

SLIM 플랫폼 형성을 통한 창업 활성화 방안

예비창업자와 부동산임대투자자 간의 투자시장 구축

요 약

올해 초 정부는 글로벌 경제위기 이후 침체되어 있는 경기를 부양하기 위해 경제혁신 3개년 계획을 발표했다. 이 중에서 단연 돋보이는 정책 중 하나가 바로 창업지원책이다. 하지만 정부가 내세운 창업지원책은 많은 정부재정이 지출되고, 높은 투자 위험성으로 인해 민간투자를 적극적으로 유도하기 힘들다는 단점이 있다. 따라서 이러한 문제점을 극복하고, 보다 더 효율적으로 창업을 활성화시키기 위한 방안으로 창업-임대투자시장(Startup Lease Investment Market : SLIM, 이하 SLIM)' 을 제안한다.

창업-임대투자시장(SLIM)은 예비창업자와 부동산임대투자자 그리고 정부 SLIM 관리자로 구성되며, 비유동자산인 부동산을 임대투자자가 예비창업자에게 투자하는 시장이다. 즉, 예비창업자가 창업의 기반이 되는 토지, 상가, 사무실 등의 부동산을 정액 임대료 없이 임대투자자로부터 투자받은 후, 창업 이후 발생하는 사업 매출의 일정부분을 임대투자자와 분배하는 시장이다.

정부 SLIM 관리자는 예비창업자와 부동산임대투자자가 제출한 정보를 토대로 SLIM 플랫폼을 형성한다. 그리고 이 플랫폼 하에서 예비창업자와 부동산임대투자자는 1:多, 多:1, 등 다양한 형태로 자신에게 가장 효율적인 투자 파트너를 찾게 된다.

창업-임대투자시장(SLIM)에 참여하는 각 주체들의 효용을 살펴보면, 우선 예비창업자는 적은 비용으로 창업을 시작할 수 있고, 임대인과 임차인의 관계가 기존 부동산 시장과 달리 투자자와 被투자자의 관계를 형성하여 입지에 관한 비대칭적 정보 문제를 해소할 수 있다는 장점이 있다.

다음으로 임대투자자는 창업 투자에 따른 임대소득세가 면제되고, 창업신용점수제의 도입으로 예비창업자의 신용도를 파악할 수 있어 기존의 창업 투자에 비해 훨씬 위험을 낮출 수 있다는 장점이 있다. 또한 유동성 자산이 아닌 부동산을 활용하여 창업 투자를 할 수 있다는 장점도 있다.

마지막으로 정부는 창업-임대투자시장(SLIM)의 형성으로 시장원리에 의해 우수한 예비창업자가 선별되어 사회적으로 효율적인 창업투자가 이루어진다는 장점이 있다. 이는 무분별한 창업으로 인한 가계부채의 증가를 사전에 차단할 수 있다. 또한 임대투자자가 부동산을 창업 투자에 직접 이용하여 부동산 공실률을 줄임으로써 사회적 비효율을 감소시킬 수 있다.

목 차

제1장 대한민국 창업 현황	1
제1절 정부 창업지원책의 문제점	1
제2절 창업과정 상의 애로사항	1
 제2장 창업-임대투자시장 제안	2
제1절 창업-임대투자시장의 개념	2
제2절 창업-임대투자시장의 구조	3
1. 창업-임대투자시장의 주체	3
(1) 예비창업자	3
(2) 임대투자자	3
(3) 정부 SLIM 관리자	4
2. 창업-임대투자시장의 투자방식	4
3. 창업-임대투자시장의 수익분배방식	5
4. 창업신용점수제	6
제3절 창업-임대투자시장의 효용	6
1. 예비창업자의 효용	6
2. 임대투자자의 효용	7
3. 정부의 효용	7
 제3장 제 언	8