

# 2025년 스마트물류센터 이차보전 지원 사업 공고

「스마트물류센터 이차보전 사업 운영규정」(이하 “규정”이라 한다) 제6조에 따라 2025년 스마트물류센터 이차보전 지원 사업의 지원방식, 지원대상 및 지원금리 등에 관한 사항을 다음과 같이 공고합니다.

2025년 1월 17일

국토교통부장관

## 1. 사업 목적

- 첨단 물류시설에 대한 민간투자 유도를 위해 시중금리 대비 저리 용자가 가능하도록 이차보전 지원 추진

※ 지원 근거 : 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제21조의7 및 같은 법 시행령 제12조의5

## 2. 2025년 예산 : 12,586백만원      ※ 예산의 30%는 중소·중견기업에 우선지원

## 3. 신청 기간 : 상시

- ※ 단, 예산 소진 상황에 따라 조기 종료 가능
- ※ 이미 대출승인이 이루어진 기업은 별도 신청 불필요

## 4. 취급 금융기관 : 한국산업은행, (주)우리은행, (주)신한은행, (주)하나은행 4개 금융기관

## 5. 이차보전사업 주요내용

- 지원방식 : 기업별 실 부담금리 = 대출금리\* - 지원금리(이차보전율)
  - \* 은행이 책정하는 금리로, 전국은행연합회에서 공시한 신규취급액 기준 COFIX, 양도성예금증서(CD), Koribor, 은행채 금리 등 기준금리에 가산금리를 더한 금리
  - 이차보전액은 대출총액에 기상환액을 감한 금액에 본 사업공고에서 정하는 지원금리를 곱하여 산출하여 정부에서 취급 금융기관에 지급

## ○ 지원대상자

- 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제21조의4에 따라 스마트 물류센터 인증 또는 예비인증을 받은 자 중 「물류정책기본법」 제2조에 따른 물류사업 또는 「유통산업발전법」 제2조에 따른 유통 산업을 영위하는 자
- ① 「스마트물류센터 이차보전 사업 운영규정」 제13조에 따라 이차 보전액 환수조치를 받은 자, ② 펀드, ③ 기타 본 사업의 취지에 어긋나거나 지원이 부적절하다고 국토교통부 장관이 판단하는 자는 지원대상자에서 제외

## ○ 지원대상 자금

- 시설자금 : ① 인증 물류센터의 신축·개축에 필요한 자금, ② 인증 물류센터의 구입·승계·인수에 필요한 자금, ③ 인증 물류센터로의 고도화를 위한 장비·시설·시스템 등 구축에 필요한 자금
- 운영자금 : 인증 물류센터를 소유 또는 운영하는자의 경상적 활동 등 운영에 필요한 자금(단, 예비인증을 받은 경우는 운영자금 지원 불가)

### < 유의사항 >

1. 시설자금은 사업기간이 종료되지 아니한 경우에 한함
  - 사업 종료시점 : ① 신축·개축은 건축승인, ② 구입·승계·인수는 등기완료, ③ 장비·시설·시스템은 납품완료
2. 기존 대출 상환(대환) 목적의 대출은 이차보전 지원 불가
3. 동일 인증 물류센터에 대하여 같은 항목의 자금 중복 지원 불가
  - 단, 지원한도 내에서 서로 다른 항목의 자금은 중복 지원 가능  
(예 : 동일 물류센터에 대한 '① 신축' 자금은 중복 지원 불가능하나, '① 신축' 자금 및 '③ 장비·시설·시스템' 자금을 중복 지원 가능)
  - 인증등급이 상향된 경우 같은 항목의 자금 중복 지원 가능  
(예 : 5등급을 받아 '③ 장비·시설·시스템' 자금 지원 후 몇 년 뒤 1등급을 받아 '③ 장비·시설·시스템' 자금 추가지원 가능)

○ 지원금리 ※ 2025년 지원금리이며, 예산상황 등에 따라 차년도 변동 가능

인증등급	중소 <sup>1)</sup>	중견 <sup>2)</sup>	계열대기업 등 <sup>3)</sup>
1등급	2.00%p	1.75%p	(기준*) 1.50%p, (신규) 1.25%p
2등급	1.75%p	1.50%p	(기준) 1.25%p, (신규) 1.00%p
3등급	1.50%p	1.25%p	(기준) 1.00%p, (신규) 0.75%p
4등급	1.25%p	1.00%p	(기준) 0.75%p, (신규) 0.50%p
5등급	1.00%p	0.75%p	(기준) 0.50%p, (신규) 0.25%p

\* 동 사업공고 이전에 이미 대출승인을 받아 지원받는 기업

- 1) 「중소기업기본법」에 따른 중소기업으로서 중소벤처기업부장관이 발급한 중소기업 확인서 제출이 가능한 기업
- 2) 「중견기업 성장촉진 및 경쟁력 강화에 관한 특별법」에 따른 중견기업으로서 산업통산자원부장관이 발급한 중견기업 확인서 제출이 가능한 기업
- 3) 「중견기업 성장촉진 및 경쟁력 강화에 관한 특별법 시행령」 제2조제2항제1호 각 목에 해당하는 기업 등 중소기업 또는 중견기업 확인서 제출이 불가능한 자

○ 인증등급 변동에 따른 지원금리 조정

- 대출 상환기일이 되기 전에 정기 또는 수시점검 결과 인증 등급이 달라지거나 예비인증 획득 후 인증 등급이 달라진 경우 달라진 인증 등급에 따른 지원금리(가장 최근의 사업공고 기준)를 적용
- 금융기관은 인증기관으로부터 달라진 인증 등급을 통보 받은 날로부터 30일 이내에 변경약정 체결 등 지원금리를 변경하고, 다음 이자기산일부터 적용

○ 지원기간 \* 해당 범위 내에서 취급 금융기관이 여신규정에 따라 대출약정 시 결정

- 시설자금 : 7년 이내(거치 2년 이내, 연4회 원금균등분할상환)
- 운영자금 : 2년 이내(만기 일시상환)

○ 지원한도

① 사업별 지원한도(시설자금에 한함)

인증(예비인증) 물류센터 연면적	이차보전 지원 대출한도
70,000m <sup>2</sup> 이상	1,500억 원
35,000m <sup>2</sup> 이상 ~ 70,000m <sup>2</sup> 미만	1,000억 원
35,000m <sup>2</sup> 미만	500억 원

## ② 기업별 대출한도

자금 구분	이차보전 지원 대출한도
시설자금	기업별 1,500억원
운영자금	기업별 100억원

\* 지원 가능 대출한도는 중복적용

(예 : A 인증 물류센터 면적이 7만m<sup>2</sup>인 경우 해당 사업의 대출한도는 1,500억원이나, 해당 기업이 대출한도를 다른 사업으로 500억원 소진했다면 해당 사업의 최종 대출한도는 1,000억원)

### ○ 실수요자\*의 의무

\* 신용도 등 금융기관의 대출심사를 거쳐 실제 이차보전 혜택을 받는 기업

① 금융기관으로부터 대출 승인을 득한 날로부터 6개월 이내에 신축·개축을 위한 공사 계약, 인증 물류센터의 매매계약, 시설·장비 구입 계약 등 스마트물류센터 사업 착수를 위한 계약을 체결하고 그 계약서를 계약일로부터 1개월 이내에 취급 금융기관에 제출(시설자금에 한함)

② 예비인증을 획득하여 이차보전 지원을 받은 경우 건축법상 사용승인을 받은 후\* 1년 이내에 본인증을 신청하여야 함

\* 관련 설비 및 장비, 정보시스템 등은 납품완료시점을 사용승인 시점으로 갈음함

③ 대출승인을 받은 날부터 대출 상환시점까지 스마트물류센터 인증 유지\*(예비인증의 경우 인증을 획득한 날부터 대출 상환시점까지)

\* 인증기관은 물류시설법 제21조의4제5항에 따라 정기적으로 인증기준 유지여부를 점검하고, 기준 미달 시 국토교통부 장관에 인증취소 요청

### ○ 이차보전액 지급중단

① 규정 제3조제1항에 따른 지원대상이 아니게 된 경우

② 규정 제3조제2항에 따른 자금 외의 목적으로 대출금을 사용한 경우

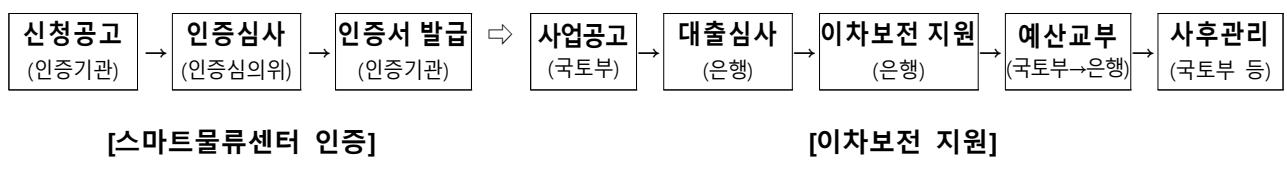
③ 규정 제8조에 따른 실수요자의 의무를 이행하지 않은 경우

- ④ 소유한 물류창고에 대해 인증을 받은 자가 해당 물류창고를 제3자에게 매각(지분공유를 포함한다) · 양도한 경우(단, 경영상 어려움 등으로 매각 등이 불가피하다고 국토교통부 장관이 인정하는 경우 제3조의 요건을 갖춘 제3자에게 지원을 승계할 수 있다.) 또는 임차한 물류창고에 대해 인증을 받은 자의 해당 물류창고에 대한 임차 계약이 만료된 경우
- \* 소유한 물류창고에 대해 인증을 받은 자는 해당 물류창고를 제3자에게 매각(지분공유를 포함한다) · 양도한 경우 또는 임차한 물류창고에 대해 인증을 받은 자는 해당 물류창고에 대한 임차 계약이 만료된 경우 그 사실을 인증 기관 및 금융기관에 지체없이 알려야 함
- ⑤ 인증 · 예비인증 시 인증 등급 대비 정기 · 수시점검 또는 본인증 시 인증 등급이 2등급 이상 하락한 경우
- ⑥ 인증 · 예비인증 시 인증된 물류센터의 연면적 대비 정기 · 수시 점검 또는 본인증 시 인증된 물류센터의 연면적이 현저히 감소(누적 30% 이상)한 경우
- ⑦ 국토교통부장관이 이차보전 사업과 관련하여 지시한 사항을 정당한 사유 없이 이행하지 않을 경우

#### ○ 이차보전액 환수

- 규정 제3조제2항 각 호에 따른 자금 외의 목적으로 대출금을 사용한 경우 또는 규정 제8조에 따른 실수요자의 의무를 이행하지 않은 경우 이차보전액 전액 환수

## 6. 이차보전 신청 절차



## ① 스마트물류센터 인증

- 인증기관에 스마트물류센터 인증신청 후 인증서 발급

## ② 이차보전 지원 신청

- 이차보전 지원 신청 시 인증기관으로부터 이차보전 지원 확인서를 발급받아 인증서와 함께 금융기관에 제출

## ③ 금융기관 대출심사 및 대출승인 여부 결정

- 금융기관은 신청서 접수 시 이차보전 지원대상 해당여부 확인 및 개별 여신규정에 따라 대출심사를 실시하고,
  - 가용예산 확인 후 실수요자 및 대출승인액 결정·지급
- 대출금을 지급받은 자는 실제 사용 소요금액이 대출금보다 적은 경우 그 차액을 금융기관에 즉시 반환하여야 함

## ④ 사후관리

- 금융기관 및 인증기관은 이차보전 지원 후 실수요자 의무 준수 여부 등을 확인하여 의무 위반사항 및 지원중단·환수 사유 발생 시 확인하여 국토교통부 장관에 보고
- 국토교통부는 지원대상(스마트물류센터 인증·예비인증을 받은 자 등) 해당 여부, 실수요자 의무 준수 여부 등에 대하여 점검할 수 있음

## 7. 기타사항

- 「스마트물류센터 이차보전 사업 운영규정」 및 본 공고에서 정하지 않은 사항은 관계법령 및 금융기관의 여신규정을 따름
- 실수요자 결정 및 대출승인 이후에도 예산부족, 정책 환경변화 등의 사유 발생 시 변경공고를 통해 지원금리, 지원한도 등을 달리 하거나, 이차보전 지원이 중단될 수 있음

- 동 사업공고는 다음 사업공고(변경공고) 시 까지 유효함
- 기타 자세한 사항은 국토교통부 첨단물류과(☎044-201-4009, 4010), 한국교통연구원(☎044-211-3274) 및 아래의 각 금융기관 연락처로 문의

금융기관명	담당부서	연락처
한국산업은행	온렌딩금융부 기금기획운영팀	☎02-787-0574
(주)우리은행	기업금융솔루션부	☎02-2002-5195
(주)신한은행	여신기획부	☎02-2151-2590
(주)하나은행	중소벤처금융부	☎02-2002-1177

■ 별첨 : 스마트물류센터 이차보전 지원 확인서 서식

# 스마트물류센터 이차보전 지원 확인서

신청인	업체명		법인등록번호
	대표자 성명		주소
	신청구분(해당 사항에 체크) <input type="checkbox"/> 본인증 <input type="checkbox"/> 예비인증		기업구분(해당 사항에 체크) <input type="checkbox"/> 물류기업 <input type="checkbox"/> 유통기업 <input type="checkbox"/> 기타
	실무 담당자	성명 전화번호	부서 팩스번호

인증 물류센터	건축물명		사업자등록번호
	소재지		
	소유여부(해당 사항에 체크, 임대 또는 전대의 경우 계약기간(YYMM~YYMM) 입력) <input type="checkbox"/> 자가소유 <input type="checkbox"/> 임대(계약기간: ~ ) <input type="checkbox"/> 전대(계약기간: ~ )		
	인증 물류센터 연면적 : ( ) m <sup>2</sup>		

상기 물류창고는 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제21조의4에서 정한 스마트물류센터 인증기준에 따라 다음과 같이 인증되었음을 알려드립니다.

인증심사 결과	인증등급		인증번호
	이차보전 지원금리	지원금리 ( )%p ( 대 / 중견 / 중소 )	* 확인서 발급일 기준
이차보전 지원	이차보전 지원가능 대출한도 (시설자금)	해당사업 연면적에 따른 이차보전 지원가능 시설자금 대출한도 ( ) 억원	
	※ 단, 기업별 지원가능 대출한도 및 예산현황에 따라 달라질 수 있으므로, 지원한도는 대출승인 전 인증기관(한국교통연구원 ☎044-000-0000)에 확인하여 주시기 바랍니다.		

년      월      일

인증기관의  
장 직인

이차보전 대출상품 취급 금융기관 귀하

확인사항	1. 중견/중소기업 확인서 (확인서 없을 경우 대기업으로 분류)
	210mm×297mm[백상지 80g/m <sup>2</sup> ]