

서울특별시 서울주택도시개발공사 출자 동의안

의안 번호	3071
----------	------

제출년월일 : 2025년 8월 11일

제출자 : 서울특별시장

1. 제안이유

- 가. 서울시에서는 택지의 개발과 공급, 주택의 건설·개량·공급 및 관리 등을 통한 서울시민의 주거생활 안정과 복지향상을 위하여 서울주택도시개발공사를 운영하고 있음
- 나. 이에 서민주거안정을 위한 주택공급 사업에 소요되는 예산을 2026회계연도 세출예산에 반영하여 서울주택도시개발공사에 지원하고자 출자여부에 대하여 「지방재정법」 제18조 제3항에 의거 미리 그 동의를 얻으려는 것임

2. 주요내용

가. 출자 개요

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

나. 주요사업

- 매입을 통한 수요자 맞춤형 공공임대주택 공급
- 소규모주택 정비사업 활성화를 통한 주택공급

다. 출자의 필요성

- 공공임대주택 건설 및 공급 사업은 서울시 서민주거안정을 위해 매우 중요하고 많은 자금이 수반되는 사업이며, 실제 주택의 건설 및 공급은 실행기관인 서울주택도시개발공사를 통해서 이루어지고 있음
- 따라서, 서울시 서민주거안정 정책의 실행기관인 서울주택도시개발공사가 공공임대주택 공급 사업을 원활하게 추진할 수 있도록 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 : 2026년도 예산편성

다. 합 의 : 해당사항 없음

※ 작성자 : 주택실 주택정책과 서영진(☎2133 - 7019)

[붙임1] 서울주택도시개발공사 개요

구 분		서울주택도시개발공사
설립목적		택지개발공급 주택건설 개량 공급 및 관리
설립일		'89. 2. 1.
대표자 (임기)		황 상 하 2024.12.30. ~ 2027.12.29.
조 직		7본부, 6실, 1원, 27처, 99부, 26센터 12TF
임원 현황	정 원	15명 (비상임이사 포함)
	현 원	15명 (비상임이사 포함)
정원 내	정 원	1,386 (임원 포함)
	현 원	1,413
	(결 원)	(+27)
	%	101.9%
정원 외	무기	101
	기간제	61(대체인력 13명 포함)
	단시간	-
자본금	수 권	120,000억원
	납 입	77,543억원
'25 예산		79,009억원
'25 市 출자금		1,682억원
주요사업		공공임대주택 공급확대 - 25년 계획 총 24,310호(신규공급:14,575호, 재공급 : 9,735호)
		주택건설 사업 추진 - 12개 단지, 5,988세대 택지조성 사업 추진 - 17개 지구 14,528.8천㎡ 노후 임대단지 재정비 추진 - 하계5 시범사업 추진 - 상계마들 시범사업 추진
		주거복지 종합지원 서비스 제공 - 1구 1주거안심종합센터 설치 및 운영 - 저소득층, 1인가구 등 맞춤형 주거복지서비스 확대
		임대주택 유지·보수 등 관리 - 758개 단지 263,071세대

〔붙임2〕 서울주택도시개발공사 2026년 출자사업(출자금) 내역

(단위:백만원)

사업명	2026년 (출자금)	산출내역
총 계	322,689	
일반(다가구) 매입임대주택 사업	104,594	① 매입비 (반지하) (258.1백만원-193백만원)*50%*500호 (지상) (320백만원-193백만원)*50%*500호 ('26년 신축약정) (436.7-193백만원)*50%*34%*500호 ('25년 신축약정) (420.59-193백만원)*50%*33%*500호 ② 정산비 : 17,076백만원
청년 매입임대주택 사업	35,669	① 매입비 (청년) · '26년 신축 : (366백만원-269백만원) *50% *500호*34% · '25년 2차분(33%) : (353백만원-269백만원) *50%*500호*33% (기숙사) · '26년 신축 : (359백만원-230백만원)*50%* 500호*34% · '25년 2차분(33%) : (346백만원 - 230백만원) *50% *500호*33%
신혼부부 매입임대주택 사업	132,352	① 매입비 (신혼 I) · '26년 신축 : (561백만원-307백만원)*50%* 500호 · '25년 2차분(33%) : (541백만원-307백만원) *50%*420호*33% (신혼 II) · '26년 신축 : (642백만원-491백만원)*50%* 2,000호 · '25년 2차분(33%) : (619.5백만원-491백만원) *50%*2,037호*33%
자율주택 등 매입임대주택	16,280	① 매입비 (청년주택) 243호 : 12,374백만원 (신혼부부 I) 63호 : 3,906백만원

공공주택 건설 (통합공공임대주택)	13,670	① 명일1동주민센터 공공주택복합화사업 설계비, 공사비, 감리비: 4,844백만원 - '25.09. 착공 예정, '28.05. 준공 예정 ② 방화차고지 공공주택건설사업 설계비, 공사비, 감리비: 1,605백만원 - '25.06. 착공, '27.02. 준공 예정 ③ 중랑창업지원센터 복합화사업 설계비, 공사비, 감리비: 6,265백만원 - '25.12. 착공 예정, '28.01. 준공 예정 ④ 독산동 산업문화어울림센터 설계비, 공사비, 감리비: 955백만원 - '25.02. 착공, '26.10. 준공 예정
청년안심주택 SH 선매입	20,124	① 매입비 : 20,124,300천원 (청년): 800호*(311-269)백만원*50% = 16,805백만원 (신혼 I): 86호*(384-307)백만원*50% = 3,319백만원