「지역활성화 투자 펀드 운영 방안」(7.12) 후속조치 주요내용

2023. 8. 31.

관 계 부 처 합 동

순 서

Ⅰ. 추진배경 ····· 1

Ⅱ. 후속조치 주요내용 ····· 3

1 거버넌스 설계 및 투자 가이드라인 마련 ··· 3

2 지방자치단체 추진에 대한 실효적 지원 ·· 6

3 PF 대출 특례보증 방안 마련 ····· 8

4 홍보, 컨설팅 등 이해도 제고 ····· 9

Ⅲ. 향후 추진계획 ····· 10

Ⅰ. 추진배경

□ 그간 재정의존도 높은 단발적·소규모 지역투자의 한계를 극복하고 **지역·민간 주도**의 **지속가능한 대규모 프로젝트**를 추진하기 위해

⇒ 관계부처 합동으로 「**지역활성화 투자 펀드 운영방안**」 확정
('23.7.12, 부총리 주재 "비상경제장관회의 겸 수출투자대책회의")

【 지역활성화 투자 펀드 체계 ('23.7.12) 】

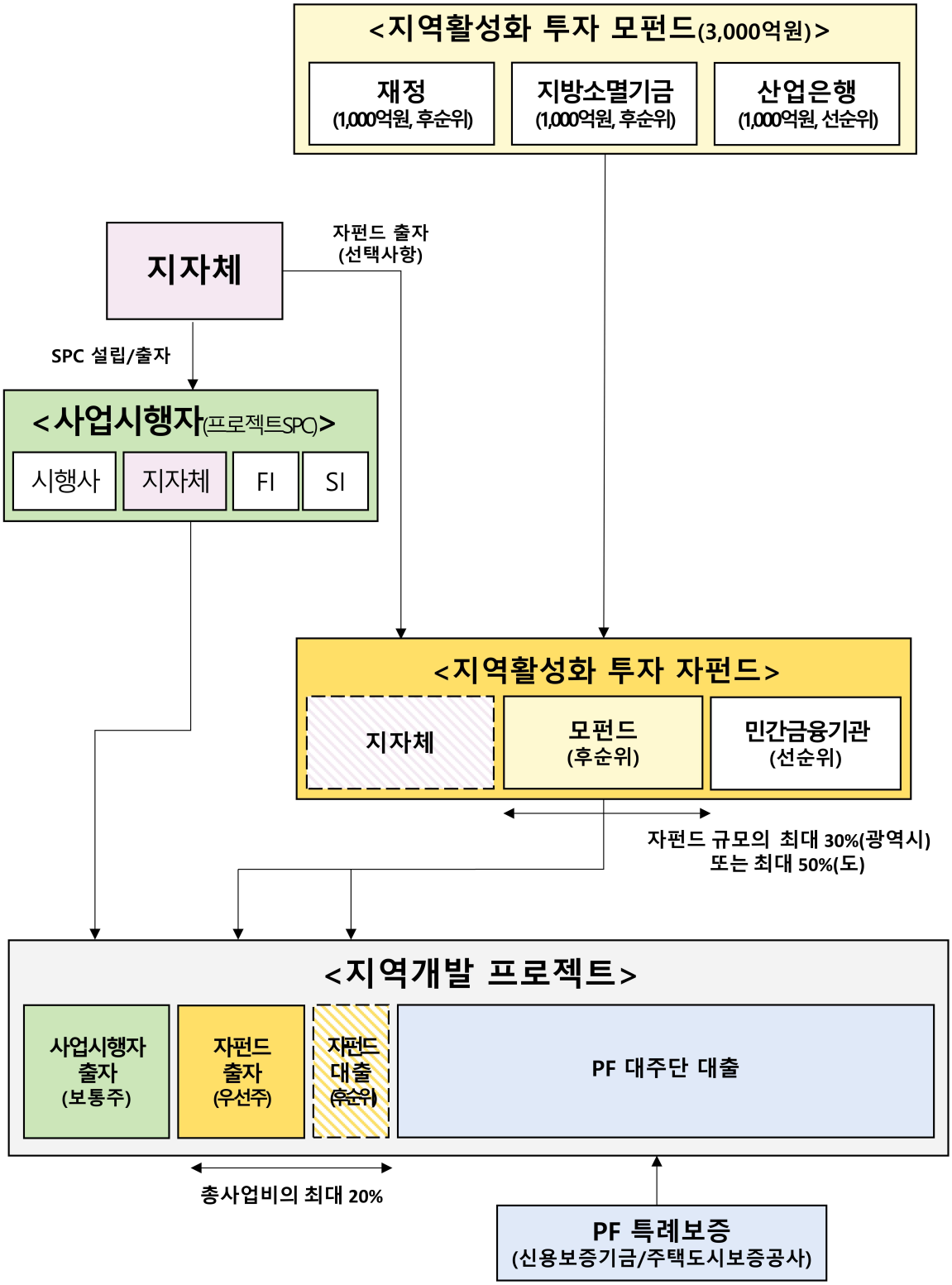
펀드 목적	**지역이 발굴한 대규모 투자 프로젝트 신속 추진 → "일자리"와 "사람"이 모이는 지속가능한 지역 활성화**		
기본 방향	**펀드 조성**	**프로젝트 발굴**	**인센티브 제공**
	단발적 · 소규모 재정의존 ⇨ 풍부한 민간자본 활용	**중앙정부 Top-Down ⇨ 지자체 Bottom-up**	**투자 걸림돌 ⇨ 마중물 + 규제완화**
세부 구조	**거버넌스**	▪ **정부재정 · 산은 · 소멸기금, 모펀드**에 출자 ▪ **지자체·민간·금융기관 SPC** 설립 → **프로젝트 파이낸싱** ▪ **민간 금융기관 PF 대출을 통한 레버리지**	
	프로젝트	▪ **Negative 방식**으로 **지역 실정에 맞는 사업 발굴** ▪ **대규모 융 · 복합 프로젝트** 등 추진 ▪ **시장 경쟁**으로 **사업성 있는 프로젝트** 선정	
	인센티브	▪ **후순위 출자, PF 보증** 등 안정적 수익 창출 ▪ 지자체 출자, 중앙투자심사 등 **투자규제 개선** ▪ **전문 컨설팅단**을 통한 **애로사항 발굴 · 해소**	

◇ 세부적인 펀드 제도 설계*, 지자체 추진 지원, 홍보·컨설팅을 통한 지자체·시장참여자 이해도 제고 등 **다방면**으로 **각종 후속조치** 추진 중

* 모펀드 출자 규모 확정, 거버넌스 설계, 투자 가이드라인 마련 등

☞ **내년초 출범할** 「지역활성화 투자 펀드」의 **성공적인 정착**을 위해 각종 후속조치를 **속도감있고 빈틈없이 마무리**할 계획

참 고 「지역활성화 투자 펀드」 세부 구조(안)



Ⅱ. 후속조치 주요내용

1. 거버넌스 설계 및 투자 가이드라인 마련

☞ 모펀드 조성, 자펀드 결성, SPC 설립·운영, 프로젝트 대상 등 펀드 제도에 대한 세부적인 내용 마련 중

1 모펀드 조성

□ **(조성 규모)** '24년은 재정, 산업은행, 지방소멸대응기금에서 각각 1,000억원씩 출자하여 총 3,000억원 규모 조성 추진

※ **정부자금의 책임성 확보** 차원에서 **재정 및 지방소멸대응기금**은 **후순위**로 출자

○ 프로젝트 총사업비 기준 **최소 10배 레버리지(3조원)** 예상

□ **(위탁운용사)** 공모 방식으로 '24.1월내 선정

□ **(투자 결정)** 위탁운용사 내 투자심의위원회에서 독립적으로 의사 결정 **※ 모펀드 출자기관(정부, 산업은행)은 관여 불가**

□ **(투자 규모)** 제한 없음

2 자펀드 결성

□ **(결성 재원)** 모펀드와 민간투자자가 출자하되, 지자체도 원하는 경우에는 출자 가능

□ **(모펀드 출자 비율)** 광역시 프로젝트 자펀드에는 전체 결성 규모의 30%까지, 도 프로젝트 자펀드에는 50%까지 출자 가능

□ **(모펀드의 위험부담 역할)** 자펀드 내 민간투자자 출자액의 최대 20%까지 후순위 보강**(손실 발생시 우선 부담)**

* (사례) 뉴딜펀드는 민간투자자 출자액의 10%까지 모펀드가 우선 손실부담

□ **(투자 방식)** 프로젝트 SPC 자본금에 **우선주***로 출자

* 1」 **자펀드 내 민간투자자의 투자성향 등** 감안
2」 **사업시행 주체**인 **지자체, 민간시행사**는 **보통주**로 출자**(투자 책임성 확보)**

○ 필요시 **PF 후순위 대출***과 같이 **혼합 투자** 가능

* **다른 PF 민간대주단 대출보다 후순위**로 참가하여 **위험부담 역할** 수행

□ **(투자 한도)** 프로젝트 총사업비의 20%

□ **(투자 규모)** 제한 없음

【 정부자금의 위험부담 역할 (3-tiers) 】

- **(모펀드 內) 산업은행 출자보다 정부자금이 후순위 출자**
- **(자펀드 內) 민간투자자 출자액 일부(최대 20%)를 모펀드가 우선손실 부담**
- **(PF 대출 內) 민간대주단 대출보다 자펀드가 후순위 대출**

【 모펀드 대비 레버리지 규모 】

- **(모펀드 → 전체 자펀드의 최대 50%) ×**
  (자펀드 → 전체 프로젝트 총사업비의 최대 20%) = 최소 10배

3 SPC(특수목적법인) 설립 및 운영

□ **(설립 목적)** 특정 사업수행, 자금통제 등 **프로젝트 파이낸싱** 방식 적용이 가능한 **프로젝트 SPC**를 **별도 설립**

□ **(자본금 출자 주체)** 투자 책임성* 측면에서 **지자체, 민간시행사가 보통주**로 투자하고, **자펀드는 우선주**로 투자

* **사업시행 및 SPC 설립 주체**가 **지자체와 민간시행자**

□ **(자본금 출자 규모)** 프로젝트 총사업비의 **최소 10% 이상***은 **프로젝트 SPC 자본금**(지자체, 민간시행사, 자펀드 등)으로 조달

* **사업참여자 책임성, 사업성 및 PF대출 조달 가능성 등** 강화 측면

○ 단, **대규모 인프라 프로젝트**[1]는 **30% 이상**[2]

* 1」 사업규모가 크고, 기간도 길기 때문에 더 높은 자기자본 비율 필요
2」 단, 정부, 지자체 및 우량민간기업의 시설물 매입, 선수요 확약 등으로 PF대출 원리금 상환이 안정적이면 3% 이상

□ **(경영권 통제)** 공익성 **확보**를 위해 **지자체, 자펀드**에 이사 추천권 등 **경영권 통제 권한** 부여

□ **(자금관리 강화)** **별도기관**(신탁사, 대주단, 보증기관 등) **통한 자금관리** 및 **지자체에 대한 정기보고 등** 관리 절차 준수

4 프로젝트 대상

□ **(원칙)** 펀드 취지, 공익성 등을 **저해하지 않는 범위 내**에서 **광역지자체**가 자유롭게 선정 가능**(negative 방식)**

□ **(제외사업)** **수도권 소재, 향락시설, 단순 분양형 사업 등**

○ **수도권(서울, 경기, 인천) 소재** 사업

○ **향락시설** 사업, **법률분쟁 중**인 사업

○ **상업시설, 공동주택 등**에 대한 **분양·매각 매출 합계**가 **총 사업비의 50% 이상인** 사업

* 단, 분양수익이 문화, 체육, 예술, 복지 등 공공시설 개발재원으로 활용 시 예외 적용

○ **이미 준공된** 사업 중 **부실화 가능성이 높은** 경우

* (예시) 최근 2년간 연간 운영이익이 연간 이자비용의 1.3배 미만 등

2. 지방자치단체 추진에 대한 실효적 지원

☞ 사업 시행주체인 지자체가 시의성있게 프로젝트를 추진할 수 있도록 각종 심사, SPC 설립 등 절차를 간소화하고 규제 개선 지원

1 지방재정법상 재정투자심사 등

□ **(현황)** 지방재정법상 지자체가 대규모 프로젝트 추진시 전문기관 타당성조사, 행안부 재정투자심사 등 절차에 약 9개월* 소요

* 전문기관 타당성조사(6개월), 재정투자심사(3개월, 분기별 1회 개최) 등

□ **(개선방안)** 모펀드 투심위 등을 통한 수익성, 사업 타당성 등 검증장치를 거쳐야 하는 점을 감안하여, ❶투자심사 면제 Track 또는 ❷지역활성화 투자 펀드 전용 Fast-Track 운영

❶ **(면제 Track)** 사업 타당성 등이 월등하고 신속한 추진이 필요한 프로젝트는 장관급 회의체 의결 등을 거쳐 재정투자심사 면제

* 경제관계장관회의 의결 → 예비검토(최소 2개월) → **재정투자심사 면제**

❷ **(전용 Fast-Track)** 전문기관 타당성조사 소요기간 단축, 투자심사 수시 개최 등을 통해 최소 4~5개월까지 소요기간 단축

* 타당성조사(母펀드 투심위 심사 및 자료 공유를 통해 **최대한 기간 단축**), 재정투자심사(현행 3개월/분기별 1회 개최 → **즉시 심사/수시 개최**)

2 지방출자출연법상 SPC 설립 절차

□ **(현황)** 지방출자출연법상 지자체 자체 절차 외에도 행안부 사전협의, 전문기관 타당성검토 등 절차에 약 9개월 소요*

* 설립방침 결정(1개월) → **행안부 사전협의(1개월)** → 설립계획 수립(3개월) → **타당성검토(6개월)** → 의견 수렴(1개월) → **행안부 설립협의(2개월)** → 조례제정·임원공모 등(3개월)

□ **(개선방안)** 신속심사 3종 패키지(행안부 사전협의 신속화, 타당성검토 간소화, 수시 컨설팅) 등을 통해 5개월 이하*까지 소요기간 단축

* 행안부 사전협의(현행 1개월 → **10일**), 타당성검토(현행 6개월 → **4개월**), 행안부 설립협의(현행 1개월 → **15일**) 등

※ **총 소요기간**은 **조례 제정** 등 **지자체 자체 절차 추진일정**에 따라 **변동 가능** → **지자체 자체 추진노력 병행** 필요

3 기타 제도 개선

□ **(지자체 등 출자 근거)** 지자체, 지방소멸대응기금 관리조합*이 지역활성화 투자 펀드 및 SPC에 출자할 수 있는 법적 근거 마련

* 지방소멸대응기금 관리·운용 주체 (한국지방재정공제회가 위탁운용 중)

【 개정 법령, 향후 일정 등 】

- **(개정 법령) 지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법 시행령**
- **(향후 일정) 입법예고('23.9월) → 차관·국무회의 의결 및 시행(~'23.12월)**

□ **(규제 개선)** 자체 해결이 가능한 지자체 인·허가 등 외 중앙정부 규제 등은 부총리 주재 "경제규제 혁신 TF"를 통해 적극 개선

* 지자체 건의 → 관계부처 검토 → 경제규제 혁신 TF에서 개선 여부 확정

3. PF 대출 특례보증 방안 마련

☞ 모펀드 투자심의위원회 심사, 자펀드 결성, PF 대출 심사 등을 통해 수익성이 검증된 프로젝트에 한해 안정성·수익성 보강 지원

1 특례보증 배경

□ **(필요성)** 다층적인 수익성 검증[1]을 전제로 PF 대주단 참여 독려[2], 수익성 보강[3] 등을 위해 PF 대출 특례보증 추가 제공

* 1」 SPC 설립, 모펀드 투심위, 자펀드 결성시 민간투자 결정, PF 대출 심사 등
2」 **은행권의 보수적 성향** 고려 시, 특례보증 제공 시 **참여 의사결정에 용이**
3」 보증을 통한 리스크 경감으로 **더 낮은 금리**로 대출자금 조달 가능

□ **(원칙)** ❶모펀드 투자심의위원회가 투자 결정한 프로젝트만 제공
❷PF 대주단의 수익성 검증 및 투자 유인을 저해하지 않는 범위 내에서 제공
❸지자체 등 사업 시행주체가 원하는 경우*에만 제공**(선택사항)**

* 사업 시행주체가 보증료 부담, 프로젝트 수익성 등을 **종합 판단하여 결정 가능**

2 특례보증 방안

□ **(보증 기관)** 신용보증기금, 주택도시보증공사(HUG)

○ 기관별 고유업무 범위, 전문성 등을 감안하여 역할 분담

□ **(보증 대상)** 보증기관이 프로젝트 SPC에 대해 보증하여, 사고 발생 시 PF 대출분에 대한 대위변제 실시

□ **(보증 한도)** 선순위 대출의 일부

* **중·후순위 대출 보증** 시 **높은 이자율을 선호하는 채권자 유입을 저해**할 우려

□ **(보증 비율)** 부분 보증

* **전체 보증** 시 민간 PF 대주단의 프로젝트 **수익성 검증 유인을 저해**할 우려

4. 홍보, 컨설팅 등 이해도 제고

☞ 지자체, 민간투자자 및 시행사 등 주요 주체들이 제도를 정확히 이해하고 준비할 수 있도록 다각적인 맞춤식 홍보, 컨설팅 등 제공

1 지방자치단체 밀착 컨설팅 등

□ **(일대일 심층 컨설팅)** 개별 지자체 대상으로 제도 문의사항과 애로사항에 대해 적극 해소하고, 추진 프로젝트에 대한 맞춤형 컨설팅(예: 추진 절차, 수익성 보강 방안 등) 제공

* 한국자본시장연구원, 한국지방행정연구원 등으로 구성된 컨설팅단 운영 중

○ 제1차(~6월)에 이어 제2차 일대일 컨설팅(7월~)을 제공 중이며, 개별 지자체의 별도 요청이 있을 경우 수시 제공(계속)

□ **(현장 간담회)** 지자체 프로젝트 현장을 방문하여 추진 상황을 점검하고, 지자체의 추진 의지를 독려(계속)

* 기재부 제2차관 주재 현장 간담회: (8.7) 경북 김천, (8.8) 전남 여수, (8.17) 강원 춘천

□ **(지자체 매뉴얼 배포)** 프로젝트 발굴, SPC 설립, 자펀드 결성 등 일련의 추진 프로세스에 대해 지자체 담당자들이 이해하기 쉽도록 업무 매뉴얼 마련(9월 중 배포)

2 대규모 투자설명회(IR)

□ 지자체, 시장참여자(자산운용사, 기관투자자, 시행사 등) 및 여론의 관심·이해도를 한층 제고하고, 지자체-시장참여자간 매칭(9월, 11월)

3 학술 세미나

□ 학술단체* 중심으로 동 펀드에 대한 이론적 배경 및 국·내외 동향 등을 점검하여 제도 정비, 규제 개선 등에 적극 반영(10월)

* 한국금융학회, 한국지방재정학회, 한국지역개발학회 등

Ⅲ. 향후 추진계획

◇ 「지역활성화 투자 펀드」가 '24.1월에 성공적으로 출범하도록 각종 조치를 차질없이 이행하고 지자체, 시장참여자 등과 적극 소통

□ (프로젝트 발굴) 지자체의 프로젝트 발굴 및 사업화 노력 지원

○ 지자체의 **사업발굴 역량 강화**를 위한 **일대일 컨설팅** 제공 (수시)

○ **찾아가는 지자체 현장 간담회** 개최 (계속)

○ 지자체 **펀드 업무 매뉴얼** 배포 (9월)

□ (민간투자 유치) 자산운용사, 기관투자자, 시행사 등 대상 홍보

○ **대규모 투자 설명회**(IR) 및 **지자체-시장참여자 매칭데이** 개최 (9월, 11월)

○ 자산운용사, 기관투자자, 시행사 등 **일대일 설명회** 개최 (계속)

□ (규제 개선 등) 지자체 부담 완화를 위한 각종 절차 간소화 등

○ **SPC 설립 및 재정투자심사 등 각종 절차 간소화 방안 확정** (9월)

○ **제도 정비 및 관련 규제 개선 방안** 마련을 위한 **학술세미나** 개최 (10월)

○ 부총리 주재 **"경제규제 혁신 TF"** 개최 (수시)

○ **지자체·지방소멸대응기금 출자**를 위한 **법령근거 마련** (~12월)

□ (펀드 조성) 모펀드 출자, 거버넌스 및 투자 가이드라인 확정 등

○ **모펀드 출자 관련 '24년 예산 확정** (12월)

○ **거버넌스 및 투자 가이드라인 지속 보완 및 확정** (~12월)

○ **PF 대출 특례보증 세부방안 확정** (~12월)

○ **모펀드 위탁운용사 선정** ('24.1월) 및 **자펀드(프로젝트) 선정 개시** ('24.2월~)