

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

심 사 보 고 서

1. 심사경과

가. 제출일자: 2025년 4월 4일

나. 제 출 자: 구미시장

다. 회부일자: 2025년 4월 9일

라. 상정일자: 2025년 4월 15일

제286회 구미시의회 임시회

제1차 기획행정위원회 상정, 질의, 토론, 의결

2. 제안 설명의 요지

가. 제안 설명자: 첨단산업국장 정 수 미

나. 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 특수 목적법인(SPC)을 설립하고, 지방자치단체(광역+기초)는 특수 목적법인(SPC) 자본금의 8% 이상을 의무 출자해야 하며 그에 따라 권리(보통주) 취득 발생.

다. 주요내용

【취득재산】

- 위 치 : 구미시 공단동 256-16번지 일원
- 대 상 : 보통주(유가증권)
- 기준가격 : 1,100백만원
- 계약방법 : 출자(주주 간 계약)
- 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)

- 사업기간 : 2024년 ~ 2043년
- 주요시설 : 근로자 입주 전용 오피스텔(459실) 및 근린생활시설
- 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.
- 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.

라. 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	

3. 검토보고의 요지 - 전문위원 박 영 훈

○ 본 관리계획안은

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조 및 「지방자치법」 제47조에 따라 중요재산의 취득·처분하고자 하는 경우 시의회 의결을 받아야 하는 사안으로,

○ 검토 결과,

- 「구미 국가산업단지 근로자 임대주택 건립사업」은 사업 시행주체인 (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 부담 완화를 위한 시설 설계, 그리고 인근 일반 주거지역의 공실 문제 발생 등에 대한 심도 있는 고민이 필요할 것으로 사료됨.

4. 질의 및 답변요지: 생 략

5. 토 론 요 지

- 신속하고 원활하게 사업을 추진하기 위하여 구미시의 독단적인 사무처리보다는 시의회와의 사전협의와 사업 추진과정 보고가 필요함.

6. 소수의견의 요지: 생 략

7. 심 사 결 과: 원안가결