

2012. 9. 19.

## 기 타 안 건 심 사 보 고 서

의안 번호	안 건 명	비 고
1434	충주신산업단지 조성사업 의무부담 변경 동의안	

산업건설위원회

# 기타안건 심사보고서

## 1. 심사경과

안 건 명	제 안 일 자	회 부 일 자	상 정 일 자	의 결 일 자	제안설명	비고
충주신산업단지 조성사업 의무부담 변경 동의안	2012 9.10.	2012. 9.10.	2012. 9.18.	2012. 9.18.	지역개발 과장	

## 2. 제안설명요지

충주신산업단지 조성에 따라 지난 해 11월 제160회 충주시의회(임시회) 시 승인을 받았던 의무부담을 변경하고자 「지방자치법」 제39조에 의거 의회의 동의를 얻고자 하는 사항임.

## 3. 주요내용

### ☐ 의무부담 변경

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

## 4. 전문위원 검토보고 요지

- 본 안건은 충주신산업단지 조성과 관련하여 지난해 제160회 충주시의회 임시회시 동의를 받았던 의무부담 내용을 변경하고자 하는 사항임.

### ○ 의무부담 변경 내용

변경 전	변경 후
· 준공 3년 후 미분양 산업용지 충주시 매입	· 준공 3년 후 미분양 산업용지 인수 또는 이에 상응하는 대출채권 매입 · 채무자의 기한이익 상실 시 잔여 대출채권 전액 매입의무 발생 · 대출채권 매입확약과 관련한 구체적인 조건은 대출약정에 정한 바에 따름

- 본 의무부담 동의안과 관련한 심사 착안사항은 다음과 같음.

- PF-ABCP 금융상품을 통한 자금대출 방식은 적정 한가?
- 준공 3년 후 미분양 용지가 발생할 경우 충주시의 과도한 채무 부담이 되지는 않는지?
- 주관 건설사인 에스케이건설(주) 이 부도가 나거나 신용등급이 대폭 하락할 경우 충주시측에 부담으로 작용하지는 않는지?
- 대출채권 매입확약과 관련한 조건은 대출약정에 정한 바에 따른다고 했는데, 대출약정을 할 때 충주시에서 컨트롤 할 수 있는 시스템은 갖추어져 있는지?
- 자금 집행, 인출 시 충주시에서 컨트롤이 가능한지?

- 본 동의안에 대해서는 상기 심사 착안사항을 참고하여  
의원님의 충분한 검토가 필요할 것으로 사료됨.

## 5. 질의답변 요지

- (1) 질의 : 의무부담 변경 전·후 SPC 업체 변화는?

답변 : 금융주관사인 한국투자증권와  
지역업체인 토명종합건설이 추가되었음.

- (2) 질의 : PF-ABCP 채권이 3개월로 단기이며,

이 채권은 공증 받은 거 이상으로 구속력이 있음.  
사업 준공 후 미분양이 있을 경우 이면에 있는  
충주시의 부담이 너무 큼.

답변 : 자금은 한국투자증권에서 조달함.  
입주의향서를 받은 바 조성 면적 대비 110%임.

- (3) 질의 : 대출한도액을 2,300억원에서 대폭 줄어야

주관 건설사에서 애착을 가지고 공사 추진을  
한다고 보는데?

답변 : 자금 승인 및 인출통제가 가능함.

- (4) 질의 : 당초보다 신산업단지 면적이 줄었는데?

답변 : 화곡저수지 주변 등 제척된 부분이 있음.

## 6. 심사결과

- 충주신산업단지 조성사업 의무부담 변경 동의안  
: 원안가결