

2014 재향군인 주택 공급 및 노숙자 방지를 위한 공채법.

- 노숙자 구제를 위한 저렴한 다세대 지원 주택과 재향군인 및 그 가족을 위한 저렴한 임시 주택, 임대 주택 또는 관련 시설 마련을 위하여 6억 달러의 일반공채 발행 승인
- 노숙 재향군인과 노숙자가 될 위기에 처한 이들을 위한 프로그램에 필요한 재원을 마련하고, 공채 자금을 제공받는 주택 프로그램의 효과를 매년 평가
- 일반 기금의 돈으로 공채 변제금 충당

주 정부 및 지방 정부의 순 재정적 영향에 대한 입법 분석가의 추정 요약:

- 15년간 주 공채비용이 연 평균 5천만 달러 정도로 증가

주 정부 공채 비용 견적	
승인된 차입금	6억 달러
연 평균 공채 상환 비용	5천만 달러
예정 상환 기간	15년
상환금 출처	일반 세수

**AB 639(발의안 제41호)에 대해 주의회에 의해 행해진 최종 투표
(2013년 제정법, 727장)**

상원:	찬성 36	반대 0
하원:	찬성 78	반대 0

입법 분석관에 의한 분석

배경

주 정부의 주택 공급 프로그램. 여러 해에 걸쳐 약 150,000만 개의 주택과 아파트가 California 주에 건설되었습니다. 이러한 주택의 대부분은 전부 민간 자금으로 지어진 것입니다. 그러나, 연방, 주 또는 지방 정부의 재정 지원을 받는 것도 일부 있습니다. 예를 들면, 주에서는 지방 정부, 비영리 단체 및 민간 개발업체에 주택 건설 비용 일부를 마련할 수 있는 저금리 대출을 제공합니다. 이러한 기금으로 건설된 주택은 일반적으로 California 의저소득층 주민들에게 매매 또는 임대되어야 합니다.

주 기금으로 건설된 주택의 일부는 California 의노숙자들을 위해 따로 배정됩니다. 여기에는 노숙자 쉼터, 단기 주택 및 지원 주택이 포함됩니다. 지원 주택이란 주택과 특정 서비스를 결합한 형태로, 정신 건강 및 신체 건강 케어,

약물 및 알코올 남용 상담, 직업 훈련 프로그램 등의 서비스가 포함됩니다. 2013년 1월에 실시된 연방 정부 조사에서 캘리포니아 주의 노숙자 수는 137,000명에 달했으며, 이 중 약 15,000명이 재향군인인 것으로 확인되었습니다. California 주 재향군인의 경우, 재향군인이 아닌 사람들보다 노숙자가 될 가능성이 두 배 이상 높습니다.

재향군인을 위한 주택 자금 융자 프로그램. 주 및 연방 정부는 California에 거주하는 190만 재향군인 중 자격이 되는 이들에게 주택 자금 융자 지원을 제공합니다. 주 프로그램에 따라, 주에서는 일반공채를 투자자들에게 판매하고, 이 자금을 사용하여 자격이 있는 재향군인들을 위해 주택을 구입합니다. 이 프로그램에 참여하는 각 재향군인이 주 정부에 매월 납입금을 내면, 그것을 통해 주 정부는 투자자들에게 상환할

입법 분석관에 의한 분석

계속

수 있습니다. 항상 이러한 납입금으로 공채로 진 빚을 충당해 왔는데, 이는 이 프로그램이 납세자들에 대한 직접 경비 없이 운영된다는 것을 의미합니다. 2000년 이래, 이 프로그램을 통해 신규 주택 자금 용자를 받은 재향군인의 수가 해마다 크게 감소하고 있습니다. 이러한 감소의 원인이 되는 요소들은 다음과 같습니다. (1) 역사적으로 낮은 주택 용자 금리, (2) 연방 주택 용자 지원의 가용성, 그리고 (3) 최근의 주택 공급 위기. 주의회가 이 법안을 표결에 부쳤을 때, 주의회는 재향군인의 주택 자금 용자 프로그램 용도로 사용할 수 있는 공채 금액을 6억 달러까지로 줄였습니다. 결과적으로 약 5억 달러의 주 공채가 재향군인 주택 자금 용자를 위해 이용할 수 있는 상태로 남아 있는 것입니다.

제안

재향군인 주택 공급을 위한 신규 일반공채. 이 법안을 통해 주에서는 6억 달러에 해당하는 신규 일반 공채를 판매하여 저소득 재향군인을 위한 저렴한 다세대 주택 마련을 지원할 수 있습니다. 이 법안에 의해 승인된 일반공채는 주의 세수를 통해 상환될 것이며, 이는 납세자들이 신규 프로그램의 비용을 지불하게 된다는 것을 의미합니다. (주 정부의 공채 사용에 대한 자세한 정보는 본 안내서의 "주 공채 채무 개요"를 참조하십시오.)

저소득 재향군인을 위한 주택 공급. 이 법안은 아파트 단지와 같이 저렴한 다세대 주택의 건설, 개축 및 취득 자금을 지원합니다. 주에서는 이를 위해 지방 정부, 비영리 단체 및 민간 개발업체에 저금리 대출과 같은 재정 지원을 제공하여 공사 비용 일부를 지원할 것입니다. 이러한 자금으로 건설한 주택은 가족 규모 및 카운티별로 조정된 바와 같이, 평균 가계 소득의 80퍼센트 미만을 버는 저소득 재향군인(및 그 가족)에게 임대될 것입니다. 예를 들어, 1인 기준으로 이 프로그램에서 저소득층으로 간주되는 주 전체 평균 금액은 약 \$38,000입니다. 주 법에서는 저렴한 주택을 요구하는데, 이는 재향군인들이 지불하는 임대료가 프로그램을 위한 소득 한도의 30퍼센트를 초과할 수 없음을 의미합니다.

노숙 재향군인을 위한 주택 공급. 주 법은 이 프로그램에서 노숙 재향군인과 노숙자가 될 위기에 처한 재향군인들에게 주택을 공급할 공사에 우선적으로 자금을 지원하도록 하고 있습니다. 특히, 자금의 최소 절반은 극도로 소득이 낮은 재향군인을 위한 주택 건설에 사용될 것입니다. 이러한 재향군인은 거주하는 카운티에서 평균적인 가족이 버는 금액의 30 퍼센트보다 소득이 적은 경우에 해당합니다. (소득이 극도로 낮은 것으로 간주되는 1인 기준 주 전체 평균 금액은 약 \$14,000입니다.) 소득이 극도로 낮은 재향군인을 위한 자금의 일부는 노숙 재향군인을 위한 지원 주택 건설에 사용될 것입니다.

기타 조항. 본 법안 하에서, 주의회는 프로그램을 개선함으로써 미래의 변화를 이룰 수 있을 것이며, 주는 이 프로그램의 관리 비용을 충당하기 위해 최대 3천만 달러의 공채 자금을 활용할 수 있습니다. 더불어, 주에서는 해당 프로그램의 연례 평가 내용을 공개해야 할 것입니다.

재정상 영향

공채 비용. 본 법안을 통해 주에서는 투자자들에게 일반공채를 판매함으로써 최대 6억 달러를 차입할 수 있을 것이며, 이 금액은 일반 세수를 통해 상환될 것입니다. 이러한 공채 비용은 공채 금리 및 상환 기간에 의해 결정됩니다. 우리는 (1) 이러한 공채의 금리는 평균 5퍼센트이고, (2) 공채는 5년 동안 판매될 것이며, (3) 10년에 걸쳐서 상환된다고 가정합니다. 이러한 가정을 기반으로, 공채 상환을 위한 납세자들의 비용 부담은 **15년 동안 연 평균 약 5천만 달러가 될 것입니다.** 이 금액은 주 예산 1퍼센트의 1/10보다 적은 금액입니다.

본 발의안의 재정 공헌도에 대한 자세한 정보는 <http://cal-access.sos.ca.gov> 를 참조하십시오.