

서울특별시 서울주택도시공사 출자 동의안

| | |
|----------|------|
| 의안 번호 | 2010 |
|----------|------|

제출년월일 : 2020년 10월 16일

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. 이에, 빈집을 활용하여 청년·신혼부부의 주거안정을 위한 임대주택 공급사업에 소요되는 예산을 2021회계년도 세출예산에 반영하여 서울주택도시공사에 출자하고자 「지방재정법」 제18조 제3항에 따라 미리 그 동의를 얻으려는 것임

2. 주요내용

가. 출자 개요

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

나. 주요사업

- 빈집을 활용한 공공임대주택 공급사업
 - '22년까지 빈집을 활용하여 청년·신혼부부 임대주택 4,000호 공급 및 지역 커뮤니티시설 조성

다. 출자의 필요성

- 청년·신혼부부 공공임대주택 건설 공급사업은 서울시 서민주거안정을 위해 매우 중요하고 많은 자금이 수반되는 사업이며, 실제 임대주택의 건설 및 공급은 실행기관인 서울주택도시공사를 통해 이루어지고 있음
- 다만, 빈집부지는 규모가 작고 사업성이 낮아 행복주택 등 공공임대주택 건설사업 추진에 어려움이 있음
- 따라서, 서울시 서민주거안정정책의 실행기관인 서울주택도시공사가 청년·신혼부부 공공임대주택 공급사업 등을 원활하게 추진할 수 있도록 공사비 부족분을 출자금으로 지원할 필요가 있음

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

- 2021년도 임대주택 지원 예산편성 : 1,148백만원

다. 합 의 : 해당사항 없음

※ 작성자 : 도시재생실 주거환경개선과 인용명(☎2133 - 7255)

참고 자료 예산 세부내역

□ 빈집활용 행복주택 사업 예산 세부내역

○ '21년 임대주택 지원 예산 = 1,148백만원

○ 세부 사업비 내역

(단위 : 백만원)

| 구분 | | | 사업 승인 | 건축비 (a) | 국비지원(b) | | | 부족분 (a-b) | 시 | SH |
|-----------------|--------------|-----|----------|------------|------------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|------------|
| | | | | | 국고 ¹⁾ | 기금 ²⁾ | 보증금 ³⁾ | | | |
| 미아동 159-29 | 행복 주택* | 4호 | '19년 | 624 | 143.1 | 190.8 | 123.8 | 166.4 | 83 | 83 |
| 연희동 136-21 | 행복 주택 | 4호 | '19년 | 574 | 143.1 | 190.8 | 181.6 | 58.6 | 29 | 29 |
| 미아동 791-1614 | 행복 주택 | 5호 | '19년 | 896 | 178.8 | 238.5 | 149.6 | 328.7 | 164 | 164 |
| 동소문동 2-26 | 행복 주택 | 8호 | '19년 | 1,258 | 286.2 | 381.5 | 248.5 | 341.5 | 171 | 171 |
| 미아동 791-1960 | 행복 주택 | 11호 | '20년 | 1,972 | 413.1 | 550.9 | 617 | 390.6 | 195 | 195 |
| | 공동이용 시설** | - | | 506 | - | - | - | 506 | 506 | - |
| 계 | | | 32호 | 5,830 | 1,164.3 | 1,552.5 | 1,320.5 | 1,791.8 | 1,148 | 642 |

* 임대주택 건설비 부족분 5 : 5 = 시 : SH

** 공동이용시설 전액 시비 지원

1) 행복주택 국비 산정기준 * 국토부 공공주택총괄과-3206('20.8.24)

| 유형 | 사업계획승인 연도 | 기준평형 (3.3㎡) | 지원단가 (천원/33㎡) | 재정지원 비율 | 지원 시점 |
|----|--------------|----------------|------------------|------------|----------|
| 건설 | '19년 | 15.6 | 7,643 | 30% | 사업 승인 |
| | '20년 | 15.6 | 8,025 | 30% | |

※ '19년 승인 국비지원액 = 호수 x 15.6평 x 7,643천원 x 30%

※ '20년 승인 국비지원액 = 호수 x 15.6평 x 8,025천원 x 30%

2) 기금 산출근거 : 연도별 주택도시기금 운용계획

▪ 연도별 호당 단가 : ('20) 50,080천원, ('19) 47,700천원

3) 보증금 산출 : 해당지역 일대 주변시세 이하(청년 68%, 신혼 80%) 반영

□ 사업지별 향후 일정

- 미아동 159-29 : '20.12월 준공/ '20.12월 입주
- 연희동 136-21 : '20.11월 준공/ '20.12월 입주
- 미아동 791-1614 : '20.11월 준공/ '20.12월 입주
- 동소문동 2-26 : '20.11월 준공/ '20.12월 입주
- 미아동 791-1960 : '21.6월 준공