

지역경제 활성화를 위한 지역개발법인의 설립과 추진방안

- 지역경제 활성화를 위해서는 공공부문과 민간부문이 각자의 비교우위를 토대로 역할을 분담하여 다양한 지역개발 사업을 추진할 필요
 - 지역개발법인은 개발촉진지구제도를 비롯한 지역균형개발 정책의 문제점인 민간투자 부진을 감소시킬 수 있는 가능성을 지니는 새로운 정책수단
 - ※ 특히 낙후지역 개발을 위한 새로운 정책수단
- 지역개발법인은 공공부문과 민간부문의 공동출자에 의해 설립되는 특정목적법인(SPC)으로서 상법상 주식회사로 설립가능
 - 지역개발법인에는 중앙정부, 지방자치단체, 정부투자기관, 지방공사, 민간디벨로퍼, 금융기관 등 공공부문과 민간부문이 함께 참여하고 역할을 분담
 - 지역개발법인에 참여하는 각 주체는 출자, 컨설팅, 시공, 성과배분 등을 통하여 위험을 분산하고 이익을 창출하며 투자성과를 공유
- 지역개발법인의 활성화를 위해서는 민간부문이 참여하여 수익을 창출할 수 있도록 재정지원과 규제완화, 조세감면 등의 인센티브 제도를 제공해야 함
 - 민간개발자의 토지수용 권한과 조세 및 각종 부담금 감면 제도를 기업도시 수준으로 확대하고, 지방세, 법인세 등을 감면
 - 은행, 보험사, 부동산투자회사, 증권사, 국민연금 등 금융기관의 출자를 촉진할 수 있도록 관련 규제를 개선하고 정책적 지원을 제공함이 필수임

1. 지역경제 활성화를 위한 지역개발법인의 필요성

- 지역경제 활성화를 촉진하기 위해 개발촉진지구, 신활력지역 등 다양한 정책이 추진되고 있고 중앙정부 및 지자체에서 많은 재원을 투입
 - 그러나 특히 낙후지역 개발사업을 위해 필수적인 민간부문의 참여가 부진하여 정책의 전반적인 성과가 미흡한 실정
 - 낙후지역 개발사업에서 비중이 큰 문화관광 사업의 수익 창출에 대한 불확실성이 높아 투자수요가 부족하며 집행실적이 매우 부진
- 지역경제 활성화를 위해서는 지자체에 대한 중앙정부의 지원뿐만 아니라 지역발전에 실질적으로 기여할 수 있는 다양한 개발사업의 추진이 필수
 - 중앙정부와 지자체는 기반시설 등 공익성이 강한 사업에 주력하고, 경제활성화에 직접 기여할 수 있는 수익성 있는 개발사업은 민간을 적극 활용할 필요

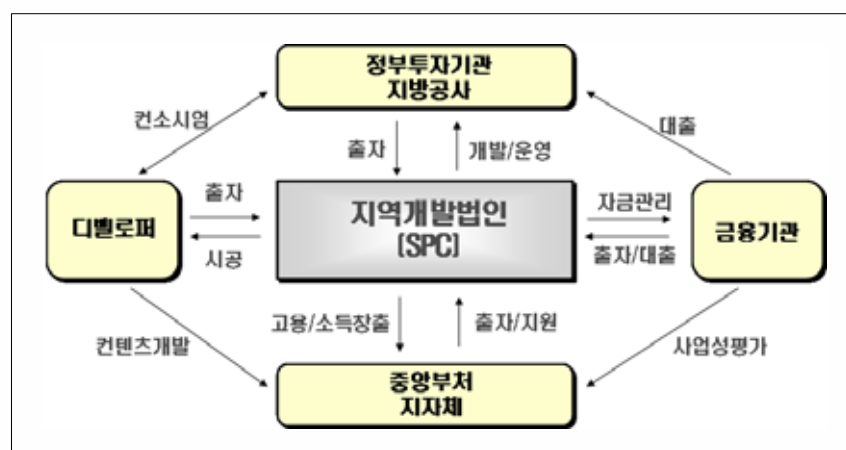
- 공공부문과 민간부문이 공동으로 출자하여 지역개발법인을 설립하고 이를 통하여 지역개발사업을 시행함으로써 민간자본의 유치와 지역사업의 원활한 추진을 도모
 - 공공부문의 재정 및 제도적 지원과 민간기업의 창의력을 결합하여 낙후지역 활성화를 위한 안정적인 지역개발사업 추진모델을 개발
 - 민간부문은 수익성이 불확실한 낙후지역 개발사업 투자에 따른 위험을 분산할 수 있고 공공부문은 투자 유치를 통한 낙후지역의 활성화라는 정책목표를 달성
- 「지역균형발전및지방중소기업육성에관한법률(이하 지역균형개발법)」에서는 지역개발법인의 설립을 제도적으로 보장
 - 동법 제30조(지역개발법인) 1항에서는 지역균형개발 사업의 시행자인 국가, 지방자치단체, 정부투자기관¹⁾, 지방공사와 민간투자자가 공동으로 출자하여 지역개발사업의 시행을 목적으로 하는 법인을 설립할 수 있다고 규정

1) 지역균형개발법 대통령령(제20조)은 정부투자기관으로 한국토지공사, 대한주택공사, 한국수자원공사, 한국도로공사, 한국농촌공사, 한국관광공사를 지정

2. 지역개발법인의 설립 및 활용방안

- 지역개발법인은 공공부문과 민간부문의 공동출자에 의해 설립되는 특정목적법인(SPC)으로서 공공부문의 출자비율이 50% 미만으로 상법상 주식회사로 간주
 - 지역개발법인은 민자유치법에 의한 민관합동법인과 마찬가지로 원칙적으로 지역종합개발지구 등 사업의 종료시까지 존속되는 한시법인으로 설치
- 지역개발법인의 설립 주체로 중앙정부, 지방자치단체, 정부투자기관, 지방공사 등 공공부문과 디벨로퍼, 금융기관 등의 민간부문이 참여하며, 서로 역할을 분담
 - 중앙정부와 지자체는 현물 또는 재정을 통하여 출자에 참여하고 사업시행에 따르는 고용 및 소득창출을 이전받으며, 필요시 시설을 기부채납 받고 임대료 지불
 - 정부투자기관과 지방공사는 출자 및 토지개발 등을 통해 참여하며, 이에 대한 대가로 배당금이나 완성된 시설의 운영권을 부여하여 수익을 확보
 - 민간 디벨로퍼는 지역개발법인에 대한 일정부분의 투자지분을 확보하는 대신 개발사업의 시공권을 부여받으며, 지역개발 계획 수립에 참여
 - 금융기관은 출자 또는 자금대출 형태로 참여하고 지역개발법인의 자금관리 업무를 담당하며, 지역개발사업의 자금 및 공정관리 등 재무컨설팅 제공
- 지역개발법인은 지역균형개발법에 의한 지역종합개발지구 사업에 시범 적용한 다음 개발촉진지구, 고속도로 주변지역 개발, 관광휴양거점 개발사업 등으로 확대

[그림] 지역개발법인의 출자 및 운영구조



3. 지역개발법인의 추진방안

- 1 지역개발법인의 활성화를 위해서는 금융기관의 참여가 필수적이므로 이를 위한 정책 홍보와 함께 금융기관의 기여도를 극대화해야 함
 - 금융부문의 지역개발 참여를 촉진하기 위해 금융기관 내부에서 지역개발사업에 대한 이해를 높일 수 있도록 정책홍보를 강화
 - 금융부문의 역할을 단순한 자금원에서 탈피하여 프로젝트의 사업성 검증 등 지역개발사업의 전반적인 효율성을 제고시키는 데 활용
- 2 지역개발사업 추진방식을 디벨로퍼 일변도의 구조에서 탈피하여 디벨로퍼와 금융기관 및 공공투자기관이 사업구상 단계에서부터 공동으로 참여할 수 있도록 전환 필요
- 3 지역개발법인에 대한 민간참여 활성화를 위해 관련 제도정비 방안을 강구해야 함
 - 민간개발자 선정에 소요되는 시간의 장기화와 복잡한 행정절차를 간소화하여 민간개발자의 사업참여 여건을 개선
 - 민간개발자의 토지수용 권한과 조세 및 각종 부담금 감면 제도를 기업도시 수준으로 확대하고 지방세 감면기간 연장, 대기업에 대한 법인세 감면 등을 검토
 - 지역개발법인에 대해 프로젝트금융 투자회사(PFV)와 동일한 수준의 취득세 및 등록세의 50% 감면과 배당금액의 소득세 산정 제외 등의 인센티브 제공
 - 지역개발법인의 사업 시행을 저해하는 핵심 규제에 대해 지역특화발전특구 수준의 규제 완화와 사업 성공시 주변지역에 대한 우선개발권 부여 등을 검토
- 4 은행, 보험사, 부동산투자회사, 증권사, 국민연금 등 금융기관의 지역개발법인 출자를 촉진할 수 있도록 관련 규제를 개선하고 정책적 지원을 제공
 - 「금융산업의 구조개선에 관한 법률」에 의한 금융기관의 출자한도 규제 등 완화
- 5 지역개발법인이 시행하는 공공성이 강한 사업에 BTO, BTL 등 민간투자 유치제도를 적용하여 지역개발 투자를 촉진해 나가야 함

● 국토연구원 국토·지역연구실 이원섭 연구위원 (031-380-0156, wslee@krihs.re.kr)