 매각할 수 있다. 이 경우 입주자 모집공고 당시 다음 각 호의 소득 및 자산 요건을 갖춘 무주택세대구성원인 입주자가 희망하면 우선적으로 입주자에게 매각하여야 한다.

1. 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 130%(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 200%) 이하
 2. 규칙 제13조제3항에 따라 국토교통부장관이 정하는 임대의무기간이 6년인 분양전환 공공임대주택의 자산기준
- ② 제1항 전단에 따른 매각가격은 감정가격으로 하며, 제1항 후단에 따른 매각가격은 별표 7과 같이 한다.
- ③ 공공주택사업자는 제1항에 따라 매입임대주택을 매각하는 경우 매입 당시 지원금 전부에 상당하는 금액을 반환 또는 상환하여야 한다.
- ④ 공공주택사업자는 제1항부터 제3항까지에 따른 매각 방법·절차에 관한 세부기준 등 필요한 사항을 별도로 정할 수 있다.

【 현행 ‘신축매입’ 방식의 산불 이재민 지원 대책으로서 한계 】

구 분	현 행	한 계
사업추진 절차	매입공고, 매입신청 접수, 감정평가 및 심의 등	- 공공주택사업자의 자산매입 적정성, 공정성을 위한 다년간 절차로서, 신속한 추진 어려움
부지 선정방식	공공주택사업자 또는 민간건축주	- 수요자가 아닌 공급자가 결정하므로, 이재민 실제 수요 반영 방안 필요
분양전환 여부	비허용 (신혼부부 등 일부 유형만 허용)	- 주택 소유권 미보장되어 이재민 참여 제한 우려 - 이재민 대상 임대 종료 이후 임대주택 활용도 저하 우려

특히, 국토교통부가 산불피해 이재민 지원을 위해 신축 매입임대 주택을 공급한 사례는 2019년 고성·속초 산불 이재민을 위한 총 15호 규모의 소규모 공동체 주택(연립주택)²⁵⁾ 외에는 없으므로, 이재민에 대한 대규모 주택 공급이 신속하고 원활하게 이루어질 수 있도록 이재민의 실제 수요에 부합하는 사업계획을 구체화해야 할 시급성이 더욱 크다고 생각됨.

25) ‘[참고1] 강원 고성 햇살마루(산불 이재민 지원주택) 사업개요’ 참조

참고1 강원 고성 햇살마루(산불 이재민 지원주택) 사업개요

□ 사업개요

- (추진배경) 강원 산불 이재민 주거지원을 위한 공공리모델링 임대사업으로 「고성군 산불 이재민을 위한 공동체주택」 추진
- (사업대상) 강원도 고성군 토성면 인흥리 205, 지상4층(15호)

용 도	연립주택	
대지면적	744㎡ (225평)	
지역지구	계획관리지역, 상대보호구역	
구 조	철근콘크리트조	
연 면 적	743㎡ (225평)	
건축면적	건폐율 39.6%, 용적률 99.9%	

□ 추진경위

- 2019.06.04. 공공리모델링 임대사업 공급요청(고성군→LH)
 - 강원산불 이재민 주거지원으로 고령자를 우선한 공공리모델링 요청
- 2019.06.07. 고성군 공공리모델링 임대사업 공급 협의(LH→국토부)
 - 고성군(인구 2만7천)이 국토부 공급계획의 대상지역(수도권 및 인구 8만 이상 지방)은 아니나, 고령자 전용 소규모 주택(15호 내외) 수요 충족 예상
- 2019.06.14. 고성군 사업 관련 업무협의(국토부→LH)
 - 입주자 선정 등 공급내용, 후보지 현황, 생활SOC 관련, 협약계획 등
- 2019.06.26. 고성군 공공리모델링 임대주택 공급요청 회신(국토부)
 - 특별재난지역 강원도내 이재민 주거지원 시급, 고성군내 공공 임대주택 부족한 점 등을 고려하여 공급 필요
- 2019.09.27. LH-고성군 산불이재민 주거지원을 위한 협약체결
- 2020.3월 건축공사 착공 2020.10월 건축공사 준공

IV. 대체토론의 요지

1. 국토교통부 소관

- 산불피해 이재민을 위한 매입임대주택 지원과 관련하여 이주민들의 수요를 반영하여 예산 집행 필요
- 산불피해 이재민을 대상으로 추진하고 있는 공공임대주택을 활용한 긴급주거지원 실적이 저조하므로, 동 대책이 이재민에게 선호될 수 있도록 현장 여건에 부합하는 지원을 위해 노력 필요
- 국토교통부 소관 산불피해 주택 재건·복구 사업 규모가 실제 주택 피해 및 이재민 규모에 미치지 못하므로, 행정안전부 등 관계기관과 유기적인 협조 체계를 갖춰 전체 재건·복구 대책 지원 규모의 적정성에 대해 검토 필요

V. 소위원회 심사보고의 요지

(예산결산기금심사소위원장 : 한준호)

예산결산기금심사소위원장 한준호 위원입니다.

우리 위원회 소관 2025년도 제1회 추가경정예산안 및 주택도시기금 운용계획변경안에 대하여 소위원회에서 심사한 결과를 보고 드리겠습니다.

우리 소위원회는 4월 24일 회의를 개최하여 위원님들께서 대체토론 및 서면질의서를 통해 제기하셨던 의견과, 소위원회 심사과정에서 추가로 제기된 사항들을 중심으로 심도 있는 심사를 진행하였습니다.

소위원회에서 심사한 결과를 총괄적으로 말씀드리면, 먼저, 국토교통부 소관 제1회 추가경정예산안은 추경안의 목적인 항공안전, 산불피해 복구와 같은 재해·재난 대응 예산 등에 1,387억 7,000만원을 증액하는 것으로 수정 의결하였고,

주택도시기금 운용계획변경안의 경우 산불피해 주민들의 주거 지원 및 전세사기 피해주택 매입을 위해 1조 2,552억 3,700만원을 증액하였습니다.

국토교통부 소관 제1회 추가경정예산안의 주요 증감내역에 대하여 간략히 보고 드리면, 일반철도시설 유지보수위탁 607억 4,600만원, 도시철도 철도통합무선망 구축 356억 3,000만원, 도시재생사업 117억원, 첨단도로교통체계 112억원, 국토안전관리원출연 50억원 등 총 1,589억 4,800만원을 증액하였고,

방위각 시설 개선방식에 따른 소요 예산을 고려하여 항행안전시설 운영 및 구축 187억 5,000만원 등 총 201억 7,800만원을 감액하였습니다.

다음, 주택도시기금 운용계획변경안은 다가구 매입임대 용자사업에서 6,375억원, 다가구 매입임대 출자사업에서 5,748억원 등 총 1조 2,796억 3,700만원을 증액하고, 분양주택 용자사업에서 주택구입·전세자금 용자 사업으로 ‘재해주택 복구자금 용자’를 이관하기 위해 244억원을 감액하였습니다.

그 밖에, 산불피해, 싱크홀, 항공안전 등과 관련한 총 24건의 부대의견을 첨부하기로 하였으며, 보다 자세한 내용은 배부해드린 유인물을 참고해 주시기 바랍니다. 감사합니다.

VI. 심사결과

수정의결

VII. 찬반토론의 요지

없음

VIII. 부대의견

1. 국토교통부는 산불피해 이재민을 대상으로 추진하고 있는 공공임대주택을 활용한 긴급주거지원 실적이 저조하므로, 동 대책이 이재민에게 선호될 수 있도록 현장 여건에 부합하는 지원을 위해 노력한다.
2. 국토교통부는 산불피해 이재민을 위한 긴급주거지원에 소규모 농가주택을 활용하는 방안을 검토한다.
3. 국토교통부는 국토교통부 소관 산불피해 주택 재건·복구 사업 규모가 실제 주택피해 및 이재민 규모에 미치지 못하므로, 행정안전부 등 관계기관과 유기적인 협조 체계를 갖춰 전체 재건·복구 대책 지원 규모의 적정성에 대해 면밀하게 검토한다.
4. 국토교통부는 산불피해 이재민을 위한 매입임대주택 공급이 원활하게 추진될 수 있도록 기축·신축 매입 병행 등 사업방식 재구조화, 이재민 생활 기반 중심의 주택공급, 분양전환 등 주택 소유권

보장방안 등을 검토하고, 이를 기초로 이재민의 실수요에 부합하는 사업계획을 조속히 수립한다.

5. 국토교통부는 산불피해 이재민을 위한 매입임대주택 공급에 앞서 수요조사를 철저히 실시하여 그 결과를 국토교통위원회에 보고하고, 그 수요조사 결과에 따라 사업이 추진될 수 있도록 면밀하게 관리한다.
6. 국토교통부는 산불피해 이재민을 위한 매입임대주택 예산이 산불피해 지역이 아닌 다른 지역의 준공 후 미분양주택 매입 예산으로 변질되지 않도록 면밀하게 관리한다.
7. 국토교통부는 주택도시기금의 기금운용계획 자체변경 시 국토교통위원회에 사전 통보하거나 간담회 등을 통해 협의하는 방안을 검토한다.

※ 붙임 : 수정내역 첨부

Ⅰ. 국토교통위원회 소관 주택도시기금운용계획변경안 조정 총괄표

1. 주택도시기금운용계획변경안 예비심사결과

(1) 수입 : 조정내역 없음

(2) 지출

(단위 : 백만원)

위원회명	소 관	기 금	수정의결		
			증 액	감 액	증 감
국토교통위원회	국토교통부	주택도시기금	1,279,637	△24,400	1,255,237
	합 계		1,279,637	△24,400	1,255,237

II. 국토교통위원회 소관 주택도시기금운용계획변경안 조정내역

1. 국토교통부

가. 주택도시기금운용계획변경안 조정내역

(1) 주택도시기금 - 주택계정

(단위: 백만원)

연번	세부사업명 (0000-000)	2025년도			수정안 (D)	수정액 (D-C)	수정이유	비고
		현계획 (A)	증감액 (B)	변경안 (C=A+B)				
1	분양주택(융자) (1134-401)	1,471,639	24,400	1,496,039	1,471,639	△24,400	○ 분양주택(융자) 사업은 청년과 무주택 서민에게 저렴한 공공분양주택을 공급하기 위해 LH, 지방공사 등 공공주택사업자에게 주택도시기금에서 융자를 제공하려는 것으로, 공공주택사업자에 대한 간접지원임	※증감액연계 (세부사업간)
2	주택구입·전세 자금(융자) (1231-401)	14,057,155	-	14,057,155	14,081,555	24,400	○ 국토교통부는 ‘재해주택 복구자금 융자’를 위해 동 사업을 244억원 증액하여 이재민 400명을 대상으로 가구당 평균 6,100만원을 연 1.5% 금리, 20년 분할상환 조건으로 지원할 계획임 ○ 분양주택(융자) 사업과 달리 ‘재해주택 복구자금 융자’는 이재민에게 직접 지원되므로 수혜자와 사업방식 측면에서 본질적 차이가 있어, 위험건축물 이주자금 지원 등 유사사업이 집행되는 주택구입·전세자금(융자) 사업으로 ‘재해주택 복구자금 융자’ (244억원)를 이관	

(단위: 백만원)

연번	세부사업명 (0000-000)	2025년도			수정안 (D)	수정액 (D-C)	수정이유	비고
		현계획 (A)	증감액 (B)	변경안 (C=A+B)				
3	다가구매입임대 (용자) (1336-401)	3,044,394	80,000	3,124,394	3,761,894	637,500	○ 전세사기 피해주택의 매입 물량 목표를 7,500호에서 15,000호로 상향함에 따라 그에 해당하는 매입임대 비용 ‘용자’ 6,375억원 증액	
4	다가구매입임대 (출자) (1440-402)	273,070	72,000	345,070	918,870	573,800	○ 전세사기 피해주택의 매입 물량 목표를 7,500호에서 15,000호로 상향함에 따라 그에 해당하는 매입임대 비용 ‘출자’ 5,738억원 증액	
5	전세·매입임대 경상보조 (1440-403)	160,043	-	160,043	189,743	29,700	○ 전세사기 특별법이 개정되었으나, 전세사기 피해주택 매입에 소요되는 부대비용이 미반영되었으므로 매입 부대비 297억원 증액	
6	노후 공공임대 리모델링 및 서비스 개선 (1440-412)	172,808	-	172,808	187,045	14,237	○ LH 영구임대 단지 내 20년 이상 경과하여 노후화된 사회복지관을 정비(증축, 대수선)하기 위해 142억 3,700만원 증액	

Ⅲ. 부대의견

1. 국토교통부는 산불피해 이재민을 대상으로 추진하고 있는 공공임대주택을 활용한 긴급주거지원 실적이 저조하므로, 동 대책이 이재민에게 선호될 수 있도록 현장 여건에 부합하는 지원을 위해 노력한다.
2. 국토교통부는 산불피해 이재민을 위한 긴급주거지원에 소규모 농가주택을 활용하는 방안을 검토한다.
3. 국토교통부는 국토교통부 소관 산불피해 주택 재건·복구 사업 규모가 실제 주택피해 및 이재민 규모에 미치지 못하므로, 행정안전부 등 관계기관과 유기적인 협조 체계를 갖춰 전체 재건·복구 대책 지원 규모의 적정성에 대해 면밀하게 검토한다.
4. 국토교통부는 산불피해 이재민을 위한 매입임대주택 공급이 원활하게 추진될 수 있도록 기축·신축 매입 병행 등 사업방식 재구조화, 이재민 생활 기반 중심의 주택공급, 분양전환 등 주택 소유권 보장방안 등을 검토하고, 이를 기초로 이재민의 실수요에 부합하는 사업계획을 조속히 수립한다.
5. 국토교통부는 산불피해 이재민을 위한 매입임대주택 공급에 앞서 수요조사를 철저히 실시하여 그 결과를 국토교통위원회에 보고하고, 그 수요조사 결과에 따라 사업이 추진될 수 있도록 면밀하게 관리한다.
6. 국토교통부는 산불피해 이재민을 위한 매입임대주택 예산이 산불피해 지역이 아닌 다른 지역의 준공 후 미분양주택 매입 예산으로 변질되지 않도록 면밀하게 관리한다.
7. 국토교통부는 주택도시기금의 기금운용계획 자체변경 시 국토교통위원회에 사전 통보하거나 간담회 등을 통해 협의하는 방안을 검토한다.

