



한국건설안전기술협회지는 금번 제38호부터 건축기계설비 및 공조냉동기계 기술사 김희를 교수의 협조로 신기술 신공법을 연재하게 되었습니다. 회원 여러분께 유용한 자료가 되기를 바라며, 자료를 제공해주신 김희를 교수님께 감사드립니다.

김희를 교수의 신기술 신공법-①

BTL (Build Transfer Lease)이란?

1. 개요

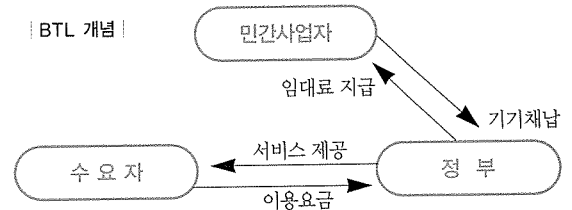
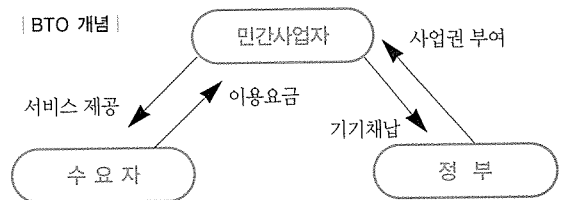
민간이 자금을 투자하여 공공시설을 건설(Build)하고, 정부로 소유권 이전(Transfer)을 하는 대신 일정기간동안 시설의 사용·수익권한을 획득하여 시설을 정부에 임대(Lease)하여 그 임대료를 받아 시설투자비를 회수하는 방식

2. BTL 추진배경 및 목적

- 1) 시급한 공공시설 공급의 필요성
- 2) 민간의 경영기법 도입하여 투자효율 높임
- 3) 정부재정운영방식의 탄력성 높임
- 4) 민간유휴자금을 장기 공공투자로 전환
- 5) 경제활성화와 일자리 창출

3. BTL과 BTO방식 비교

	Build Transfer Operate	Build Transfer Lease
대상 시설	최종 수요자에게 사용료 부과로 투자비 회수가 가능한 시설	최종 수요자에게 사용료 부과로 투자비 회수가 어려운 시설
투자비 회수	최종 사용자의 사용료	정부의 시설 임대료
사업 리스크	민간이 수요 위험 부담	민간의 수요 위험 배제



4. BTL투자 대상시설

1) 대상시설

- 종전시설 : 35개(도로, 철도, 도시철도, 항만, 공항, 다목적댐, 수도, 하수종말처리시설, 하천부속물, 어항시설, 폐기물처리시설, 전기통신설비, 전원설비, 가스공급시설, 집단에너지시설, 정보통신망, 유통단지, 화물터미널, 여객자동차터미널, 관광단지, 노외주차장, 도시공원, 폐수종말처리시설, 분뇨처리시설·축산폐수공공처리시설, 재활용시설, 생활체



김 회 룰 교수

Profile

- | 공조냉동기계기술사
- | 건축기계설비기술사
- | 부경대학교 냉동공조공학과 박사수로
- | G.E 엔지니어링 대표
- | 사단법인 대한설비공학회 부산울산경남지회 부회장
- | 동의대학교 건축설비학과 겸임 부교수
- | 제 5회 기술사의 날 부총리 겸 과학기술부장관상 수상
- | 누리마루 APEC 하우스 건립공사 부산광역시장상 수상

육시설, 청소년수련시설, 도서관, 박물관·미술관, 국제회의시설, 지능형교통체계, 지리정보체계, 초고속통신망, 과학관, 철도시설)

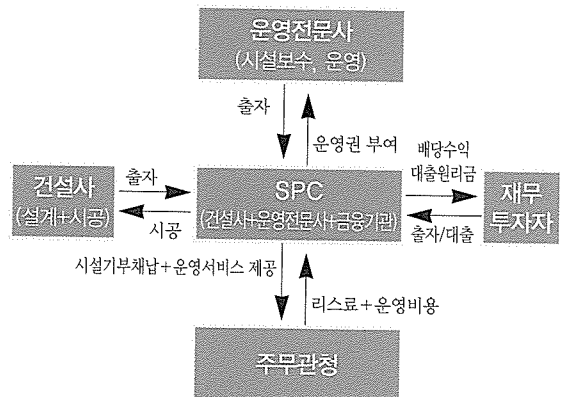
- 추가시설 : 9개(학교시설, 군 주거시설, 공공입대주택, 아동보육시설, 노인요양시설, 보건의료시설, 문화시설, 자연휴양림, 수목원)

2) 우선 대상

- ① 국·공립시설
- ② 시민의 이용료 부과나 이용료 수입으로 투자비 회수 어려운 시설
- ③ 사업편익이 크고, 시설의 조기 확충이 시급한 곳
- ④ 연내 공사 가능한 시설(사업부지 확보, 설계준비, 행정 인·허가 마무리 등 사업집행 원활가능)

5. BTL사업의 민간참여 체계

- 1) 정부가 민간투자를 유치할 시설을 선정하고 사업기본계획을 만들어 민간사업자 모집
- 2) 민간사업자는 특정시설을 건설·운영하는 것을 목적으로 하는 프로젝트회사(SPC : Special Purpose Company)를 설립
- 3) 선정된 SPC가 자기 책임하에 「설계-자금조달-건설-운영(유지보수)」기능을 담당
- 4) 정부는 약정기간동안 시설을 임차해 사용하면서 SPC에게 임대료를 지급



6. BTL사업의 문제점

- 1) 적정 수익률 보장에 대한 다양한 위험성 존재
- 2) 건설시 공기초과, 공사비 초과, 운영시의 유지보수 등의 위험을 전적으로 사업시행자가 부담
- 3) 운영비 초과, 약정된 서비스 수준의 공급실패에 대한 사업시행자 부담
- 4) 이자율 변동, 유동성 등으로 재무위험
- 5) 지역 중소기업체의 참여 어려움

7. 결 론

BTL사업은 민간투자시장의 상황에 맞도록 지속적으로 개선되고, 조정되어 나가야 한다. 특히 BTL사업으로 인하여 어려움에 직면한 지역 중소기업체를 위해 소규모 사업 등에 대해서는 BTL사업에서 제외하고, 사업계획시 지역 중소기업체 우대방안도 마련되어야 한다. (공)