

「2025년도 공유재산 관리계획안(수시-2차)
(구미 국가산업단지 근로자 임대주택 건립사업
특수목적법인 출자에 따른 보통주 취득)」

검 토 보 고 서

1. 제 출 자: 구 미 시 장

2. 제안이유

- 중앙정부(기획재정부)는 재정에 의존한 소규모 지역투자의 한계를 극복하고자 지방자치단체와 민간이 주도해 지역에 필요한 대형 프로젝트를 발굴하면 정부와 정책금융기관이 자금을 지원하는 「지역활성화투자펀드」를 출범시켰음.
- 프로젝트 추진을 위해 지방자치단체와 민간이 함께 특수목적법인 (SPC)을 설립하고, 지방자치단체(광역+기초)는 특수목적법인 (SPC) 자본금의 8% 이상을 의무 출자해야 하며 그에 따라 권리 (보통주) 취득 발생.

3. 주요내용

【취득재산】

- 가. 위 치 : 구미시 공단동 256-16번지 일원
- 나. 대 상 : 보통주(유가증권)
- 다. 기준가격 : 1,100백만원
- 라. 계약방법 : 출자(주주 간 계약)
- 마. 사 업 비 : 총 89,000백만원(자본금 24,000, 융자 65,000)
 - 자본금 출자액 : 24,000백만원

(단위 : 백만원)

| 합계 | 보통주 | | | 우선주 | |
|------------------|-----------------|------------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 경상북도 | 구미시 | 환경개선펀드 | 지역활성화투자 자펀드 | 환경개선펀드 |
| 24,000 (100%) | 1,100 (4.6%) | 1,100 (4.6%) | 9,000 (37.5%) | 7,800 (32.5%) | 5,000 (20.8%) |

- PF 대출액 : 65,000백만원(HUG융자 55,000, 지역활성화투자 자펀드 10,000)
- 바. 사업기간 : 2024년 ~ 2043년
- 사. 주요시설 : 근로자 입주 전용 오피스텔(459실) 및 근린생활시설
- 아. 추진현황
 - 프로젝트 추진 관계기관 협의 : ~ 2024. 2.
 - 지역활성화투자펀드 사업 심사 및 선정 : 2024. 3.
 - 경북도 지방재정투자심사 신청 → 승인 : 2024. 7.
 - 경북도 의회 출자 의결 및 예산 편성 : 2024. 8 ~ 12.
 - 인허가 완료 : 2025. 1.
 - 구미시 의회 출자 의결 : 2025. 3.
- 자. 향후추진계획
 - 공유재산 관리계획 의결 : 2025. 4.
 - 추경 예산 반영 : 2025. 상반기
 - 착공 : 2025. 상반기
 - 준공 및 운영 개시 : 2027. 상반기
 - 매각 및 SPC 청산 : 2043. 4.

4. 근거법령

- 「지방자치법」 제47조, 같은 법 시행령 제38조
- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2, 같은 법 시행령 제7조
- 「지방재정법」 제18조
- 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법 시행령」 제44조의 2
- 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법 시행령 제44조의2제1항의
출자 대상 범위에 관한 고시」 제3조
- 「구미시 공유재산관리 조례」 제12조

2025년도 공유재산 관리계획안(수시-2차)

회계명 : 일반회계

(단위 : 주, 백만원)

| 구 분 | | | 건수 | 수량 | 금액 |
|-----|------------|----|----|-----|-------|
| 취득 | 계 | | 1건 | 220 | 1,100 |
| | 3.기타 취득 | 기타 | 1건 | 220 | 1,100 |

※ 자본금 출자에 따른 주주 간 계약 시 최종 수량, 단가 확정 예정으로 변동 가능

취득재산 목록

회계명 : 일반회계

(단위 : 주, 백만원)

| 구분 | 재 산 의 표 시 | | | 추정가액 | 취득시기 | 사 유 | 재산 소유자 | 비 고 |
|----|---------------|------------|-----|-------|-------|------------------------|-----------|-----|
| | 재산구분 | 소 재 지 | 수 량 | | | | | |
| 총계 | | | 220 | 1,100 | | | | |
| 취득 | 보통주 (유가증권) | 공단동 256-16 | 220 | 1,100 | 2025년 | 자본금 출자로 인한 권리 취득 | 구미시장 | |

5. 검토의견

○ 본 관리계획안은

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2 및 같은법 시행령 제7조 및 「지방자치법」 제47조에 따라 중요재산의 취득·처분하고자하는 경우 시의회 의결을 받아야 하는 사안으로,

○ 검토 결과,

- 「구미 국가산업단지 근로자 임대주택 건립사업」은 사업시행주체인 (주)구미드림타운(특수목적법인)에 11억원을 출자하여 구미1국가산단내(구미시 공단동 256-16 일원)에 근로자들을 위한 임대주택을 건립하는 사업으로,
- 1인 가구 오피스텔을 공급하여 청년근로자들이 선호하는 환경을 조성하고 구미1국가산단의 노후화된 기반 시설을 개선할 것으로 기대됨.
- 다만, 근로자들에 대한 임차료 지원과 소기업에 대한 부담완화를 위한 시설 설계, 그리고 인근 일반 주거지역의 공실문제 발생 등에 대한 심도있는 고민이 필요할 것으로 사료됨.