

서울특별시 서울주택도시공사 출자동의안 심 사 보 고 서

의안 번호	230
----------	-----

2018. 11. 21
도시계획관리위원회

1. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자 : 2018. 10. 17. 서울특별시장

나. 회부일자 : 2018. 10. 29

다. 상정 및 의결일자

- 제284회 정례회 제1차 도시계획관리위원회(2018.11.21. 상정·의결)

2. 제안설명의 요지 (강맹훈 도시재생본부장)

제안이유

가. 서울시에서는 택지의 개발과 공급, 주택의 건설·개량·공급 및 관리 등을 통한 서울시민의 주거생활 안정과 복지향상을 위하여 서울주택도시공사를 설립, 운영하고 있음

나. 이에 장기간 방치된 빈집을 매입하여 서민주거안정을 위한 주택 공급 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
 - 법령 : 지방공기업법
 - 조례 : 서울특별시 서울주택도시공사 설립 및 운영에 관한 조례

나. 주요사업

- 빈집의 지속적 증가로 안전사고 유발, 범죄 장소 제공, 주거환경 악화 등으로 빈집 매입
 - 빈집의 효율적 관리 및 활용
- '22년까지 빈집 1천호 매입, 청년중심 지역 활력 거점 조성
 - 청년중심 창업 공간 및 청년·신혼부부 임대주택, 지역 커뮤니티시설로 조성

다. 출자의 필요성

- 청년·신혼부부 공공임대주택 건설 공급 사업은 서울시 서민 주거안정을 위해 매우 중요하고 많은 자금이 수반되는 사업이며, 실제 주택의 건설 및 공급은 실행기관인 서울주택도시공사를 통해서 이루어지고 있음
- 따라서, 서울시 서민주거안정정책의 실행기관인 서울주택도시공사가 청년·신혼부부 공공임대주택 공급 등 공급 사업을 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

- 빈집매입은 2019년도 예산편성 : 244,392백만원

다. 합 의 : 해당사항 없음

4. 검토보고의 요지 (조정래 수석전문위원)

- 이 동의안은 빈집을 매입하여 청년세대에게 임대주택으로 공급하기 위한 소요 예산을 2019회계연도 세출예산에 반영하여 서울주택도시공사에 지원하기 위해 「지방재정법」 제18조1)에 따라 시의회의 동의를 구하고자 서울특별시장의 제출하여 2018년 10월 29일 우리위원회에 회부된 사안임.
- 「지방재정법」 제18조에 따르면 지방자치단체가 출자 또는 출연을 하려면 예산편성 전 시의회의 동의를 받아야 하며, 출자금액의 규모는 예산편성 절차에 따라 시의회의 심의를 통해 확정하도록 하고 있음.
 - 보조금과 달리 출자·출연은 정산을 의무화하지 않기 때문에 지원 절차를 강화하여 지방자치단체의 선심성·낭비성 출자·출연을 방지하려는 취지로서, 지방의회가 출자·출연 대상기관의 사업내용, 필요성, 출자규모 등을 종합적으로 고려하여 승인하는 것이며,
 - 출자금액의 규모는 예산편성 절차에 따라 총 예산액 및 사업별 우선순위

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

등을 종합 검토하여 시의회의 예산심의를 통해 확정하도록 하고 있음.

- 서울시는 “강북구 삼양동 마을재생 추진계획”(주거환경개선과-1028, ‘18.9.21)과 “빈집활용 도시재생 프로젝트 실행계획”(주거환경개선과)에 따라 2018년부터 2022년까지 총 사업비 9,185억원의 출자를 통해 1천호의 빈집(필지)을 매입하여 청년·신혼부부를 위한 임대주택과 청년창업공간, 커뮤니티 시설 등으로 공급할 계획임.
- 이 계획에 따라 서울시는 2019년 단독주택 등 400호(1호당 약 6억원 예상)의 빈집을 매입·정비 후 임대주택으로 100호²⁾를 청년·신혼부부에게 공급하기 위해 예산을 2,443억 9천2백만원 편성³⁾하여 이 중 사무관리비(3억6천만원)를 제외한 2,440억 3천2백만원을 서울주택도시공사에 출자할 예정임(세부산출내역은 별첨1 참조).

<연도별 매입계획 및 출자금 금액>

구분	출 자 금				
	계	‘19	‘20	‘21	‘22
빈집 매입(필지)	1,000	400	200	200	200
임대주택 매입(호수)	4,000	100	1,000	1,200	1,700
사 업 비	918,510	244,392	201,126	216,846	256,146
출 자 금		244,032			

- 2019년도 100세대에 대한 리모델링 비용 168억 2천만원 중 국비와 기금 등을 제외한 나머지 비용은 전액 서울주택도시공사

2) 1필지당 4호의 주택을 공급할 계획으로 400호 매입시 1,600호의 임대주택 공급이 가능하나, ‘19년 빈집 매입후 설계와 시공시 최소한 10개월 이상 소요 기간을 고려하여 실제 ‘19년도 공급 가능호수를 100호로 산정한 것으로 이해됨.

3) 투자심사 완료(400억 이상, 시 재정담당관, ‘18.10.24)

가 확보하여 추진할 예정임.4)

- 한편, 2018년 빈집은 10월말 기준으로 총 5필지 매입 완료하였으며, 2필지는 계약 예정에 있음(별첨2 참조).
- 사회적 문제를 야기할 수 있는 빈집을 체계적으로 매입·정비하여 청년·신혼부부 등 주거 취약계층에게 임대주택 등을 공급하는 정책은 방치된 빈집으로 인한 주거환경 악화를 방지하고 청년층 주거난 해소와 일자리 창출, 지역활성화 등에 기여할 수 있음.
- 주택도시공사 설립 이후 현재까지 서울시의 공공임대주택 공급 및 주거복지사업을 전담해오고 있는 공사에 대한 빈집 매입비 출자는 필요하다고 판단되며, 다만, 빈집 및 소규모주택 정비법 및 조례 체계가 구축되는 시점이므로, 시범적 성격의 사업임을 유념하여 그 사업 규모에 대해서는 적정 수준의 범위에서 추진되어야 할 것이라 사료됨.

5. 질의 및 답변요지 : 생략

6. 토론요지 : 없음

7. 심사결과 : 원안 동의(출석위원 전원찬성)

의견(조건)

① 빈집 매입기준과 매입 제척기준, 활용기준 등 종합적인 집행기준을 상임

4) '19년도 주택도시공사가 임대주택 건립비 전액을 부담하는 것은 서울시가 부담할 경우 중앙투자심사와 타당성 조사 등 사전절차를 이행하여야 하나, 금년에 이 사업계획 결정이 9월에 이루어져 사전절차 이행시간이 부족하여 예산을 편성하지 못했기 때문인 것으로 파악됨.

위원회에 보고한 후 편성예산을 집행할 것

② 예산집행 단계 중 빈집활용에 대한 계획과 평가결과를 상임위원회에 보고할 것

③ 그 외 빈집발생 억제방안을 정책적으로 강구할 것

8. 소수의견의 요지 : 없음

서울특별시 서울주택도시공사 출자 동의안

의안 번호	230
----------	-----

제출년월일 : 2018년 10월 17일

제출자 : 서울특별시장

1. 제안이유

- 가. 서울시에서는 택지의 개발과 공급, 주택의 건설·개량·공급 및 관리 등을 통한 서울시민의 주거생활 안정과 복지향상을 위하여 서울주택도시공사를 설립, 운영하고 있음
- 나. 이에 장기간 방치된 빈집을 매입하여 서민주거안정을 위한 주택 공급 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

- 빈집의 지속적 증가로 안전사고 유발, 범죄 장소 제공, 주거환경 악화 등으로 빈집 매입
 - 빈집의 효율적 관리 및 활용
- '22년까지 빈집 1천호 매입, 청년중심 지역 활력 거점 조성
 - 청년중심 창업 공간 및 청년·신혼부부 임대주택, 지역 커뮤니티시설로 조성

다. 출자의 필요성

- 청년·신혼부부 공공임대주택 건설 공급 사업은 서울시 서민 주거안정을 위해 매우 중요하고 많은 자금이 수반되는 사업이며, 실제 주택의 건설 및 공급은 실행기관인 서울주택도시공사를 통해서 이루어지고 있음
- 따라서, 서울시 서민주거안정정책의 실행기관인 서울주택도시공사가 청년·신혼부부 공공임대주택 공급 등 공급 사업을 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

- 빈집매입은 2019년도 예산편성 : 244,032백만원

다. 합 의 : 해당사항 없음

※ 작성자 : 주거환경개선과 주거환경정책팀 이동호(☎2133 - 7257)

□ SH공사 출자금 지원

- 서울시내 빈집 매입하여 청년 및 신혼부부 임대주택 건립
 - '22년까지 빈집 1천호 매입, 4천호 임대주택 건립

○ 연도별 매입계획 및 출자금 금액

구분	출 자 금				
	계	'19	'20	'21	'22
빈집 매입(필지)	1,000	400	200	200	200
임대주택 매입(호수)	4,000	100	1,000	1,200	1,700
총사업비	918,510	244,392	201,126	216,846	256,146
출자금		244,032			

○ 세부산출금액

단위사업	구분	계	'18	'19	'20	'21	'22
빈집 매입	합계	918,510	0	244,392	201,126	216,846	256,146
	소 계	611,970		244,392	122,526	122,526	122,526
	사무관리비	390		360	10	10	10
	빈집매입 (철거포함)	600,000		240,000	120,000	120,000	120,000
	감정평가비	5,000		2,000	1,000	1,000	1,000
	중개보조	2,400		960	480	480	480
	인지세 등	180		72	36	36	36
	공기관등	4,000		1,000	1,000	1,000	1,000
임대 주택	소계	306,540			78,600	94,320	133,620
	국비	193,050			49,500	59,400	84,150
	시비	113,490			29,100	34,920	49,470