

- 충주신산업단지 조성사업 - 의무부담 변경 동의안

의안 번호	434
----------	-----

제출년월일 : 2012. 9.

제 출 자 : 충 주 시 장

I. 제안이유

- 국토중심에 위치한 우리 시는 최근 사통팔달의 뛰어난 접근성과 첨단산업의 최적 인프라 구축으로 전국 최고의 산업입지로 부상
- 기업도시 등 산업용지의 잔여부지가 분양 호조에 따라 조기 소진이 예상되어 산업용지의 안정적 공급과 인구 30만 자족도시 건설을 앞당기기 위하여 충주신산업단지 조성사업을 추진
- 충주시의 막대한 사업비 부담 완화를 위하여 민·관 합동개발 방식으로 추진하는 본 사업은 SK건설(주)이 참여조건으로 요구한 준공 후 3년 경과 미분양 산업용지 인수에 대하여 2011년 10월 18일 충주시 의회의 의무부담 동의를 받은 바 있으나,
- 분양가격 인하 등 경쟁력 강화를 위하여 보다 좋은 조건의 낮은 금리로 사업재원을 원활히 조달하고자 금융기관에서 제시한 의무 부담 요구 사항에 대하여 충주시 의회의 동의(변경)를 받고자 함

II. 주요내용

1. 의무부담 주요 변경 사항

- 당 초 : 준공 3년 후 미분양 산업용지 총주시 인수
('11.10.18 시의회 동의)
- 변 경
 - 준공 후 3년 경과 시점 미분양 산업용지 인수
또는 이에 상응하는 대출채권 매입
 - 채무자(SPC)의 기한이익 상실 시 잔여 대출채권 매입

2. 변경 사유

- 당초 의무부담은 SK건설(주)에서 참여 조건으로 제시한 사항이었으나, 금번 변경 사항은 금융주관사인 한국투자증권과 신용평가기관에서 요구하는 대출조건 내용과 부합하도록 변경하는 것이며,
- 현재 PF 금융시장에서 선호되고 있는 금리가 낮고 대규모 자금 조달이 용이한 ABCP(자산유동화 기업어음)¹⁾로 사업비를 조달하고자 하는 것임

3. 금융대출 상세 내용

- 매입자(확약인) : 총주시
- 분 양 자 : 사업시행 SPC
- 대 주 단 : 유동화 SPC(한국투자증권 주관)

1) ABCP(Asset-Backed Commercial Paper) : 유동화전문회사(SPC)가 대출채권, 부동산 등의 자산을 담보로 발행하는 기업어음(CP)으로 자산유동화증권(ABS)과 기업어음(CP)의 구조를 결합시킨 방식

○ 대출채권 매입확약 관련 조건

- 대출금액 : 2,300 억원 한도
- 대출만기 : 산업단지 준공 후 3년 경과 시점
(최장 기표 후 6년 시점)
- 채 권 자 : 금융기관 또는 한국투자증권이 설립한 유동화 법인(SPC)
- 채 무 자 : 사업시행 SPC
- 매입확약 : 산업단지 준공 후 3년 경과 시점 미분양 산업용지
인수 또는 이에 상응하는 대출채권 매입확약
- 기 타
 - 대출약정에 정한 채무자의 기한이익²⁾ 상실시, 잔여 대출
채권에 대한 전액 매입 의무 발생
 - 대출채권 매입확약과 관련한 구체적인 조건은 대출약정에
정한 바에 따름

4. 관련 법규

○ 지방자치법 제39조

- 붙임 1. 충주신산업단지 조성사업 개요
2. 보충자료(타 지자체 사례)

2) 채무의 이행기간이 별도로 정해져 있는 경우에 해당 이행기간이 도래하기 전까지는 채무자가 해당 채무의 즉시 이행 의무를 부담하지 않음으로써 발생하는 이익