

사회주택 토지지원리츠2호 출자 동의안

의안 번호	2015
----------	------

제출년월일 : 2020년 10월 16일

제출자 : 서울특별시

1. 제안이유

- 가. 사회주택이란 사회경제적 약자를 대상으로 주거관련 사회적 경제주체에 의해 공급되는 임대주택으로서, 본 사업은 현재 자금 소진이 예상되는 “사회주택 토지지원리츠”에 이어 사회주택 공급 활성화를 이루기 위하여 서울주택도시공사와 주택도시기금이 900억원의 재원을 마련하여 “사회주택 토지지원리츠2호”를 설립하는 사업임.
- 나. 본 사업은 사회주택 사업부지를 리츠가 매입하여 주거관련 사회적 경제주체에 저렴한 임대료로 임대하고, 주거관련 사회적 경제주체는 임차한 사업부지 상에 사회주택을 건설한 후 사회경제적 약자에 정상임대료의 80% 이하 수준으로 사회주택을 공급하고 커뮤니티 시설을 운영하는 것을 기본 구조로 함.
- 다. 사회주택 공급 활성화를 통하여 사회경제적 약자의 주거복지 실현과 주거관련 사회적 경제주체의 육성 및 지원을 하고, 지역별 사회주택 커뮤니티 공간의 확대 및 다양한 프로그램 운영으로 지역사회의 공동체성 회복을 기대할 수 있음.
- 라. 민관협력을 통한 새로운 유형의 임대주택인 사회주택 공급의 활성화를 위해서 서울주택도시공사의 재정부담을 최소화하며 중앙정부 재원의 활용이 가능한 리츠 설립을 위해 「지방공기업」 제54조(다른 법인에 대한 출자)에 따라 시의회 의결을 받고자 함.

2. 주요내용

가. 출자대상

- 1) 기관명칭 : (주)서울사회주택토지지원제2호위탁관리부동산투자회사
- 2) 총출자금 : 900억 원
- 3) 출자자 현황
 - 서울주택도시공사 : 300억 원
 - 주택도시보증공사(HUG) : 600억 원
- 4) 사업기간 : 2020.12월 ~ 2053.10월

나. 사업방식

- 1) 투자방식 : 자금을 선(先)조성하고 투자자산을 후속매입
- 2) 매입대상 : 서울시 내의 사회주택 사업부지
- 3) 자산운영방식 : 사회적경제주체에 토지 임대
 - 임대조건 : 임대기간 30년, 임대료 인상 없음,
임대 종료 후 준공시 기준건축비로 건축물 매입
 - 임대료수준 : 매입가격의 2%

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 이봉재/박광렬(☎3410-7099/7100)