

서울특별시 서울주택도시개발공사 설립 및 운영에 관한 조례 일부개정조례안

심사 보고

의안 번호	3281
----------	------

2025. 11. 26.
주택공간위원회

I. 심사경과

- 제안일자 및 제안자: 2025. 10. 20. 고광민 의원 발의
- 회부일자: 2025. 10. 23.
- 상정 및 의결일자

○ 제333회 정례회 제3차 주택공간위원회 (2025. 11. 26. 상정·의결)

II. 제안설명 요지 (고광민 의원)

1. 제안이유

가. 2025년 9월 제정된 「서울특별시 주택진흥기금 설치 및 운용에 관한 조례」는 주택공급 촉진과 시민 주거복지 향상을 위한 재원 조성 근거를 마련하면서, 그 재원 중 하나로 서울주택도시개발공사가 납부하는 이익배당금을 규정하고 있음. 그러나 현행 「서울특별시 서울주택도시개발공사 설립 및 운영에 관한 조례」에는 이에 대한 근거가 명시되어 있지 않아, 두 조례 간 체계적 정합성을 확보할 필요가 있음.

나. 이에 공사의 결산이익금 중 일부를 종전의 ‘시 일반회계’가 아닌 ‘주택진흥기금’에 납입하도록 명확히 규정함으로써, 기금의 안정적 재원을 확보하고 공사의 이익이 시민 주거복지와 공공주택 공급 확대 등 공공목적에 부합하는 방식으로 활용될 수 있도록 하려는 것임.

2. 주요내용

가. 공사의 결산이익금 처리 시 납입 대상을 종전 ‘시 일반회계’에서 「서울특별시 주택진흥기금 설치 및 운용에 관한 조례」에 따른 ‘주택진흥기금’으로 변경함(안 제30조제1항제4호).

III. 검토보고 요지 (윤은정 수석전문위원)

- 이 개정조례안은 「지방공기업법」 제67조¹⁾에 따라 서울주택도시개발공사(이하 “SH공사”) 회계연도 결산 결과 이익이 생긴 경우 그 이익금의 일부 (이하 “이익배당금”)를 서울시(이하 “시”)로 납입하는 납입처를 현행 ‘일반회계’에서 ‘주택진흥기금’으로 변경하려는 것임.
- SH공사는 이익배당금을 「서울특별시 서울주택도시개발공사 설립 및 운영에 관한 조례」 (이하 “SH공사 조례”) 제30조제4호²⁾에 따라 시 일반회계에

1) 「지방공기업법」 제67조(손익금의 처리) ① 공사는 결산 결과 이익이 생긴 경우에는 그 이익금을 다음 각 호의 순서에 따라 처리한다.

1. ~ 3. (생략)
4. 이익을 배당하거나 정관으로 정하는 바에 따라 적립

2) 「서울특별시 서울주택도시개발공사 설립 및 운영에 관한 조례」 제30조(손익금의 처리) ① 공사는 매 사업연도의 결산결과 이익이 생긴 때에는 다음 각 호의 순으로 이를 처리한다.

1. ~ 3. (생략)
4. 시 일반회계에 납입
5. (생략)

납입하고 있으나, '25. 9월 제정된 「서울특별시 주택진흥기금 설치 및 운용에 관한 조례」(이하 “주택진흥기금 조례”) 제5조제2호³⁾에서 주택진흥 기금의 재원 중 하나를 SH공사 이익배당금으로 정하고 있음.

- 따라서, 이번 개정은 주택진흥기금 조례 제정 및 주택진흥기금 설치에 따른 후속 조치⁴⁾로 SH공사 이익배당금을 주택진흥기금으로 바로 납입할 수 있는 근거를 마련하려는 것임.

- 최근 4년간 SH공사 이익배당금 납입 규모는 '21년부터 '23년까지 지속 증가(500억원→600억원→700억원)하였으나, '24년에 480억원으로 다소 감소하였다.

〈최근 4년간 서울주택도시개발공사 이익배당금 일반회계 납입 현황〉

구 분	2021회계연도	2022회계연도	2023회계연도	2024회계연도
당기순이익	1,398억원	1,619억원	1,068억원	1,526억원
이익배당금	500억원	600억원	700억원	480억원
비 율	35.8%	37.1%	65.5%	31.5%

- SH공사의 중장기 재무관리계획에 따른 향후 5년간 당기순이익을 살펴보면, '25년도가 661억원으로 가장 낮을 것으로 예상되며, '26년부터

3) 「서울특별시 주택진흥기금 설치 및 운용에 관한 조례」 제5조(기금의 재원) 기금은 다음 각 호의 재원으로 조성한다.

1. (생략)

2. 「서울특별시 서울주택도시개발공사 설립 및 운영에 관한 조례」 제30조에 따라 서울주택도시개발공사에서 납부하는 이익배당금

1. ~ 3. (생략)

4. 시 일반회계에 납입

5. (생략)

4) 제332회 임시회 ‘서울시 주택진흥기금 설치 및 운용에 관한 조례안’ 검토보고서 : SH공사 조례 개정 필요 의견제시

1,000억원을 상회할 것으로 전망됨.

〈서울주택도시개발공사 향후 5년간 재무전망〉

(단위: 억원)

구 분	2025년	2026년	2027년	2028년	2029년
자산총계	329,203	388,111	421,168	426,397	451,105
부채총계	224,717	277,252	306,329	307,444	328,145
자본총계	104,486	110,859	114,839	118,953	122,960
금융부채	87,534	127,539	128,616	119,380	118,569
부채비율	215%	250%	267%	258%	267%
(금융부채비율)	(84%)	(115%)	(112%)	(100%)	(96%)
매출액	14,588	22,252	20,823	24,315	31,704
영업이익	252	737	1,025	1,499	1,395
당기순이익	661	1,040	1,086	1,129	1,192

<자료: 2025년도 서울주택도시개발공사 중장기 재무관리계획>

- 다만, 행정안전부는 '25년도부터 부채중점관리기관⁵⁾인 경우 부채관리 적정성 확보를 위해 당기순이익의 30%를 초과하여 배당하지 않도록 권고⁶⁾하고 있음.
 - 결과적으로, 행정안전부 권고에 따라 예상되는 향후 5년간 SH공사 이익 배당금 규모와 주택진흥기금 조례안 비용추계서 상 SH공사 이익배당금 규모는 다음 표와 같이 다소 차이가 있으며, '2026년도 서울특별시 기금 운용계획안' 중 주택진흥기금의 SH공사 이익배당금 수입 계획⁷⁾은 418 억원으로 제출되었음.

5) 지정요건 : 부채규모가 1,000억원 이상이며 부채비율 200%이상

6) 2025년도 지방공기업 예산편성기준(행정안전부)

II. 지방공기업 예산편성의 원칙(공통)(24p)

2. 재정건전성의 강화

2-3. 부채관리의 적정성 확보

※ 부채중점관리기관은 당기순이익의 30%를 초과하여 배당하지 않도록 권고 <신 설>

7) 2026년도 서울특별시 기금운용계획안(384p)

〈서울주택도시개발공사 이익배당금 예상액〉

(단위: 억원)

구 분	계	2025년	2026년	2027년	2028년	2029년
행안부 예산편성기준(A) (당기순이익의 30%)	1,533	198	312	326	339	358
주택진흥기금 조례안 비용추계서(B)	2,500	500	500	500	500	500
증감액(A-B)	△967	△302	△188	△174	△161	△142

- 종합하면, 이번 개정조례안은 조례 간 정합성을 확보하기 위한 것으로 특 이사항은 없음. 다만, SH공사의 재무건전성 및 부채관리 강화뿐 아니라 수익사업 발굴 등을 통해 이익배당금 증대 노력이 필요할 것임.

IV. 질의 및 답변요지 : 생략

V. 토론요지 : 없음

VI. 심사결과 : 원안 가결(출석위원 전원 찬성)

VII. 소수의견 요지 : 없음

서울특별시 서울주택도시개발공사 설립 및 운영에 관한 조례 일부개정조례안

(고광민 의원 발의)

의안 번호	3281
----------	------

발의년월일: 2025년 10월 20일
발의자: 고광민 의원(1명)
찬성자: 강석주, 김규남, 김영옥,
김영철, 김용호, 김원중,
김원태, 김재진, 김태수,
김현기, 김형재, 김혜영,
남궁역, 남창진, 민병주,
박영한, 서상열, 신동원,
유만희, 유정희, 이성배,
이종태, 이희원, 임춘대,
최민규, 허훈, 홍국표,
황철규 의원(28명)

1. 제안이유

- 2025년 9월 제정된 「서울특별시 주택진흥기금 설치 및 운용에 관한 조례」는 주택공급 촉진과 시민 주거복지 향상을 위한 재원 조성 근거를 마련하면서, 그 재원 중 하나로 서울주택도시개발공사가 납부하는 이익배당금을 규정하고 있음. 그러나 현행 「서울특별시 서울주택도시개발공사 설립 및 운영에 관한 조례」에는 이에 대한 근거가 명시되어 있지 않아, 두 조례 간 체계적 정합성을 확보할 필요가 있음.
- 이에 공사의 결산이익금 중 일부를 종전의 ‘시 일반회계’가 아닌 ‘주택진흥기금’에 납입하도록 명확히 규정함으로써, 기금의 안정적 재원을 확보하고 공사의 이익이 시민 주거복지와 공공주택 공급 확대 등 공공목적에 부합하는 방식으로 활용될 수 있도록 하려는 것임.

2. 주요내용

- 가. 공사의 결산이익금 처리 시 납입 대상을 종전 ‘시 일반회계’에서 「서울특별시 주택진흥기금 설치 및 운용에 관한 조례」에 따른 ‘주택진흥기금’으로 변경함(안 제30조제1항제4호).

3. 참고사항

가. 관계법령 : 「지방자치법」 및 「지방공기업법」 등

서울특별시조례 제 호

서울특별시 서울주택도시개발공사 설립 및 운영에 관한 조례

일부개정조례안

서울특별시 서울주택도시개발공사 설립 및 운영에 관한 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제30조제1항제4호를 다음과 같이 한다.

4. 「서울특별시 주택진흥기금 설치 및 운용에 관한 조례」에 따른 주택진흥기금에 납입

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제30조(손익금의 처리) ① 공사는 매 사업연도의 결산결과 이익이 생긴 때에는 다음 각 호의 순으로 이를 처리한다.	제30조(손익금의 처리) ① ----- ----- ----- -----.
1. ~ 3. (생 략)	1. ~ 3. (현행과 같음)
<u>4. 시 일반회계에 납입</u>	<u>4. 「서울특별시 주택진흥기금 설</u> <u>치 및 운용에 관한 조례」에 따</u> <u>른 주택진흥기금에 납입</u>
5. (생 략)	5. (현행과 같음)
② · ③ (생 략)	② · ③ (현행과 같음)

서울특별시 서울주택도시개발공사 설립 및 운영에 관한 조례

일부개정조례안 비대상 사유서

1. 판단 근거

- 서울특별시 서울주택도시개발공사 설립 및 운영에 관한 조례 일부개정조례안은 조례 제30조(손익금의 처리)제1항 제4호를 개정(시 일반회계에 납입 → 주택진흥기금에 납입)하여 공사의 결산이익금 중 일부를 주택진흥기금에 납입하도록 명확히 규정하고자 하는 것으로, 별도의 비용을 수반하지 않으므로 비용추계 대상에서 제외함

2. 작성자

시의회사무처 재정분석과

재정분석과장 이 선 희

추계세제팀장 김 중 헌

추계분석관 김 진 형

☎ 02-2180-7954

e-mail : kjh0816@seoul.go.kr

※ 이 서류는 의안 발의 참고 자료입니다.