

# 시유지 및 주거지원시설 리츠사업 출자 동의안

의안 번호	1188
----------	------

제출년월일 : 2019년 10월 16일

제출자 : 서울특별시

## 1. 제안이유

가. 용도에 맞게 활용되지 못하고 장기간 방치되어 있는 소규모 시유지를 활용하여 대학생·사회초년생 등 청년세대를 위한 행복주택을 공급하고자 함.

나. 창동·상계 세대융합형 복합센터(주거지원시설)을 건설하여 청년(예비)창업자, 지역전략산업(예술인)등을 위한 행복주택을 공급하고자 함.

다. 이에 서울시가 보유하고 있는 소규모 필지 및 창동·상계 세대융합형 복합센터(주거지원시설)을 현물출자하기 위해 「지방재정법」 제18조 제3항에 의거 서울특별시의회의 동의를 얻고자 함.

## 2. 주요내용

가. 출자대상 기관

1) 기관명칭 : 서울리츠임대주택 제2호 위탁관리부동산투자회사

2) 자본금 : 80,978백만 원

3) 주주구성

- 서울시 현물출자(65,378백만 원, 80.7%)

- 서울주택도시공사 현금출자(15,600백만 원, 19.3%)

#### 4) 주요사업

- 공공임대주택의 매입 및 임대차관리
- 공공임대주택의 수선유지 및 개량
- 공공임대주택 운영의 효율화를 위해 필요한 시설의 운영과 관리

#### 나. 출자 필요성

- 1) 소규모 시유지를 리츠로 출자 하여 청년임대주택 공급물량 확대를 통해 청년주거 공급
- 2) 창동·상계 신경제중심지에서 활동하는 문화예술가, 청년(예비)창업자 등을 위한 거주공간을 공급하여 문화프로그램 활성화 및 청년 창업·취업 지원체계 구축

#### 다. 출자재산

##### ○ 시유지

- 1) 대 상 : 동작구 상도동 211-435
- 2) 면 적 : 31 $m^2$
- 3) 상세내역

(단위: 천원)

구분	지번	지목	공시가격	재산관리관
토지	동작구 상도동 211-435	대	84,165	주택정책과

※ 감정평가법인(2개사) 감정평가 후 현물 출자

#### 4) 수탁관리기관 : 서울주택도시공사

※ 현물출자 후 서울주택도시공사에서 관리하며 입주자의 지위에 변동 없음

○ 주거지원시설

- 1) 대 상 : 창동·상계 세대융합형 복합센터(주거지원시설)
- 2) 면 적 : 2,512 $m^2$
- 3) 상세내역

위치	연면적 ( $m^2$ )	호수 (48호)		분임재산관리관
		전용18 $m^2$	전용25 $m^2$	
도봉구 창동 1-8	대	46	2	주택정책과

- 4) 감정가격 : 6,400,000천원(탁상감정)

※ 감정평가법인(2개사) 감정평가 후 현물 출자

- 5) 수탁관리기관 : 서울주택도시공사

※ 현물출자 후 서울주택도시공사에서 관리하며 입주자의 지위에 변동 없음

라. 취득되는 권리와 출자에 따른 반대급부

- 1) 출자지분에 따라 부동산투자회사에 대해 의결권을 갖는 주식
- 2) 부동산투자회사의 매기 운영수익 중 서울주택도시공사가 출자한 주식의 배당을 제외한 잔여분에 대한 배당 수익 수취
- 3) 운영종료 후 부동산투자회사 보유자산을 매각하거나 개발하는 경우 발생하는 매각이익 또는 개발이익에 대해 보유 지분 비율에 따라 배당수익 수취

마. 취득되는 권리의 처분계획

- 1) 공공임대주택사업 종료 시 보유자산을 매각하는 경우 청산
- 2) 임대주택공급 확대나 운영 효율화 등을 위해 필요하다고 인정되는 경우 「공유재산 및 물품 관리법」에서 규정한 절차에 따라 보유지분의 전부 또는 일부를 매각

### 3. 참고사항

가. 관계법령 : 지방재정법, 공유재산 및 물품관리법,

공유재산 및 물품관리법 시행령, 공공주택특별법

1) 「지방재정법」 제18조(출자 또는 출연의 제한)제1항, 제3항

2) 「공유 및 물품관리법」 제28조(관리 및 처분)제28조 제1항

3) 「공유 및 물품관리법 시행령」 제7조(공유재산의 관리계획)

제3항제7호

4) 「공공주택특별법」 제4조(공공주택사업의 시행자)

제4조제1항제6호

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당사항 없음

※ 작 성 자 : 주택정책과 주택정책팀 김민근 (☎ 2133-7021)

## 참 고

### [ 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.

### [ 공유재산 및 물품 관리법 ]

제28조(관리 및 처분)

- ① 일반재산은 대부·매각·교환·양여·신탁하거나 사권을 설정할 수 있으며, 법령이나 조례로 정하는 경우에는 현물출자 또는 대물변제를 할 수 있다.

### [ 공유재산 및 물품 관리법 시행령 ]

제7조(공유재산의 관리계획)

- ③ 1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득·처분은 관리계획에 포함하지 아니한다.

7. 지방의회의 의결 또는 동의를 받은 재산의 취득·처분

### [ 공공주택특별법 ]

제4조(공공주택사업의 시행자)

- ① 국토교통부장관은 다음 각 호의 자 중에서 공공주택사업을 지정한다.
  1. 국가 또는 지방자치단체
  2. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사
  3. 「지방공기업법」 제49조에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사
  4. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제5조에 따른 공공기관 중 대통령령으로 정하는 기관
  5. 제1호부터 제4호까지의 규정 중 어느 하나에 해당하는 자가 총지분의 100분의 50을 초과하여 출자·설립한 법인
  6. 주택도시기금 또는 제1호부터 제4호까지의 규정 중 어느 하나에 해당하는 자가 총지분의 전부를 출자(공동으로 출자한 경우를 포함한다)하여 「부동산 투자회사법」에 따라 설립한 부동산 투자회사