

이 법안의 전문은 100페이지와 주무장관의 웹사이트
voterguide.sos.ca.gov에서 확인할 수 있습니다.

- California 재향 군인을 위한 프로그램 및 연방 세액공제를 신청하는 주택 개발 프로젝트의 자금 조달을 포함하여, 주거비 부담 완화 프로그램을 위해 112.5억 달러 규모의 주 일반보증채권 발행을 승인합니다.
- 자금 배분:
 - 다가구 임대주택의 건설 및 개보수에 51억 달러
 - 부담가능주택의 매입, 개보수 또는 보존과 노숙 상태에 있는 사람들을 위한 지원주택 제공에 21억 달러
 - California 재향 군인을 위한 주정부 지원 주택담보대출에 12.5억 달러
 - 주택 소유 및 계약금 지원에 11억 달러
 - 농장근로자, 원주민 부족 공동체 및 학생 주택에 10억 달러

- 주택 기반시설에 5억 달러, 그리고
- 지역 주택 프로그램 지원에 2억 달러.

주정부 및 지방 정부의 순재정 영향에 대한 입법 분석가의 추정치 요약:

- 주택 채권 상환을 위해 약 25년간 매년 5억~6억 달러의 주정부 비용이 추가로 발생합니다.

주정부 채권 비용 추산액

승인된 신규 차입액	112.5억 달러
채권 상환을 위한 연간 비용	5억~6억 달러 ^a
예상 상환 기간	25년
상환 자원	일반 조세 수입

^a 법률 1호 제안에는 재향 군인 주택 프로그램을 위한 12.5억 달러가 포함되어 있습니다. 이 차입으로 인해 주정부의 예상 비용이 발생하지는 않습니다.

SB 417(법률 발의안 1)에 대한 주의회 최종 투표 결과
(챕터 16, 2026년 법령)

상원: 찬성 29 반대 2
주 하원: 찬성 61 반대 7

입법 분석가의 분석

배경

공공 부문이 일부 주택 건설에 자금을 지원합니다. 대부분의 연도에는 California에서 약 100,000채의 주택과 아파트가 건설됩니다. 이러한 주택

중 대부분은 전적으로 민간 자금으로 건설됩니다. 하지만 일부는 연방 정부, 주 정부 또는 지방 정부로부터 재정 지원을 받습니다. 주 정부가 자금을 지원하는 주택의 경우, 주 정부는 일반적으로 지방 정부, 비영리 단체 및 민간 개발업체에

입법 분석가의 분석

계속하기

보조금이나 저금리 대출을 제공하여 주택 건설 비용의 일부를 충당하도록 합니다. 일반적으로 이러한 자금으로 건설된 주택은 저소득 California 주민에게 매각하거나 임대해야 합니다.

채권은 주 정부가 주택 건설 및 주택 소유 프로그램에 자금을 지원하는 데 흔히 사용하는 방법입니다. 지난 수십 년 동안 주 정부는 다양한 주택 프로그램에 자금을 지원하기 위해 일반의무채권을 사용해 왔습니다. 채권은 주 정부가 개발 사업의 초기 비용을 충당하기 위해 자금을 차입한 후, 이를 일정 기간에 걸쳐 이자와 함께 상환하는 방식입니다. 2024년에는 주택 부담 능력이 낮은 사람들을 위한 주택 공급에 사용되는 마지막 주 전역 일반의무채권이 유권자들의 승인을 받아, 노숙 상태에 처한 재향군인과 정신 건강 또는 약물 사용 문제를 겪는 사람들에게 주택을 제공하기 위해 20억 달러를 지원했습니다.

재향 군인 주택 융자 프로그램. 주 정부의 재향군인 주택 융자 프로그램은 자격을 갖춘 재향군인에게 주택 융자를 제공하며, 여기에는 일반적으로 주택 융자를 받기 어려운 재향군인도 포함됩니다. 이 프로그램에 따라 주 정부는 투자자에게 일반의무채권을 판매하고, 그 자금으로 재향군인에게 주택 구입을 위한 융자를 제공합니다. 참여 재향군인들은 주택 융자금을 상환하면서 채권 발행에 소요된 비용을 상환합니다. 2018년에는 재향군인 주택 융자를 위한 마지막

주 전역 일반의무채권이 유권자들의 승인을 받아, 이 프로그램에 10억 달러를 지원했습니다.

제안

주택을 위한 신규 일반의무채권. 법률 개정안 1은 주택 관련 목적으로 주 정부가 112억 5,000만 달러의 일반의무채권을 발행하여 판매할 수 있도록 합니다. 이 금액은 (1) 일반기금을 통해 상환하는 다양한 주택 프로그램을 위한 100억 달러 규모의 채권과 (2) 재향군인들이 주택 융자금을 상환하면서 납부하는 금액을 통해 상환하는 12억 5,000만 달러 규모의 채권으로 구성됩니다. (일반 기금은 주정부가 교육, 의료, 교도소 등 대부분의 공공 서비스 비용을 지불하는 데 사용하는 계정입니다. 주 정부 일반기금으로 지원되는 채권에 관한 자세한 내용은 이 안내서 뒷부분의 '주 정부 채무 개요'(Overview of State Bond Debt)를 참조하시기 바랍니다.)

주 정부 주택 프로그램. 법률 개정안 1은 다양한 유형의 주택 프로그램에 채권 자금을 지원하며, 그 내용은 그림 1 (Figure 1)에 요약되어 있습니다. 해당 자금은 여러 해에 걸쳐 배분됩니다. 채권이 지원하는 주요 주택 프로그램의 유형은 다음과 같습니다.

- **저소득 다세대 주택 프로그램.** 법률 개정안 1은 아파트 건물과 같은 임대 주택을 매입·건설하거나 개보수하는 데 72억 달러를 제공합니다. 이러한

입법 분석가의 분석

계속하기

프로그램은 일반적으로 지방 정부와 민간 개발업체에 프로젝트 비용의 일부를 충당할 수 있도록 저금리 대출을 제공합니다. 이에 따라 일반적으로 해당 프로젝트는 55년 동안 저소득 가구를 위한 주택을 확보해 두어야 합니다. 이러한 자금의 일부는 지원형 주택에 사용되며, 지원형 주택은 특정 입주자에게 현장에서 정신 건강 및 약물 사용 상담 등의 서비스를 제공합니다.

- **주택 소유 프로그램.** 법률 발의안 1은 저소득 및 중간소득 가구의 주택 소유를 지원하는 데 11억 달러를 제공합니다. 이러한 자금의 일부는 생애 최초 주택 구매자에게 주택 구입 지원을 제공하는 데 사용되며, 일반적으로 해당 주택을 매각하거나 대출금을 모두 상환할 때까지 갚지 않아도 되는 대출 방식으로 지원됩니다. 기타 자금은 비영리 단체 및 기타 기관에 제공되어, 자격을 갖춘 저소득 주택 구매자를 위한 주택 건설에 필요한 토지를 매입하거나 저소득 가구가 소유한 기존 주택을 수리하는 등의 활동에 사용됩니다.
- **인프라 프로그램.** 법률 발의안 1은 저렴한 주택 개발을 지원하기 위한 다양한 인프라 사업에 5억 달러를 제공합니다. 여기에는 상하수도, 공원 및 교통 시설 개선 등이 포함됩니다.

- **농업 노동자 주택 프로그램.** 법률 개정안 1은 농업 노동자를 위한 주택 건설 또는 개보수를 위해 4억 5천만 달러의 융자와 보조금을 제공합니다. 프로그램 자금은 임대 주택과 자가 소유 주택 모두에 사용할 수 있습니다.
- **고등 교육 학생 주택 프로그램.** 법률 개정안 1은 저렴한 학생 주택을 위해 California 대학교와 California 주립 대학교에 균등하게 배분된 3억 5천만 달러를 제공합니다.
- **부족 주택 프로그램.** 법률 발의안 1은 원주민 부족들에게 보조금으로 2억 달러를 제공합니다. 자금은 임대 주택 및 자가 소유 주택의 건설과 수리를 포함한 다양한 주택 관련 목적으로 사용할 수 있습니다.

그림 1

채권 자금 사용 제안

(단위: 백만)

프로그램 분류	금액
주 정부 주택 프로그램	
저소득 다세대 주택 프로그램	\$7,200 ^a
주택 소유	1,100
기반 시설	500
농업 노동자 주택	450
고등 교육 학생 주택	350
부족 주택	200
지역 시범 프로그램	200
소계	(\$10,000)
재향 군인 주택 프로그램	
재향 군인 주택 융자	\$1,250
합계	\$11,250

^a 청년 주택을 위한 1억 5천만 달러가 포함됩니다.

입법 분석가의 분석

계속하기

- **지역 시범 프로그램.** 법률 발의안 1은 비용을 절감하여 주택을 개발하는 것을 목표로 하는 시범 프로젝트를 위해 도시, 카운티 및 기타 특정 단체에서 사용할 수 있는 2억 달러를 제공합니다.

재향 군인 주택 프로그램. 법률 개정안 1은 또한 재향군인의 주택 융자 지원을 위해 12억 5천만 달러를 제공합니다. 재향 군인은 일반적으로 이러한 융자를 사용하여 단독 주택, 콘도미니엄, 농장, 이동식 주택을 구입합니다.

재정적 영향

주택 프로그램을 위한 100억 달러 규모의 채권 상환에 따른 주 정부 비용 증가. 해당 채권을 상환하기 위해 주 정부 일반기금에서 부담해야 하는 비용은 약 25년 동안 매년 5억 달러에서 6억 달러가 될 것입니다. 예상 연간 비용은 주 전체 일반 기금 예산의 약 1퍼센트의 4분의 1(0.25퍼센트) 수준이 될 것입니다. 주 정부가 빌린 돈에 대한 이자를 지불해야 하기 때문에, 국가가 이미 가지고 있는 돈으로 선불로 지불하는 경우보다 총 채권 비용은 인플레이션을 조정한 후 약 15% 더 늘어날 것입니다.

재향군인 주택 프로그램에 대한 주의 직접 비용은 없습니다. 주택 융자 프로그램에 참여하는 재향군인은 주 정부에 월 분할금을 납부하며, 이를 통해 주 정부가 채권을 상환할 수 있게 됩니다. 이러한

납부금은 항상 채권 상환액을 충당해 왔으며, 이는 해당 프로그램이 주 정부에 어떠한 직접적인 비용 부담도 주지 않은 채 항상 운영되어 왔음을 의미합니다.

행정 비용. 여러 주 정부 기관들이 다양한 주택 프로그램을 관리하는 데 드는 비용이 증가하게 됩니다. 채권 자금의 일부가 이러한 비용을 충당하게 됩니다.

자금의 영향. 법률 발의안 1 예산의 상당 부분은 주택 지원을 제공하기 위해 다른 정부 자금과 함께 사용될 것입니다. 이 채권 자금은 최대 4만 가구의 다가구 임대 주택, 약 2,500가구의 농업 노동자 주택, 그리고 약 1,200개 침상의 대학생 주택에 보조금을 제공할 것입니다. 또한 이 자금은 주택 구입자 지원 및 주택 건설·수리 지원을 통해 재향군인 약 2,100명 최대 4만 가구의 주택 소유를 돕는 데 사용될 것입니다.

이 법안을 지지하거나 반대하기 위해 주로 구성된 위원회 목록을 보려면 sos.ca.gov/campaign-lobbying/cal-access-resources/measure-contributions/2026-ballot-measure-contribution-totals를 방문하세요.

위원회의 상위 10대 기여자에 대한 자세한 사항은 fppc.ca.gov/transparency/top-contributors.html에서 확인할 수 있습니다.