

서울특별시 서울주택도시개발공사 설립 및 운영에 관한
조례 일부개정조례안

심 사 보 고

의 안 번 호	2700
------------	------

2025. 6. 18.
주택공간위원회

I. 심사경과

1. 제안일자 및 제안자: 2025. 5. 21. 김현기 의원 발의
2. 회부일자: 2025. 5. 29.
3. 상정 및 의결일자
○ 제331회 정례회 제3차 주택공간위원회 (2025. 6. 18. 상정·의결)

II. 제안설명 요지 (김현기 의원)

1. 제안이유

서울주택도시개발공사 사장이 중요한 사항에 대하여 주무부서의 장과 사전에 협의하도록 하는 규정을 신설하여 서울주택도시개발공사에 대한 감독 및 관련 업무 추진의 행정적 효율성을 증진하고자 함

2. 주요내용

- 가. 공사 사장이 예산편성, 인사, 소송 업무 등 중요한 사항에 대해 사전에 주무부서의 장과 협의하는 규정을 신설함(안 제37조제3항)

Ⅲ. 검토보고 요지 (윤은정 수석전문위원)

- 이 개정조례안은 서울주택도시개발공사(이하 ‘공사’) 사장으로 하여금 예산 편성, 인사, 소송 업무 등 중요한 사항에 대하여 사전에 주무부서인 주택 실(주택정책과)과 협의하도록 규정하려는 것임(안 제37조제3항 신설).

현행	개정안
제37조(감독) ①·② (생략) <u><신설></u>	제37조(감독) ①·② (현행과 같음) ③ 사장은 제2항 외에 예산편성, 인사, 소송 업무 등 중요한 사항에 대하여 사전에 주무부서의 장과 협의하여야 한다.

- 공사의 설립 근거가 되는 「지방공기업법」(이하 ‘법’)은 공사설립 및 운영과 관련하여 지방자치단체장(이하 ‘시장’)의 역할과 권한을 규정하고 있음.

<「지방공기업법」에 따른 시장의 승인·보고사항>

구분	관련규정
정관변경	- 변경 시 시장의 인가(§56 ①)
임원 임면 및 인사 관련	- 사장·감사·비상임이사는 시장이 임면(§58) - 시장은 시장의 경영성과에 따라 해임·연임 가능(§58 ④,⑤) - 징계 미이행 시 시장은 징계 요구 가능(§63의6 ④) - 인사운영의 적정 여부 감사 및 시정 요구(§63의8)
예산·결산 및 재무 관련	- 매년 사업계획·예산을 편성, 이사회 의결 후 성립·변경 시 시장에게 보고(§65③) - 결산 완료 후 시에 보고·승인(§66②) - 매년 중장기재무관리계획을 이사회 의결 후 시와 의회에 제출(§64의3①)
주요 사업 및 출자 관련	- 신규 투자사업 타당성 검토 후 시장에게 보고(§65의3 ①) - 타 법인 출자 시 시장 승인·의회 의결 필요(§54 ①,②)
공사채 발행	- 공사채 발행 시 시장 승인 필요(§68 ①)
관리감독	- 시장은 공사의 설립·운영 등 업무를 관리·감독(§73 ①)

- 한편, 법에서 정한 시장의 업무를 소관하는 부서에 대해서는, 「서울특별

시 행정기구 설치 조례」(이하 ‘행정기구설치 조례’)와 그 시행규칙에서 ‘공기업·출연기관 관리, 부채관리 및 경영효율화에 관한 사항’은 기획조정실이¹⁾, 공사²⁾의 지도·감독에 관한 사항은 주택실(주택정책과)이 분장³⁾함으로써, 공사의 전반적인 경영과 관련된 사항은 기획조정실(공기업담당관)의 관리·감독을, 주택사업 등 실무와 관련된 사항은 주택실(주택정책과)의 지도·감독을 받도록 규정하고 있음.

- 그러나, 기획조정실이 소관하는 공사의 경영과 관련된 업무가, 도시의 개발, 주택의 공급 및 관리 등 주택실이 소관하는 주택정책과 밀접함에도 (검토보고서 붙임1. 참고), 예산편성, 인사, 소송 업무 등의 사항은 실질적으로 기획조정실(공기업담당관)에 의해 관리·감독되고 있어, 상호간 연계가 부족함에 따른 문제의 발생 소지가 있음⁴⁾.
- 이에 따라, 이 개정조례안은 행정기구설치 조례 시행규칙에서 정하는 주택실의 공사에 대한 ‘지도·감독’의 범위를 구체적으로 규정함으로써, 서울의 주택정책을 원활하게 시행할 수 있는 공사 경영체계가 확립될 수 있도록 주택실과의 협의에 대한 제도적 근거를 마련하기 위한 것으로 이해됨.
- 특히, 공사의 자본금은 서울특별시가 전액 출자⁵⁾하고 있으며, 그 출자는

1) 행정기구설치 조례 제5조(기획조정실) 기획조정실장은 다음 사항을 분장한다

.10. 공기업·출연기관 관리, 부채관리 및 경영효율화에 관한 사항

2) 현행 시행규칙에는 “서울주택도시공사 지도·감독에 관한 사항”으로 명시되어 있으므로, 집행기관은 이 조례에 따라 공사 명칭을 변경할 필요가 있겠음.

3) 행정기구설치 조례 시행규칙 제20조의2(주택실) ⑤ 주택정책과장은 다음 사항을 분장한다.

3. 서울주택도시공사 지도·감독에 관한 사항

4) 실제로 '22~'24년 매입임대주택의 경우 서울시는 반지하 중심의 대대적 매입을 발표한 후, 이를 시행하기 위해 시-공사 간 협의 과정에서 공사의 예산 투입, 조직개편 등이 전혀 이루어지지 않은 사례가 있었음(2023년 행정사무감사 당시, SH는 서울시 조례와 지방공기업법에 의해 설립된 서울시의 정책 실행기관이며 서울시 출자기관이므로 정책 및 예산이 수립되면 집행해야 한다는 지적과, 사장의 개인적인 의견이 국토부와 서울시가 추진하는 사업을 앞서가서는 안되고, 서민 주거 안정이라는 본연의 역할을 수행할 수 있는 방안을 찾으라는 주문이 있었음.)

5) 「서울특별시 서울주택도시개발공사 설립 및 운영에 관한 조례」 제5조(자본금) ① 공사의 수권

주택실을 통해 타당성을 검토하고 있는 바, 예산편성 등에 있어 주택실의 지도·감독 기능을 강화한다는 점에서 조례개정 방향에 타당한 측면이 있다고 보임⁶⁾.

- 참고로, 본 개정조례안의 입법예고 기간⁷⁾에 공사와 ‘서울특별시 투자출연기관 노동이사협의회’ 및 ‘서울특별시 투자·출연기관노동조합협의회’에서 ▲독립법인인 공사의 독립성 및 자율성 훼손 ▲자치입법의 한계를 벗어난 과잉입법이라는 등의 사유로 반대의견⁸⁾을 제출한 바 있음.
- 그러나, 이 개정조례안은 사장에게 의무를 부과한다기보다 지방공사에 대하여 시장의 업무를 수행하는 2개 기관(기획조정실, 주택실)에 대해 소통·협의를 강화하려는 것에 취지가 있다고 사료되는 바, 개정안에 동의함.
- 다만, 사전협의 대상과 방법 등은 입법예고 시 제출된 의견을 고려하여 공사의 자율적 경영과 독립성을 존중할 수 있도록 주관부서와 공사 간 합리적인 범위 내에서 이루어질 필요가 있겠음.

자본금은 12조원으로 하고 서울특별시가 전액 현금 또는 현물로 출자한다.

6) ▲「지방공기업법」 제49조는 공사의 업무 및 운영에 관한 사항을 조례로 정하도록 규정하고 있고, 공사의 자본금은 서울특별시가 전액 출자하므로, 공사에 대한 사전협의 의무화가 「지방자치법」에 따라 법률의 위임이 필요한 ‘주민에 대한 의무부과’로 볼 수 없으며, ▲「지방공기업법」에서 공사의 주요사항에 대해 지방자치단체장에게 보고하거나 승인받도록 규정하고 있으므로 법적체계와 충돌한다고 볼 수 없으므로 조례입법이 가능할 것으로 보임.

7) 2025.6.3.~2025.6.7.

8) ▲지방공사는 지방자치단체와 독립된 법인(「지방공기업법」 제51조)으로서, ▲지방자치단체장이 지방공사의 업무에 직접적으로 관여할 수 없고(헌법재판소 2024.1.25. 2021헌가14 전원합의체 결정), ▲일반적인 행정에 비하여 탄력적이고 효율적인 운영을 할 수 있도록 경영의 자율성이 보장(헌법재판소 2021.2.25. 2018헌마174 전원합의체 결정)되므로 법령의 취지에 불부합한다는 이유로 반대의견을 회신함.

Ⅳ. 질의 및 답변요지 : 생략

Ⅴ. 토론요지 : 없음

Ⅵ. 심사결과 : 원안 가결(출석위원 전원 찬성)

Ⅶ. 소수의견 요지 : 없음

서울특별시조례 제 호

서울특별시 서울주택도시개발공사 설립 및 운영에 관한 조례 일부개정조례안

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

제37조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③ 사장은 제2항 외에 예산편성, 인사, 소송 업무 등 중요한 사항에 대하여 사전에 주무부서의 장과 협의하여야 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제37조(감독) ①·② (생략) <u><신설></u>	제37조(감독) ①·② (현행과 같음) <u>③ 사장은 제2항 외에 예산편성, 인사, 소송 업무 등 중요한 사항에 대하여 사전에 주무부서의 장과 협의하여야 한다.</u>