

# 구미 국가산업단지 근로자 임대주택 건립사업 특수목적법인(SPC) 출자안



구 미 시

# 구미 국가산업단지 근로자 임대주택 건립사업

## 특수목적법인(SPC) 출자안

의안 번호	
----------	--

제출연월일 : 2025. 3. .

제출자 : 구미시장

### 1. 제안이유

가. 중앙정부(기획재정부)는 재정에 의존한 소규모 지역투자의 한계를 극복하고자 지방자치단체와 민간이 주도해 지역에 필요한 대형 프로젝트를 발굴하면 정부와 정책금융기관이 자금을 지원하는 「지역활성화투자펀드」를 출범시켰음.

나. 프로젝트 추진을 위해서는 지방자치단체와 민간이 함께 특수목적법인(SPC)을 설립하고, 지방자치단체(광역+기초)는 특수목적법인(SPC) 자본금의 8% 이상을 의무 출자해야 함.

다. 이에 지역활성화 투자펀드 1호 사업으로 승인된 「구미 국가산업단지 근로자 임대주택 건립사업」을 추진하기 위해 특수목적법인(SPC) 출자에 관한 사항에 대하여 「지방재정법」 제18조 등에 따라 구미시 의회의 의결을 받고자 함.

### 2. 주요내용

가. 출자규모

(단위 : 천원)

대상기관	사업건수	출자액	비고
1개 기관	1개 사업	1,100,000	

나. 출자시기 : 2025. 5월

### 3. 사업내용

가. 사업명 : 구미 국가산업단지 근로자 임대주택 건립 사업

나. 사업개요

- 사업기간 : 2024년 ~ 2043년
- 위치 : 경북 구미시 공단동 256-16번지 일원
- 총사업비 : 총 890억원(자본금 240, 융자 650)
- 자본금 출자액 : 240억원

(단위 : 억원)

합계	보통주			우선주	
	경상북도	구미시	환경개선펀드	지역활성화투자 자펀드	환경개선펀드
240	11(4.6%)	11(4.6%)	90(37.5%)	78(32.5%)	50(20.8%)

- PF 대출액 : 650억원(HUG융자 550, 지역활성화투자 자펀드 100)
- 사업규모 : 대지 9,105㎡, 연면적 30,738.15㎡, 지하3층~지상18층
- 사업내용 : 근로자 입주 전용 오피스텔(459실) 및 근린생활시설
- 참여기관 : 경상북도, 구미시, 한국성장금융투자운용, 한국산업단지공단, 하나대체투자자산운용, 코람코자산운용, 주택도시보증공사(HUG) 등

### 4. 출자의 필요성

가. 「지역활성화투자펀드」는 공공자금을 마중물로 제공하여 민간투자를 촉진함으로써 중앙 또는 지자체의 재원만으로는 추진이 어려운 대규모 프로젝트를 안정적이고 효율적으로 추진할 수 있음.

- 구미시는 본 SPC 출자(11억원)를 통해 향후 20년간 890억원이 소요될 것으로 예상되는 구미 제1국가산단 근로자 임대 오피스텔 신축 및 운영비용을 대체할 수 있음

나. 구미 1국가산업단지는 준공된 지 50년이 지난 노후 산업단지로 근로자 임대 전용 오피스텔 건립을 통한 우수한 정주여건을 조성해 기업의 청년 유입을 강화하고, 전문인력의 유입 기반을 마련하여 산업단지 경쟁력을 제고하고자 함.

다. 향후 근로자 임대주택 건립을 산업단지 인프라 개선 사업의 신규 모델로 발전시켜 민간 투자 및 지역개발 수요를 자극하는 등 지역 활성화에 기여할 것으로 기대됨.

## 5. 참고사항

가. 관계법령

(1) 「지방재정법」 제18조(출자 또는 출연의 제한)

(2) 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법 시행령」

제44조의 2(지방자치분권 및 지방소멸대응 등을 위한 출자)

(3) 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법 시행령 제44조의2 제1항의 출자 대상 범위에 관한 고시」 제3조(대상의 범위)

나. 예산조치 : 2025년도 추경예산편성

## 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.

### □ 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법 시행령」

제44조의2(지방자치분권 및 지방소멸대응 등을 위한 출자) ① 지방자치단체는 지방자치분권 및 지방소멸대응의 효율적 추진을 위해 불가피하다고 인정하는 경우에는 행정안전부장관이 정하여 고시하는 바에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 대상에 관련 자금을 출자할 수 있다.

1. 「한국산업은행법」에 따른 한국산업은행이 지방자치분권 및 지방소멸대응을 위해 정부 지원 자금 또는 내부 자금을 직접적으로 출자한 대상
2. 제1호와 유사한 대상으로서 지방자치분권 및 지방소멸대응을 위해 지방자치단체의 출자가 필요하다고 행정안전부장관이 정하여 고시하는 대상

② 지방자치단체가 제1항에 따라 자금을 출자하려면 미리 해당 지방의회의 의결을 얻어야 한다.

□ 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법 시행령  
제44조의2제1항의 출자 대상 범위에 관한 고시」

제3조(대상의 범위) ① 영 제44조의2제1항제1호에 따른 대상은 「한국산업은행법」에 따른 한국산업은행 등이 계약의 당사자로 참여하는 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 집합투자기구를 뜻한다.

② 영 제44조의2제1항제2호에 따른 대상은 다음 각호와 같다.

1. 제1항에 따른 집합투자기구 등의 투자를 받은 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 집합투자기구
2. 제1호에 따른 집합투자기구와 지방자치단체 등이 출자하는 「상법」 또는 「부동산투자회사법」에 따른 주식회사

# 구미 국가산업단지 근로자 임대주택 건립사업 특수목적법인(SPC) 출자안 비용추계서

## I. 비용추계 요약

### 1. 재정수반요인

- 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법 시행령」 제44조의2 제1항제2호에 따른 지방자치단체의 출자가 필요하다고 행정안전부장관이 정하여 고시하는 대상
- 위 시행령에 따른 행정안전부고시 제2024-7호\*(2024.01.16.)의 제3조(대상의 범위)제2항제2호에서 지방자치단체 등이 출자하는 상법에 따른 주식회사인 ‘구미 국가산업단지 근로자 임대주택 건립 사업 특수목적법인(SPC)’ 설립을 위한 자본금의 출자

\* 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법 시행령」 제44조의2제1항의 출자 대상 범위에 관한 고시

### 2. 비용추계의 전제

- ① 지역활성화투자펀드 투자가이드라인에 따라 지자체 추진 사업(실질적 펀드 투자 신청자로 광역지자체가 선정하는 정책적 사업)일 경우
- ② 지자체(광역, 기초)는 특수목적법인(SPC) 설립 자본금(240억원)의 8%(19.2억원) 이상 의무 출자 필요

### 3. 비용추계의 결과

[단위:백만원]

구분 \ 연도	2024년	2025년	2026년	2027년	합계
세출	-	1,100	-	-	1,100

#### 4. 재원조달 방안

[단위:백만원]

구분 \ 연도	2024년	2025년	2026년	2027년	합계
국비	-	-	-	-	-
도시	-	-	-	-	-
시비	-	1,100	-	-	1,100
민간	-	-	-	-	-
기타	-	-	-	-	-
합계	-	1,100	-	-	1,100

#### 5. 부대의견

- 없음

#### 6. 작성자

- 신산업정책과 산단재생팀 손다슬(480-6178)

### II. 비용추계의 상세내역(2025년)

구분	산출기초	금액 (백만원)
합계		1,100
출자금	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 구미 국가산업단지 근로자 임대주택 건립 사업 추진을 위한 특수목적법인(SPC) 설립 자본금 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 특수목적법인 설립 자본금 240억원의 4.6% 지분 출자 11억원</li> </ul> </li> </ul>	1,100



소 관 부 서		신산업정책과
입 안 자	과 장	조 영 열
	팀 장	서 미 진
	담 당 자	손 다 슬 (480-6178)