

# 서울특별시 서울주택도시공사 출자 동의안

의안 번호	3092
----------	------

제출년월일 : 2022년 1월 21일  
제출자 : 서울특별시장

## 1. 제안이유

- 가. 서울시에서는 택지의 개발과 공급, 주택의 건설·개량·공급 및 관리 등을 통한 서울시민의 주거생활 안정과 복지향상을 위하여 서울주택도시공사를 설립·운영하고 있음
- 나. 전세주택 시장 보완을 위해 장기전세주택의 지속적인 공급이 필요하나, 공공택지 부족으로 인한 대규모 택지 개발사업 감소로 기존 건설형 장기전세주택의 공급 축소가 예상됨
- 다. 이에 따라 공공택지의 고갈로 인한 공공임대주택 공급한계를 해결하기 위해 새로운 사업방식을 도입하여 장기전세주택을 확대 공급하려고 하며,
- 라. '22년 시범사업으로 서울주택도시공사가 원활한 사업추진을 할 수 있도록 해당 사업비의 일부를 출자금으로 지원하고자 함

## 2. 주요내용

### 가. 출자 개요

- 대상기관 : 서울주택도시공사
- 관련법령
  - 법령 : 지방공기업법
  - 조례 : 서울특별시 서울주택도시공사 설립 및 운영에 관한 조례

### 나. 주요사업

- 사업명 : 민간참여형 장기전세주택 건설 추진

- 사업내용 : 전세시장 보완 및 공공택지 고갈로 인한 공공임대주택 공급한계를 해결하기 위해 새로운 사업방식을 도입한 장기전세주택 확대 공급
- 사업기간 : 2022. ~ 2026.

#### 다. 예산편성 요청

- '22년도 필요예산(민간참여형 장기전세주택 공급사업) : 40 억원
  - ▶ 시범사업으로 '22년 70호 공급
  - ▶  $94,726\text{천원/호} \times 70\text{호} \times 60\%^* = 3,978,492\text{천원}$
  - ※ 사업 공정률에 따른 연차별 지원(토지 임대차계약, 설계)

- 사업구조(1호당 사업비) (단위 : 백만원)

구분	총사업비 (1호당)	HUG기금	수령금액의 50% 보증금	SH 자체예산	시비지원
금액	410	55	165	95	95
비율	100%	14%	40%	23%	23%

- \* 총사업비 : 4.10억원/호(건설비 등: 1.58억원/호, 토지비 등 : 2.52억원/호)
- \* 주택도시기금(HUG) 대출 지원(59㎡): 55백만원/호
- \* 서울시 종합주택 전세가 평균시세(3.9억원)의 80% 반영 : 3.3억원(물가상승 6%)
- \* 총사업비에서 HUG기금과 보증금을 제외한 금액 : (SH:시비) 5:5 편성

#### 라. 출자의 필요성

- 서울시는 공공임대주택 건설을 위한 공공택지가 지속적으로 감소하여 공공임대주택 공급에 어려움을 겪고 있는 실정으로
- 도시계획적 규제 등으로 민간에서 저이용되고 있는 부지를 활용하여 공공임대주택 공급의 확대를 추진하고 있음
- 이를 위해, 서울시 주거안정정책의 실행기관인 서울주택도시공사가 공공임대주택 공급사업을 원활하게 추진하기 위해 출자금으로 예산을 지원할 필요가 있으며,

- 시범사업의 신속한 추진을 위해 우선 서울주택도시공사 출자로 사업 추진하고 이후 서울주택도시공사의 회계상 재정부담 완화 위해 장기전세주택 리츠(REITs)를 별도 구성하여 출자할 예정임

### 3. 참고사항

가. 관계법령 : 지방재정법

제18조(출자 또는 출연의 제한) ① 지방자치단체는 법령에 근거가 있는 경우에만 출자를 할 수 있다.  
② 지방자치단체는 법령에 근거가 있는 경우와 제17조제2항의 공공기관에 대하여 조례에 근거가 있는 경우에만 출연을 할 수 있다.  
③ 지방자치단체가 출자 또는 출연을 하려면 미리 해당 지방의회의 의결을 얻어야 한다.

나. 예산조치 : 2022년도 추가경정예산 편성

다. 합 의 : 해당사항 없음

※ 작성자 : 전략사업과 상생주택팀 정미화(☎2133 - 8231)

[붙임] 서울주택도시공사 2022년 출자사업(출자금) 내역

(단위:백만원)

사업명	2022년 (출자금)	산출내역
총 계	3,978	
민간참여형 장기전세주택 건설 추진	3,978	○ 민간참여형 장기전세주택 건설추진(70호, 시비) : $(409,858\text{천원} - 220,406\text{천원}) \times 70\text{호} \times 50\%^{1)} \times 60\%^{2)}$ = 3,978 백만원 1) 시·SH 부담금: 기금, 보증금 등을 뺀 금액의 5:5 부담 (총사업비 - 기금,보증금) $\times$ 50% 2) 사업 공정률에 따른 연차별 지원(토지 임대차계약, 설계)