

서울특별시 서울주택도시공사 출자동의안 심 사 보 고 서

의안 번호	84
----------	----

2017. 9. 10
도시계획관리위원회

1. 심사경과

- 가. 제안일자 및 제안자 : 2018. 8. 16 서울특별시장
- 나. 회부일자 : 2018. 8. 21
- 다. 상정 및 의결일자
 - 제283회 임시회 제4차 도시계획관리위원회(2018.9.10. 상정·의결)

2. 제안설명 요지(유훈 주택건축국장)

제안이유

- 가. 서울시에서는 택지의 개발과 공급, 주택의 건설·개량·공급 및 관리 등을 통한 서울시민의 주거생활 안정과 복지향상을 위하여 서울주택도시공사를 운영하고 있음.
- 나. 이에 서민주거안정을 위한 주택공급 사업에 소요되는 예산을 2019회계연도 세출예산에 반영하여 서울주택도시공사에 지원하고자 출자여부에 대하여 「지방재정법」 제18조 제3항에 의거 미리 그 동의를 얻으려는 것임.

□ 주요내용

가. 출자 개요

- 대상기관 : 서울주택도시공사
- 관련법령
 - 법 령 : 지방공기업법
 - 조 례 : 서울특별시 서울주택도시공사 설립 및 운영에 관한 조례

나. 주요사업

- 서민주거 안정을 위한 공공임대주택 건설 지원
 - 건설 및 매입을 통한 수요자 맞춤형 공공임대주택 공급
- 민관협력을 통한 공공성을 갖춘 민간임대주택 공급 확대
 - 민관협력형 토지임대부 사회주택 공급을 통한 저렴주택 확보
 - 토지임대부 공동체주택 공급을 통한 공동체주거모델 제시 등

다. 출자의 필요성

- 공공임대주택 건설 및 민관협력 민간임대주택 공급 사업은 서울시 서민주거안정을 위해 매우 중요하고 많은 자금이 수반되는 사업이며, 실제 주택의 건설 및 공급은 실행기관인 서울주택도시공사를 통해서 이루어지고 있음.
- 따라서, 서울시 서민주거안정정책의 실행기관인 서울주택도시공사가 공공임대주택 공급 및 민관협력 임대주택 발굴 등 공급사업을 원활하게 추진하기 위해 출자금으로 예산을 지원할 필요가 있음.

3. 검토보고 요지 (조정래 수석전문위원)

- 이 동의안은 서울주택도시공사(SH공사)에 2019회계연도 세출예산을 출자하기 위해 「지방재정법」 제18조제3항1)에 따라 시의회의 의결을 얻고자 서울특별시장의 제출하여 2018년 8월 21일 우리위원회에 회부된 사안임.
- 보조금과 달리 출자·출연은 정산을 의무화하지 않기 때문에 지원 절차를 강화하여 지방자치단체의 선심성·낭비성 출자·출연을 방지하려는 취지²⁾로서, 지방의회가 출자·출연 대상기관의 사업내용, 필요성, 출자규모 등을 종합적으로 고려하여 승인하는 것으로 출자 금액을 확정하는 것은 아님.
- 출자금액은 예산편성 절차에 따라 총 예산액 및 사업별 우선순위 등을 종합 검토하여 금액을 조정하여 시의회의 예산심의를 통해 확정하도록 하고 있음.
- 서울주택도시공사 납입자본금은 공사설립 후 현재까지 5조 7,619억원이며, 이 중 현금출자는 3조 9,578억원, 현물출자는 1조 8,041억원임(붙임1 참조).

1) 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.

※ 2014.5.28. 지방재정법 개정 : 2016회계연도부터 적용

2) 법령 또는 조례에 근거 없이 장학재단에 출연하거나, 민간행사보조 사업을 출연금으로 편법으로 지원하는 사례 발생 (감사원 지적 '11.3)

<최근 5년간 출자 현황>

(단위 : 억원)

구 분	2014	2015	2016	2017	2018	합 계
현금출자	3,003	2,243	1,820	1,660	2,162	10,888
현물출자	21	159	0	431	0	611
합 계	3,024	2,402	1,820	2,091	2,162	11,499

○ 2019회계연도 출자금 규모는 2,445억원으로 전년도 출자금 2,162억원 대비 282억원 증가(13%) 하였음. 세부사업은 총 7건으로, 서민주거 안정을 위한 공공임대주택 건설 지원과 민간임대주택 공급 확대를 위한 것임(붙임2 참조).

- 국비지원금의 예상 총액은 1,467억 5천 1백만원 규모로 전년도 실제 지원금 1,309억 9천 5백만원 대비 157억 5천 6백만원 (12%) 증가하였음. 국비 및 서울시 출자금의 비율은 약 3:7 수준임.

<서울주택도시공사 2019년 출자사업 내역(안)>

(단위 : 백만원)

사업명	2018년	2019년	증감액	증감률
계	216,221	244,509	28,288	13.08%
기존주택 매입임대-다가구 주택	100,500	100,500	-	-
토지임대부 사회주택	21,796	33,754	11,958	54.86%
(신규) 청년매입임대사업		2,850	2,850	-
(신규) 지원주택 공급		7,680	7,680	-
(신규) 토지임대부 공동체주택		1,800	1,800	-
공공원룸주택 매입·건설 공급	64,000	68,000	4,000	6.25%
공공임대주택건설 지원(민선5기)	29,925	29,925	-	-

※ 2019회계연도 출자금액은 예산과로 제출된 세출요구액임.

- 신규 출자 사업³⁾은 3건으로 “토지임대부 공동체주택”, “지원주

3) ▶ 토지임대부 공동체주택 : 실수요자 중심 공동체주택 사업 추진을 위한 매입비 신규 출자

택 공급”, “청년매입임대사업”이며, 증액 출자 사업(2건)⁴⁾은 “토지임대부 사회주택”, “공공원룸주택 매입·건설”임. 전년도와 동일하게 편성한 사업(2건)은 “기존주택 매입임대-다가구 주택”과 “공공임대주택 건설 지원(민선5기) 사업”⁵⁾임.

- 서울주택도시공사는 1989년 2월 1일 서울특별시 도시개발공사로 최초 설립된 이후 현재까지 서울시의 공공임대주택 공급 및 주거복지사업을 전담해오고 있으며, 현재까지 서울시 전체 주택 재고⁶⁾의 5% 수준인 약 19만 9천여호⁷⁾의 공공임대주택과 9만 1천여호의 분양주택을 공급⁸⁾하는 등 서울시민의 주거안정을 위해 공공임대주택을 지속적으로 공급하고 있음.
- 따라서, 서울시 서민주거안정정책의 실행기관인 서울주택도시공사가 공공임대주택 공급 및 민관협력 임대주택 발굴 등의 사업을 원활하고 일관되게 안정적으로 추진하기 위해서는 서울시의 출자금으로 예산을 지원할 필요가 있다 사료되며, 출자규모의 적정성 등에 대해서는 추후 예산안 심의 시 검토될 예정임.

▶ 지원주택공급 : 육체적 또는 정신적 장애로 독립적인 주거생활이 어려운 취약계층에게 주거유지지원서비스와 결합된 지원주택 공급을 위한 신규 출자

▶ 청년매입임대사업 : 전액 국고지원 사업으로 추진하였으나, '19년 평균매입 단가 상승(227백원→246백만원)으로 인해 차액의 일정금액(50%) 출자지원

4) ▶ 토지임대부 사회주택 : 목표 매입필지 확대(10필지→15필지) 및 토지매입비 상향조정(필지당 17.7억→18.9억원)으로 54.86% 상승

▶ 공공원룸 주택 매입·건설 : 지가상승 등으로 매입가 상향(호당 1.6억원→1.7억원)하여 6.25% 증가

5) 공공임대주택건설 지원(민선5기) 출자금(29,925백만원) : 85㎡ 초과 지구(24,280백만원), 85㎡ 이하(5,645백만원)

6) 서울시 전체주택호수 3,633천호(2015년 기준)

7) 2018년 08월말 기준

8) 2018년 08월말 기준

4. 질의 및 답변요지 : 생략

5. 토론요지 : 생략

6. 심사결과 : 원안 가결(출석위원 전원 찬성)

7. 소수의견의 요지 : 없음

서울특별시 서울주택도시공사 출자 동의안

의안 번호	84
----------	----

제출년월일 : 2018년 8월 16일

제출자 : 서울특별시장

1. 제안이유

- 가. 서울시에서는 택지의 개발과 공급, 주택의 건설·개량·공급 및 관리 등을 통한 서울시민의 주거생활 안정과 복지향상을 위하여 서울주택도시공사를 운영하고 있음
- 나. 이에 서민주거안정을 위한 주택공급 사업에 소요되는 예산을 2019회계연도 세출예산에 반영하여 서울주택도시공사에 지원하고자 출자여부에 대하여 「지방재정법」 제18조 제3항에 의거 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

- 서민주거 안정을 위한 공공임대주택 건설 지원
 - 건설 및 매입을 통한 수요자 맞춤형 공공임대주택 공급

- 민관협력을 통한 공공성을 갖춘 민간임대주택 공급 확대
 - 민관협력형 토지임대부 사회주택 공급을 통한 저렴주택 확보
 - 토지임대부 공동체주택 공급을 통한 공동체주거모델 제시 등

다. 출자의 필요성

- 공공임대주택 건설 및 민관협력 민간임대주택 공급 사업은 서울시 서민주거안정을 위해 매우 중요하고 많은 자금이 수반되는 사업이며, 실제 주택의 건설 및 공급은 실행기관인 서울주택도시공사를 통해서 이루어지고 있음
- 따라서, 서울시 서민주거안정정책의 실행기관인 서울주택도시공사가 공공임대주택 공급 및 민관협력 임대주택 발굴 등 공급사업을 원활하게 추진하기 위해 출자금으로 예산을 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 : 2019년도 예산편성

다. 합 의 : 해당사항 없음

※ 작성자 : 주택정책과 주택정책팀 이은정(☎2133 - 7044)