

---

**「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 주도의 지속가능한 대규모 프로젝트를 추진하기 위해

⇒ 관계부처 합동으로 「지역활성화 투자 펀드 운영방안」 확정 (23.7.12, 부총리 주재 “비상경제장관회의 겸 수출투자대책회의”)

## 【 지역활성화 투자 펀드 체계 (23.7.12) 】

<b>펀드 목적</b>	지역이 발굴한 대규모 투자 프로젝트 신속 추진 → “일자리”와 “사람”이 모이는 지속가능한 지역 활성화		
<b>기본 방향</b>	<b>펀드 조성</b>	<b>프로젝트 발굴</b>	<b>인센티브 제공</b>
	단발적·소규모 재정의존 ⇨ 풍부한 민간자본 활용	중앙정부 Top-Down ⇨ 지자체 Bottom-up	투자 걸림돌 ⇨ 마중물 + 규제완화
<b>세부 구조</b>	거버넌스	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 정부재정·산은·소멸기금, 모펀드에 출자</li> <li>▪ 지자체·민간·금융기관 SPC 설립 → 프로젝트 파이낸싱</li> <li>▪ 민간 금융기관 PF 대출을 통한 레버리지</li> </ul>	
	프로젝트	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Negative 방식으로 지역 실정에 맞는 사업 발굴</li> <li>▪ 대규모 융·복합 프로젝트 등 추진</li> <li>▪ 시장 경쟁으로 사업성 있는 프로젝트 선정</li> </ul>	
	인센티브	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 후순위 출자, PF 보증 등 안정적 수익 창출</li> <li>▪ 지자체 출자, 중앙투자심사 등 투자규제 개선</li> <li>▪ 전문 컨설팅단을 통한 애로사항 발굴·해소</li> </ul>	

◇ 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 지방소멸대응기금은 후순위로 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 주체인 지자체, 민간시행사는 보통주로 출자(투자 책임성 확보)

○ 필요시 PF 후순위 대출\*과 같이 혼합 투자 가능

\* 다른 PF 민간대주단 대출보다 후순위로 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 SPC를 별도 설립

□ **[자본금 출자 주체]** 투자 책임성\* 측면에서 지자체, 민간시행사가 보통주로 투자하고, 자펀드는 우선주로 투자

\* 사업시행 및 SPC 설립 주체가 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<sup>1</sup>는 30% 이상<sup>2</sup>

\* 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 확보를 위해 지자체, 자펀드에 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 내에서 광역지자체가 자유롭게 선정 가능(negative 방식)

□ **[제외사업]** 수도권 소재, 향락시설, 단순 분양형 사업 등

○ 수도권(서울, 경기, 인천) 소재 사업

○ 향락시설 사업, 법률분쟁 중인 사업

○ 상업시설, 공동주택 등에 대한 분양·매각 매출 합계가 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, ①투자심사 면제 Track 또는 ②지역활성화 투자 펀드 전용 Fast-Track 운영

① **[면제 Track]** 사업 타당성 등이 월등하고 신속한 추진이 필요한 프로젝트는 장관급 회의체 의결 등을 거쳐 재정투자심사 면제

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

② **[전용 Fast-Track]** 전문기관 타당성조사 소요기간 단축, 투자심사 수시 개최 등을 통해 최소 4~5개월까지 소요기간 단축

\* 타당성조사(모펀드 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 소요기간은 조례 제정 등 지자체 자체 절차 추진일정에 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 보장 지원

#### 1 특례보증 배경

- **[필요성]** 다층적인 수익성 검증<sup>1</sup>을 전제로 PF 대주단 참여 독려<sup>2</sup>, 수익성 보장<sup>3</sup> 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 금리로 대출자금 조달 가능

- **[원칙]** ① 모펀드 투자심의위원회가 투자 결정한 프로젝트만 제공  
② PF 대주단의 수익성 검증 및 투자 유인을 저해하지 않는 범위 내에서 제공

③ 지자체 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 저해할 우려

- **[보증 비율]** 부분 보증

\* 전체 보증 시 민간 PF 대주단의 프로젝트 수익성 검증 유인을 저해할 우려

## 4. 홍보, 컨설팅 등 이해도 제고

☞ 지자체, 민간투자자 및 시행사 등 주요 주체들이 제도를 정확히 이해하고 준비할 수 있도록 다각적인 맞춤형 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, 펀드 조성 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 강화를 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 출자를 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~)