

— 만경강 수변도시 조성사업 —

특수목적법인(SPC) 설립에 따른 자본금 출자동의(안)

의안 번호	
----------	--

제출년월일 : 2023. 11. .

제 출 자 : 익 산 시 장

제안설명자 : 건 설 국 장

1. 제안사유

- 만경강 수변도시 조성사업과 관련 민간자본 유치를 통한 민관합동방식으로 사업을 추진하고자 설립하는 특수목적법인 출자계획에 대하여 「지방재정법」 제18조 규정에 따라 시 의회의 동의를 받고자 함.

2. 주요내용

- 출자기관 : (가칭) 만경강 수변도시개발 주식회사
- 출자금액 : 2,550,000,000원(출자비율 51%)
- 출사일시 : 법인설립 후 출자
- 출자이유
 - 만경강이 보유하고 있는 자연친화적 요소를 활용하여 친환경 주거단지 조성, 인구 유출제어 및 주변지역의 인구를 유입하고자 10년 만에 추진하는 대규모 도시개발사업으로
 - 사업추진의 효율성과 지방 재정 등을 고려하여 민간 공모를 통한 민·관 합동 개발 방식으로 사업을 추진하고자 하며
 - 「조세특례제한법 시행령」 제104조의28에 따라 특수목적법인 설립 최소자본금 50억원 중 우리시 출자금인 25억5천만원(출자비율 51%)에 대하여 시의회 사전의결을 받고자 함.

3. 관계법령

○ 지방재정법 제18조

4. 특수목적법인 설립 출자 계획(안) : 별첨

가. 만경강 수변도시 조성사업 사업개요

나. 사업 추진경위 및 향후일정

다. 특수목적법인(SPC) 설립 개요

라. 관련법규

【별첨】

특수목적법인 설립 출자 계획(안)

- ☐ 만경강 수변을 활용하여 청년과 은퇴자가 공존하는 특화된 친환경 주거단지 조성으로 인구유입 및 지역경제 활성화를 도모하고자 추진하는 만경강 수변 도시 조성사업과 관련
- ☐ 민·관 공동사업 추진을 위한 특수목적법인 설립에 따른 익산시의 출자계획(안)임.

I 사업 개요

- 위 치 : 익산시 남부지구 일원
- 사업기간 : 2023년 ~ 2029년
- 사업규모 : 약 1,410,000m²
- 시 행 자 : 익산시, 민간기업
- 사업내용 : 주택단지(공동주택, 은퇴자타운 등), 지식산업센터, 의료시설 및 기반시설 설치

II 추진 경과 및 향후 일정

☐ 추진 사항

- 기본구상 용역 : 2021.2. ~ 2022.9.
- 타당성 조사 : 2022.1. ~ 2022.9.
- 민간사업시행자 공모지침서 작성 용역 착수 : 2023.2.
 - ▶ 사업대상지 특성 및 현황, 사례검토
 - ▶ 공모지침서(안) 작성

□ 향후 추진 일정

- 민간사업시행자 모집 공고 : 2023. 11.
- 사업계획서 검토 및 우선협상대상자 선정 : 2024. 02.
- 사업협약 체결 및 공동출자법인 설립 : 2024. 05. ~ 07.
- 개발행위허가 제한지역 지정 고시 : 2024. 07.
- 중앙투자심사 : 2024. 08.
- 도시개발구역 지정 및 실시계획인가 : 2024. 09. ~ 2027. 02.
- 사업시행 및 분양절차 이행, 준공 : 2027. 03. ~ 2029. 12.

Ⅲ 특수목적법인(SPC) 설립 개요

□ 법인현황

- 법 인 명 : (가칭) 만경강 수변도시개발 주식회사
- 설립목적 : 만경강 수변도시 조성사업 시행
 - 도시개발사업 부지조성 및 분양 등
- 자 본 금 : 50억원
- 출자시기 : 특수목적법인(SPC) 설립 후 출자
- 출자비율

(단위 : 천원,%)

구 분	주 체	출자금액	출자비율	비 고
공공출자자	익산시	2,550,000	51	
민간출자자	민간참여자	2,450,000	49	
합 계		5,000,000	100	

□ 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.

□ 도시개발법

제11조(시행자 등) ① 도시개발사업의 시행자(이하 “시행자”라 한다)는 다음 각 호의 자 중에서 지정권자가 지정한다. 다만, 도시개발구역의 전부를 환지방식으로 시행하는 경우에는 제5호의 토지 소유자나 제6호의 조합을 시행자로 지정한다.

1. 국가나 지방자치단체
2. 대통령령으로 정하는 공공기관
3. 대통령령으로 정하는 정부출연기관
4. 「지방공기업법」에 따라 설립된 지방공사
5. 도시개발구역의 토지 소유자(「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」 제28조에 따라 면허를 받은 자를 해당 공유수면을 소유한 자로 보고 그 공유수면을 토지로 보며, 제21조에 따른 수용 또는 사용 방식의 경우에는 도시개발구역의 국공유지를 제외한 토지면적의 3분의 2 이상을 소유한 자를 말한다)
6. 도시개발구역의 토지 소유자(「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」 제28조에 따라 면허를 받은 자를 해당 공유수면을 소유한 자로 보고 그 공유수면을 토지로 본다)가 도시개발을 위하여 설립한 조합(도시개발사업의 전부를 환지방식으로 시행하는 경우에만 해당하며, 이하 “조합”이라 한다)
7. 「수도권정비계획법」에 따른 과밀억제권역에서 수도권 외의 지역으로 이전하는 법인

중 과밀억제권역의 사업 기간 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 법인

8. 「주택법」 제4조에 따라 등록한 자 중 도시개발사업을 시행할 능력이 있다고 인정되는 자로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 자(「주택법」 제2조제12호에 따른 주택단지와 그에 수반되는 기반시설을 조성하는 경우에만 해당한다)
9. 「건설산업기본법」에 따른 토목공사업 또는 토목건축공사업의 면허를 받는 등 개발계획에 맞게 도시개발사업을 시행할 능력이 있다고 인정되는 자로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 자
- 9의2. 「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률」 제4조제1항에 따라 등록한 부동산개발업자로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 자
10. 「부동산투자회사법」에 따라 설립된 자기관리부동산투자회사 또는 위탁관리 부동산투자회사로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 자
11. 제1호부터 제9호까지, 제9호의2 및 제10호에 해당하는 자(제6호에 따른 조합은 제외한다)가 도시개발사업을 시행할 목적으로 출자에 참여하여 설립한 법인으로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 법인

□ 도시개발법 시행령

제18조(시행자) ⑧ 법 제11조제1항제11호에서 “대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 법인”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 법인을 말한다.

1. 법 제11조제1항제1호부터 제5호까지, 제7호부터 제9호까지, 제9호의2 및 제10호에 해당하는 자가 100분의 50 이상 출자한 법인

□ 조세특례제한법 시행령

제104조의28(프로젝트금융투자회사에 대한 소득공제) ④ 법 제104조의31제1항제8호에서 “대통령령으로 정하는 요건”이란 다음 각 호의 요건을 말한다.

1. 자본금이 50억원 이상일 것. 다만, 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제4조제2호에 따른 방식으로 민간투자사업을 시행하는 투자회사의 경우에는 10억원 이상일 것으로 한다.