민간투자사업의 협상전략

AHNSE
LAW OFFICES

법무법인 안세
권경현 변호사
khkwon@ahnse.com

<강의순서>

I. 민간투자사업에서 협상의 의의 및 절차

II. 주체별 협상 목표 및 시각

III. 협상시 쟁점사항

IV. 협상시 고려사항

Ⅰ. 민간투자사업에서 협상의 의의 및 절차

1. 민간투자사업에서 협상의 의의

민간투자사업에서 협상

- 주무관청은 사업계획 검토 평가 후 지정된 협상대상자와 총사업비 및 사용기간 등 사업시행의 조건 등을 협상 -> 이러한 협상결과를 포함한 실시협약을 체결함으로써 사업시행자를 지정함 (민간투자법 제13조)

- 협상을 통해 건설, 운영 단계에서 필요로 하는 실질적인 사항이 모두 논의되어 실시협약으로 반영됨

1. 민간투자사업에서 협상의 의의

민간투자사업의 현황

- 2010년 12월 말 기준
- 수익형 민간투자사업(BTO:Build-Transfer-Operate) 사업수 190개
  (운영중 133, 시공중 40, 시공준비중 17개)
- 임대형 민간투자사업(BTL:Build-Transfer-Lease) 사업수 375개
  (운영중 209개, 시공중 141개, 시공준비중 42개)

【 민간투자사업 사업수 전체 합계 565개, ’10년 투자비 69,439.02억원】

2. 민간투자사업에서 협상의 절차

협상의 단계별 절차

- 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)

2. 민간투자사업에서 협상의 절차

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. 민간투자사업에서 협상의 절차

BTO사업의 추진절차

- BTO 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

3. 협상의 결과 : 실시협약 체결 및 사업시행자 지정

(1)실시협약의 법적 의의

- 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. 협상의 결과 : 실시협약 체결 및 사업시행자 지정

(2) 실시협약 체결의 쟁점사항

- 실시협약 변경 : 민간투자사업심의위원회의 심의를 거쳐 실시협약이 체결된 경우, 사업시행조건이 정부에 불리하게 변경되는 경우에 한하여 민간투자심의위원회 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 민간투자심의위원회 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, 제3자 제안공고 때 가능한 명확하게 규정해 주면 실시협약 변경 등의 판단에서 가이드라인으로 활용할 수 있을 것임

3. 협상의 결과 : 실시협약 체결 및 사업시행자 지정

(3) 실시협약 체결 관련 사례

- 서울고등법원 2011.9.22. 선고 2009나96474 판결

- 지방자치단체가 민간투자사업을 BTO 방식으로 추진하면서 지방의회의 사전의결 없이 실시협약을 체결하여 실시협약이 무효로된 사안에서, 지방자치단체는 사업시행자가 실시협약이 유효한 것으로 믿고 실시계획에 필요한 준비절차를 진행하며 지출한 비용 상당의 손해를 배상할 책임이 있다고 판단함

- 다만, 고등법원은 계약 체결상 과실책임에 따른 손해배상 범위를 정하면서 계약상대방의 약한 부주의나 그 밖의 사정도 감안하여 손해배상 범위를 산정하도록 하였음을 주의할 필요!

II. 주체별 협상 목표 및 시각

1. 협상주체

주무관청, 협상대상자

- 주무관청 : 관계법령에 의하여 당해 사회기반시설사업의 업무를 관장하는 행정기관의 장(법 제2조 제4호)
  - 행정주체 : 서울특별시 “당해 시설의 소유권이 국가 또는 지방자치단체에 귀속되며..”
  - 행정기관 : 서울특별시장, 국장, 과장 등
  - 행정청 (행정기관의 장)
- 협상대상자 : 사업계획 검토 및 평가를 통해 지정된 협상대상자로 주무관청은 협상대상자를 지정함에 있어서 특별한 사유가 없는 한 2인 이상을 순위 정해 지정 (시행령 제13조 제4항)

2. 주체별 협상 목표 및 시각

협상의 목표 및 시각

- 공동 목표 : 민간투자시설의 건설 및 운영을 통해 사회기반시설 확충, 운영 -> 실시협약 체결 -> 건설, 준공확인, 관리운영 완료
- 주체별 협상 목표

1. 주무관청 : 공정성, 공익 확보, 절차적 안정성, 의회와 국회, 감사원 감사, 지역주민의 민원 등을 고려한 전체 사업기간내 사업의 안정적 완성
2. 협상대상자 : 수익성 확보, 기술 및 실적 축적, 합리적 가격 및 기술 협상을 통해 사업의 효율적 완성

3. 협상 관련 규정

(1) 기본계획 127조

- 주무관청은 총사업비, 임대료 등 사업시행조건을 우선협상대상자 선정과정에서 잠정 확정하여 실시협약 체결을 위한 협상기간을 최대한 단축하도록 하여야 함 (제127조 제1항)

- 실시협약 체결을 위한 협상은 표준협약서를 바탕으로 실시협약서에 기재될 내용을 조정하는 단계로 운영하며, 합리적인 사유가 없는 한 협상대상자는 사업신청서류에 제시한 조건보다 자신에게 유리한 조건을 제시할 수 없음 (제127조 제2항)

3. 협상 관련 규정

(2) 기본계획 제128조

- 협상대상자의 고의 협상 지연: 주무관청은 협상대상자가 고의로 협상을 지연하는 경우 등에 대하여는 차순위 협상대상자와 협상이 가능하며 차순위 협상대상자가 없는 경우는 사업추진을 보류하거나 재고시를 추진할 수 있음 (기본계획 제128조)

- 협상 관련 기본계획 제127조, 제128조의 규정을 준수하고, 시설사업기본계획(제3자 공고)에 첨부한 실시협약(안) 등을 토대로 협상의 쟁점을 진행하고 협상기간이 지연되지 않도록 할 필요가 있음

III. 협상시 쟁점 사항

1. 협상 대상 및 협상 전략

기술 및 가격 협상

- 협상대상

1. 가격협상 : 총사업비, 건설이자, 운영비, 수익률 등
2. 기술협상 : 건설계획, 운영 유지관리 계획 등 (BTL : 성과평가, 성과요구수준서)

- 협상범위 - 시설사업기본계획, 제3자 제안공고를 통해 평가요소로 제시되고, 이를 포함해 사업계획 검토,평가가 이루어진 기준에 대해서는 대외적 효력을 가지므로 준수할 필요가 있음

1. 협상 대상 및 협상 전략

협상 전략 (1)

- 본협상단과 실무협상단의 구별 - 협상분야별 전문가 구성에서 도로, 철도의 SOC 교통수요 검증, 건설에서의 전문성과 환경시설, 군주거시설, 문화체육시설에서의 수요검증, 전문 기술 분석 전문가 구성 고려 (비정형시설일수록 운영단계 전문가 투입 필요)
- 협상범위 - 시설사업기본계획, 제3자 제안공고를 통해 평가요소로 제시되고, 이를 포함해 사업계획 검토,평가가 이루어진 기준에 대해서는 대외적 효력을 가지므로 준수할 필요가 있음

1. 협상 대상 및 협상 전략

협상 전략 (2)

- 협상 주체별 권한과 책임의 배분을 명확하게 하고, 상호 위험 요소를 고려하여 외부요인에 의한 협상지연을 방지하도록 함

1. 주무관청 : 국회, 중앙행정기관, 지방의회, 감사원 감사, 이용자(지역주민) 관련 사항을 고려하여 조세부담, 정부지원 건설(환경)보조금, 정부지급금 산정 근거, 특혜, 민원 사항을 고려하여 진행
2. 협상대상자 : 주무관청의 관련 법령 위반시 실시협약이 무효로 된 법원 판결이 있으므로 관련 법령 준수 확인 및 운영단계에서 서 비용증대 상황이 나타나고 있으므로 필요 비용을 정확하게 총사업비에 반영할 수 있도록 협상 (BTL 사업의 경우 성과평가에서 불이익 받지 않도록 운영비용을 성과수준 충족할 만큼 확보해야 함)

1. 협상 대상 및 협상 전략

협상 전략 (3)

- 협상대상자 입장에서 복합화 시설에 대한 민간투자사업의 협상대상자로 참여한 경우 (예를 들어 초등학교와 같은 복합화 시설은 주차장의 경우는 준공과 동시에 구청에 관리운영권이 귀속되고, 수영장은 교육청에 귀속되는 등 주무관청이 둘 이상이 되는 문제가 발생)

-> 협상대상자는 협상에서 두 행정기관간 **MOU** 체결 내지 이후 행정 위험 부담을 운영사 입장에서 **BTL** 사업의 성과평가와 정부지급금 지급에서 불이익을 받지 않도록 향후 업무처리와 관련한 사항을 미리 추가로 규정하거나 별도 규정을 통해 대비할 필요

1. 협상 대상 및 협상 전략

협상 전략 (4)

- 협상단 구성에서 공공성과 전문성을 확보할 수 있도록 외부 전문기관에 위탁하는 방안을 고려할 필요 있음 : 담당 공무원이 주무관청으로 결정할 사항과 협상 진행을 함께 병행할 때 협상이 지연되거나 운영단계의 협상 쟁점이 간과되는 상황이 생기는 점을 주의
- 기본계획 제129조 : 주무관청은 실시협약 체결 이전에 공공투자관리센터의 장이나 지자체 자체 추진 BTL 사업의 경우엔 지정 전문기관에 검토 의뢰 절차 조항이 있으므로 협상단계에서 전문기관을 활요할 필요 있음

2. 시설별 협상시 쟁점 사항

- 시설별 협상 쟁점을 시설사업기본계획이나 제3자 제안 공고시 제시함으로써 협상 지연을 방지할 필요 있음

1. 도로, 철도 등의 SOC : 교통 수요 검증, 용지보상비, 관련 노선 신설 등 수요 변동 사항 등에 대한 입장
2. 국방시설 : 군 보안, 감리 등의 과정에서 총사업비 변경사유에 대한 명확한 규정 제시
3. 학교, 기숙사 시설 : 학교 운영단계에서의 관리, 성과요구 수준을 정확하게 규정
4. 문화 체육시설 : 비정형시설은 SOC의 정형시설과 달리 운영결과가 보장되지 않으므로 운영계획에 대한 협상시 구체화할 필요

3. 쟁점사항별 협상사례 및 방안 (1)

- 사업시행자의 의무 (협약 제8조) : 실시계획 승인 이전까지 금융약정 (대출약정서, 무조건부 대출확약서 제출 시기)

-> 실제 금융기관 무조건부 대출확약서를 실시계획 승인 이전까지 제출하기 어렵기 때문에 주무관청에 따라서는 일단 서류를 받고, 보완하도록 지시해서 기간을 해결해준 사례 있음

- 관리운영권 설정기간 (협약 제10조) : 관리운영권 설정의 경우 준공일 익일부터 반영해야 하는데, 실제 준공확인, 관리운영권 설정개시일 설정 작업 등의 서류 진행이 늦어지면 가동기간 이후 관리운영권 개시일이 명확하지 않을 수 있어 협약 외에 사전 일정 조율을 명확히 함 (시설의 기부채납 시점과 관리운영권 설정개시일이 다를 경우 책임소재 부분 등)

3. 쟁점사항별 협상사례 및 방안 (2)

- 총민간투자비/ 총민간사업비 (협약 제12조) : 물가정산과 관련하여 건설보조금에 GDP 디플레이터 적용하는 부분외엔 정산을 통상 규정하지 않으나 개별 협상에 따라서는 건강보험료 등을 정산하는 사항을 넣은 사례도 있음 (지방자치단체 입찰 및 계약집행기준-행정안전부 예규 제17호-도 국민건강보험료 등의 사후 정산과 관련하여 계약담당자가 사후정산하려면 입찰공고에 명시하도록 하고 있어 공고, 협약에 명시해야 당사자간 합의사항으로 보아 정산을 인정할 수 있음)
- 총사업비의 변경 (협약 제13조) : BTL 사업의 경우 주무관청의 민간투자사업 추진부서와 이후 운영 담당 부서가 달라지면서 재정사업과 같이 설계변경 사유를 요구, 제시하는 등 총사업비 변경 관련 논의가 많이 때문에 협상 단계에서 변경 사유를 명확하게 할 필요가 있음

3. 쟁점사항별 협상사례 및 방안 (3)

- 총민간투자비/ 총민간사업비 (협약 제12조) : 물가정산과 관련하여 건설보조금에 GDP 디플레이터 적용하는 부분외엔 정산을 통상 규정하지 않으나 개별 협상에 따라서는 건강보험료 등을 정산하는 사항을 넣은 사례도 있음

-> 지방자치단체 입찰 및 계약집행기준-행정안전부 예규 제17호-도 국민건강보험료 등의 사후 정산과 관련하여 계약담당자가 사후정산하려면 입찰공고에 명시하도록 하고 있어 공고, 협약에 명시해야 당사자간 합의사항으로 보아 정산을 인정할 수 있음

3. 쟁점사항별 협상사례 및 방안 (4)

- 총사업비의 변경 (협약 제**13**조) : **BTL** 사업의 경우 주무관청의 민간투자사업 추진부서와 이후 운영 담당 부서가 달라지면서 재정사업과 같이 설계변경 사유를 요구, 제시하는 등 총사업비 변경 관련 논의가 다수 발생 **->** 협상 단계에서 변경 사유를 명확하게 할 필요가 있음
- 건물 증,개축이 총사업비 변경으로 가능한지와 관련된 변경사유 규정은 민간투자법 제**25**조 제**3**항, 시행령 제**22**조 제**3**항의 총사업비 변경사유가 건설기간 중 물가변동률을 현저하게 상회하거나 하회하는 공사비 등의 변동에 의한 총사업비 조정과 기타 실시협약에서 정한 부득이한 사유로 인한 총사업비의 조정으로 규정한 점 고려, 총민간사업비 변경사유는 기존 사업과 동일성이 인정될 수 있는 정도의 범위로 설계변경이나, 사업비 변동사항 반영

3. 쟁점사항별 협상사례 및 방안 (5)

- 공사기간 (협약 제22조), 지체상금 (협약 제28조), 민원처리 (협약 제32조) : 공사기간 연장 관련 주무관청 귀책사유, 불가항력 사유에 대한 규정

-> 공사기간 규정과 관련해 지체상금이 문제되고, 민원처리 등과 관련해 공사기간이 연장될 수 있으므로 공사기간의 실제 예상 기간 및 사업 특성을 고려한 공사기간 산정의 위험 요소를 협상에서 구체화, 협약에서 반영

3. 쟁점사항별 협상사례 및 방안 (6)

- BTL 사업은 운영비 결정(협약 제42조), 운영비 변경(협약 제43조), 유지관리 및 운영수행(협약 제47조) 규정에 대한 협상을 구체화해서 이후 성과 점검 및 평가에서 정부지급금에 불이익을 받지 않도록 해야 함

-> BTL 사업에선 주무관청이 운영사가 별도의 임대계약을 주어 카페테리아 운영을 위탁하는 사례에서 운영내역확인과 운영비 정산을 요청사례가 빈번하므로 협상 단계에서 **"KDI PIMAC**의 「**BTL** 시설관리·운영 세부요령」 중 "운영의 전제조건이 변경되지 않았다면, 실시협약에서 정한 운영비를 사후에 정산하지 않는 것이 원칙" 사항 별도 규정으로 반영 필요

3. 쟁점사항별 협상사례 및 방안 (7)

- 출자자 및 출자지분 변경 (제81조) : 건설사 부도, 사업전략 등 다양한 사유로 출자자 및 출자지분 변경이 있으므로 변경 사유를 예시적으로 규정하되 변경된 사업자는 시설사업기본계획과 제3자제안공고 때 제시한 자격 이상이 되도록 해야 함

-> BTL 재무적 투자자로서의 법적 주체가 변경될 때 출자자 변경 사유는 주무관청이 본 사업의 시설사업기본계획과 임대형 민자사업 시설사업기본계획 작성요령에 따라 재무적 투자자로서 **PQ(입찰참가자격 사전심사)**를 위한 모든 서류들을 제출 받아 **PQ** 검토 필요

Ⅳ. 협상 고려 사항 : 2012 민간투자법령 및 기본계획 개정사항

1. 민간투자사업분쟁조정위원회 법적 근거

민간투자법 제6절 신설

- 사회기반시설에 대한 민간투자법 제6절
  민간투자사업분쟁조정위원회 (신설 **2011.8.4.** 법개정)

  → 제44조의 2 (민간투자사업분쟁조정위원회의 설치)

  → 제44조의 3 (분쟁조정위원회의 구성)

  → 제44조의 4 (분쟁조정신청의 통지 등)

  → 제44조의 5 (조정의 거부 및 중지)

  → 제44조의 6 (처리기간), 제44조의 7 (조사 및 의견 청취)

  → 제44조의 8 (조정전 합의)

  → 제44조의 9 (조정의 효력)

  → 제44조의 10 (비용의 분담), 제44조의 11 (서류의 송달)

  → 제44조의 12 (분쟁조정위원회의 운영 등)

2. 제1차 민간투자사업분쟁조정위원회(3.22)

민간투자사업분쟁조정위원회

- 민간투자사업분쟁조정위원회 구성 : 정부위원(기획재정부 정책조정관리관-위원장-, 국토부 정책기획관, 환경부 녹색환경정책관), 사업시행자위원(3인), 공익위원(3인)

- **2012.3.22. 1**차 회의에서 '민간투자사업 분쟁조정위원회 운영규정' 의결
- 분쟁조정위원회 업무처리 흐름 : 분쟁조정신청서 접수-> 위원회 조정대상 여부 판단-> 위원회의 분쟁사건 조사, 의견청취-> 조정안 작성 및 위원회 상정, 의결-> 조정안을 당사자에게 제시-> 조정안 수락시 조정서 작성 및 조정 성립

3. 민간투자사업제도의 추진방식 개정 사항

(1) 정부고시사업 활성화

- 수익형 민간투자사업은 정부고시 및 민간제안방식의 사업방식 모두 가능하나, ’08년 이후 민간제안방식 위주로 진행됨

- 정부고시사업의 타당성 분석 단계 축소, 타당성 판단시 AHP 분석방법 도입, 투자위험 분담제도의 대상을 모든 정부고시사업으로 확대, 주무관청의 시설사업 기본계획 작성시 공공투자관리센터가 지원하여 정부고시방식 추진 유도 (기본계획 제2조, 제32조, 제63조, 제65조)

【 2012.2. 제1회 민간투자심의위원회에서 민간투자사업 기본계획 변경안 의결】

3. 민간투자사업제도의 추진방식 개정 사항

(2)R(Rehabilitate)사업 활성화

- ROT, ROO, RTL 등의 R-사업을 다양한 방식으로 추진할 수 있도록 R-사업의 대상사업과 추진방식에 수요가 많은 증설, 확장 사업과 RTO 방식을 추가하고, R-사업에 대한 타당성 평가 요령 등 세부 요령 마련을 규정

- R(Rehabilitate)사업은 종전 기본계획에서 기존 시설을 개량, 보수, 정비하는 사업에 한정하여 규정했기 때문에 증설하거나 확장하는 부분을 포함하지 못했으나 이를 확대하고, RTO방식도 추가함 (기본계획 제3조)

【 2012.2. 제1회 민간투자심의위원회에서 민간투자사업 기본계획 변경안 의결】

3. 민간투자사업제도의 추진방식 개정 사항

(3) 추진방식 다양화 (혼합형)

- 법령상 민간투자사업은 주무관청이 타당하다고 인정하는 경우 다양한 추진방식이 허용되므로 BTO와 BTL 방식을 혼합한 유형도 가능하나 그동안 추진방식 대상여부 불명확, 타당성 평가요령 미비 등으로 실적이 없어 기본계획 개정으로 'BTO+BTL 혼합형'을 추진방식에 명시, 타당성 평가요령 마련 규정

- 예를 들어 철도사업의 토목분야(노반, 터널 등)는 BTL 방식, 건축분야(차량, 전기, 통신 등)는 BTO방식으로 추진 가능 (기본계획 제3조)

【 2012.2. 제1회 민간투자심의위원회에서 민간투자사업 기본계획 변경안 의결】

4. 민간투자사업 절차 관련 : 평가단계

(1) 평가항목 신설 사항

- 정부재정부담 완화 기여도 평가항목 신설 (2012.2. 개정 기본계획 제80조)
- 사업계획서 제출시 용지보상비 일부 부담 등 정부의 부담을 완화하는 내용의 제안을 하는 경우 개별사업별로 평가기준을 임의로 마련함에 따라 사업간 형평성 및 일관성의 문제가 발생
- 적용 대상사업 선정기준 마련, 정부재정부담 완화에 기여할 수 있는 다양한 방법 (용지보상비 분담, 운영기간 단축, 초과운영수입 환수 등)을 규정하고 주무관청이 사업의 특성에 따라 선택하도록 함

4. 민간투자사업 절차 관련 : 건설단계

(2)BTL 등 건설이자 기준 금리

- BTL 시설임대료를 산정하기 위한 총민간투자비 산출시 적용되는 건설이자의 기준금리는 협상대상자 지정 후 120일 직전 5 영업일의 3년 만기 무보증 회사채(AA-) 금리의 평균값으로 운영되다 보니

  - 기준금리 산정기간이 단기간이라 금리변동이 심할 경우나 RFP 고시일 대비 협약시 기준금리가 상승할 경우 총민간투자비가 당초 민간사업자의 제시안보다 증가하여 정부부담이 증가하고, 하락할 경우 민간 부담 증가 문제점

- 기준금리 산정기간을 RFP 고시일부터 협상대상자 지정 후 120일까지(평균 240-270일)로 확대하고, 전체기간 금리의 산술평균으로 산정하여 급격한 금리변동 위험 중화 (2012.2. 개정 기본계획 제16조)

4. 민간투자사업 절차 관련 : 건설단계

(3) 건설보조금 지원제도 관련

- 귀속시설에 한하여 적정한 수준의 사용료 책정 등 원활한 사업시행을 위해 필요한 때 건설보조금 지급이 가능하나, 협상과정에서 법령 제개정, 노선 시설 규모 변경 등의 사유로 총사업비 증가 내지 통행량 감소의 경우 운영기간 연장, 사용료 조정, 공사비 절감 등의 대안 검토 없이 건설보조금 요청 사례가 발생하는 데 대한 방안으로

- 법령 제개정 등 불가피한 사유로 건설보조금의 추가지급이 필요한 경우에는 우선 민자적격성(VFM) 재검증-간이한 방법으로 실시 가능- 후 기획재정부와 협의하도록 하되, 사용기간 연장, 사용료 조정, 공사비 절감 등을 통한 대안에 대한 검토내용과 그 반영결과를 반드시 함께 제출하도록 함(2012.2. 개정 기본계획 제136조)

4. 민간투자사업 절차 관련 : 관리, 운영 단계

(4) 자금재조달 이익공유

- 자금재조달 이익공유 방안 개선 (기본계획 제28조)

- 자금재조달에 따른 이익공유비율을 MRG 에 관계없이 주무관청과 사업시행자간 50대 50을 원칙으로 하였으나,

- 수요위험분담(MRG 또는 투자위험분담금)이 없는 수익형 민자사업의 경우 자금재조달에 따른 주무관청과 사업시행자의 이익공유 비율을 30대 70으로 구체화하고, 사업시행자가 사용자에게 제공한 편의수준을 고려 자금재조달에 따른 이익공유 대상을 달리 정할 수 있도록 함.

4. 민간투자사업 절차 관련 : 관리, 운영 단계

(5) MRG 부담 완화 방안

- 최소운영수입보장 (MRG) 부담 완화방안 (기본계획 제33조의 2, 제51조)

- 주무관청과 사업시행자가 사업시행조건 변경 등을 통하여 MRG지급금 부담을 완화할 수는 있으나 명시적인 규정이 없고, 수입증대방안(요금체계개선, IC 증설, 부대사업 발굴 등) 발굴 의무가 사업시행자에만 국한되어 있어 활성화 할 수 있도록

- MRG 대상사업 수용위험 분담을 위해 사업시행조건 등을 변경할 수 있음을 구체적으로 명시하고, 수입증대방안 보고제도에 주무관청 역할 강화

4. 민간투자사업 절차 관련 : 관리, 운영 단계

(6) 해지시지급금 산정범위

- 해지시지급금 산정범위에 후순위채권 한시적 포함 (기본계획 제37조 별표 4)
- 운영기간 중 사업자 귀책에 따른 사업해지시 '해지시지급금' 산정 범우에 후순위채권을 제외하였으나 금융회사의 자기자본 지분참여 기피로 건설사가 자기자본을 100% 출자하지 않을 경우 민자사업추진이 어려운 상황을 반영하여

- '12년 말까지 금융약정이 이루어지는 사업에 한하여 후순위채권 원금(미지급이자 제외)을 해지시지급금에 포함. 다만, 사업추진 보장을 위해 완공 후 운영단계에서 실제운영수입이 협약예정수입의 50%를 초과하는 경우로 제한

4. 민간투자사업 절차 관련 : 관리, 운영 단계

(7) 관리운영기간 만료시설

- 무상사용기간 또는 관리운영권 설정기간 만료시설 처리절차 보완 (기본계획 제54조)
- 사업시행자는 무상사요익간 또는 관리운영기간 설정 기간 만료 6개월 전에 주무관청과 공동으로 시설점검 실시 후 시설보수 완료 후 주무관청에 인계하고, 주무관청은 시설의 특성을 감안하여 공공부문이 관리하거나 민간에게 위탁운영할 수 있는데, 이의 효율적인 관리와 관련하여
- 주무관청은 무상사용기간 또는 관리운영권 설정기간 만료 예정 귀속 재산의 관리, 운영 방안을 마련하고 이를 기획재정부장관과 사전 협의 의무화

감사합니다

AHNSE
LAW OFFICES

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