

창동 창업문화산업단지 도시재생리츠 출자사업 시행 동의안

의안 번호	233
----------	-----

제출년월일 : 2018년 10월 13일

제출자 : 서울특별시

1. 제안이유

- 가. 서울주택도시공사는 주택도시기금과 공동출자하는 도시재생리츠를 설립하여 산업기반이 없는 서울 동북권에 창업 및 문화산업단지를 조성하여 서울시의 균형발전을 도모하고 문화산업생태계를 육성하는 경제기반형 도시재생사업을 추진하고자 함.
- 나. 「2025 서울시 도시재생 전략계획」에서 도시재생 활성화 지역으로 지정된 「창동상계 도시재생활성화지역」은 2017년 1월 국토교통부 국가지원 대상지역으로 확정되어 공사는 대상 지역 중 창동 1-9 일원 환승주차장 부지에 도시재생리츠를 설립하여 업무·주거·상업 복합시설을 건축할 계획임.
- 다. 도입시설로는 문화산업오피스를 창업인프라로 제공하고 상업시설은 지역에 부족한 복합문화공간으로 조성하며 주거시설은 문화산업 관련 종사자와 창업가 등에 저렴하게 임대하여 지역에 창의적인 인구의 유입을 유도할 계획임
- 다. 이에 서울주택도시공사는 도시재생리츠에 사업대상 부지를 현물출자하기 위해 지방공기업법 제54조 제2항에 따라 다른 법인에 대한 출자에 대하여 시의회 의결을 받고자 함.

2. 주요내용

가. 출자대상 기관

- 1) 기관명칭 : (가칭)서울창동창업문화도시재생위탁관리부동산투자회사

2) 출자금액 : 사업대상부지 현물출자(감정평가 추정액 약 1,200억 원)

나. 주요사업

- 1) 문화산업오피스의 건설 및 임대
- 2) 문화상업시설의 건설 및 임대
- 3) 문화산업종사자를 위한 주거지원시설의 건설 및 임대

다. 출자 필요성

- 1) 사업대상부지를 공사가 보통주로 현물출자하고 주택도시기금은 총사업비의 20%를 우선주로 현금출자, 추가 20%는 저리융자
- 2) 산업기반이 부족한 지역에 문화산업 및 창업 인프라를 확충하기 위해 공사와 중앙정부가 공동투자하여 업무시설, 문화산업시설 및 지원시설을 복합건설하고 저렴하게 임대
- 3) 지역의 도시재생사업을 선도하고 지속적으로 관리할 수 있는 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) 도시재생활성화나 운영 효율화 등을 위해 필요하다고 인정되는 경우 보유지분의 전부 또는 일부를 매각

3. 참고사항

가. 관계법령 : 지방공기업법, 부동산투자회사법, 주택도시기금법,
도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법,

- 1) 「지방공기업법」 제54조(다른 법인에 대한 출자) 제2항
- 2) 「부동산투자회사법」 제5조(부동산투자회사의 설립)
- 3) 「주택도시기금법」 제9조(기금의 용도) 제2항 제2호 가목
※ 주택도시기금의 도시계정은 도시재생사업에 대한 출자·용자 가능
- 4) 「도시재생활성화 지원에 관한 특별법」 제2조(정의) 제1항 제7호

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당사항 없음

라. 기 타

- 제7차 도시재생특별위원회 심의결과 국가지원확정
- 창동·상계 도시재생 활성화계획 - 서울시 고시 제2017-77호
- 창업 및 문화산업단지 조성계획 및 재산이관방침 - 서울시 방침
- 창업 및 문화산업단지 사업계획 및 창동 도시개발사업 참여 -
공사 방침

※ 작성자 : 서울주택도시공사 개발금융처

(부장 남상국 ☎ 3410-7099 / 담당 석혜주 ☎ 3410-7106)