

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



구 미 시

2025년도 공유재산 관리계획안(수시-2차)

의안 번호	
----------	--

제출연월일 : 2025. 4. .
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 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

2. 주요내용

【취득재산】

- 가. 위치 : 구미시 공단동 256-16번지 일원
- 나. 대상 : 보통주(유가증권)
- 다. 기준가격 : 1,100백만원
- 라. 계약방법 : 출자(주주 간 계약)
- 마. 사업비 : 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.

3. 근거법령

가. 「지방자치법」 제47조, 같은 법 시행령 제38조

나. 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2, 같은 법 시행령 제7조

다. 「지방재정법」 제18조

라. 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법 시행령」 제44조의 2

마. 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법 시행령 제44조의2제1항의
출자 대상 범위에 관한 고시」 제3조

바. 「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

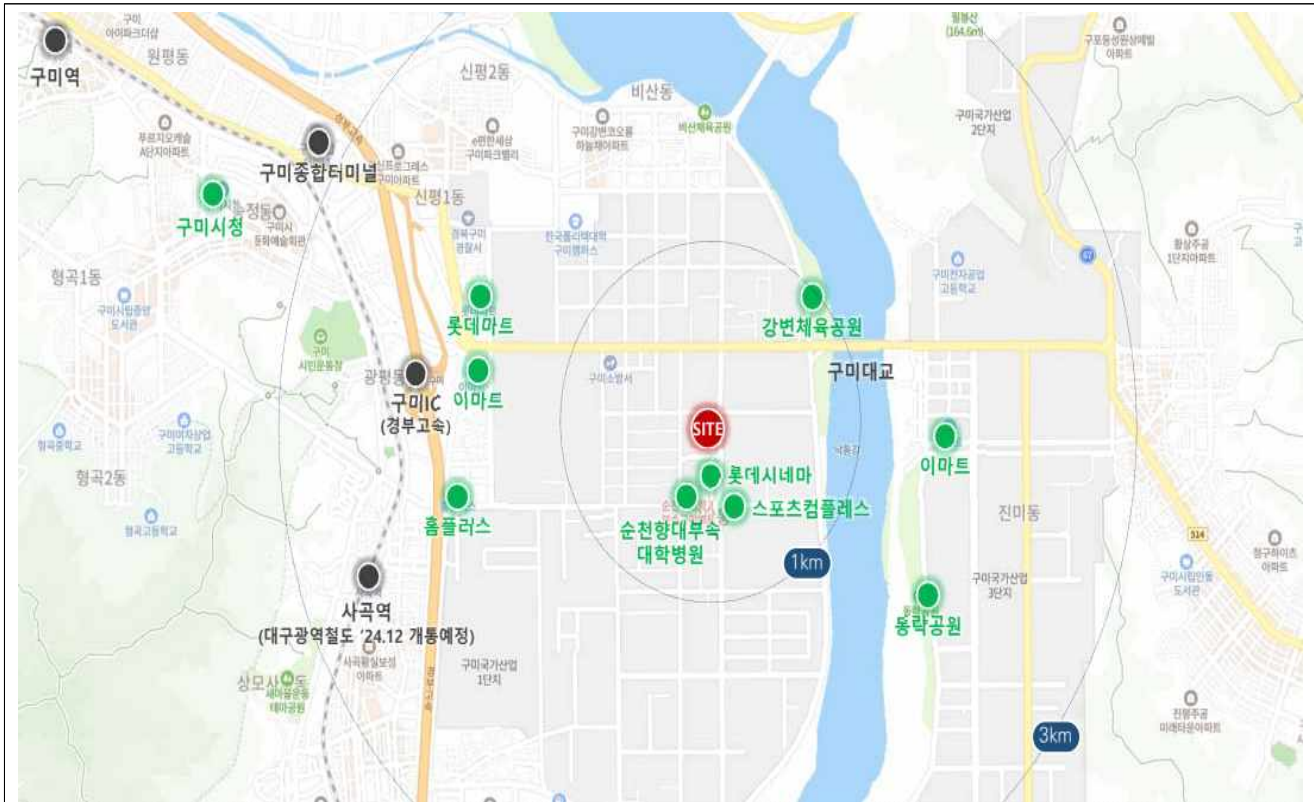
취득재산 목록

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	

위 치 도



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

I. 비용추계 요약

1. 재정수반요인

- 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법 시행령」 제44조의2제1항 제2호에 따른 지방자치단체의 출자가 필요하다고 행정안전부장관이 정하여 고시하는 대상
- 위 시행령에 따른 행정안전부고시 제2024-7호*(2024. 1. 16.)의 제3조 (대상의 범위)제2항제2호에서 지방자치단체 등이 출자하는 상법에 따른 주식회사인 ‘구미 국가산업단지 근로자 임대주택 건립 사업 특수목적 법인(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(24,000백만원)의 8%(1,920백만원) 이상 의무 출자 필요

3. 비용추계의 결과

(단위:백만원)

연도		1차년도	2차년도	3차년도	4차년도	5차년도	합계
구분							
세출	◦ 자본금 출자	1,100	-	-	-	-	1,100

4. 재원조달 방안

(단위:백만원)

구분 \ 연도	1차년도	2차년도	3차년도	4차년도	5차년도	합계
국 비	-	-	-	-	-	-
도 비	-	-	-	-	-	-
시 비	1,100	-	-	-	-	1,100
민 간	-	-	-	-	-	-
기 타	-	-	-	-	-	-
합 계	1,100	-	-	-	-	1,100

5. 부대의견

- 없음

6. 작성자

- 신산업정책과 산단재생팀 손다슬(☎480-6178)

II. 비용추계의 상세내역

(단위:백만원)

구분	산출기초	금액
합계		1,100
출자금	구미 국가산업단지 근로자 임대주택 건립 사업 추진을 위한 특수목적법인(SPC) 설립 자본금 - 특수목적법인 설립 자본금 240억원의 4.6% 지분 출자 11억원	1,100

관계법령

□ 「지방자치법」

제47조(지방의회의 의결사항) ① 지방의회는 다음 사항을 의결한다.

1. ~ 5. 생략
 6. 대통령령으로 정하는 중요재산의 취득·처분
 7. ~ 11. 생략
- ② 생략

□ 「지방자치법 시행령」

제38조(중요재산, 공공시설의 취득·설치 및 처분의 범위 등) ① 법 제47조 제1항제6호에서 "대통령령으로 정하는 중요재산의 취득·처분"이란 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득·처분(같은 조 제3항 각호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득·처분은 제외한다)을 말한다.

- ② ~ ④ 생략

□ 「공유재산 및 물품 관리법」

제10조의2(공유재산관리계획) ① 지방자치단체의 장은 지방의회에서 예산을 의결하기 전에 중기공유재산관리계획에 따라 매년 다음 회계연도의 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "공유재산관리계획"이라 한다)을 수립

하여 그 지방의회의 의결을 받아 확정하여야 한다. 이 경우 공유재산관리 계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사는 회계연도 개시 50일 전까지, 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)은 회계연도 개시 40일 전까지 공유재산관리계획을 지방의회에 제출하여야 한다.

③ 제2항에도 불구하고 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 공유재산관리계획을 수립하여 제출할 수 있다. 이 경우 제출 절차는 「지방자치법」 제55조에 따른다.

④ 공유재산관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑤ 공유재산관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제47조제1항제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다.

□ 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」

제7조(공유재산관리계획) ① 법 제10조의2제1항 전단에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”이라 한다)에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득[매입, 기부채납,

무상 양수, 환지(換地), 무상 귀속, 교환, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치, 출자 및 그 밖의 취득을 말한다. 이하 이 조에서 같다] 및 처분(매각, 양여, 교환, 무상 귀속, 건물의 멸실, 출자 및 그 밖의 처분을 말한다. 이하 이 조에서 같다)으로 한다.

1. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준가격이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 금액 이상인 재산

2. 생략

② ~ ⑦ 생략

□ 「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 호

의 어느 하나에 해당하는 대상에 관련 자금을 출자할 수 있다.

1. 「한국산업은행법」에 따른 한국산업은행이 지방자치분권 및 지방소멸 대응을 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 제44조의2 제1항의 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

□ 「구미시 공유재산관리 조례」

제12조(공유재산관리계획) ① 생략

② 법 제10조의2 및 영 제7조제1항에 따른 공유재산관리계획에 포함되어야 할 1건당 기준가격 또는 토지의 기준면적은 다음과 같다.

1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산

가. 취득의 경우: 10억원

나. 처분의 경우: 10억원

소 관 부 서		회 계 과 (신산업정책과)
입 안 자	과 장	임 응 건 (조 영 열)
	팀 장	정 세 황 (서 미 진)
	담 당 자	정 민 주 (480-5072) (손 다 슬) (480-6178)