

사회주택토지지원 출자사업 시행 동의안

의안 번호	232
----------	-----

제출년월일 : 2018년 10월 17일

제출자 : 서울특별시

1. 제안이유

- 가. 서울주택도시공사와 주택도시기금이 공동으로 출자하는 사회주택 토지지원리츠를 설립하여 서울시 재정에 의존하던 사회주택사업에 중앙정부의 참여를 유도하고 사회주택 공급을 위한 물적 기반을 확대하고자 함.
- 나. 토지지원리츠는 주거관련 사회적 경제주체에 토지를 저렴하게 임대하여 공공임대주택 정책의 사각지대에 있는 저소득 청년세대를 비롯하여 장애인·고령자 등 주거약자에 대한 주거복지를 강화하고자 함.
- 다. 이에 서울주택도시공사는 부동산투자회사에 현금출자하기 위해 지방공기업법 제54조 제2항에 따라 다른 법인에 대한 출자에 대하여 시의회 의결을 받고자 함.

2. 주요내용

가. 출자대상 기관

- 1) 기관명칭 : (가칭)서울 사회주택 토지지원 위탁관리부동산투자회사
- 2) 출자금액 : 공사와 주택도시기금이 1:2로 공동출자
- '18년 출자금액은 10,000백만 원

나. 주요사업

- 1) 사회주택 부지의 매입
- 2) 사회주택 부지의 임대

다. 출자 필요성

- 1) 사회주택 부지 매입을 위해 공사가 보통주로 출자하고 주택 도시기금은 우선주로 출자
- 2) 사회적 경제주체의 사회주택을 건설 부지확보 부담을 경감시켜 저렴한 사회주택의 공급을 유도
- 3) 공사와 중앙정부가 사회주택 부지를 지속적으로 확보할 수 있는 공동 투자기구 육성

다. 취득되는 권리와 출자에 따른 반대급부

- 1) 출자지분에 따라 부동산투자회사에 대해 의결권을 갖는 주식
- 2) 부동산투자회사의 매기 운영수익에 대해 배당수익 수취
- 3) 운영종료 후 부동산투자회사 보유자산을 매각하거나 개발하는 경우 발생하는 매각이익 또는 개발이익에 대해 보유 지분비율에 따라 배당수익 수취

라. 취득되는 권리의 처분계획

- 1) 사업 종료 시 보유자산을 매각하는 경우 청산
- 2) 사회주택공급 확대나 운영 효율화 등을 위해 필요하다고 인정되는 경우 보유지분의 전부 또는 일부를 매각

3. 참고사항

가. 관계법령 : 지방공기업법, 부동산투자회사법, 민간임대주택에 관한 특별법, 서울특별시 사회주택 활성화 지원 등에 관한 조례

- 1) 「지방공기업법」 제54조(다른 법인에 대한 출자) 제2항
- 2) 「부동산투자회사법」 제5조(부동산투자회사의 설립)
- 3) 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조(정의) 제7호

※ 지방공기업과 민간이 공동 출자하는 부동산투자회사는 임대사업자가 될 수 있음

4) 「서울특별시 사회주택 활성화 지원 등에 관한 조례」 제3조(주거
관련 사회적 경제 주체에 대한 지원)

※ 서울주택도시공사 사장은 시장이 인정하는 사항 등에 대해 자금·인
력·현물출자·기타 필요한 사항을 지원 할 수 있음

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당사항 없음

라. 기 타

- '18년 사회주택 공급 활성화 계획 - 서울시 방침
- 사회주택 토지지원리츠 설립계획 - 사장 방침

※ 작성자 : 서울주택도시공사 개발금융처

(부장 남상국 ☎ 3410-7099 / 담당 백두진 ☎ 3410-7101)