서울특별시 에스에이치(SH)공사 설립 및 운영에 관한 조례 일부개정조례안

심 사 보 고 서

의 안 번 호	143

2014. 12. 17
도시계획관리위원회

1. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자 : 2014년 10월 30일 서울특별시장

나. 회부일자 : 2014년 11월 5일

다. 상정 및 의결 일자

- 제257회 정례회 제8차 도시계획관리위원회(2014. 12. 17. 상정·의결)

2. 제안설명의 요지(진희선 주택정책실장)

□ 제안이유

공사의 자본금에 대한 규정을 수정하고, 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 시행에 따른 사업범위 확대 및 상위법령 개정 사항 등을 조례에 반영하는 등 조문을 정비하고자 함.

□ 주요내용

○ 자본금 확대(제5조 제1항)

- SH공사 수권자본금을 최근 10년간 증가 추이를 고려 8조원으로 확대

○ 비상임이사 자격에 조직개편사항 반영(제10조제2항)

- 주택정책에 관한 업무를 관장하는 국장급 공무원으로 정함

○ 지방공기업 설립운영기준 개정사항 반영(제16조제3항)

- 이사회 의장 선임 시 전체 이사회 의결을 통하도록 명문화

○ 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 신설에 따른 사업 등 추진사업 범위 명확화(제21조제1항)

○ 공기업법 및 같은 법 시행령 개정사항 반영(제30조)

- 결산결과 이익이 발생한 경우 상위법 규정에 따라 감채적립금 적립 규정

3. 참고사항

가. 관계법령 : 지방공기업법, 같은 법 시행령

나. 예산조치 : 해당사항 없음

다. 협의사항

1) 법무담당관(규제심사) : 신설 또는 강화되는 규제 없음

2) 조직담당관(위원회) : 해당사항 없음

3) 예산담당관(비용추계) : 미첨부사유서 첨부

4) 감사담당관(부패영향평가) : 원안동의

5) 여성정책담당관(성별영향분석평가) : 원안동의

6) 갈등조정담당관(공공갈등진단) : 갈등 없음

라. 기　　타 :

1) 신·구조문대비표 : 별첨

2) 입법예고(2014. 9. 19 ~ 10. 8) 결과 : 의견 없음

3) 비용추계서 미첨부 사유서 : 별첨

4. 검토보고 요지(양재대 수석전문위원)

□ 조례 개정의 목적 및 배경

○ 이 개정조례안은 SH공사의 자본금 한도액 상향 조정 및 공사의 사업범위 확대, 그리고 상위법령 개정 사항의 조례 반영을 위한 조문 정리로 서울특별시장이 2014년 10월 30일 제출하여 2014년 11월 5일 우리 위원회에 회부된 사항임.

□ 주요 내용 및 검토사항

가. 자본금 한도 상향 조정(안 제5조 제1항)

○ 자본금 한도를 현행 5조원에서 8조원으로 상향하려는 것은 2005년 1월 자본금 한도를 1조 5,000억원에서 5조원으로 개정한 후 지난 10년간 약 3조 5,575억원이 증가한 것을 고려하고, 향후 임대주택 공급 등 지속적인 사업추진을 위한 출자금 확보, 부채비율 감축을 통한 공채발행 등을 위한 것으로 이해됨.[1)]

※ 최근 10년간 SH공사 자본금 현황

(단위:억원)

구분	계	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
자본금 (누계)		13,133	14,444	16,295	19,828	21,715	22,853	33,367	40,158	42,476	47,360
증가액	35,575	1,349	1,310	1,851	3,534	1,887	1,137	10,515	6,791	2,318	4,884

나. 비상임이사 자격 정비 (안 제10조 제2항)

---

1) 행정자치부 공사채 발행 승인 부채비율 기준에 따라 2012년 400%에서 2017년 200%로 매년 40%씩 부채비율을 감축하지 않으면 공사채 발행 승인을 받기 어려움.

※ 행정자치부 공사채 발행 위한 부채비율 한도

: 320%('14)→300%('15.6)→280%('15.12)→240%('16)→200%('17)

※ SH공사 부채비율 전망 : '14년말 303%, '15년 상반기 발행기준인 목표비율 300%에 미달 전망

○ 비상임이사의 자격요건 중 현행 “도시계획국장·주택국장”을 “주택관련 업무를 관장하는 국장급 공무원”으로 개정함으로써 시 조직개편에 상관없이 자격을 일정하게 유지하게 하려는 것임.

다. 지방공기업 의장 선임 방법 (안 제16조 제3항)

○ 지방공기업 설립 운영기준의 개정사항을 반영하여 지방공기업 의장의 선출방법을 현행 비상임이사 중에서 호선하던 것을 전체 이사회 의결을 거쳐 선임하도록 하였으나, 호선 또한 사실상 이사회의 의결이라 할 수 있는 바, 의장 선임 절차를 복잡하게 할 우려가 있음.

라. SH공사의 업무범위 확대 (안 제21조 제1항)

○ SH공사의 사업범위를 확대하려는 것으로 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 따라 지방공기업도 도시재생사업의 시행자(법 제26조제1항)로 참여할 수 있는 바, 사업범위를 확대하여 공사가 도시재생 전문기관으로 도약하기 위한 조치로 이해됨.

마. 기타 지방공기업법령의 개정사항을 반영(제30조 제10조제2항) 하여 조문을 정비하는 것으로 특이사항 없음.

5. 질의 및 답변 요지 : 생략

6. 토론요지 : 없음

7. 심사결과 : 원안 가결 (출석위원 전원 찬성)

8. 소수의견의 요지 : 없음.

서울특별시조례 제　　호

서울특별시 에스에이치(SH)공사 설립 및 운영에 관한 조례 일부개정조례안

서울특별시 에스에이치(SH)공사 설립 및 운영에 관한 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제1항 중 “자본금은 5조원”을 “수권자본금은 8조원”으로 한다.

제6조제1항제9호 중 “사채발행 및 기채”를 “사채발행”으로 한다.

제8조제3항 중 “제58조제4항”을 “제58조 및 영 제56조의2”로 한다.

제10조제2항제1호 중 “도시계획국장·주택국장·공기업”을 “시의 주택정책에 관한 업무를 관장하는 국장급 공무원과 공기업”으로 한다.

제16조제3항 중 “당연직이사”를 “당연직 비상임이사”로, “호선하며,”를 “선임하되 전체 이사회 의결을 통해 선임하며,”로 한다.

제21조제1항제4호를 다음과 같이 하고, 제5호부터 제10호까지를 각각

제11호 부터 제16호까지로 하며, 제5호부터 제10호까지를 다음과 같이 신설한다.

4.「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업

5.「도시개발법」에 따른 도시개발사업

6.「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」에 따른 역세권개발사업

7.「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지 개발사업 및 재생사업

8.「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에 따른 상권활성화사업 및 시장정비사업

9.「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 따른 재정비촉진사업

10.「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 따른 도시재생사업

제30조제1항제3호 및 제4호를 각각 제4호 및 제5호로 하고, 같은 항에 제3호를 다음과 같이 신설한다.

3. 감채적립금의 적립

제30조제2항제1호를 다음과 같이 하고, 같은 항 제2호 중 “이익준비금에서”를 “제1항제2호의 이익준비금으로”로 한다.

1. 제1항제5호의 적립금으로 보전

제30조제3항을 다음과 같이 한다.

③ 제1항제2호에 따른 이익준비금은 이익금으로 이월 결손금을 보전한 후 그 잔액의 10분의 1이상을 자본금액의 2분의 1에 달할 때까지 적립하며, 이익준비금으로 적립하고 남은 이익금의 10분의 5 이상을 감채적립금으로 적립한다. 다만 매 회계연도의 말일을 기준으로 공사채 미상환 잔액이 없는 경우에는 감채적립금을 적립하지 아니할 수 있으며, 같은 항 제5호에 따른 적립금의 적립과 사용에 관한 사항은 정관으로 정한다.

제36조를 다음과 같이 한다.

제36조(감독) ① 시장은 공사의 사무를 감독한다.

② 공사는 다음 각 호의 사항에 대하여 시장의 승인을 받아야 한다.

1. 기구 및 정원에 관한 사항
2. 중요한 재산의 취득, 관리 및 처분에 관한 사항
3. 그 밖에 시장이 별도로 정하는 사항

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
제5조(자본금) ① 공사의 자본금은 5조원으로 하고 서울특별시(이하 "시"라 한다) 가 전액 현금 또는 현물로 출자한다.	제5조(자본금) ① ----------수권자본금은 8조원----------.
② (생 략)	② (현행과 같음)
제6조(정관) ① 공사의 정관에는 다음 각 호의 사항을 기재하여야 한다.	제6조(정관) ① ----------.
1. ~ 8. (생 략)	1. ~ 8. (현행과 같음)
9. 사채발행 및 기채에 관한 사항	9. 사채발행----------
10. ~ 13. (생 략)	10. ~ 13. (현행과 같음)
제8조(임원) ① · ② (생 략)	제8조(임원) ①·② (현행과 같음)
③ 제2항에 따른 사장의 연임기준은 「지방공기업법」(이하 "법"이라 한다) 제58조제4항에 따른다.	③ ----------제58조 및 영 제56조의2----------.
제10조(이사) ① (생 략)	제10조(이사) ① (현행과 같음)
② 비상임이사에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자가 포함되어야 한다.	② ----------.
1. 도시계획국장·주택국장 ·공기업 관리 및 투자심사에 관한 업무를 관장하는 국장급 공무원	1. 시의 주택정책에 관한 업무를 관장하는 국장급 공무원과 공기업 ----------

2. · 3. (생 략)	2. · 3. (현행과 같음)
③ ~ ⑤ (생 략)	③ ~ ⑤ (현행과 같음)
제16조(이사회) ① · ② (생 략)	제16조(이사회) ① · ② (현행과 같음)
③ 이사회의 의장은 당연직이사를 제외한 비상임이사 중에서 호선하며, 선임된 비상임이사는 그 임기동안 의장이 된다.	③ ---------- 당연직 비상임이사---------- 선임하되 전체 이사회 의결을 통해 선임하며, ----------.
④ ~ ⑦ (생 략)	④ ~ ⑦ (현행과 같음)
제21조(사업) ① 공사는 다음 각 호의 사업을 수행한다.	제21조(사업) ① ----------.
1. ~ 3. (생 략)	1. ~ 3. (현행과 같음)
4.「도시 및 주거환경정비법」 제2조 제2호에 따른 주거환경개선사업·주택재개발사업·주택재건축사업·도시환경정비사업	4.「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업
〈신 설〉	5.「도시개발법」에 따른 도시개발사업
〈신 설〉	6.「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」에 따른 역세권개발사업
〈신 설〉	7.「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지 개발사업 및 재생사업
〈신 설〉	8.「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에 따른 상권활성화 사업

	및 시장정비사업
〈신 설〉	9. 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 따른 재정비촉진사업
〈신 설〉	10. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 따른 도시재생사업
5. ~ 10. (생 략)	11. ~ 16. (현행과 같음)
② (생 략)	② (현행과 같음)
제30조(손익금의 처리) ① 공사는 매 사업연도의 결산결과 이익이 생긴 때에는 다음 각 호의 순으로 이를 처리한다.	제30조(손익금의 처리) ① ----------.
1. · 2. (생 략)	1. · 2. (현행과 같음)
〈신 설〉	3. 감채적립금의 적립
3. (생 략)	4. (현행 제3호와 같음)
4. (생 략)	5. (현행 제4호와 같음)
② 공사는 매 사업연도의 결산결과 손실이 생긴 때에는 다음 각 호의 순으로 이를 처리한다.	② ----------.
1. 사업준비금에서 보전	1. 제1항제5호의 적립금으로 보전
2. 이익준비금에서 보전	2. 제1항제2호의 이익준비금으로 ---
3. (생 략)	3. (현행과 같음)
③ 제1항제2호에 따른 이익 준비금은 이익금으로 이월 결손금	③ 제1항제2호에 따른 이익준비금은 이익금으로 이월 결손금을

을 보전한 후 그 잔액의 10분의 1이상을 자본금액의 2분의 1에 달할 때까지 적립하며, 같은 항 제4호에 따른 적립금의 적립과 사용에 관한 사항은 정관으로 정한다.	보전한 후 그 잔액의 10분의 1 이상을 자본금액의 2분의 1에 달할 때까지 적립하며, 이익준비금으로 적립하고 남은 이익금의 10분의 5 이상을 감채적립금으로 적립한다. 다만 매 회계연도의 말일을 기준으로 공사채 미상환 잔액이 없는 경우에는 감채적립금을 적립하지 아니할 수 있으며, 같은 항 제5호에 따른 적립금의 적립과 사용에 관한 사항은 정관으로 정한다.
제36조(감독) 공사는 다음 각호의 사항에 대하여 시장의 승인을 얻어야 한다. 1. 기구 및 정원에 관한 사항 2. 중요한 재산의 취득, 관리 및 처분에 관한 사항 3. 그 밖의 시장이 필요하다고 인정하는 사항	제36조(감독) ① 시장은 공사의 사무를 감독한다. ② 공사는 다음 각 호의 사항에 대하여 시장의 승인을 받아야 한다. 1. 기구 및 정원에 관한 사항 2. 중요한 재산의 취득, 관리 및 처분에 관한 사항 3. 그 밖에 시장이 별도로 정하는 사항