

# 지역 활성화 투자 펀드와 지방투자사업

2023. 10. 24

지방투자사업관리센터 김상기 기획총괄부장

# 목 차

**I. 지역 활성화 투자 펀드**

**II. 유사 사업추진 방식의 지방투자사업**

**III. 지역 활성화 투자 펀드 기대 역할과 향후 과제**

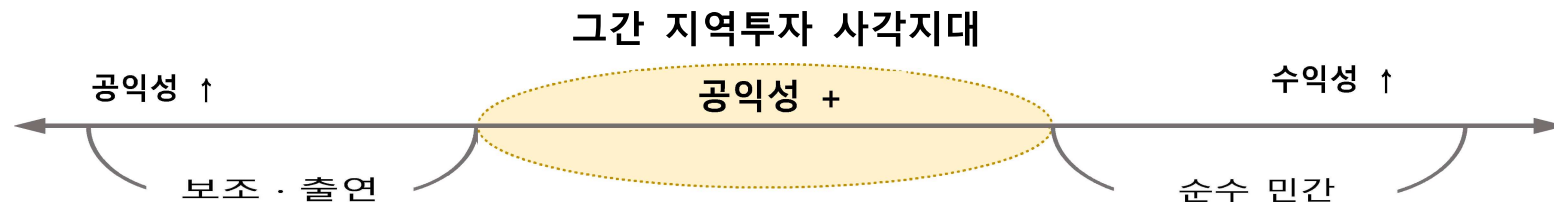
# I 지역 활성화 투자 펀드



## 지역 활성화 투자 펀드란?

### 1) 지역 활성화 투자 펀드의 컨셉

- ❖ “일자리”와 “사람”이 모이는 지속가능한 지역 발전을 위해 새로운 지역투자 패러다임 제시
- ❖ 재정이 마중물 역할 + 민간자금과 금융기법 활용
- ❖ 지방자치단체가 공익성을 담보하는 사업 중 일정 수준의 재무성이 예측되는 분야를 타겟 영역으로 제시



- ❖ 공익성과 사업성이 공존하는 영역의 지방투자사업에 대한 지원을 통해 지속가능한 지역 활성화 도모

## 2) 지속가능성 확보 방안

### ❖ 자원: 기존의 1/n 방식에서 $\sum_{i=1}^k (n_i)$ 로 구성

- ◆ 단순히 지방자치단체 또는 중앙의 재원으로만 사업을 추진하지 않고 시중의 풍부한 민간자금 및 금융 기법을 결합하여 사업 자원 마련
- ◆ Project financing(PF) 레버리지를 활용하여 충분한 규모의 자원 마련

### ❖ 거버넌스 체계

- ◆ 지자체와 민간이 사업주체 = SPC(Special Purpose Company)
- ◆ 중앙정부: 마중물 투자를 위한 펀드 조성

### ❖ 투자 및 회수

- ◆ 투자: 지역 활성화에 기여할 수 있는 사업중 공공성과 재무성이 있는 사업 융복합 프로젝트에 투자
- ◆ 회수: 투자이익은 회수되어 지자체에 배당되며, 신규사업의 새로운 Seed money 역할

### 3) 사업선정 및 리스크 분담

#### ❖ 사업선정 방식

- ◆ 1단계: 지방자치단체와 지역과 상생하는 민간이 Bottom-up 방식으로 사업 발굴(공공성 담보)
- ◆ 2단계: 모펀드 투자심의위원회(사업성 담보)
  - ⇒ 민간 참여가 필수임을 고려할 때 수익성이 담보되어야 하나, 민관합동추진 방식임을 고려할 때 수익성 없는 수익성 사업은 제외 가능성 존재
  - ⇒ 지속가능한 지역 활성화에 도움이 되지 않는 단순 분양 사업 또한 제외 가능성 존재

#### ❖ 리스크 분담

- ◆ 1단계: 공공(중앙재정 + 지방재정)이 사업의 아랫단 재원을 받쳐 주며, 민간 투자자의 부담 경감
- ◆ 2단계: 투자 사업의 안정적 수요확보를 위한 자치단체의 지원
- ◆ 3단계: 안전적 PF를 위한 특례보증 도입

## 2

## 지역활성화 투자 펀드 운영 방안

### [기본 방향]

- ❖ 지자체·민간 주도로 프로젝트를 발굴하면, 중앙정부가 마중물 투자, 규제개선으로 지원하는 「지역활성화 투자 펀드」 조성·운영
- ❖ 정부(재정, 소멸기금)·정책금융(산은)이 모펀드 조성

⇒ 프로젝트 파이낸싱을 통해 민간자본을 활용한 대규모 투자 기대

자료: 비상경제장관회의(2023/7/12)

### 펀드 목적

지역이 발굴한 대규모 투자 프로젝트 신속 추진  
→ “일자리”와 “사람”이 모이는 지속가능한 지역 활성화

### 기본 방향

#### 펀드 조성

단발적·소규모 재정의존  
⇨ 풍부한 민간자본 활용

#### 프로젝트 발굴

중앙정부 Top-Down  
⇨ 지자체 Bottom-up

#### 인센티브 제공

투자 걸림돌  
⇨ 마중물 + 규제완화

### 세부 구조

#### 거버넌스

- 정부재정·산은·소멸기금, 모펀드에 출자
- 지자체·민간·금융기관 SPC 설립 → 프로젝트 파이낸싱
- 민간 금융기관 PF 대출을 통한 레버리지

#### 프로젝트

- Negative 방식으로 지역 실정에 맞는 사업 발굴
- 대규모 융·복합 프로젝트 등 추진
- 시장 경쟁으로 사업성 있는 프로젝트 선정

#### 인센티브

- 후순위 출자, PF 보증 등 안정적 수익 창출
- 지자체 출자, 중앙투자심사 등 투자규제 개선
- 전문 컨설팅단을 통한 애로사항 발굴·해소

## 1) 펀드 조성

### ❖ 모(母)펀드와 자(子)펀드로 구성

- ◆ 중앙정부 재정과 정책금융기관(산업은행), 지방재정공채회(지방소멸대응기금)를 활용하여 모펀드 구성
- ◆ 민간금융기관, 지방공기업 또는 지방자치단체의 재원을 활용하여 자펀드 구성
- ◆ 자펀드 규모 및 비용은 사업효과, 수익성, 리스크 등을 고려하여 프로젝트별로 탄력적 운영
- ◆ 지방자치단체가 필요시 자펀드에 출자 가능

### 【 모펀드 · 자펀드 운영기관 】

- (모펀드 운영위원회) 출자사업 추진계획 · 운용방향 수립, 투자 가이드라인 제정 등
- (모펀드 위탁운용사) 투자심의위원회를 통해 독립적 의사결정 수행
- (자펀드 위탁운용사) 모펀드 출자 신청, 펀드 결성, 프로젝트 자금 집행 등

## 2) SPC 설립과 PF 대출

### ❖ 특수목적법인 설립

- ◆ 단위 사업으로 관리 가능한 기업형태인 특수목적법인 설립 필수
- ◆ 지방자치단체, 민간기업(시행사(SI), 건설사(CI) 등) 및 금융기관(FI)으로 구성된 SPC 설립
- ◆ SPC는 프로젝트 추진 주체로서 각종 인허가 획득, 자펀드 결정, 자금(대출) 조달 등 프로젝트 전반을 주도적으로 추진

### ❖ 프로젝트 파이낸싱 대출

- ◆ SPC의 출자금과 펀드 및 PF 대출로 지역개발 프로젝트의 자원 조달
- ◆ 단, SPC의 출자금과 펀드만으로 지역개발 프로젝트의 자원 조달이 가능한 경우 PF 없이 추진 가능
- ◆ PF 대출의 경우 SPC가 주체가 되어 대출의향서 등에 대해 준비 필요



### 3) 지역 활성화 투자 펀드 투자 대상 사업 검토

#### ❖ 네거티브(Negative) 방식 도입

- ◆ 펀드 목적, 공익성 등을 저해하지 않는 범위 내에서 창의적인 수익 프로젝트에 투자

#### 【 일부 부적합 분야 예시 】

- 수도권 소재 사업
- 사행성 도박, 유흥주점, 위험물 저장·취급 시설 등 포함 사업
- 상업용 부동산 개발사업 등 단순 분양수익 추구 사업

#### ❖ Bottom-up 발굴

- ◆ 중앙정부가 아닌, 지자체와 민간이 공익성과 수익성을 주도적으로 판단하여 프로젝트 추진

#### ❖ 대규모 융·복합 프로젝트 추진

- ◆ 레버리지효과를 통해 지방자치단체이 지분(Equity) 투자금액 대비 대규모 투자개발사업 추진 가능

## ❖ 수익성 검토

- ◆ 1차 검토: SPC 설립 단계에서 민간이 사업성에 대한 검토
- ◆ 2차 검토: SPC 추진 사업에 대한 PF 대출 대주단의 사업성 검토
- ◆ 3차 검토: 자펀드 결성 단계에서 LP(Limited Partner) 참여기관의 사업성 검토
- ◆ 4차 검토: 모펀드 운용사의 자펀드 출자 여부 판단시 사업성 검토
  - ⇒ 최소 4차례에 걸쳐 각 사업 참여 의사결정 주체의 독립적 사업성 검토

## ❖ 공익성 확보

- ◆ 지자체가 직접 사업의 주체로서 지역경제 효과가 큰 프로젝트 발굴 및 추진 기대
  - ⇒ 일자리 창출, 세수 증가, 인구 유입 등 지속가능한 지역경제 활성화에 도움이 되는 사업 발굴 필요
  - ⇒ 단발성의 분양사업 및 지역 경제 파급효과가 미미한 사업 지양

## 4) 지역 활성화 투자 펀드 투자 대상에 대한 인센티브

### ❖ 후순위 출자

- ◆ 일부 리스크가 존재하는 지역개발 사업의 경우 모펀드 자금은 자펀드에 후순위로 출자하여 민간의 투자 리스크를 감소

### ❖ 특례보증

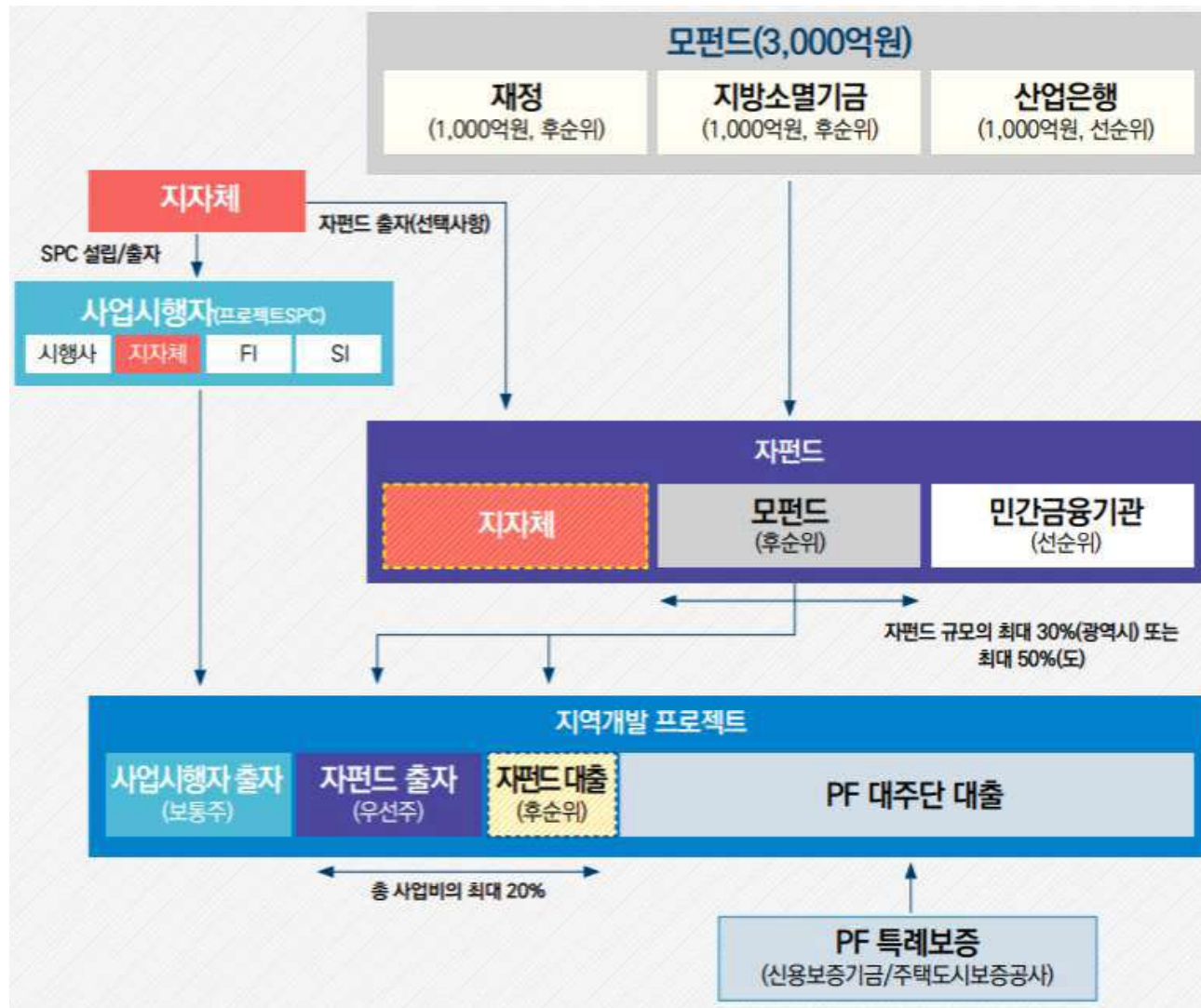
- ◆ 프로젝트 파이낸싱(PF) 대출에 특례보증을 제공하여 보다 낮은 금리의 대규모 자금조달 지원

### ❖ 규제 개선

- ◆ 지자체 및 민간의 사업추진 의사결정 및 프로젝트 추진을 지연시키는 각종 규제(중앙, 지방)를 적극 개선하고 절차 등 간소화

⇒ 정부는 현재 운영 중인 관계부처, 정책금융기관, 민간 전문가 등으로 구성된 컨설팅단을 통해 앞으로도 지자체의 프로젝트 추진을 계속 지원할 계획

## [ 지역 활성화 투자 펀드 세부 구조]



자료: 지역 활성화 투자펀드 IR, 기획재정부

## Ⅱ 유사 사업추진 방식의 지방투자사업



### 특수목적법인 설립(SPV, SPC, PFV)

#### 1) SPV(Special Purpose Vehicle)의 의의

- ❖ SPV는 특수목적을 위하여 설립되는 회사로서, 대규모 개발 프로젝트를 위해 설립되는 SPV를 프로젝트회사라고 함
- ❖ SPV의 형태는 조합, 신탁, 유한회사, 주식회사 등의 형태로 설립이 가능한바, 우리나라 개발사업에서는 일반적으로 주식회사로 설립되어 SPC(Special Purpose Company)라고도 명명됨
- ❖ SPV는 한정적이며 명확하고 일시적인 목적을 달성하기 위해 만들어진 금융조달을 위한 법적 조직임. 이때 차주는 사업주가 아닌 프로젝트회사 SPV임. 이에 따라 SPV를 프로젝트금융투자회사(Project Financing Vehicle)로도 명명함
- ❖ 우리나라 개발사업을 위하여 설립되는 SPV는 실체가 없는 명목회사 형태(도시개발사업) 또는 실체회사 형태(민간투자사업)로 설립됨

## 2) PFV(Project Financing Vehicle) 의의

- ❖ 첫째, 부동산 개발사업 등을 효율적으로 추진하기 위해 설립하는 서류형태만 존재하는 명목회사(Paper Company)로 설립됨
- ❖ 둘째, PFV는 법인세법 제51조의2, 조세특례제한법 104조의31 등에 의거 소득공제 혜택을 부여받고 있음 → PFV를 도관체(Conduit)로 간주하기 때문임

구분	주요 내용
성격 요건	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 회사의 자산을 상당한 기간과 자금이 소요되는 특정 사업에 운용할 것</li> <li>◆ 수익을 주주에게 배분</li> </ul>
설립 요건	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 한시적 명목회사로 존립기간이 2년 이상</li> <li>◆ 자본금 <b>50억 원 이상</b>, 금융기관 <b>5% 이상</b> 출자</li> </ul>
운영 요건	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 본점 이외의 영업소가 없고, 직원과 상근 임원을 두지 말 것</li> <li>◆ 실제 업무는 주주사 또는 주주사가 출자하여 설립한 법인에 위탁</li> <li>◆ 자금관리업무는 신탁업법상 금융기관에 위탁</li> </ul>

### 3) 사회기반시설 민간투자사업

- ❖ 민간투자사업의 SPC와 부동산 PFV와의 큰 차이점은 실체회사 여부와 법인세 공제 혜택 유무임
- ❖ PFV는 명목회사이므로 AMC 설립이 수반됨
- ❖ 민간투자사업의 SPC와 부동산 PFV 모두 한시적으로 설립된 회사이나 설립기간 측면에서 차이가 있음
  - ◆ 민간투자사업은 시설 준공 후 운영(Build-Operate)을 기반으로 하는 사업구조이나 PFV사업은 준공 후 분양 위주의 사업구조임
  - ◆ 따라서 민간투자사업의 SPC는 30년 이상의 존립기간이 일반적이나 PFV는 2년 이상 5년 미만이 일반적임
- ❖ 민간투자사업의 경우 SPV의 자본금은 최소자본비율 규제를 통하여 과도한 재무레버리지에 따른 사업 리스크를 제한하고 있으나 PFV는 이러한 규제가 없음
  - ◆ 다만, PFV의 경우 금융기관의 출자를 강제하여 SPV의 신용도를 제고하고 있음
- ❖ 민간투자사업의 경우 주어진 요금 수준에서 사업성을 확보하기 위하여 정부의 보조금을 지원하는 것이 일반적임
  - ◆ PFV의 경우 분양사업으로서 투자비 상당액을 분양수입으로 조달

## ■ 민간투자사업과 도시개발사업의 SPV 비교

구분	민간투자사업	도시개발사업의 PFV
시행근거법	사회기반시설에 대한 민간투자법	
일반적 명칭	SPC (Special Purpose Company)	PFV (Project Financing Vehicle)
설립형태	상법 상 주식회사	상법 상 주식회사
설립근거	시설사업기본계획(공모지침)	공모지침, 법인세법 51조2
필수 출자자	제한 없음	2인 이상 출자, 금융기관 5% 이상 출자
자본금	총투자비의 15% 이상 (BTL 사업은 5% 이상)	최소 50억 원
재원	자본금, PF대출, 정부지원금	자본금, PF대출, 분양수입
운영기간 요건	건설 및 운영기간 (시설의 관리운영권 만료까지)	2년 이상 반드시 운영
운영기간	도로사업 : 일반적 30년 이상	일반적 5년 내외
세제혜택	법인세 과세	사업이익의 <b>90% 배당 시 법인세 면제 혜택</b>
회사형태 및 업무	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 실체회사</li> <li>◆ SPC가 직접 운영 (출자자가 결정)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 명목회사</li> <li>◆ 업무위탁               <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>자산관리: 자산관리회사(AMC)</b></li> <li>- 자금관리: 신탁업 영위 금융기관</li> </ul> </li> </ul>



## 1) 프로젝트 파이낸싱의 정의 및 특징

- ❖ 독립된 계획사업의 미래 현금흐름과 수익을 일차적 상환재원으로 하여 계획사업의 자산과 출자자 및 이해관계자의 직·간접보장을 부차적인 상환재원으로 조달하는 금융기법
  - ◆ 프로젝트의 현금흐름을 대출의 일차적인 회수원으로 하고 프로젝트의 자산 및 직·간접적인 보장과 보증을 담보로 하는 금융방식
- ❖ 비소구 또는 제한적 소구형 금융(Non/Limited Recourse Financing)
- ❖ 부외금융(OFF Balance Sheet Financing)
- ❖ 위험의 분산(Risk Sharing)
- ❖ 다수의 금융기관으로부터 협조융자(Syndicated Loan)방식으로 조달

## 2) 프로젝트 파이낸싱과 기업금융 비교

구분	Project Financing	Corporate Financing
차주	SPV	일반기업
차주의 성격	단일목적법인	다양한 사업 영위법인
조달구조	일반적으로 높은 재무 레버리지	신용도에 따른 적정 재무 레버리지
대출관련 수수료	복잡하고 다양한 계약서류와 이에 따른 계약준비 소요기간 장기로 대단히 높은 수수료	많은 대출기관의 존재로 경쟁적 대출시장 성립으로 낮은 수수료
대출기준	기술적·경제적 타당성검토, 금융 및 법률 자문, 환경검토를 바탕으로 미래현금흐름 및 수익 심사	기업 신용도 및 재무상태 심사
자본비용	상대적으로 높음	상대적으로 낮음
출자자	소수의 투자자	수많은 출자자(주주)
배당/투자정책	잉여 자원 즉시 배당/재투자 금지	경영진의 자율적인 배당 결정
자본투자결정	대출기관	대주주
여신관리	부외금융(off Balance Sheet)	부내금융(On Balance Sheet)
자금관리	대주단 위탁계좌(escrow account )	차주 임의 관리
소구권	비소구권 혹은 제한적 소구권	모기업에 대한 소구권행사 가능
파산	사업주(출자자)의 파산과 절연	사업주의 전체재산으로 회복 가능

## 1) 사업성 검토 부족 및 과도한 Risk Taking

- ❖ 특수목적법인 설립과 Project Financing을 활용한 지방자치단체의 투자사업은 산업단지 개발, 도시개발, 관광단지개발등과 같은 지역개발 사업분야에서 다수 수행
  - ◆ 2000년 이전까지는 공영개발특별회계를 조성하여 지방자치단체에서 직접 지역개발 사업을 추진
  - ◆ 이후 각 지방자치단체에서 개발공사를 설립하여 지역개발 사업 추진
  - ◆ 2000년 이후부터 조금씩 지역개발 사업에 Project Financing이 활용
- ❖ 지방자치단체의 과도한 Risk Taking
  - ◆ 분양 사업에서 미분양 용지에 대한 매입확약 형태
  - ◆ SPC의 신용보강을 위한 대출채권, 매출채권등 자산유동화 증권에 대한 매입확약
  - ◆ 민투법에 따른 민간투자사업의 해지시 지급금등 차용

## 2) 감사원 지적(2013)

### ❖ 2013년 5월 지방자치단체 주요투자사업 추진실태(감사원 감사)

- ◆ OO군 OO산업단지 개발업체 채무보증 부적정

2012년 OO군에서 SPC를 설립하여 추진하는 OO산단에 420억원 대출채무보증을 시행

감사원: 주의처분

### ❖ 지방자치단체 채무보증 관리실태(2013년 11월)

- ◆ 감사원에서 특정감사로 대규모 채무보증이 주로 지방자치단체 개발사업과 관련하여 이루어지고 있는 것을 확인하여, 2008년 1월 이후 추진된 총사업비 100억원 이상 산업단지 개발사업 중 지자체 참여비율이 50%이 미만으로 출자한 SPC를 대상으로 채무보증 관리실태를 시행함
- ◆ 감사원에서 2013년 4월말 기준으로 지자체에서 미분양 부지매입확약, 토지대금 반환채권 양도 승인 등 채무보증으로 4조 9,322억원의 우발채무를 부담하는 것으로 확인됨
- ◆ 감사결과, OO 제3산업단지 등 6개 사업(약 1.9조원)은 투자심사도 받지 않고 추진되었고, 22개 민간개발방식 사업은 모두 수의계약으로 출자업체 등 공사 시공의 특혜를 제공함

❖ 2013년 감사원 자료 재구성 내역

단위: 억원, %

연번	기관명 (보증주체)	사업명	채무보증연도	채무보증금액(A)	예산액(B)	비용 (A/B)	조성상태
1	00시		2006,2008	1,640	2,162	75.9	조성완료
2	00군		2012	1,235	1,638	75.4	미조성
3	00군		2010	900 699	2,870	52.2	조성완료
4	00시		2012	2,899	5,624	51.5	조성 중
5	00군		2009	1,568	3,146	49.8	조성 중
6	00시		2011	2,000	4,053	49.3	조성 중
7	00군		2012	1,268	2,839	44.7	미조성
8	00군		2012	1,000	2,883	34.7	조성 중
9	00시		2013	2,300	6,812	33.8	미조성
10	00시		2011	3,500	10,515	33.2	미조성
11	00군		2012	1,270	3,912	32.5	미조성
12	00시		2009	1,627	5,001	32.5	조성완료
13	00시		2006	1,822	5,684	32.1	조성완료
14	00군		2012	800	2,542	31.5	조성 중
15	00시		2010	2,386	7,602	31.4	조성 중
16	00군		2012	770	2,554	30.1	조성 중
17	00군		2011	846	3,093	27.3	미조성
18	00시		2012	1,330	4,995	26.6	미조성
19	00군		2011	660	2,280	24.1	미조성
20	00시		2009	806	3,441	23.4	조성 중
21	00군		2007	504	2,444	20.6	조성완료
22	00시		2012	1,000	4,935	20.3	조성 중
계	22개 지자체	23개 사업	-	32,020	91,025	-	-

주: 예산액은 채주보증한 연도의 세출예산액 기준(00시의 경우에는 2008년 기준)  
 자료: 감사대상기관 자료 재구성

### 3) 감사원 지적(2021)

#### ❖ 출자 지분 대비 과도한 매입확약 사례(후순위 대출채권의 100% 매입확약 등)

20210713 지방산업단지 개발사업 추진실태				▼
ㄹ산업단지 조성사업비 채무보증 부적정		주의	↓	
ㄷ산업단지 조성사업비 채무보증 부적정		주의	↓	
산업단지 사업시행자인 출자기관에 대한 지방자치단체의 채무보증 및 손실부담 기준 미비		주의	↓	
산업단지 사업시행자인 출자기관에 대한 지방자치단체의 채무보증 및 손실부담 기준 미비		주의	↓	
산업단지 사업시행자인 출자기관에 대한 지방자치단체의 채무보증 및 손실부담 기준 미비		주의	↓	
산업단지 사업시행자인 출자기관에 대한 지방자치단체의 채무보증 및 손실부담 기준 미비		통보 · 권고	↓	
20200221 충청북도 기관운영감사				▼
ㄱ산업단지 조성사업비 채무보증 부적정		주의	↓	
20151222 지방자치단체 재정운영 실태 II				▼
지방의회 의결 없이 채무보증 확대 부적정		주의	↓	
ㄱ일반산업단지 채무보증업무 부당 처리		징계문책	↓	

## ❖ 수수료 및 이자율 실태(감사원 자료)

절충방식의 산업단지 수수료, 운영비, 이자율 현황

(단위: 백만 원, %)

연번	지자체	산업단지명	총사업비 (A)	대출금액	수수료		운영비		이자율
					금액(B)	비율 (B/A)	금액(C)	비율 (C/A)	
1		○산업단지	367,300	160,000	1,040	0.3	15,302	4.2	2.99~6.27 (가산금리: 1.40~3.18)
2		㉠산업단지	73,500	55,000	2,674	3.6	1,726	2.3	6.20(고정금리)
3		㉡산업단지	282,700	282,700	1,127	0.4	5,223	1.8	3.20(고정금리)
4		㉢ 산업단지	101,200	51,400	807	0.8	3,350	3.3	4.05(고정금리)
5		㉣산업단지	310,400	258,300	17,861	5.8	12,518	4.0	2.70~6.50 (가산금리: 1.15)
6		㉤산업단지	230,914	80,000	4,463	1.9	1,625	0.7	4.30 (가산금리: 2.49)
7		㉥산업단지	364,100	278,400	5,838	1.6	4,057	1.1	3.41 (가산금리: 1.92)
8		㉦단지	57,400	20,000	439	0.8	1,890	3.3	4.02 (가산금리: 3.36)
9		㉧산업단지	83,872	79,450	1,978	2.4	2,015	2.4	3.65(고정금리)
10		㉨산업단지	118,985	68,000	490	0.4	6,818	5.7	5.07~5.60 (가산금리: 2.41~2.75)
11		㉩산업단지	119,570	80,000	660	0.6	4,698	3.9	2.82~5.70 (가산금리: 1.46~1.96)
12		㉪산업단지	72,100	42,000	825	1.1	581	0.8	5.7(고정금리)
13		㉫산업단지	109,980	40,000	6,593	6.0	2,129	1.9	4.9(고정금리)
14		㉬산업단지	319,828	244,600	765	0.2	15,226	4.8	2.80~4.54 (가산금리: 1.69)
15		㉭산업단지	111,200	97,500	474	0.4	1,096	1.0	2.83~3.20 (가산금리: 1.73)
16		㉮산업단지	361,200	356,200	3,117	0.9	1,364	0.4	3.48~3.95 (가산금리: 2.85)
계			3,084,249	2,193,550	49,151	1.6	79,618	2.6	-

# Ⅲ 지역 활성화 투자 펀드의 기대 역할과 향후 과제

## 1) 지역 활성화 투자 펀드의 기대 역할

### ❖ 마중물(Priming water)이란?

- ◆ 펌프의 시작 전 내부의 공기를 배출하고 물을 채워 양수되지 않는 것을 방지하는 것 또는 그 물을 의미



### ❖ 민투법 사업의 건설보조금 같은 역할

- ◆ 공공성이 높은 SOC사업의 건설보조금과 같은 역할

### ❖ 벤처 투자 지원과 같은 역할

- ◆ 창업기업의 성장 발전 지원의 역할

### ❖ 제도적 민간투자사업 영역 확대

- ◆ 민간과 지자체가 함께 제도적 틀 안에서 개별법 민투사업 발굴 가능

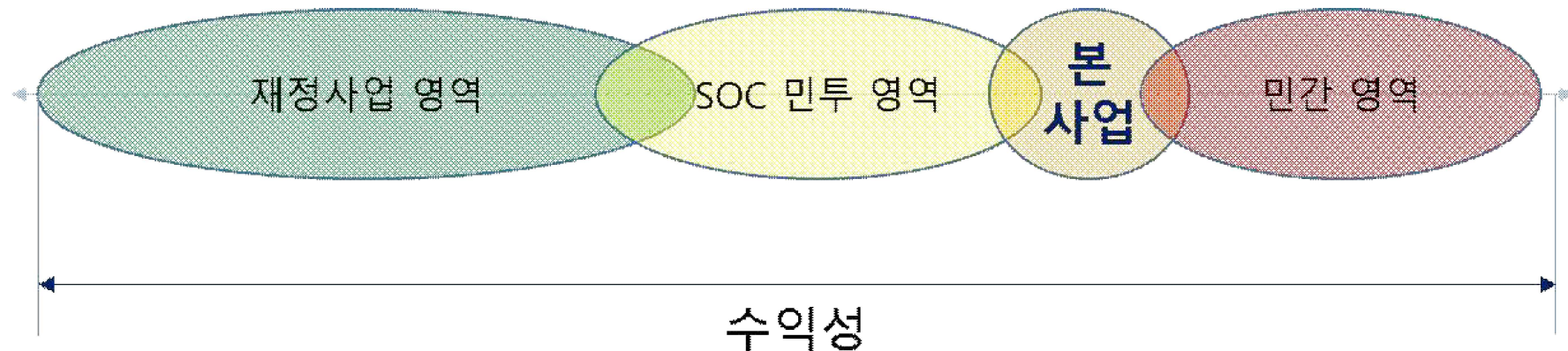
자료: <https://blog.naver.com/olive-oh/222779148855>



## 2) 지방자치단체와 민간의 사업 발굴 거버넌스 마련

### ❖ 대상 사업 발굴

- ◆ 지방자치단체와 민간이 주도적으로 공공성과 투자 사업성이 있는 지역개발 사업을 발굴하여야 하나, 전체 수익성 영역에서 좁은 공간에 위치할 가능성
  - 지역 활성화 투자 펀드는 기존 SOC 민간투자 사업 영역과 민간사업 영역 사이에 존재할 가능성이 높으며, 시장 상황에 따라 변하여 지속가능성(필요성) 문제 제기 가능



- ◆ 지방자치단체의 지역개발 사업 발굴 거버넌스 체계 부재로 인한 사업 발굴 어려움
  - 사업성이 있는 지역개발 사업 발굴은 민간의 영역이며, 새로운 영역의 신규 투자사업을 제시받은 지자체의 검토 역량 제고 필요

### 3) 펀드 회수 이후 지역소멸기금 활용방안

#### ❖ 지방재정공제회의 지역소멸기금 모펀드 출자

- ◆ 지역소멸기금의 일부를 모(母)펀드에 지방재정공제회가 출자하고, 해당 금액은 자(子)펀드에 매칭되어 지역개발사업에 투입
- ◆ 펀드 회수시에 투자금액 + 알파로 회수되거나, 투자원금 또는 투자원금의 일부가 회수
- ◆ 해당 금액이 지방재정공제회 재원이었다면, 지방재정공제회의 자산에 편입되면 되나, 지방재정공제회의 몫이 아닌 지방자치단체(14개 시·도)의 몫이고, 해당 금액이 기초자치단체에 매칭될 예정이었다면, 추후 회수된 재원에 대한 활용방안이 사전에 마련되어야 함
  - 사업의 현금 흐름과 펀드 운용 정책에 따라 최소 7년에서 최대 20년 이후 회수 완료되는 펀드 출자금의 지역 배분 방식은 지역간 갈등의 소지가 될 가능성이 있음
  - 해당 모델이 성공적으로 정착된다면, 향후 지역소멸기금 대신 회수된 펀드 출자금을 활용하여 지역 활성화 투자 펀드를 조성하는 방안도 대안으로 가능

## 4) 기회발전특구(ODZ)등과의 유기적 결합

### ❖ 지방시대 4대 특구와 유기적 결합 고민

- ◆ 기회발전특구의 경우 지역 활성화 투자 펀드에서 제공해 줄 수 없는 조세 특례 및 근로자에 대한 지원 포함
- ◆ 교육자유특구를 활용 시 지역인재 고용과 이에 따른 제도적 인센티브 예상
- ◆ 도심융합특구는 지방에도 판교와 같은 Hi-Tech 기업의 유치 이미지와 기반시설의 국비 지원 세금 감면 지원이 수반

### ❖ 결합 방식에 대한 고민

- ◆ 4대 특구 지정시 대구모 투자사업이 구체적으로 계획된 지역 선도적 시행
  - 4대 특구 성격에 부합하는 지역 활성화 투자 펀드 사업을 유치한 지역에 특구를 지정함으로써 시너지 유발과 win-win 전략 구성

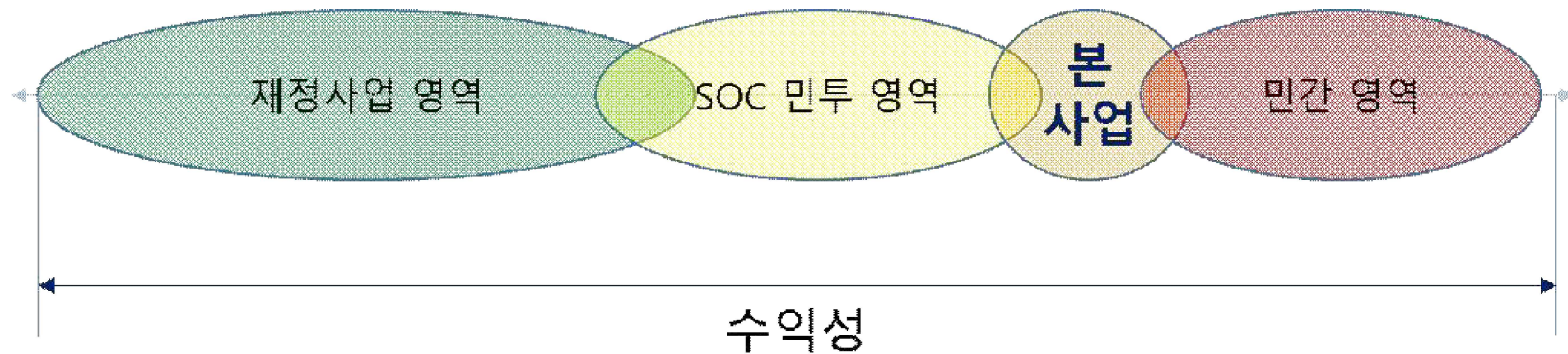
#### 4대 특구 핵심 내용 및 인센티브

기회발전 특구	수도권 기업의 지방 이전 <b>주요 인센티브</b> 소득·법인·취득·재산세 50~100% 면제, 상속세 공제 확대, 근로자 주택 특공·양도세 면제
교육자유 특구	지역 인재 양성·지방 명문대 육성 <b>주요 인센티브</b> 지자체 유아 돌봄, 지역 의·약·치·한의대 지역 인재 전형 최대 80%까지 확대
도심융합 특구	5대 광역시 도심에 '판교 테크노밸리' 같은 미니 신도시 개발 <b>주요 인센티브</b> 건축 규제 완화, 절차 간소화 등
문화 특구	13곳 '문화 도시'선정, 로컬 크리에이터 육성 <b>주요 인센티브</b> 교육·창업·네트워킹 등 민관 협업 모델

## 5) 수혜지역에서 제외된 수도권

### ❖ 지역 활성화 투자 펀드의 응용방안 모색

- ◆ 수도권의 경우 지역 활성화 투자 펀드의 컨셉을 적용하기 가장 적합한 지역일 가능성 존재



- ◆ 실제 대부분의 SOC 민간투자 사업이 수도권을 중심으로 추진되어 왔으며, 추진되고 있음
- ◆ 경제 상황과 조달 금리의 변화등으로 대상 영역은 가변적일 수 있으나, 여전히 사업성을 기반으로 투자사업을 선정할 경우 인구와 재화가 집중된 수도권에 비수도권에 비해 상대적으로 유리
- ◆ 지역 활성화 투자 펀드의 모델이 성공적인 지역개발 사업과 지방자치단체 자원 확충에 도움이 될 경우 해당 모델을 수도권에 응용하여 적용하는 방식에 대한 고민 필요

감 사 합 니 다.