

## 사회기반시설에 대한 민간투자사업 추진과정 및 절차요약



양훈철

국민의 소득이 증가하고 사회가 발전할수록 사회간접자본(SOC)에 대한 수요는 계속 증대하지만 정부의 재원조달 능력은 한계가 있어 1990년대 초반부터 SOC 시설 확충을 위한 민간자본유치의 필요성이 대두되었다. 정부는 이에 효과적으로 대처하기 위하여 1994년 「사회간접자본시설에 대한 민간자본유치촉진법」을 제정하여 민간참여를 체계화하게 되었다. 그러나 제도의 경직성, 협의기간의 장기화 등 다양한 문제점이 대두되어 민간자본의 유치가 당초의 예상보다 저조하였다. 저조하였던 민간자본유치를 활성화 하기 위하여 정부는 1998년 12월에 「사회간접자본시설에 대한 민간투자법」으로 법을 전면 개정하였으며, 이 법에서는 SOC 시설에 대한 민간투자의 활성화와 더불어 SOC 시설의 공급에 있어 민간의 창의화 효율을 도입할 수 있도록 제도적인 융통성과 민간제안사업 추진, 최소운영수입보장 등을 적용하였으나, 적정수익률을 확보하고자 하는 민간투자사업의 특성과 공공재로서의 기능을 위한 SOC 사업의 상충성 때문에 여전히 민간투자사업 추진상에 나타나는 문제는 계속되었다. 이에 정부는 이전의 법을 전면 개정하여 2005년 1월에 「사회기반시설에관한민간투자법」을 발표하였으며, 이 법에서는 민간투자 대상시설 및 사업방식의 다양화, 재무적 투자자의 다변화,

사업추진에 용이한 환경 조성 등을 강화하였다.

본 고에서는 개정된 법상에 제시된 민간투자사업의 추진 절차와 운영방식 등을 위주로 내용을 정리하여 민자사업에 관심이 있는 분들의 이해를 돕고자 하였다.

## 1. 민간투자사업 추진 대상 시설

2005년 1월에 개정된 사회기반시설에관한민간투자법」(이하 민투법이라 한다) 제2조 용어의 정의에 제시된 민간투자사업 대상은 다음과 같으며, 밑줄 친 부분이 금번 개정시에 추가된 시설임.

- 가. 도로법 제2조 및 제3조의 규정에 의한 도로 및 도로부속물
- 나. 철도법 제2조제1호의 규정에 의한 철도
- 다. 도시철도법 제3조제1호의 규정에 의한 도시철도
- 라. 항만법 제2조제6호의 규정에 의한 항만시설
- 마. 항공법 제2조제6호의 규정에 의한 공항시설
- 바. 댐건설및주변지역지원등에관한법률 제2조의 규정에 의한 다목적댐
- 사. 수도법 제3조제5호의 규정에 의한 수도 및 동조제14호의 규정에 의한 중수도
- 아. 하수도법 제2조제2호의 규정에 의한 하수도 및 동법 제2조제5호의 규정에 의한 하수종말처리시설
- 자. 하천법 제2조제3호의 규정에 의한 하천부속물
- 차. 어항법 제2조제3호의 규정에 의한 어항시설
- 카. 폐기물관리법 제2조제7호의 규정에 의한 폐기물처리시설
- 타. 전기통신기본법 제2조제2호의 규정에 의한 전기통신시설
- 파. 전원개발촉진법 제2조제1호의 규정에 의한 전원시설
- 하. 도시가스사업법 제2조제5호의 규정에 의한 가스공급시설
- 거. 집단에너지사업법 제2조제5호의 규정에 의한 집단에너지시설
- 너. 정보통신망이용촉진및정보보호등에관한법률 제2조제1항제1호의 규정에 의한 정보통신망
- 더. 유통단지개발촉진법 제2조제1호의 규정에 의한 유통단지
- 러. 화물유통촉진법 제2조제5호의 규정에 의한 물류시설중 화물터미널 및 창고
- 머. 여객자동차운송사업법 제2조제5호의 규정에 의한 여객자동차터미널
- 버. 삭제 <2002.12.11>

<p>서. 관광진흥법 제2조제6호 및 제7호의 규정에 의한 관광지 및 관광단지</p> <p>어. 주차장법 제2조제1호나목의 규정에 의한 노외주차장</p> <p>저. 도시공원법 제2조제1호의 규정에 의한 도시공원</p> <p>차. 수질환경보전법 제25조제1항의 규정에 의한 폐수종말처리시설</p> <p>커. <u>오수·분뇨 및 축산폐수의처리에관한법률 제2조제5호의 규정에 의한 오수처리 시설, 동조제9호의 규정에 의한 분뇨처리시설 및 동조제10호의 규정에 의한 추간폐수공급처리시설</u></p> <p>터. 자원의절약과재활용촉진에관한법률 제2조제7호의 규정에 의한 재활용시설</p> <p>피. 체육시설의설치·이용에관한법률 제6조의 규정에 의한 생활체육시설</p> <p>허. 청소년기본법 제3조제5호의 규정에 의한 청소년수련시설</p> <p>고. 도서관및독서진흥법 제2조제1호의 규정에 의한 도서관</p> <p>노. 박물관및미술관진흥법 제2조제1호 및 제2호의 규정에 의한 박물관 및 미술관</p> <p>도. 국제회의산업육성에관한법률 제2조제3호의 규정에 의한 국제회의시설</p> <p>로. 교통체계효율화법 제2조제7호의 규정에 의한 지능형교통체계</p> <p>모. 국가지리정보체계의구축및활용등에관한법률 제2조제2호의 규정에 의한 지리정보체계</p> <p>보. 정보화촉진기본법 제2조제5호의 규정에 의한 초고속정보통신망</p> <p>소. 과학관육성법 제2조제1호의 규정에 의한 과학관</p> <p>오. 철도산업발전기본법 제3조제2호의 규정에 의한 철도시설</p> <p>조. <u>초·중등교육법 제2조 및 고등교육법 제2조제1호 내지 제5호의 규정에 의한 학교</u></p> <p>초. <u>군사시설보호법 제2조의 규정에 의한 군사시설 중 군영내·외에 건립하는 관사 등 군인 또는 그 자녀의 주거시설 및 그 부속시설</u></p> <p>코. 임대주택법 제2조의 규정에 의한 건설임대주택 및 공공임대주택</p> <p>토. 영유아보육법 제2조의 규정에 의한 보육시설</p> <p>포. 노인복지법 제32조·제34조 및 제38조의 규정에 의한 노인주거복지시설·노인의료복지시설 및 재가노인복지시설</p> <p>호. 공공보건의료에관한법률 제2조의 규정에 의한 공공보건의료시설</p> <p>구. 신항만건설촉진법 제2조제2호나목 및 다목의 규정에 의한 신항만건설사업의 대상이 되는 시설</p> <p>누. 문화예술진흥법 제2조제3호의 규정에 의한 문화시설</p> <p>두. 산림법 제31조의 규정에 의한 자연휴양림</p> <p>루. 수목원조성및진흥에관한법률 제2조제1호의 규정에 의한 수목원</p>
---

## II. 민간투자사업 추진방식

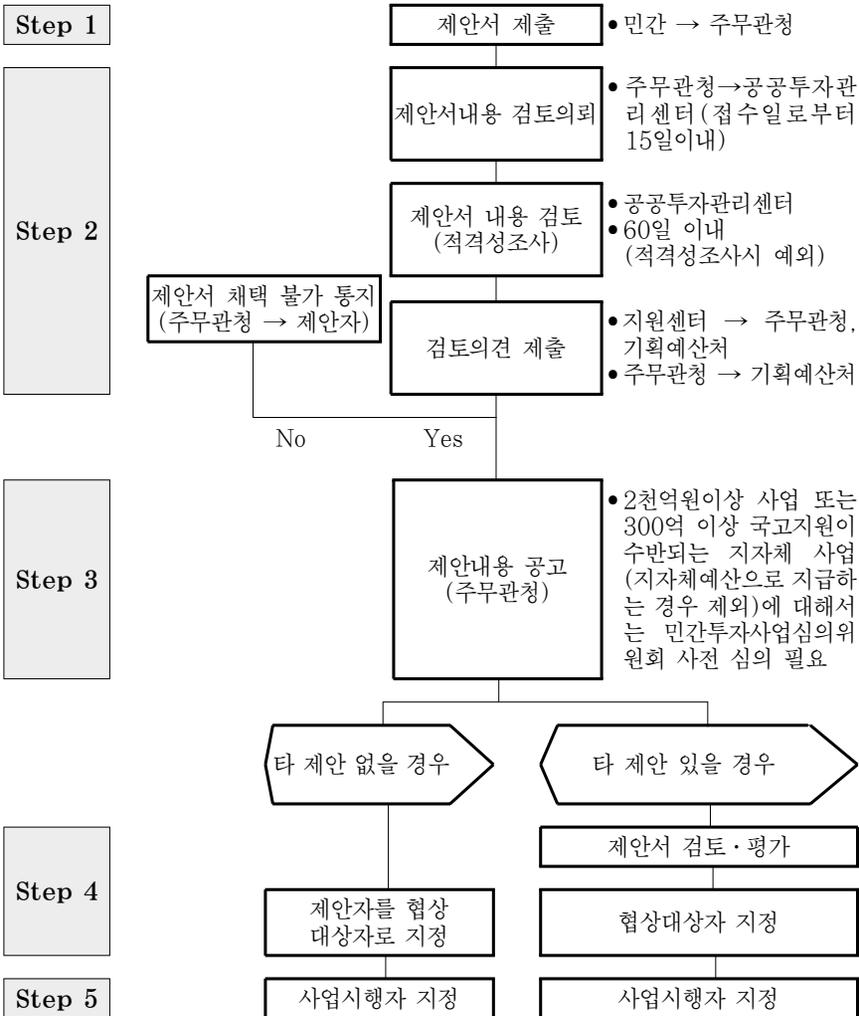
민투법 제4조에 제시된 민간투자사업 추진방식은 다음과 같으며, 밑줄 친 부분이 금번 개정시에 추가된 사항임.

1. 사회기반시설의 준공과 동시에 해당시설의 소유권이 국가 또는 지방자치단체에 귀속되며 사업시행자에게 일정기간의 시설관리운영권을 인정하는 방식(제2호에 해당하는 경우를 제외한다)  
 ☞ BTO(Build-Transfer-Operate) 방식을 의미
2. 사회기반시설의 준공과 동시에 당해 시설의 소유권이 국가 또는 지방자치단체에 귀속되며, 사업시행자에게 일정기간의 시설관리운영권을 인정하되, 그 시설을 국가 또는 지방자치단체 등이 협약에서 정한 기간동안 임차하여 사용·수익하는 방식  
 ☞ BTL(Build-Transfer-Lease) 방식을 의미
3. 사회기반시설의 준공후 일정기간동안 사업시행자에게 해당시설의 소유권이 인정되며 그 기간의 만료시 시설소유권이 국가 또는 지방자치단체에 귀속되는 방식  
 ☞ BOT(Build-Own-Transfer) 방식을 의미
4. 사회기반시설의 준공과 동시에 사업시행자에게 해당시설의 소유권이 인정되는 방식  
 ☞ BOO(Build-Own-Operate) 방식을 의미
5. 민간부문이 제9조의 규정에 의하여 사업을 제안하거나 제12조의 규정에 의하여 변경제안을 하는 경우 당해 사업의 추진을 위하여 제1호 내지 제4호외의 방식을 제시하여 주무관청이 타당하다고 인정하여 채택한 방식
6. 기타 주무관청이 제10조의 규정에 의하여 수립한 민간투자시설사업기본계획에 제시한 방식  
 ☞ 기타의 방식에는 다음과 같은 사례의 방식이 있음.
  - BLT(Build-Lease-Transfer) 방식 : 사업시행자가 사회기반시설을 준공한 후 일정기간동안 타인에게 임대하고 임대 기간 종료후 시설물을 국가 또는 지방자치단체에 이전
  - ROT(Rehabilitate-Operate-Transfer) 방식 : 국가 또는 지방자치단체 소유의 기존시설을 정비한 사업시행자에게 일정기간 동시설에 대한 운영권을 인정
  - ROO(Rehabilitate-Own-Operate) 방식 : 기존시설을 정비한 사업시행자에게 당해 시설의 소유권을 인정
  - RTL(Rehabilitate-Transfer-Lease) 방식 : 사회기반시설의 개량·보수를 시행하여 공사의 완료와 동시에 당해시설의 소유권이 국가 또는 지방자치단체에 귀속되며, 사업시행자는 일정기간 관리운영권을 인정받아 당해 시설을 타인에게 사용·수익하도록 하는 방식

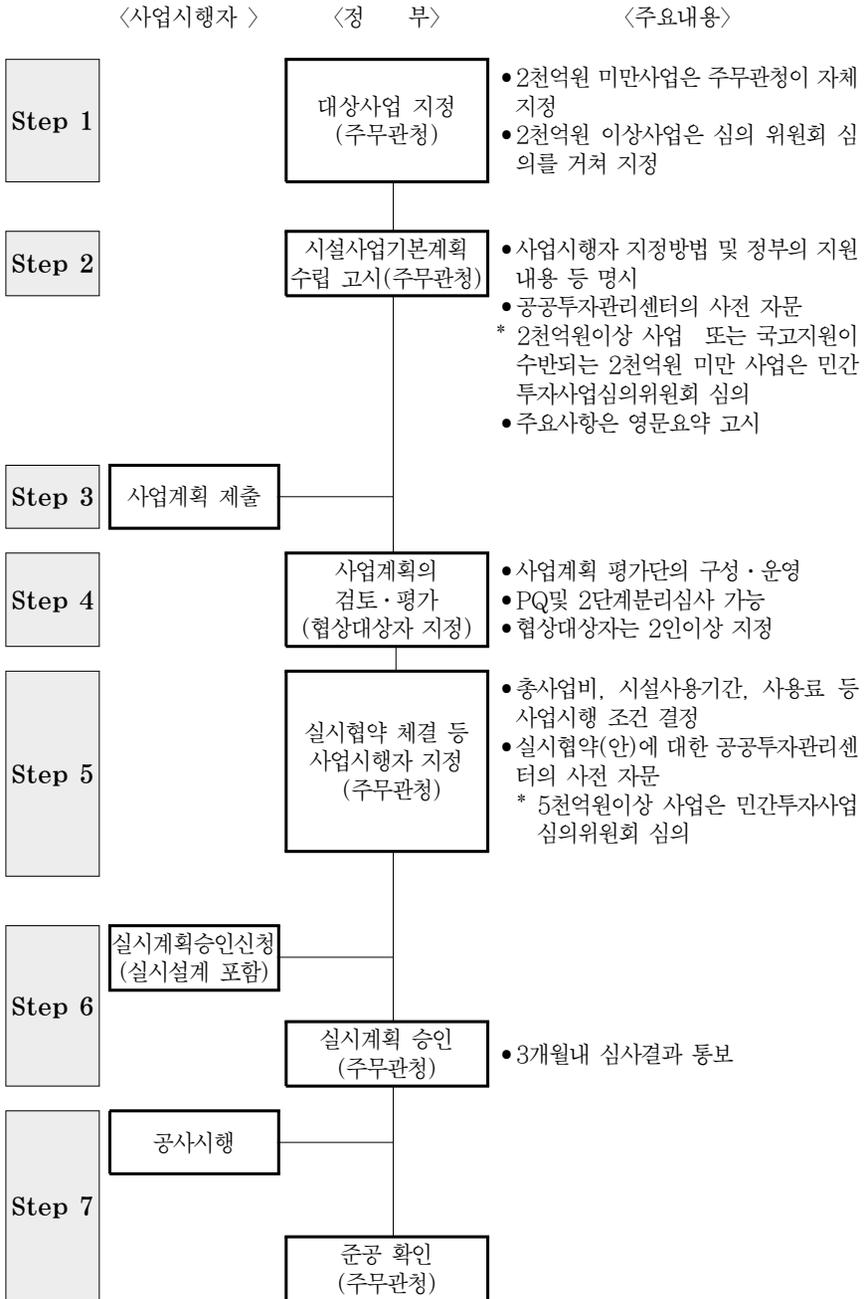
### III. 민간투자사업 추진 절차

민투법 제9조에 의한 민간제안사업과 동법 제10조에 의한 정부고시사업의 추진과정은 사업추진체계의 특성상 약간의 차이점이 있으며, 이를 도식화하면 다음과 같음.

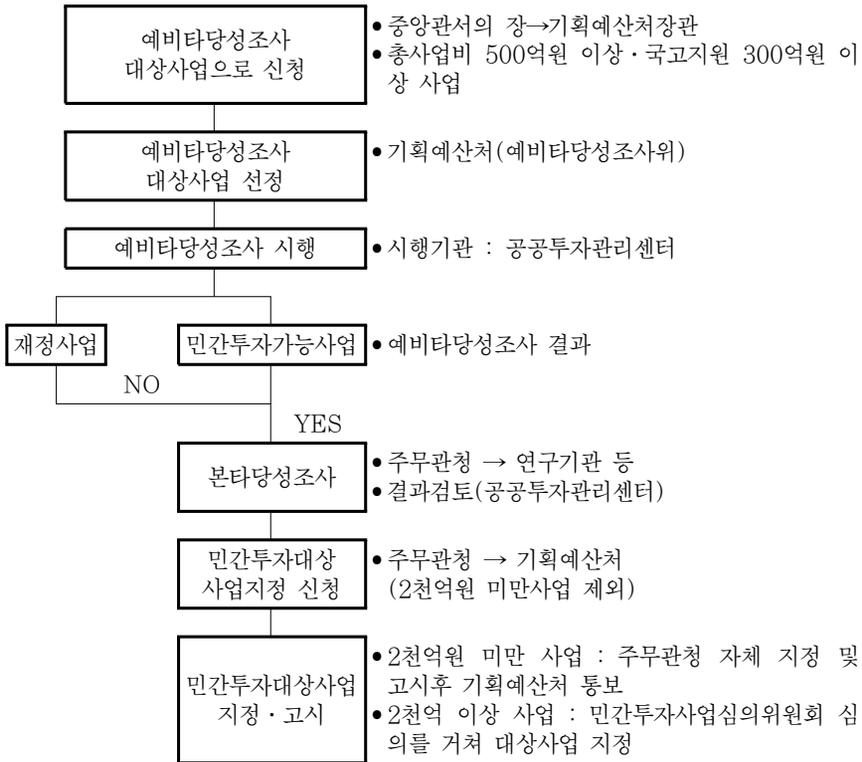
■ 민간제안사업 추진 절차(민투법 제9조 근거)



■ 정부고시사업 추진 절차(민투법 제10조 근거)



☞ 민간투자 대상사업 선정 및 지정 절차



#### Ⅳ. 새롭게 시행되는 BTL사업 개요

민투법 제4조2호에 의한 사업추진방식은 BTL 방식으로 과거에 시도하지 않았던 방식인 바, 사업방식의 개념, 특징, 추진과정 등을 정리하였음.

##### ▣ BTL 사업의 정의

- 민간이 자금을 투자하여 사회기반시설을 건설(Build)한 후 국가·지자체로 소유권을 이전(Transfer)하고, 국가·지자체에게 시설을 임대(Lease)하여 투자비를 회수하는 사업방식
- 민간사업자는 시설을 건설하여 주무관청에 기부채납한 대가로 민투법 제26조에 근거하여 시설의 관리운영권(物權)을 획득

- 민간사업자가 관리운영권 행사의 방법으로 약정한 기간동안 주무관청에 시설을 임대하고, 약정된 임대료 수입을 통해 투자비를 회수

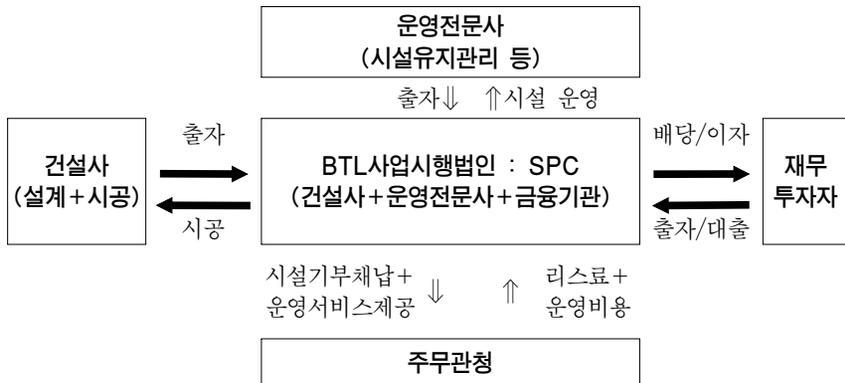
■ BTL 사업의 특징

- 민간사업자가 투자한 자금은 주무관청이 지급하는 시설임대료(일부, 부속사업순이익)로 회수 ⇒ 민간사업자가 운영위험(시설 수요변동 위험)을 부담하는 BTO방식과 차별화
  - ☞ 최종사용자의 사용료(기숙사 입실료, 미술관 입장료 등)는 민간사업자가 아닌 주무관청으로 귀속
- 시설의 설계·건설·운영에 있어 민간의 창의와 효율 활용 ⇒ 재정사업과 차별화
  - ☞ 설계·건설·운영의 통합관리, 건설·운영관련 위험의 민간이전 등을 통해 사업비 경감과 이용자에 대한 서비스 질 향상 기대

〈BTO 사업과 BTL 사업의 비교〉

추진방식	BTO (Build-Transfer-Operate)	BTL (Build-Transfer-Lease)
대상시설성격	●최종사용자에게 사용료 부과로 투자비 회수가 가능한 시설(독립채산형)	●최종수요자에게 사용료 부과로 투자비 회수가 어려운 시설(서비스구입형)
투자비 회수	●최종이용자의 사용료(수익자부담원칙)	●정부의 시설임대료(정부재정부담)
사업리스크	●민간이 수요위험 부담	●민간의 수요위험 배제

■ BTL 사업의 각 주체별 역할분담 및 사업추진 절차



추진절차 흐름도	내 용	주 체
투자계획 수립	※ 국회 제출(기획예산처)	주무관청 (주무부처)
단위사업 선정	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 단위시설을 묶어 적정규모 설정</li> <li>• 복합화, 다양한 수익사업 개발</li> </ul>	주무관청 (주무부처)
예비타당성조사	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 총사업비 500억원이상</li> <li>• 정형화된 건축사업 면제(예타지침)</li> </ul>	주무관청
타당성조사	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업의 타당성 · 시급성</li> <li>• 재정사업대비 우월성 검토</li> </ul>	주무관청 (주무부처)
시설사업기본계획 수립 / 고시	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 정부가 요구하는 시설 및 운영서비스의 성과수준</li> </ul>	주무관청
민간 사업제안	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 설계 · 건설 · 운영 · 자금조달계획 등</li> </ul>	민간사업자
평가 / 협상대상자 선정	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사전적격심사(PQ) 활용</li> <li>• 기술 · 가격요소 평가</li> </ul>	주무관청
실시협약 체결	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 세부사업시행조건 확정</li> </ul>	주무관청
실시설계 / 실시계획 승인	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 환경영향평가 실시 등</li> </ul>	주무관청
착공 / 준공		민간사업자