

서울 도시재생 공간지원리츠 출자 동의안

의안 번호	1459
----------	------

제출년월일 : 2020년 4월 3일

제출자 : 서울특별시

1. 제안이유

- 가. 본 사업은 중앙정부의 재원이 서울의 도시재생지역에 투자되고 이를 통해 민간사업자의 참여가 활성화 되도록 서울주택도시공사와 주택도시기금이 1,800억 원의 재원을 마련하여 “서울 도시재생 공간지원리츠” 를 설립하는 사업임
- 나. 도시재생사업으로 조성된 주거·업무·상업시설을 리츠가 선매입하여 사업시행자는 3년 이내에 투자금을 회수하고, 매입한 자산은 10년 간 사회적기업·협동조합·임차상인 등에 공급되어 지역경제 활성화와 공간복지 향상을 위한 거점시설로 활용하고자 함
- 다. 인프라 노후화와 지원시설부족으로 경쟁력이 하락하고 주민자력으로 주거환경 개선을 추진하기 어려운 낙후 도심에 서울주택도시공사의 재정부담을 최소화하면서 중앙정부의 재원을 활용할 수 있도록 리츠 설립을 위해 「지방공기업」 제54조(다른 법인에 대한 출자)에 따라 시의회 의결을 받고자 함

2. 주요내용

가. 출자대상

- 1) 기관명칭 : (주)서울도시재생공간지원위탁관리부동산투자회사
- 2) 총사업비 : 1,800억 원

3) 출자자 현황

- 서울주택도시공사 : 108억 원
- 주택도시보증공사(HUG) : 252억 원

4) 사업기간 : 2020.06월 ~ 2034.10월

나. 사업방식

- 1) 투자방식 : 자금을 선(先)조성하고 투자자산을 후속매입
- 2) 매입대상 : 도시재생사업에 따라 조성된 자산
- 3) 시설운영방식 : 도시경제지원조직 등에 임대 또는 위탁
 - 임대조건 : 임대기간 10년, 임대료 인상 연2% 이내
 - 임대료수준 : 시세의 80%이하
 - 자산종류 및 공급방식
 - 주거 : 사회주택
 - 상업 : 공공상가
 - 업무 : 창업시설지원

3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 지방공기업법 제54조(다른 법인에 대한 출자)
- 나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음
- 다. 합 의 : 해당사항 없음
- 라. 첨부자료 : 타당성 검토 보고서 1부

※ 작성자 : 서울주택도시공사 공공개발사업본부 사회주택금융기획부
부장 이봉재(☎3410-7099) / 담당 안이슬(☎3410-7105)