

공간지원리츠2호 출자 시행 동의안

의안 번호	3333
----------	------

제출년월일 : 2025년 10월 18일

제출자 : 서울특별시

1. 제안이유

- 가. 본 사업은 서울시 내 노후 주거지의 주거 환경 개선과 주택 공급 확대를 목표로 추진되는 모아주택사업, 공공재개발사업 등으로 조성되는 도시재생사업 자산을 先매입하여, 민간 부진 사업장의 참여를 촉진하고 양질의 주거환경 조성 및 지역 활성화를 도모하기 위하여 서울주택도시개발공사와 주택도시 기금이 600억원의 재원을 마련하여 “공간지원리츠2호”를 설립하는 사업임.
- 나. 본 사업은 현재 자금소진이 예상되는 “공간지원리츠1호”에 이어 추진하는 사업이며, 매입한 자산은 10년 간 주거수요자 및 임차 상인 등에게 시세보다 저렴한 임대료로 제공하여 지역 활성화와 주거 안정에 기여하고자 함.
- 다. 주거환경 개선을 추진하기 어려운 낙후 도심에서 정책·시책 사업 활성화를 위해서 서울주택도시공사의 재정부담을 최소화 하며 중앙정부 재원의 활용이 가능한 리츠 설립을 위해 「지방 공기업」 제54조(다른 법인에 대한 출자)에 따라 시의회 의결을 받고자 함.

2. 주요내용

가. 출자대상

- 1) 기관명칭 : (주)서울도시재생공간지원제2호위탁관리부동산투자회사

- 2) 총사업비 : 3,000억 원
- 3) 총출자금 : 600억 원
- 4) 출자자 현황
 - 서울주택도시개발공사(SH) : 300억 원
 - 주택도시보증공사(HUG) : 300억 원
- 5) 사업기간 : 2026.1월 ~ 2039.3월

나. 사업방식

- 1) 투자방식 : 자금을 선(先)조성하고 투자자산을 후속매입
- 2) 매입대상 : 서울시 내 모아주택사업, 공공재개발사업, 도시 재생사업에 따라 조성된 자산 등
- 3) 자산운영방식
 - 임대조건 : 임대기간 10년
 - 임대료수준 : 시세의 90% 이하

3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 지방공기업법 제54조(다른 법인에 대한 출자)
- 나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음
- 다. 합 의 : 해당사항 없음
- 라. 기 타

※ 작성자 : 서울주택도시개발공사 자산운용본부 정태상/김형원(☎ 3410-8569/8571)