

서울특별시 사회투자기금의 설치 및 운용에 관한 조례  
일부개정조례안  
(유동균 의원 대표발의)

# 검 토 보 고

## 1. 회부경위

- 가. 의안번호 : 제1886호
- 나. 제 안 자 : 유동균의원의외 19명
- 다. 제안일자 : 2017년 6월 5일
- 라. 회부일자 : 2017년 6월 8일

## 2. 제안이유

- 현재 사회투자기금을 활용하여 사회주택 공급을 위한 자금을  
융자하고 있으나 근거 조문이 불문명함에 따라 기금의 활용  
용도에 이를 명시하고자 하는 것임

## 3. 주요내용

- 현재 사회투자기금의 용도에 '사회주택의 건설·공급을 위한 융자  
또는 보조'를 명시함 (안 제4조제7호 신설)

## 4. 검토의견 (수석전문위원 윤병국)

### 가. 조례안의 개요

- 본 개정안은 서울특별시가 다양한 사회문제 해결과 사회적경제 활성화를 위해 운용 중인 사회투자기금이 사회주택 공급을 위한 용자를 하고 있음에도 불구하고, 이에 대한 근거 규정이 존재하지 않아 이를 조례에 반영하고자 하는 것임.

### 나. 사회투자기금 운용 현황

- 사회투자기금(이하 “기금”)은 사회적 경제 활성화를 위한 재원 마련을 목적으로 (재)한국사회투자를 통해 사회적기업 용자, 소셜하우징 용자, 중간지원기관 협력 용자, 사회주택 활성화 용자, 사회적 프로젝트 용자 등의 용자사업을 통해 사회적기업에 평균 2%의 금리로 최대 5년간 자금을 용자해왔음.
- 「지방자치단체 기금관리기본법」 상 기금에 대한 민간위탁이 금지됨에 따라, 2017년부터는 기존에 운영되었던 용자 방식과는 달리 민간 사회적 금융기관에 용자를 통한 채용자방식의 중간지원기관 용자에 80억원, 소셜하우징 용자 80억원을 편성하여 총 160억원의 규모로 기금을 운용중임.  
※ 기금과 중간지원기관간 일정비율 매칭으로 가용 자금 확보예정

'16년 용자사업 (6개 사업)	⇒	'17년 용자사업 (2개 사업)
사회적기업용자 사회적프로젝트용자 중간지원기관 협력용자 자치구 지역기금 조성	⇒	중간지원기관 용자
소셜하우징 용자 사회주택활성화 용자	⇒	소셜하우징 용자 (중간지원기관 용자와 동일 방식)

- 서울시(이하 “시”)는 기금설치 이래 사회적기업에 263건을 용자 하였으며, 비용자사업을 포함하여 그 규모는 총 543억 3,600만원으로, 세부 사업별 내역은 아래와 같음.

### 〈연도별 사회투자기금 용자 실적〉

(단위:백만원)

사업구분		합 계	2013년	2014년	2015년	2016년
<b>총 계</b>		<b>54,336</b>	<b>11,208</b>	<b>7,507</b>	<b>14,743</b>	<b>20,878</b>
용자 성 사업	소 계	53,663	10,900	7,487	14,612	20,664
	사회적경제기업 용자	3,028	-	175	2,048	805
	소셜하우징 용자	16,969	310	4,012	5,003	7,644
	중간지원기관 협력 용자	15,880	10,290	2,800	1,850	940
	사회적프로젝트 용자	13,886	-	500	5,711	7,675
	지역기금조성 사업	1,000	-	-	-	1,000
	사회주택활성화	2,600	-	-	-	2,600
	소셜임팩트본드 용자	300	300	-	-	-

비용 자성 사업	소 계	673	308	20	131	214
	국제포럼 및 홍보	533	250	-	110	173
	사회적가치평가 지표개발	140	58	20	21	41

- 시는 사회구성원 공동의 삶의 질 향상과 복리 증진 및 좋은 일자리 창출을 위한 재원을 마련하기 위한 기금의 목적에 맞게 효율적인 기금운용을 위해 노력해야 할 것임.

#### 다. 사회투자기금의 소셜하우징(사회주택) 용자

- 사회투자기금은 현재 조례에 근거하여 사회주택 사업을 수행하는 사회적기업에 대한 용자를 이미 실시하고 있음.
- 기금은 2013년 설치 이래로 당초의 기금의 목적에 맞게 주거 관련 사회적기업에 “소셜하우징 용자”를 통해 169억 6,900만원을 용자하였고, 이외에 추가적으로 지난해 시 주택과의 사회주택 활성화 사업참여자를 위해 신설된 “사회주택활성화 용자”를 통해 26억원의 용자를 집행<sup>1)</sup>하여 현재까지 소셜하우징(사회주택) 분야에 총 195억원의 자금을 용자하였음.
- 2016년의 경우 타 사회적기업에 관한 용자의 규모는 감소한 반면, 소셜하우징 용자의 규모만 증가한 것을 볼 때, 사회주택에 대한

1) 사회주택활성화 용자를 위해 시 주택건축국으로부터 26억원을 전입하였음.

관심과 수요가 증가하고 있는 것을 알 수 있음.

※3쪽 <표> 연도별 사회투자기금 집행실적 참조

- 그러나 사회주택기금의 용자사업에 소셜하우징 용자가 존재함에도 불구하고, 시의 사회주택활성화 사업 참여자를 위한 “사회주택 활성화 용자”를 신설하여 자금을 지원한 것은 타 사회적 기업과의 형평성 문제가 발생하며, 실제로 사회주택 활성화 사업을 통해 용자를 받은 9개 기업 중 8개 기업이 소셜하우징 용자사업을 통해서도 용자를 받아 이중 지원을 받고 있음.

### <2016년 소셜하우징 용자-사회주택활성화 용자 이중지원 내역>

(단위: 천원)

기업명	소셜하우징 용자 (기금 사업)	사회주택 활성화 용자 (시 주택과 사업)	
드로우주택협동조합	1.92억원	3.93억원	빈집살리기사업추진
보후너스주택협동조합	0.56억원	0.19억원	빈집살리기사업추진
아이부키	11.36억원	6.79억원	독거노인 및 창작예술인 맞춤형주택, 토지임대사회주택공급
완두콩주택협동조합	4.22억원	1.18억원	토지임대사회주택공급
(주)녹색친구들	8.63억원	2.42억원	공동체주택 및 토지임대사회주택공급
(주)두꺼비하우징	3.9억원	2.18억원	토지임대사회주택공급
(주)선랩건축사사무소	0.67억원	0.83억원	리모델링형사회주택공급
(주)안테나	4.86억원	1.48억원	예술인임대주택공급

- 2017년 개편된 기금에서도 크게 타 사회적기업 부문과 사회주택 부문으로 구별하여 지원키로 하고, 사회적기업 부분보다 사회주택 부문에 긴 회수기한을 주는 등 사회주택 활성화를 위한 지원을 아끼지 않고 있는 상황임.
- 주거취약자들에게 살 집을 제공해주는 사회주택 사업의 취지는 공감하나, 기금 운용에 있어 일부 업체, 일부 분야에 과도하게 지원하는 것이 아닌, 공정성과 형평성을 갖춘 융자집행이 이뤄지도록 유의해야 할 것임.
- 한편, 개정안에서 말하는 「서울특별시 사회주택 활성화 지원 등에 관한 조례」(이하 “사회주택 조례”)의 ‘사회주택’은 사회경제적약자를 대상으로 주거관련 사회적경제 주체에 의해 공급되는 임대주택을 말하며, 실제로 시가 운영하고 있는 사회주택 활성화사업에 참여하여 공급한 사회주택만을 의미하는 반면 현재 사회투자기금에서 사용하는 ‘사회주택’이라는 용어는 ‘사회주택 조례’에서 의미하는 사회주택보다 포괄적인 의미임.

### 〈기금과 사회주택 활성화 조례상의 “사회주택” 비교〉

<p>사회주택 조례의 “사회주택” (유동균의원 발의안)</p>	<p>사회투자기금 “소셜하우징(사회주택)”</p>
<p>서울시가 시행하는 사회주택활성화 사업을 통해 공급된 사회주택 (토지임대부 사회주택/리모델링형 사회주택/빈집살리기 프로젝트)</p>	<p>서울시의 사회주택활성화사업 사회주택을 포함한, 주거취약계층을 위해 제공되는 모든 사회주택 (청년주택, 공동체주택, 공공주거사업 등)</p>

- 사회주택에 대한 수요 및 현재 시의 사회주택 사업의 효과 등을 비추어 볼 때, 사회투자기금의 사회주택사업에 대한 용자는 지속적으로 시행되어야 할 것으로 판단되며, 동 개정안의 “사회주택”을 보다 폭넓은 개념으로 확대시켜 사회주택 용자사업을 활성화시킬 필요성이 있음.

[참고자료] 서울시의 사회주택 활성화 사업 내역 및 공급실적

구 분	토지임대부 사회주택	리모델링형 사회주택	빈집살리기프로젝트	
공급방식	신축 또는 리모델링	비주택 리모델링	주택(빈집) 리모델링	
대상건물	다가구·다세대주택, 다중주택, 도시형생활주택	고시원, 모텔, 여관 등 비주거시설(15년 이상)	6개월이상 방치된 빈집 (방 3개 이상)	
사업주체	주거관련 사회적 경제 주체(중소기업 포함)			
지원내용	사업주체 희망토지 (100평 내외) 매입 후 저리로 장기임대 (30~40년)	리모델링비 지원 (최대 1.5억원~2억원)	리모델링비 지원 (20~40백만원)	
공급대상	도시근로자 월평균 소득 70%이하(1인), 100%이하(多人)	1인 가구 도시근로자 월평균 소득 70% 이하	1인 가구 도시근로자 월평균 소득 70% 이하	
임대조건	최장 10년, 시세 80% 이하	6~10년, 시세 80% 이하	최장 6년, 시세 80% 이하	
공급량	계	9필지 118호	2개동 41호	35개동 232호
	'15년	2필지 22호	-	13개동 80호
	'16년	7필지 96호	2개동 41호	22개동 152호
참여 사업자	6개 단체	1개 단체	4개 단체	