

민간투자사업의 법적 쟁점



안세법률사무소

권경현 변호사

khkwon@ahnse.com

1. 민간투자사업제도의 의의 및 추진방식

1. 민간투자사업제도의 의의 및 추진방식

민간투자사업제도의 의의

- 민간투자사업은 전통적으로 정부예산으로 건설, 운영하여 오던 도로, 항만, 철도, 학교, 환경 등의 사회기반시설들을 민간의 재원으로 건설하고 운영함으로써 민간의 창의와 효율을 도모하고자 하는 사업

【사회기반시설에 대한 민간투자법 제1조 목적, 제2조 정의】

- 민간투자사업은 정부와 민간의 계약에 의해 이루어짐
 - 사업시행자 (SPC, Special Project Company)는 민간자본을 투입하여 시설을 건설한 후 주무관청에 기부채납하면 주무관청은 사업시행자에 관리운영권 부여
 - 사업시행자는 설계사, 건설사, 운영사, 재무적 투자자로 구성

1. 민간투자사업제도의 의의 및 추진방식

민간투자사업의 추진방식

- 수익형 민간투자사업(BTO:Build-Transfer-Operate) 사업시행자가 관리운영권을 기반으로 자신의 책임하에 사업시설을 운영하고 그 사용자로부터 사용료를 징수함으로써 투자비를 회수하는 방식

【 도로, 철도 등 수익(통행료 등) 창출이 용이한 시설 】

- 임대형 민간투자사업(BTL:Build-Transfer-Lease) 사업시행자가 관리운영권을 기반으로 사업시설을 주무관청에게 임대하고 그로부터 임대료를 지급받음으로써 투자비를 회수하는 방식

【 학교, 문화시설 등 수용자에게 사용료 부과로 투자비를 회수하기 어려운 시설 】

1. 민간투자사업제도의 의의 및 추진방식

민간투자사업의 추진방식

- 민간투자사업의 추진방식은 사업제안의 주체에 따라 정부고시사업과 민간제안사업으로 구분됨
 - 정부고시사업은 정부가 대상시설을 지정하고 대상시설에 대한 민간투자사업으로 추진하기 위하여 고시함으로써 이루어지는 사업임
【 BTL사업은 정부고시사업의 형태로만 사업이 추진됨 : 민간투자법 제9조】
 - 민간제안사업은 사회기반시설에 대해 일정수준의 수익성 확보가 가능한 사업을 대상으로 민간부문에서 아이디어를 내어 민간투자사업으로 추진하는 사업임

2. 민간투자사업의 추진절차

2. 민간투자사업의 추진절차

BT0사업의 추진절차

- BT0 정부고시사업의 추진절차

- 1단계 : 예타, 타당성 분석

- 2단계 : 대상사업선정 - 민간투자심의위원회('민투심') 심의

- 3단계 : 시설사업기본계획 고시 - 민투심 심의

- 4단계 : 사업자 모집 공고

- 5단계 : 평가 / 우선협상대상자 선정

- 6단계 : 협상 / 실시협약 체결, 사업시행자 선정 - 민투심 심의

- 7단계 : 실시설계 / 실시계획 승인

- 8단계 : 착공 / 건설 / 운영

2. 민간투자사업의 추진절차

BT0사업의 추진절차

- BT0 민간제안사업의 추진절차

- 1단계 : 제안서 제출

- 2단계 : 적격성 조사(제안서 내용 검토)

- 3단계 : 제3자 제안 공고 - 민투심 심의

- 4단계 : 평가 / 우선협상대상자 선정

- 5단계 : 협상 / 실시협약 체결(사업시행자 선정) - 민투심 심의

- 6단계 : 실시설계 / 실시계획 승인

- 7단계 : 착공 / 건설 / 운영

2. 민간투자사업의 추진절차

BTL 정부고시사업의 추진절차

● BTL 정부고시사업의 추진절차

- 1단계 : 사업계획 수립, 타당성 조사
- 2단계 : 시설사업기본계획 수립
- 3단계 : 사업자 모집 공고
- 4단계 : 평가 / 우선협상대상자 선정
- 5단계 : 협상 / 실시협약 체결, 사업시행자 선정 - 민투심 심의
- 6단계 : 실시설계 / 실시계획 승인
- 7단계 : 착공 / 건설
- 8단계 : 운영(임대서비스 제공)

BTL 한도 요구

- 조정 및 국회의결
- 한도 통보

2. 민간투자사업의 추진절차

적격성 조사

- 1단계 : 사업추진의 타당성 판단 (Decision to invest)
 - 비용편익분석 등을 실시하여 국가경제적으로 해당사업의 추진타당성 확보 여부 판단 (예비타당성조사 수행방법에 준하여 경제성분석, 정책적분석, 종합분석)
- 2단계 : 민간투자 적격성 판단 (Decision to PFI)
 - 민간투자사업으로 수행하는 것이 적격한 지에 대한 판단을 위해 Value for Money 분석 (정량적 분석-해당사업을 재정사업으로 추진할 경우를 가정하여 소요되는 사업비를 산정하고 이를 민자사업의 실행대안과 비교함으로써 민자사업 추진의 정당성 확보- 및 정성적 분석을 종합하여 판단)
- 3단계 : 민간투자실행대안 구축
 - 민간제안 재무계획을 재검토하여 정부부담액 규모 분석 및 정부측 재무대안 도출

3. 민간투자사업추진에 있어 법적 쟁점

3. 민간투자사업추진에 있어 법적 쟁점

‘사회기반시설’에 포함될 것

- 민간투자사업은 사회기반시설에 대한 민간투자법 제2조 제1호에서 정한 사회기반시설을 대상으로 추진될 것을 요함
 - 동 조 (수).목에서는 대통령령으로 정하는 시설 (시행령 제1조의 2 장애인복지시설, 신재생에너지 설비, 자전거 도로 등을 대통령령으로 정하는 시설로 규정)도 사회기반시설에 포함
 - 물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 법률 (시행 2011.6.9) 부칙 제7조 제3항에서는 사회기반시설에 대한 민간투자법 제2조 제1호 (사).목 및 (아).목 개정
- ☞ 공공하수처리시설 및 분뇨처리시설 → 공공하수처리시설, 분뇨처리시설 및 물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 법률 제2조 제7호에 따른 하,폐수 처리수 재이용시설
- ※ 하,폐수 처리수 재이용시설 : 하수처리수 또는 폐수처리수를 재이용할 수 있도록 처리하는 시설 및 그 부속시설, 공급 관로

3. 민간투자사업추진에 있어 법적 쟁점

주무관청, 사업시행자

- 주무관청 : 관계법령에 의하여 당해 사회기반시설사업의 업무를 관장하는 행정기관의 장(법 제2조 제4호)
 - 행정주체 : 서울특별시 “당해 시설의 소유권이 국가 또는 지방자치단체에 귀속되며..”
 - 행정기관 : 서울특별시시장, 국장, 과장 등
 - 행정청 (행정기관의 장)
- 사업시행자 : 공공부문 외의 자로서 민간투자법상 사업시행자의 지정을 받아 민간투자사업을 시행하는 법인(법 제2조 제7호)

3. 민간투자사업추진에 있어 법적 쟁점

민간투자사업법인

- 주무관청은..법인설립계획을 제출한 자를 사업시행자로 지정하는 경우에는 법인의 설립을 조건으로 당해 법인을 사업시행자로 지정하여야 한다. (법 제14조 제2항)
 - 실시협약은 법인 또는 설립예정법인의 출자예정자 명의로 체결한다.(민간투자사업 기본계획 제89조, 131조)
 - 사업시행자는 ‘공공부문 외의 자’로서 민간투자법 제2조 제11호는 민간부문에 공공부문 외의 법인과 민관합동법인을 포함
- ※ 공공부문이라 함은 국가 및 지방자치단체와 다음 각 목의 1에 해당하는 법인 (법 제2조 제10호)
 - 가. 정부투자기관관리기본법의 적용을 받는 정부투자기관
 - 나. 특별법에 의하여 설립된 각종 공사 또는 공단
- ※ 민관합동법인이라 함은 공공부문과 민간부문이 공동으로 출자하여 설립하는 법인으로 제7호의 사업시행자를 말함 (법 제2조 제12호), 예를 들어 공공부문인 수자원공사와 민간부문이 공동으로 출자하여 설립하는 법인은 민간투자사업법인 가능

3. 민간투자사업추진에 있어 법적 쟁점

시설사업기본계획, 제3자 제안공고

- **시설사업기본계획** : 민간투자법 제10조

(민간투자 시설사업기본계획의 수립 및 고시 등)

- 당해 연도 대상사업 지정 후 1년 이내
- 고시 후 사업계획 제출이 없는 경우 1회에 한하여 재고시 가능

※ 정부의 기본설계도서와 타당성 분석에 관한 자료 열람 허용

- **제3자 제안공고** : 민간투자법 제9조 (민간부문의 사업제안)

- 민간부문의 사업제안에 대하여 민간투자사업으로 추진하기로 결정한 경우, 제안자 외의 제3자에 의한 제안이 가능하도록 제안 내용의 개요를 공고

3. 민간투자사업추진에 있어 법적 쟁점

시설사업기본계획, 제3자 제안공고

- **민간투자법 제11조 (시설사업기본계획의 내용)**
 - 대상사업의 추정투자금액, 건설기간, 예정지역 및 규모 등에 관한 사항
 - 대상사업에 대한 예비타당성 및 타당성 조사결과에 관한 사항
 - 사용료, 부대사업 등 사업시행자의 수익에 관한 사항
 - 귀속시설여부 등 민간투자사업의 추진방식에 관한 사항
 - 재정지원규모 및 방식 등 국가 또는 지방자치단체의 지원에 관한 사항
 - 민간투자사업에 의하여 건설된 기반시설의 관리 및 운영에 관한 사항
 - 사업시행자의 자격요건에 관한 사항
 - 기타 주무관청이 필요하다고 인정한 사항

3. 민간투자사업추진에 있어 법적 쟁점

시설사업기본계획, 제3자 제안공고

● 시설사업기본계획의 당사자들에 대한 구속력

- **일반적** : 주무관청 내부규정으로서의 성격 (단, 평가기준은 대외적 효력)
 - 사업시행자 지정 과정 전반에 관련성을 갖고, 실시협약의 불명확한 규정 해석시 보충적 해석기준
 - 분쟁예방기능 : 경쟁입찰 관련된 분쟁사례가 증가추세에 있으므로 평가기준 및 평가방법에 대한 내용을 명확하게 진행할 필요가 있음

☞ 제3자 경쟁을 촉진하여 민간투자사업의 효율 도모

- 사업의 범위, 사업의 시행조건, 사업자 신청자격, 사업신청서류 작성지침 및 평가 기준 등을 제시 (민간투자법령, 기본계획에 근거하여 명확하고 구체적으로 작성 필요)

3. 민간투자사업추진에 있어 법적 쟁점

시설사업기본계획, 제3자 제안공고

▪ 부대사업

민간투자법과 기본계획 상 부대사업의 목적, 요건 등을 고려할 필요가 있음

- 근린생활시설, 문화집회시설 등 당해 사회기반시설의 정상적인 활용과 기능발휘에 기여하고 국가 또는 지방자치단체의 재정지원을 절감할 수 있는 수익사업 (법 제21조)
- 타인자본 조달 불가능 등 부대사업에 관한 사유가 발생할 수 있으므로 부대사업의 실현가능성, 사업성 등에 대한 주무관청의 사전확인 필요

▪ 민간투자사업의 분할 시행

- 주무관청은 사회기반시설사업을 시행함에 있어 그 사업의 일부를 민간투자사업으로 시행할 수 있고, 해당 민간투자사업의 기능별, 시설별 또는 구간별 분할 시행 가능 (법 제16조)

3. 민간투자사업추진에 있어 법적 쟁점

시설사업기본계획, 제3자 제안공고

- 시설사업기본계획의 구성 (공공투자관리센터 표준안 도로부문)
 - **본문**
 - 사업제안 및 시행의 일반조건
 - 사업제안 및 시행의 세부조건
 - **별첨**
 - 사업제안서 작성지침
 - 사업제안서 평가계획
 - 관계기관 협의사항
 - 실시협약 (안)

3. 민간투자사업추진에 있어 법적 쟁점

시설사업기본계획, 제3자 제안공고

- 시설사업기본계획의 본문 목차 (공공투자관리센터 표준안 도로부문)
 - **사업제안 및 시행의 일반조건**
 - 고시의 목적
 - 용어의 제안
 - 사업제안 및 사업시행조건 : 관련 법규의 준수, 사업제안자의 자격, 사업제안 방법, 재무적인 투자 및 운영조건, 행정적인 투자 및 운영조건, 위험의 분담, 사업의 성실히행 보장, 주무관청의 지원과 권한 위임
 - 사업계약서 작성기준 : 사업계획서 기본조건, 총 사업비 등의 산정, 보상비 등의 산정방법
 - 사업계획서의 평가 및 사업시행자의 지정 등

3. 민간투자사업추진에 있어 법적 쟁점

시설사업기본계획, 제3자 제안공고

- 시설사업기본계획의 본문 목차 (공공투자관리센터 표준안 도로부문)
 - **사업제안 및 시행의 세부조건**
 - 사업제안의 범위 : 사업의 추진방식, 시설위치 및 규모, 사전용역결과, 성과요구수준, 기타 기술사항 등
 - 사업계획서 작성 및 평가 : 사업계획서 기본조건, 평가항목 및 배점기준 (2단계 평가)
 - 사업제안 의 고시 및 제출
 - 추진일정 및 비용부담
 - 최초제안자의 주요 제안내용 (민간제안사업의 경우) : 사업제안 개요, 추진방식, 지원요청사항, 최초제안자에 대한 변경, 요구사항, 최초제안자에 대한 우대

3. 민간투자사업추진에 있어 법적 쟁점

사업계획서 평가

- 사업신청서의 평가는 시설사업기본계획에 따라 사업신청자격(PQ) 심사서류 및 사업계획서가 제출됨으로써 시작되며 일반적 평가절차는 다음과 같이 5단계로 나눌 수 있음
 - **Step 1 (PQ서류)** : 시설사업기본계획 또는 제3자 제안공고후 사업신청예정자의 약식입찰서 (PQ서류)를 주무관청에 제출
 - **Step 2 (제1단계 PQ평가 실시 및 결과 통보)** : 주무관청의 자격심사 후 실격 또는 사업신청 자격 선정의 결과 통보
 - **Step 3 (제2단계 -기술, 수요 및 가격- 평가계획 수립)** : 주무관청 또는 수탁기관
 - **Step 4 (제2단계 합숙평가 실시)** : 평가단 (평가위원단, 평가운영단, 주무관청 공무원)의 종합점수(기술점수+가격점수-감점+가점 및 우대점수) 평가
 - **Step 5 (평가결과 통보)** : 주무관청의 사업신청자에 대한 결과 통보, 협상대상자 선정

3. 민간투자사업추진에 있어 법적 쟁점

사업계획서 평가

- 1단계 : 사전자격심사 (PQ)
 - 제1단계 PQ심사는 설계(D), 시공(B), 재무(F), 운영(O) 분야에 대한 사업 수행 능력 심사
 - PQ 심사결과는 통과 또는 탈락(Pass or Fail)으로만 구분
 - PQ탈락자가 발생할 경우, 소송 등 이의제기 사례 다수
- 2단계 : 기술 및 가격평가
 - 제1단계 PQ심사를 통과한 사업신청자에 한하여 제2단계 평가 실시
 - 가격 및 기술 분야로 나뉘 총1,000점 만점으로 평가
 - 기술부문 : 정성적 평가 (건설계획, 운영계획, 공익성 및 창의성, 교통수요 등)
 - 가격부문 : 정량적 평가 (사용료, 통행료 수준, 재정지원 요구 수준 등)

3. 민간투자사업추진에 있어 법적 쟁점

사업계획서 평가

- 민간투자법 제13조 제2항 “주무관청은 ..제출된 사업계획을 검토, 평가한 후 사업계획을 제출한 자 중 협상대상자를 지정하여야 한다.”
 - 민간투자법 시행령 제13조 제4항 “주무관청은 법 제13조 제2항의 규정에 따라 협상대상자를 지정함에 있어서 특별한 사유가 없는 한 사업계획 평가결과에 따라 2인 이상을 그 순위를 정하여 지정하여야 한다.”
- 사업계획서 평가 관련 법원의 입장 “..하자가 입찰절차의 공공성과 공정성이 현저히 침해될 정도로 중대할 뿐만 아니라 상대방도 이러한 사정을 알았거나 알 수 있었을 경우 또는 누가 보더라도 낙찰자의 결정 및 계약체결이 선량한 풍속 기타 사회질서에 반하는 행위에 의하여 이루어진 것임이 명백한 경우 등.. 특별한 사정이 있는 경우에 한하여 무효가 된다.”

3. 민간투자사업 추진에 있어 법적 쟁점

실시협약 체결 협상

● 협상절차

- 우선협상대상자 선정 (주무부처)
- 협상기관선정 (주무부처), 협상추진계획 수립 (협상주관기관)
- 협상 (본협상, 실무협상)
- 협상안 가서명 (협상단장)
- 협상 종료 통보 (협상주관기관)
- 실시협약안 검토 (주무부처)
- 민간투자심의위원회 심의의뢰 (주무부처)
- 민간투자심의위원회 심의 (기획재정부)
- 실시협약 체결 (주무부처 대표, 사업시행자 대표)

3. 민간투자사업추진에 있어 법적 쟁점

실시협약의 의의 및 법적 성격

- 실시협약은 국가 또는 지방자치단체와 협상대상자 사이에 시행조건 등에 대한 당사자들의 권리와 의무를 정하는 계약
 - 실시협약의 체결이라는 법률적 행위로서 사업시행자 지정이라는 행정처분이 동시에 발생
 - 사업시행자 지정행위는 사업시설을 건설하고 운영할 수 있는 독점적이고 배타적인 권리를 설정하여 주는 행정행위
- ☞ 민간투자법 제13조 제3항 “주무관청은..지정된 협상대상자와 총 사업비(사회기반시설에 소요되는 경비로서 대통령령이 정하는 비용을 합산한 금액을 말한다) 및 사용기간 등 사업시행의 조건 등의 포함된 실시협약을 체결함으로써 사업시행자를 지정한다.”

3. 민간투자사업추진에 있어 법적 쟁점

실시협약 체결의 쟁점사항

- 표준실시협약안 제6조 제2항
 - 제1항에 따라 사업시행자로 지정된 자는..실시계획 승인 신청 전까지 사업시행법인을 설립하고 그 결과를 주무관청에 제출하여야 한다. 이 경우..평가단계에서 제출한 법인설립계획에 따라 사업시행법인을 설립하여야 한다. 다만 사업시행자는 출자자의 부도 등으로 인하여 사실상 사업참여가 곤란하거나 기타 원활한 사업추진을 위하여 불가피한 경우에는 주무관청의 승인을 얻어 제출한 법인설립계획을 변경할 수 있다.
 - 출자에정자의 지위가 중요하기는 하나 출자자부도, 파산 등의 경영상 이유가 발생한 경우에는 자기자본 납입시기 준수 등의 문제가 있으므로 단서 조항을 통해 사업환경 변화에 대응할 필요 있음

3. 민간투자사업추진에 있어 법적 쟁점

실시협약 체결의 쟁점사항

- 총 사업비의 변경 : 민간투자법 시행령 제22조 제3항 (총 사업비 확정주의)
 - 실시협약에서 정한 총 사업비는 다음 각 호의 경우 외에는 이를 변경할 수 없음
 1. 건설기간 중 물가변동률을 현저하게 상회하거나 하회하는 공사비 등의 변동에 의한 총 사업비의 조정
 2. 기타 실시협약에서 정한 부득이한 사유로 인한 총 사업비 조정
- 시설사업기본계획, 표준 실시협약안 등에 자주 제시되는 변경사유
 - 주무관청의 귀책사유 또는 불가항력 사유로 인한 총 사업비 증감
 - 공사비에 직접적으로 영향을 미치는 법령 등의 제, 개정으로 인한 총 사업비 증감
 - 주무관청이 부담하는 보상비의 증감
 - 인허가기관의 요구, 지방자치단체의 협의결과, 민원 등으로 불가피한 사유가 발생한 경우
 - 기타 주무관청의 요구로 총 사업비가 증감되는 경우

3. 민간투자사업추진에 있어 법적 쟁점

실시협약 체결의 쟁점사항

- 기부채납 관련 부가가치세 영세율 (조세제한특례법 제105조)
 - 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재화 또는 용역의 공급에 대한 부가가치세의 경우에는..영세율을 적용한다. 이 경우 제3호 및 제3호의 2는 2012년 12월 31일까지 공급한 것에 대해서만 적용하고..
 - 제3호 : 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자에게 직접 공급하는 도시철도건설용역
 - 가. 국가 및 지방자치단체
 - 나. 사회기반시설에 대한 민간투자법 제2조 제7호에 따른 사업시행자
 - 제3호의 2 : 사회기반시설에 대한 민간투자법 제2조 제7호에 따른 사업시행자가 부가가치세가 과세되는 사업을 할 목적으로 같은 법 제4조 제1호 내지 제3호의 규정에 의한 방식으로 국가 또는 지방자치단체에 공급하는 같은 법에 따른 사회기반시설 또는 사회기반시설의 건설 용역
- ※ 적용기간이 연장되지 않을 경우 실시협약에 관련 사항을 미리 규정해 둘 필요가 있을 것임

3. 민간투자사업추진에 있어 법적 쟁점

실시협약 체결의 쟁점사항

- 실시협약 변경 : 민간투자사업심의위원회의 심의를 거쳐 실시협약이 체결된 경우, 사업시행조건이 정부에 불리하게 변경되는 경우에 한하여 민간투자사업심의위원회 심의를 거쳐 실시협약을 변경함
 - 지방자치단체와 협의 결과, 인허가 기관의 요구, 민원 등으로 불가피한 물량변동이 발생하여 총 사업비가 증가되는 경우 증가금액이 총 사업비 대비 (총 사업비 기준) 5% 미만인 경우에는 민간투자사업심의위원회 심의를 면제할 수 있음. 이 경우 총사업비 증가분은 임대료 및 관리운영권 설정기간 등의 조정을 통하여 해결함
 - 노선변경, IC 추가설치, 도심 통과구간의 지하화
 - 안전을 위한 시설규모 조정
- ※ 민원처리 책임분담에 대해서는 시설사업기본계획, 제3차 제안공고 때 가능한 명확하게 규정해 주면 실시협약 변경 등의 판단에서 가이드라인으로 활용할 수 있을 것임

3. 민간투자사업추진에 있어 법적 쟁점

실시계획의 승인 신청 및 승인

- 사업시행자로 지정받은 자는 주무관청이 특별히 정한 경우를 제외하고는 지정받은 날로부터 1년 이내에 실시계획의 승인을 신청해야 하고, 이 기간 내에 실시계획의 승인을 신청하지 아니한 때에는 사업시행자 지정의 효력을 상실함
 - 주무관청이 불가피하다고 인정되는 경우 1년 범위 내에서 1회에 한하여 기간 연장 가능 (민간투자법 제13조 제5항)
- 사업시행자는 민간투자사업을 시행하기 전에 실시계획을 작성하여 주무관청의 승인을 얻어야 하고, 승인 얻은 내용을 변경하고자 하는 경우에는 경미한 사항을 제외하고는 변경승인을 받아야 함 (민간투자법 제15조 제1항)

3. 민간투자사업추진에 있어 법적 쟁점

준공 확인 후 관리, 운영

- 주무관청은 사회기반시설사업을 시행한 사업시행자가 준공확인을 받은 경우에는 무상으로 사용, 수익할 수 있는 기간 동안 동 시설을 유지, 관리하고 시설사용자로부터 사용료를 징수할 수 있는 사회기반시설 관리운영권을 당해 사업시행자에게 설정할 수 있음 (민간투자법 제26조)
 - 민간투자사업으로 조성 또는 설치된 토지 및 사회기반시설은 실시협약에서 정하는 바에 따라 관리, 운영됨 (민간투자법 제24조)
 - 관리운영권은 물권으로 보며, 분할 또는 합병하거나 처분하고자 하는 경우 주무관청의 사전 승인 필요 (민간투자법 제27조)
 - 관리운영권 또는 관리운영권을 목적으로 하는 저당권 설정, 변경, 소멸 및 처분의 제한은 주무관청에 비치하는 관리운영권 등록원부에 등록함으로써 효력 발생 (민간투자법 제28조)

3. 민간투자사업추진에 있어 법적 쟁점

관리운영권 등에 대한 담보

- 관리운영권을 목적으로 하는 근저당권의 설정은 민간투자사업의 금융자본 조달에 있어 중요한 부분이므로 민간부문에서는 실시협약 체결시 “준공 후 관리운영권 설정시 주무관청이 협조한다” 는 문구를 고려할 필요 있음
- 사업시행자가 대주단에 제공하는 담보 : 실시협약에 의하여 사업시행자가 가지는 모든 권리
 - 관리운영권을 목적으로 하는 근저당권, 해지시지급금 청구권, 보험금청구권, 시공사에 대한 공사이행보증금(보험) 청구권, 운영사에 대한 운영이행보증금(보험)청구권, 사업시행자의 예금반환청구권, 기타 사업시행자가 현재 또는 장래 가지게 되는 모든 권리
 - 채권(해지시지급금 등)에 대한 양도담보는 채무자에 대한 대항력(통지 또는 승낙), 제3자에 대한 대항력(확정일자 있는 통지 또는 승낙) 갖춰야 함

감사합니다



서울 종로구 운니동 98-5 삼환빌딩 10층 대표전화 : 02-743-0400 팩스 : 02-762-2900
www.ahnse.com