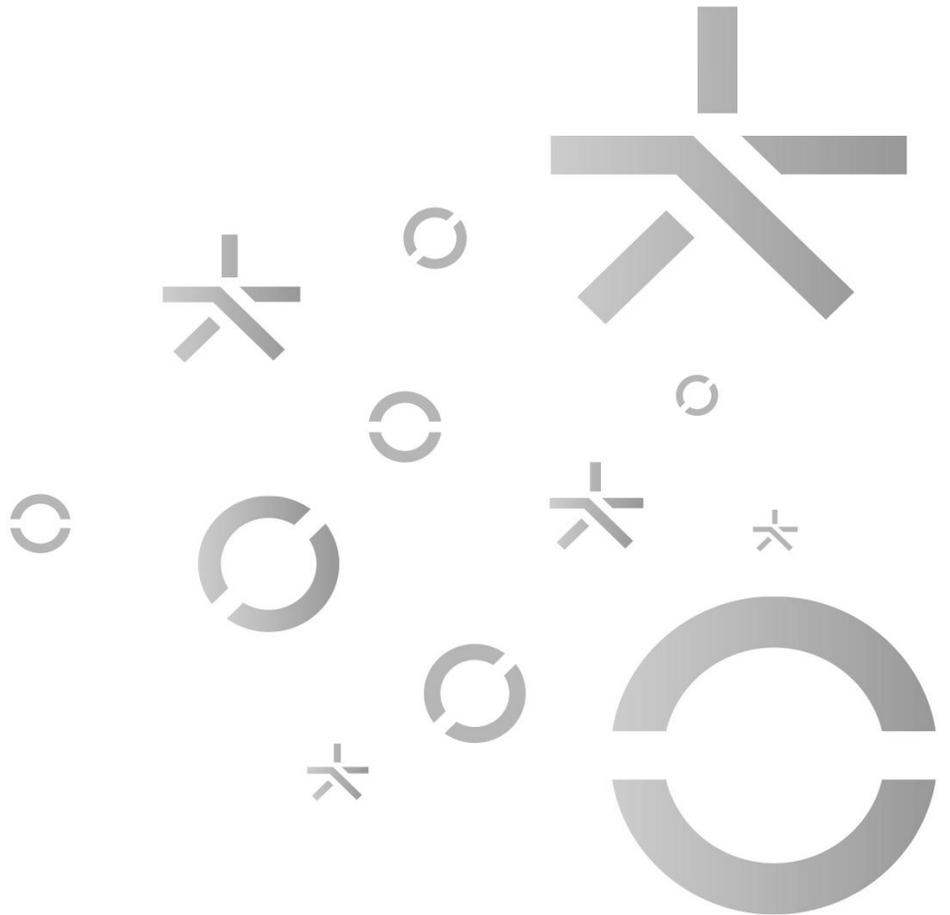


인천시 민간투자사업 관리 강화 가이드라인

배덕상 박찬열



연구책임

배덕상	인천공공투자관리센터 연구위원
박찬열	인천공공투자관리센터 연구위원

연구참여

황창용	원광대학교 법학전문대학원 교수
유 민	인천공공투자관리센터 전임연구원
안지선	인천공공투자관리센터 초빙연구원

본 연구 결과는 연구진의 견해로서
인천광역시의 정책과는 다를 수 있습니다.

1 연구 개요

- 1. 연구 목적 및 범위 3
- 2. 연구 흐름 4

2 민간투자사업 정의

- 1. 인천시 민간투자사업 조례 검토 7
- 2. 정의 체계 10
- 3. 주무관청: 인천광역시 또는 그 외 11
- 4. 시설 유형 13
- 5. 적용 법률 및 사업 형태(재무부담 형태) 16
- 6. 소결 24

3 인천시 민간투자사업 유형 및 사례

- 1. 「민간투자법」 민간투자사업 사례 29
- 2. 개별법령 민간투자사업 사례 31
- 3. 인천공공투자센터 민간투자사업 지원 사례 38

4 민간투자사업 추진 절차

- 1. 민간투자법: BTL 외(BTO, BOT 등) 51
- 2. 「민간투자법」: BTL 57
- 3. 개별법령에 따른 사업 58
- 4. 기관별 역할 정리 61
- 5. [별첨] 검토의뢰 요청서 63
- 6. [별첨] 사전검토표 65

5 인천공투센터 지원 방안

- 1. 인천공투 지원 업무 69
- 2. 인천공투 민간투자사업 지원 방식 70

6 결론 및 정책 제언

- 1. 결론 및 연구의 한계 79
- 2. 정책 제언 81

참고문헌 89

부록 91

[표 2-1] 인천광역시 민간투자사업에 관한 조례 중 민간투자사업 정의	8
[표 2-2] 지자체별 조례상 민간투자사업 적용 대상 범위	9
[표 2-3] 광역지자체별 주무관청 적용 사항 비교	12
[표 2-4] 그 밖 법령에 따른 민자 대상 시설 적정성 판단기준	15
[표 2-5] 민간투자 대상 적용 법률 상 재무부담 행위 구분	20
[표 2-6] 민간투자 대상 적용 법률 사항	21
[표 2-7] 조례 적용 대상 법률별 사업유형 정의	25
[표 3-1] 인천광역시 민간투자법 민간투자사업 현황	30
[표 3-2] 지방재정투자심사 사업 중 민간재원을 포함한 시설 건립 사업	31
[표 3-3] 민간재원을 포함한 시설 건립 사업의 민간투자 주요내용	32
[표 3-4] 강화 화개산 모노레일 사업개요	35
[표 3-5] 도시공원의 특례제도 주요 내용	36
[표 3-6] 만수공공하수처리시설 증설 사업 주요내용	39
[표 3-7] 남동국가산업단지 완충저류시설 BTL 사업제안 주요내용	40
[표 3-8] 미추홀구 신청사 건립 사업 사업규모	40
[표 3-9] 중봉대로 단철구간(경서동~왕길동) 연결 사업 주요내용	41
[표 3-10] 씨사이드파크 민간제안사업 검토	42
[표 3-11] 인천제2의료원 설립 사업 개요	43
[표 3-12] 중봉터널 민간투자사업 개요	44
[표 3-13] 오쿨러스 타워 사업 개요	45
[표 3-14] 인천공공투자관리센터 민간투자사업 검토 수행 실적	46
[표 4-1] 민간투자법시행령(민간부문 제안사업의 추진절차) 제7조 1항	52
[표 4-2] 인천광역시 민간투자사업에 관한 조례 제5조(의회 동의) 5항	53
[표 4-3] 민간투자법 시행령 제7조(민간부문 제안사업의 추진 절차)	55
[표 4-4] 기관별 역할 정리[개별법]	62
[표 4-5] 검토의뢰 요청서	63
[표 4-6] 민간사업자 제안서 구성	64

[표 4-7] 사전검토표	65
[표 5-1] 인천공투의 조례 상 역할	69
[표 5-2] 수행업무별 자원 종류	72
[표 5-3] 타 공투센터의 수행업무별 자원 종류 및 수수료 기준	73
[표 5-4] 민간투자사업 업무별 인천공공투자관리센터 역할	75
[표 5-5] 타당성/적격성 검토(개별법 100억~500억) 인천공투 업무수행 수수료(안)	75
[표 6-1] 인천광역시 민간투자사업에 관한 조례 일부개정	83
[표 6-2] 인천광역시 공공투자사업 관리에 관한 조례	83
[표 6-3] 민간투자사업 사전 타당성조사 업무대행 약정서	86

[그림 1-1] 연구 흐름	4
[그림 2-1] 조례 적용 대상 민간투자사업 정의	10
[그림 2-2] 2023년 민간투자사업기본계획 별표 15 민자 대상시설 적정성 판단기준	14
[그림 2-3] World Bank가 정의하는 민간투자사업(PPP) 형태	23
[그림 4-1] BTL 외(BTO, BOT 등) 추진 절차	56
[그림 4-2] BTL 추진 절차	57
[그림 4-3] 개별법령에 따른 사업 추진 절차	60
[그림 6-1] 개별법 타당성 인천공투 지원 절차	85

연구 개요



연구 개요

1. 연구 목적 및 범위

❖ 연구의 필요성 및 목적

- 필요성: 인천광역시 재정관리담당관실은 「인천광역시 민간투자사업에 관한 조례」(2023.09.27.) 제정 및 시행에 따라 인천시의 민간투자사업 지침 개정 등이 필요한 상황으로서 인천공공투자관리센터에 관련된 연구과제를 의뢰함(공문: 재정관리담당관-13218(2023.10.27.)).
 - 조례 제4조(민간투자사업 관리): 사업부서의 장은 민간투자사업 관련 미리 투자심사 담당 부서의 장과 협의. 시장은 민간투자사업의 관리를 위하여 지침을 만들어 운용할 수 있음.
- 목적: 제정된 조례에 부합하는 인천시청의 민간투자사업 관리 지침 개발을 위한 연구 수행. 연구 성과물을 토대로 사업부서는 지침을 개발하며, 개발된 지침을 바탕으로 민간투자사업 관리를 강화할 예정.

❖ 연구의 범위

- 공간적 범위: 인천시 경계 내 민간투자사업
- 시간적 범위: 2024년 현재 기준
- 내용상 범위: 민간투자사업 개발 관련 사업구상(제안)부터 민간 공고까지의 단계별 절차 및 각 절차상 재정관리담당관실/인천공투/사업부서 등의 역할 정의

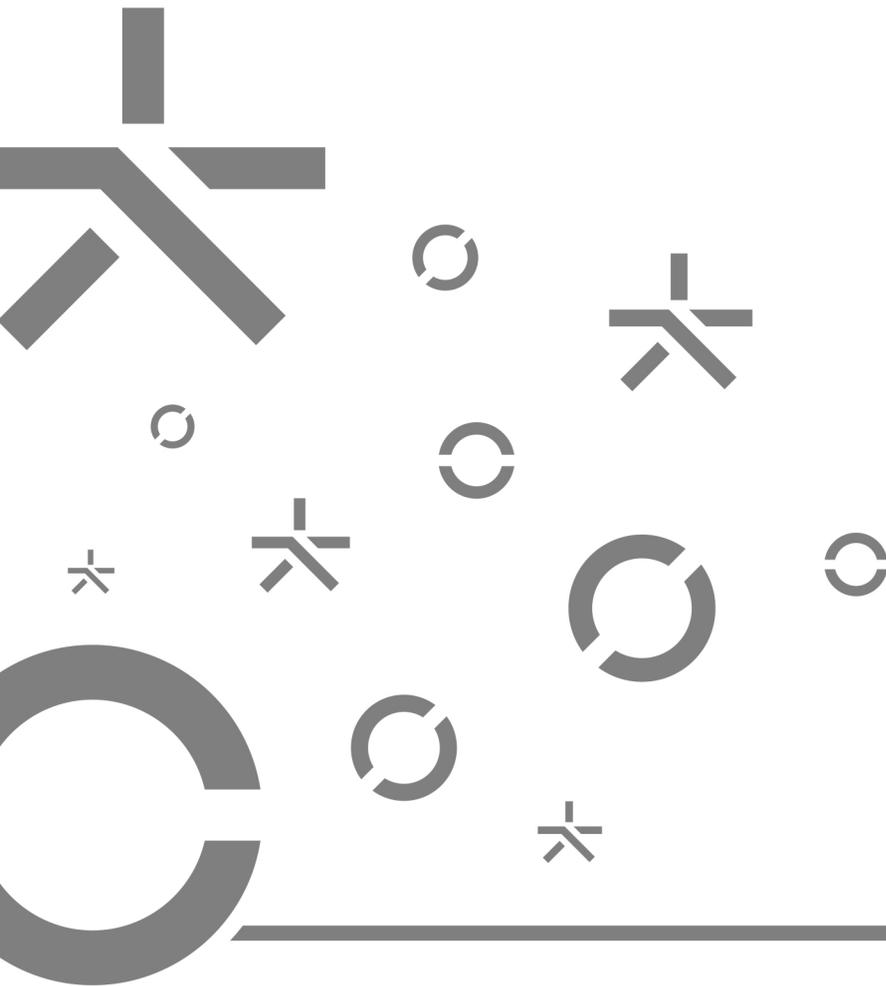
2. 연구 흐름

- 본 연구는 민간투자사업 정의, 인천시 민간투자사업 유형 및 사례 분석, 민간투자사업 추진 절차, 인천공투센터 지원 방안, 그리고 결론 및 정책 제언으로 구성됨.
- 민간투자사업 정의: “인천광역시 민간투자사업에 관한 조례”에 따라 관리를 강화해야 할 민간투자사업을 정의함. 민간투자사업 대상의 근간 법령은 민간투자법 및 민간투자사업을 추진 기반을 제공하는 공유재산법 등을 포괄함.
- 인천시 민간투자사업 유형 및 사례: 현재까지 인천시 경계 내에서 추진된 민간투자사업을 간략히 고찰하고, 관리 강화 필요성을 도출함.
- 민간투자사업 추진 절차: 민간투자법 상의 BTL외 사업(BTO 등), BTL 사업과, 민간투자법외의 법령(공유재산법 등)으로 추진되는 사업의 추진절차를 기술함. 절차별 사업부서, 재정관리담당관실, 인천공투의 역할을 정의함.
- 인천공투센터 지원 방안: 전술의 추진 절차 중 인천공투의 역할을 보다 명확히 함. 특히, 민간투자사업 접수 시 형식적 사전검토, 민간투자사업 전문기관 검토 결과 해석 및 대응 지원, 개별법령으로 추진되는 총사업비 100억원~500억원 미만 사업의 관리 강화를 위한 인천공투의 역할을 다룸.
- 결론 및 정책 제언: 본 가이드라인 연구를 바탕으로 지침 개발, 조례 수정, 인천공투의 업무 수행을 위한 수수료 기준 등을 다룸.

[그림 1-1] 연구 흐름



민간투자사업 정의



민간투자사업 정의

1. 인천시 민간투자사업 조례 검토

- “인천광역시 민간투자사업에 관한 조례”(인천시 조례)가 2023년 09월 27일 제정되었으며, 「민간투자법」 및 그 밖에 인천광역시의 재정부담을 유발하는 민간투자사업의 추진 절차와 적정한 관리를 위해 필요한 사항을 규정하는 것을 목적으로 함
- 조례는 제1조(목적)부터 제10조(중기지방재정계획과의 연계)로 구성되며, 그 중 핵심 조항 및 그에 대한 조례상에 명시된 내용은 아래와 같음:
 - ① 제1조 본 조례로 규제되는 지자체 : 인천광역시
 - ② 제2조 민간투자사업의 정의: 「민간투자법」에 따라 추진하는 사업 및 그 밖에 인천광역시 재정부담을 유발하는 민간투자사업
 - ③ 제4조 민간투자사업 관리: 제2조에 해당하는 사업을 추진하고자 하는 부서의 장(추진 사업부서)은 미리 투자심사 부서(市재정관리담당관)와 협의 필요함. 투자심사 부서의 장은 민간투자사업 관리를 위해 별도 지침을 만들어 운영 가능함
 - ④ 제5조 의회 동의: 「민간투자법」에 해당하는 총사업비 100억 원 이상 사업에 대해 의회 동의 필요
- 조례의 핵심은 의회의 민간투자사업 강화에 있음. 그러나 제1조 및 제2조에서는 「민간투자법」 및 민간투자법 그 외의 법령에 의해 추진되는 인천시 재정부담 유발 사업을 조례 관리 대상 사업으로 정의하였으나 제5조 의회 동의는 「민간투자법」으로만 그 적용 범위를 한정하고 있음
 - 아래표에 조례의 조항별 「민간투자법」 및 민간투자법 외의 법령 적용 사항을 나타냄

- 제1조 및 제2조, 제4조의 내용과 제5조의 내용이 일부 불합치하여 실무에 적용하는데 애로사항이 발생할 수도 있음

[표 2-1] 인천광역시 민간투자사업에 관한 조례 중 민간투자사업 정의

구분		제1조 (목적)	제2조 (정의)	제4조 (관리)	제5조 (의회 동의)
적용	민간투자법	○	○	○	○
	민간투자법 외의 법령	○	○	○	×

자료(출처): 인천광역시 민간투자사업에 관한 조례

- 조례의 제정 목적이 법령의 종류를 불문하고 인천광역시의 재정부담을 유발하는 사업의 관리 강화에 있으므로, 본 연구는 제1조, 제2조, 제4조 조례 내용인 「민간투자법」 및 민간투자법 외의 법령으로 추진되는 재정부담을 유발하는 사업을 민간투자사업의 대상으로 정의함
- 「민간투자법」은 법 및 시행령 등으로 대상 사업을 명확하게 정의하였으나, 민간투자법 외의 법령에 의해 적용되는 재정부담을 유발하는 사업에 관해서는 적용 법령의 다양함으로 정의하기가 쉽지 않음
- 지자체별 민간투자 관련 조례는 민간투자법 외의 법령에 따른 사업유형을 아래 표와 같이 정의함
 - 조례 상 언급된 사업유형은 크게 설립 과정 중 보조금 교부, 장기대부 등 재정부담 발생, 운영 과정 중 보조금 교부, 장기대부 등 재정부담 발생, 실시협약 해지 시 해지 시 지급금 발생, 그 밖의 사항으로 예산 외의 의무부담 발생임
 - 위 사업유형 정의는 인천시 조례뿐만 아니라 서울, 경기 부산 등 타지자체의 민간투자사업 관리 관련한 조례에서 찾아볼 수 있는 공통사항임
- 위 사업유형에 대한 정의 중 광의적 표현은 “예산 외의 의무부담 발생”이며 이를 위의 설립 과정 중 보조금 교부, 장기대부, 실시협약 해지 시 해지 시 지급금 발생 등으로 표현한 것으로 볼 수 있음

- 조례 적용을 위한 시발점은 “예산 외의 의무부담 발생”과 연관된 사업을 정의하는 것에 있으며, 세부 사항은 후술함

[표 2-2] 지자체별 조례상 민간투자사업 적용 대상 범위

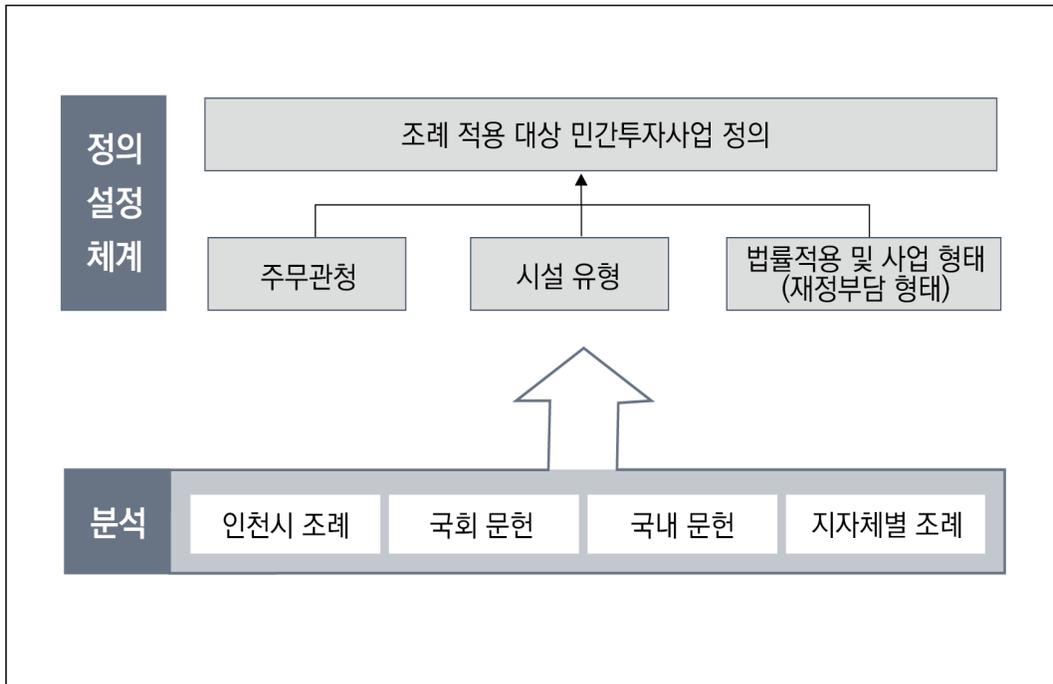
구분		인천	서울	경기	부산	
적용	민간투자법	○	○	○	○	
	민간투자법 외 법령	설립 과정 보조금 교부, 장기대부 등 재정부담 발생	○	○	○	○
		운영 과정 보조금 교부, 장기대부 등 재정부담 발생	○	○	○	○
		실시협약 해지 시 해지 시 지급금 발생	○	○	○	○
		그 밖에 법령과 조례에 규정된 것을 제외한 예산 외의 의무부담 발생	○	○	○	○

자료(출처): 지자체별 민간투자사업 관리 조례 정리

2. 정의 체계

- 재정부담 유발 행위를 예산 외의 의무부담과 동일 개념으로 해석 시 지자체의 통상적인 예산의 절차와 내용에 포함되지 않고, 지자체의 협정, 협약, 계약 등으로 거래 당사자에게 금전의 지급 또는 현물의 매입 등 의무를 부담하는 행위를 말함(김수희(2022)¹⁾)
- 예산 외의 의무부담을 초래하는 민간투자사업을 정의하는 것이 조례를 적용하는데 있어 출발점임. 본 연구는 「민간투자법」 체계를 참조하여 조례 대상 민간투자사업은 주무관청, 시설 유형, 적용 법률 및 사업 형태(재정부담 형태) 3가지 요소에 의해 결정되는 것으로 간주함

[그림 2-1] 조례 적용 대상 민간투자사업 정의



1) 김수희(2022). 지방자치법상 '예산 외의 의무부담'에 대한 재정관리 강화방안, 지방행정연구 36권 1호

3. 주무관청: 인천광역시 또는 그 외

- “인천광역시 민간투자사업에 관한 조례” 제1조(목적)의 내용은 아래와 같음
 - 이 조례는 ① 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 및 같은 법 시행령에 따라 추진하는 민간투자사업과 ② 그 밖에 인천광역시의 재정부담을 유발하는 민간투자사업의 추진 절차와 적정한 관리를 위해 필요한 사항을 규정함으로써 지역경제 발전에 이바지함을 목적으로 한다

❖ 민간투자법: 인천광역시

- 「민간투자법」에 따라 추진하는 민간투자사업: 「민간투자법」 제2조(정의) 5호 등에서 「민간투자법」의 시행 관장 행정기관을 주무관청으로 정의함. 본 조례는 인천광역시 의회가 제정한 조례로써 그 법적 효과는 인천광역시청의 사무에 미치는 것을 고려할 때, 인천광역시를 주무관청으로 한정할 수 있음

❖ 그 밖: 인천광역시 또는 그 외

- 그 밖에 인천광역시의 재정부담을 유발하는 민간투자사업: 재정부담을 유발하는 주체에 따라 주무관청의 정의가 폭넓게 전개 가능함. 이와 관련하여 중앙정부에서의 명확한 근거 규정은 찾기 힘들므로 본 연구는 광역지자체별 적용 형태를 살펴봄으로써 인천시에 적용 가능한 방안을 찾아봄
 - 광역지자체별 민간투자사업에 관한 조례 내용이 유사하므로 적용 사례 비교가 가능함
- A 광역지자체 공공투자관리센터(공투센터)는 주무관청의 범위를 해당 지자체(광역 지자체)뿐만 아니라 기초 지자체, 지자체 출자 출연기관을 포함하여 해석함. 조례 상 민간투자사업의 대상이 지자체 및 지자체 외의 산하기관 및 관청에서 추진하는 사업을 포함하므로 범위가 「민간투자법」에 의한 민간투자사업 대비 확대됨
 - 사유: 지자체 출자/출연기관(도시공사, 교통공사 등)은 해당 지자체의 100% 출자 출연기관임. 산하기관이 추진하는 민자사업에서 예기치 못한 재무적 손상 발생 및 이를 위해 대규모 지출이 요구될 때 그 지출에 대해 해당 산하기관이 책임을 이행하지 못한다면 궁극적으로 산하기관에 출자/출연한 지자체가 책임지게 됨

- 궁극적 재무적 책임 전가 측면에서 이는 조례에서 규정한 재정부담을 유발하는 민간투자사업으로 볼 수 있음
- 반면, B 광역지자체 공투센터는 그 밖에 재정부담을 유발하는 민간투자사업 관련 주무관청을 「민간투자법」의 주무관청 기준을 적용 중임. 민간투자사업 관계 법령과 관계없이 주무관청을 해당 지자체로 설정함으로써 주무관청의 범위를 한정함
 - A 광역지자체 사례와 다르게, 재정부담을 유발하는 사업의 조례 내용 상 산하기관에서 민자사업 추진 실패 시 궁극적으로 재무적 부담을 지는 환경을 반영하지 못함
 - 다만, 주무관청 해당 범위를 민간투자사업 추진 관계 법령과 관계없이 동일하게 적용되어 해석상의 혼동 가능성 낮은 점, 산하기관 및 기초 지자체의 결정 프로세스 및 권한 침범에 대한 논란 발생 소지가 적은 점 등이 장점임
- 인천시 조례의 주요 목적은 인천시에 재정부담을 유발하는 사업에 대한 관리 강화임. 타 지자체 사례를 참조하여 주무관청이 인천시면 본 조례에 따라 관리되는 것이 타당하며, 만약 사업의 주무관청이 아니더라도 재정부담이 유발되는 사업에 참여할 때도 조례에 따라 관리되는 것이 합리적임
 - 재정부담에 대한 정의는 후술(사업 형태)에서 정의함

[표 2-3] 광역지자체별 주무관청 적용 사항 비교

구분		A 광역지자체	B 광역지자체	인천 적용
주무관청	민간투자법	해당 지자체	해당 지자체	• 인천시
	그 외 법령	해당 지자체, 산하 기초 지자체, 출자/출연 기관	해당 지자체	• 주무관청: 인천시 • 주무관청은 아니나 재정부담 유발사업 참여 경우: 제한 없음

자료(출처): 지자체별 민간투자사업에 관한 조례 적용 가이드라인 참고

4. 시설 유형

- 인천시 조례 적용 시설 유형으로써 「민간투자법」 적용 대상 사회기반시설과 그 밖에 인천광역시의 재정부담을 유발하는 민간투자사업 대상 시설로 나눠 살펴볼 수 있음

❖ 민간투자법: 민간투자법 적용

- 인천시 조례 2조(정의) 3호는 “이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 「민간투자법」 제2조에 따른다”로 명시함
- 법 제2조 1호는 ““사회기반시설”이란 각종 생산활동의 기반이 되는 시설, 해당 시설의 효용을 증진시키거나 이용자의 편익을 도모하는 시설 및 국민생활의 편익을 증진시키는 시설로서, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 시설을 말한다.”로 정의함
 - 경제활동의 기반이 되는 시설(도로 등), 사회서비스의 제공을 위하여 필요한 시설(유치원, 학교 등), 국가 또는 지방자치단체의 업무수행을 위하여 필요한 공용시설(공공청사 등) 또는 생활체육시설, 휴양시설 등 일반 공중의 이용을 위하여 제공하는 공공용 시설임. 단, 외교 국방시설은 민간투자사업 제외함
 - 사실상 시설의 종류를 한정하지 않음(포괄주의). 단, 「민간투자법」 적용 및 비적용 시설에 대한 검토를 민간투자사업심의위원회를 통해 심의하게끔 함(법 제5조)
- 「민간투자법」 적용 시설 유형 심의 명확성 확보를 위해 사회기반시설에 대한 「민간투자법」 관련 민간투자사업기본계획은 세부 시설의 종류 및 그 시설의 건립/운영에 직접적으로 영향을 미치는 법령명(2023년 민간투자사업기본계획 붙임 2)과 민자 대상시설 적적성 판단기준(동 기본계획 별표 15)을 명시함
 - 붙임 2: 「도로법」 제2조 제1항 제1호 및 제4호에 따른 도로 및 도로의 부속물, 「철도사업법」 제2조 제1호에 따른 철도, 「관광진흥법」 제2조 제6호 및 제7호에 따른 관광지 및 관광단지
- 이러한 체계를 인천시 민간투자사업 조례에서 관리되는 「민간투자법」 적용상의 민간투자사업의 사업유형으로 정의하는 것이 필요함

[그림 2-2] 2023년 민간투자사업기본계획 별표 15 민자 대상시설 적정성 판단기준

< 민자 대상시설 적정성 판단기준 >	
1 법적 부합성	
1 법령상 국가나 지자체가 해당시설을 설치·운영하도록 직·간접적으로 규정하고 있는지 여부	
2 민간투자법 제2조 제1호 각 목의 어느 하나에 해당할 것	
3 민간투자법 제2조 제2호 각 목의 시설로 공공의 이익을 현저히 해칠 우려가 없을 것	
2 공공성 확보 여부	
4 공용시설의 경우 국가 또는 지방자치단체의 업무수행을 위해 필요한지 여부 - 다만, 보충적으로 유휴시 일반공중에 대한 시설 개방계획을 수립했는지 여부 검토 필요	
5 공공용시설의 경우 국민생활의 편의 증진을 위해 시민들의 자유로운 이용 가능성이 보장되는지 여부	
3 사업방식의 적정성	
6 내구연한이 지나치게 짧은지 여부	
7 사업규모가 지나치게 작지 않은지 여부	
8 사업비, 운영비, 수익률, 사용료 등 사업조건을 사전 확정가능한지 여부	
9 (기부채납이 전제된 경우) 대상시설이 행정재산으로 귀속 가능한 시설인지 여부	
4 민간의 창의·효율 활용 가능성	
10 사업단계별로 타 사업방식(재정사업, 민간위탁 등)과 비교하여 민간의 창의·효율을 활용 가능한지 검토	

❖ 그 밖: 민간투자법 + 그 외 법령 관련 시설 적정성 위원회

- 국내 민간투자사업 추진 체계의 근간은 「민간투자법」이므로 법상 체계를 기본틀로 적용하고 그 외 고려해야 할 사항을 보완하여 민간투자 시설 유형을 확립하는 것이 실무적으로 적용 가능한 접근 방법으로 보임
- 앞서 언급한 민간투자사업기본계획의 붙임 2 및 별표 15를 종합해볼 시, 민자사업 시설 유형은 최종소비자(End-User)인 시민이 직접적으로 시설 사용 및 접근 용이성, 시민이 시설의 운영에 따른 직간접적 경제적 수혜 부여성으로 정의될 수 있음
- 그러나, 「민간투자법」 상의 민자사업은 시민들의 시설 직간접적 운영을 목적으로 하므로 운영단계만을 포함하는 한계를 가짐. 현재, 지자체의 문제 민자사업으로 일컬어지는 유형은 PFV(Project Financing Vehicle)등의 분양사업 참여 사업구조 및 민간투자 활성화를 이끌기 위해 매입보증 등에 참여하는 사업구조임
- 「민간투자법」의 체계를 준용함과 동시에 현 법체계에서의 한계를 극복하기 위해 앞서 정의한 민자 대상 시설과 더불어 그 외로 적용되는 사업유형을 정의함
 - 그 외: 사업 결과물은 「공유재산법」을 근거로 부동산과 그 종물로 한정하고, 그 사업의 결과물 도출과 관련된 수익구조로서 분양과 임대로 간주함. 예를 들어, 인천시가 PFV(수익: 매출)의 일반 출자자로 참여 시, 조례로 관리되는 민간투자사업으로 봄
- 단, 위에 제시된 기준은 민자 대상 시설(사업)을 광의적으로 정의할 수 있는 한계가 있으며, 「민간투자법」에서도 민자 대상 시설 적정성 판단을 위해 위원회를 개최하므로, 법령의 근거를 따라 위원회를 거쳐 민자 대상 시설 사업으로 판단하는 것이 합리적임

[표 2-4] 그 밖 법령에 따른 민자 대상 시설 적정성 판단기준

구분		적용 근거	예시
「민간투자법」 적용	「민간투자법」 사업유형 적용	• 「민간투자법」 제2조	• 전술 참조
그 외	사업 결과물	부동산과 그 종물	• 건축물/공작물 • 택지/산업단지 조성
	매출 방법	분양 또는 임대	• 택지 분양 • 지식산업센터 분양/임대
	적용방안	민자 대상 시설 적정성 판단 위원회	• 위원회를 거쳐 조례 관리 민자 대상 시설 판단

5. 적용 법률 및 사업 형태(재무부담 형태)

❖ 적용 법률

- ① 「민간투자법」: 민간투자사업 추진 관계 법령으로서는 「민간투자법」과 그 외 법령으로 나뉨. 「민간투자법」은 사회기반시설의 민간투자사업 추진을 위한 총괄 법령이며 민간투자사업 추진 시 폭넓게 적용되는 법령임
- 「민간투자법」 제정 이전에는 민자고속도로 관련해서는 유료도로법의 민간투자 관련 조항, 도시철도 민자사업 관련해서는 「도시철도법」의 민간투자 관련 조항에 근거하여 추진되었으나, 「민간투자법」 제정 이후로는 이와 같은 개별법령에서의 민간투자 추진 조항은 삭제되었고 「민간투자법」으로 일원화됨
- 「민간투자법」의 특징은 전술의 시설 유형에서 언급했지만, 공공의 복리 증진을 위해 건립되는 시설을 운영을 목적으로 하며 민간사업자는 이를 위해 건설과 운영 리스크를 부담하는 특징이 있음. 다시 말해, 사업의 종결이 건립으로 종료되는 것이 아니라 운영 기간(일반적으로 20년 이상) 후에 종료되는 특징을 가짐
 - 사업구조는 BTO, BOT, BTL 등 다양하며, 공통적인 것은 B(Build, 시공)와 O(Operate, 직접 매출 수취)/L(Lease, 정부 임대료 수취) 등 운영을 포함함
 - 민간사업자는 시공수익(시공사, CI)+금융수익(금융기관, FI)+배당수익(전략적출자자, SI)를 수취하는 구조를 가짐
 - 정부와 민간사업자는 사업협약을 맺을 시 기준 사업수익률을 정의하고 기준 사업수익률 달성을 위해 정부는 건설 및 운영에서 보조금을 지원하거나 추가 수익금을 회수할 수 있음. 이와 관련한 수익률, 사업구조 등 매뉴얼이 구체적으로 마련됨
- 토지 및 시설물 등 사업 전반에 대한 최종 소유권은 정부에 있음
- ② 「민간투자법」 외 법령-「공유재산법」: 크게는 대부(BTO 20년 유사), 신탁(신탁사에 토지를 위탁하고 상부개발 후 이익금 수취(PFV 우선주 출자 유사), 출자(특수목적법인에 현금 또는 현물 출자), 대물변제(사업비 사후정산) 등 4가지 사업방식이 있음
 - ②-1 대부: 「민간투자법」의 BTO와 시행 방법(민간이 시설물 건설 후 정부에 기부채납 후, 정부는 민간에 특정기간 동안 무상 임대 보장)에서 유사함. 단, 정부 보조금

지급 관련하여 「민간투자법」에는 법령에 명시적으로 보조금 지급 가능성을 명시하고 있으나, 「공유재산법」에는 보조금 명시 가능 여부가 명문화되지 않음

- ②-2 「공유재산법」-신탁/출자: 「공유재산법」-대부와 달리 신탁/출자 구조에 의한 사업구조는 시행자의 출자구조에서 대부에서는 정부(지자체)가 출자하지 않자만 신탁(정부-신탁수익권자) 및 출자(보통주/우선주의 주주)로 참여하여 사업의 경영상황에 따라 정부의 확보 가능 원금 및 배당금의 규모가 결정됨
- 또한, 주요 매출원이 운영에 연계되지 않고 임대/분양인 점, 매출원(건립시설)의 최종 소유가 민간(운영자-임대)/수분양자(분양)인 점으로 정부(지자체)가 절대적으로 소유하지는 않는다는 점 등에서 차이가 있음
- 다시 말해, 대부로 추진되는 사업 대비 사업 환경 리스크에 정부가 좀 더 노출되는 특징이 있으며, 이에 대한 반대급부로 사업을 통제할 수 있는 권한 또한 대부 추진 구조 대비 높음. 공사의 원료로 인한 총사업비 지출금 확정과 분양/임대 등의 매출금 확정으로 신탁/출자에 의한 정부 투자재원이 결정되는 사후정산 구조임
- ②-3 「공유재산법」-대물변제: 정부(지자체)가 공영개발을 시행자로서 추진하고 민간 사업자를 파트너로서 참여시킴. 민간사업자는 공사비 조달 및 시공을 책임짐. 공영개발 원료 시 지자체는 민간사업자의 기지출 공사대금 등을 공유재산법에 명시된 물건(부동산 등)으로 갚음
- 이러한 사업의 대표적 예시는 민간사업자가 신청사를 건설하고 반대급부로 지자체로부터 구청사를 인도받는 형태임. 신탁/분양 사업구조와 본 구조는 사후정산으로 정부의 수익금이 결정된다는 점에서 동일하며, 차이점은 신탁/출자의 경우 정부가 시행자로서 공동참여가 일정 부분 허용될 수 있지만, 대물변제에서는 정부가 시행자이지만 실질적 업무는 모두 민간사업자가 주관한다는 점에서 프로젝트 관리 권한이 낮을 수 있음
- 위 「공유재산법」 상 열거된 사업구조의 추진방식, 수익률 등 세부 사업 추진 사항을 정의하는 표준 매뉴얼은 아직까지 개발되지 않았으며 시안에 따라 대응되고 있음. 반면 「민간투자법」은 기본계획 등 지침이 명확화되어 있어 체계적으로 업무 추진이 가능함. 「공유재산법」 관련 이러한 미비 사항은 「민간투자법」 추진보다 창의적 사업 추진이 가능하게 하지만 동시에 법률적 리스크를 확대하는 부작용도 있음

- ③ 「항만법」, 「공원녹지법」: 「공유재산법」-대물변제와 주요 시행자, 매출원, 매출원 최종 소유 측면에서 유사함. 특히, 사후정산을 통해 수익금이 결정된자는 점에서 정부(지자체)는 사업 결과 리스크에 노출됨
 - 「공원녹지법」 상 민간이 시행자로 참여하고 정부는 발주청으로서 출자는 하지 않고 관리만 하는 경우더라도 간접적으로 재무적 피해에 노출됨. 예를 들어, 공원 투입 총사업비는 100억 원, 공원 내 아파트 개발 용지 평당 가격은 1천만 원일 때(용적률 기준 녹지 100%→제3종 주거 300% 상향 조건), 민간사업자는 1,000평의 토지 요구 가능함
 - 만약, 민간 불하 토지 면적은 불변이라는 가정 하에 개발 용지 평당 감정가가 2천만 원이라면 정부는 민간에 공원 사업비로 200억 원 투입을 요구할 수 있음. 만약, 사업비가 변동되어 사업 단가가 2배로 올랐다면 이와 관련한 반대급부를 민간이 정부에 요구할 수도 있을 것임
 - 이러한 환경 속에서 정부는 직접적은 아니지만, 간접적으로 재무적 피해를 볼 수 있으며, 큰 범주의 예산 외의 의무부담 개념에 해당함
 - 위 예산 외의 의무부담을 회피하는 방법은 정부가 공원을 자체적으로 개발하고 개발 이후 공원 구역 내의 일부 부지를 감정가로 민간에 공개 매각하는 것임
 - 민간이 시행할 때의 아파트 부지 토지인수 단가가 정부가 시행해라 때의 아파트 부지 토지매도 단가 대비 높다면 예산 외의 의무부담으로 보기 어려울 것이나, 반대의 경우라면 재정에 피해가 발생하는 것이므로 예산 외의 의무부담으로 볼 수 있음
- ④ 「도시개발법」, 「산업입지법」: 「공유재산법」-신탁·분양과 공유재산법-대물변제 사업구조의 융합형임. 정부(지자체)는 신탁/분양과 같이 시행자 측면으로 참여할 수도 있으며 대물변제와 같이 민간에 일임할 수도 있음. 단, 정부가 출자자로 참여 시 사후정산이 필요하다는 점에서 「공유재산법」의 신탁/분양 및 대물변제와 동일함
- ④ 「소프트웨어진흥법」: 민간투자형 소프트웨어사업 추진이 「소프트웨어진흥법」에 의해 추진 가능하며 주요 시행자, 매출원, 최종 소유 관련 사항은 「민간투자법」을 준용함. 단, 수익률 및 사업구조 등의 매뉴얼은 「민간투자법」의 경우와 같이 세부화되지 않음

❖ 민간투자 대상 적용 법률상 재정부담 유발 행위 구분

- "인천시 민간투자사업에 관한 조례" 제2조의 정의에 열거된 항목으로 아래 표의 부담행위 항목을 구성하였으며, 법령별 해당 항목 부합여부를 표시함
 - 그 외의 예산 외의 의무부담: 「민간투자법」과 달리 임대/분양(사후정산)이 주요 매출원인 민간투자 대상 사업에서 핵심 리스크는 투입비용 대비 직간접적 수익금 창출 여부이며, 수익금은 사후정산에 의해 결정되므로 사업 수행 역량 및 사업성에 노출됨
 - 사후정산과는 별도로 우발부채 성 각종 확약(매출보증(MRG), 분양확약 등), 지급보증(채무보증 등) 등에 의한 예산 외의 의무부담 발생 가능성도 함께 고려 필요함. 이러한 각종 보증은 주로 「민간투자법」 외의 법률로 추진되는 사업에서 민간투자 유치를 목적으로 사업성 향상을 위해 주로 적용되고 있음
- 「민간투자법」, 「소프트웨어진흥법」, 「공유재산법」-대부: 「민간투자법」에 명시된 BTO 사업 구조 등을 준용하며, 이러한 점에서 「민간투자법」에서 언급하는 보조금 유형 공통적용 가능함. 시설물 건물 후 정부에 기부채납된다는 점에서 사후정산(기투자 금액 대비 수익 확보)과 관련된 리스크는 상대적으로 적음
- 단, 건설 보조금, 운영 보조금, 민간/정부 귀책에 의한 해지 시 지급금 부여 가능하다는 점에서 법률상 재무부담(예산 외 의무부담행위)이 초래될 수 있는 사업구조임
- 그 외 법령 추진 시 정부 출자 기반 사업이며 임대/분양 출자금 사후정산이 필요한 경우 출자금에 관련한 원금 및 배당금 상환에 대한 변동성에 노출되므로 예산 외 의무부담 성격으로 볼 수 있음. 또한, 출자사로 참여하였으므로 참여한 주요 민간사업자가 부도 등으로 그 책임을 이행하지 못할 때 사업 인수 부담이 초래될 수 있으며 이는 민간투자법의 해지 시 지급금의 성격과 유사함
 - 예를 들어, 사업성이 부족한 지식산업센터 건립 개발 사업에서 정부(지자체)가 민간사업자 공모 매력도를 높이기 위해 공유재산법의 출자형식으로 정부(지자체)가 주주로 출자함과 동시에 분양물에 대해 일정 비율만큼 분양 보증 확약을 한 경우, 만약 분양이 예상만큼 되지 않는다면 보증 수량만큼 정부 매입분으로 확정될 수 있음

- 분양보증 이행을 위해 정부(지자체)가 보유 현금으로 지식산업센터의 사무실을 산다는 점에서 유동자산 현금이 유형자산 부동산으로 바뀐 것에 불과하므로 정부(지자체)의 자산 총액에는 변동없음
 - 떠맡은 지식산업센터 사무실의 사용용도를 찾지 못해 장기간 공실로 방치 시 타 사업에 집행할 돈을 차감한다는 점에서 재정 집행 효율성에 악영향을 주는 점, 재무적 관점에서 유동성을 악화시키는 점, 시장성이 없으므로 시간이 지날수록 감가로 자산의 가치가 하락하고 그로 인해 정부(지자체) 총자산 가액에 악영향을 줌
 - 이러한 매출보증 협약뿐만 아니라 각종 협약/보증 등이 포함된 민간투자사업 추진 시에는 우발부채가 현실화될 경우 재정에 악영향을 줄 수 있으므로 민간투자사업으로 관리되어야 할 대상으로 간주 가능할 수 있음
- 그 외 법령 정부 미출자 기반사업이며 임대/분양사업 시 간접적 재정적 부담(직접시행 매각 단가 대비 이하 책정 등)이 초래될 수 있으며 민간사업자 부도로 사업 추진 중단 시 지역 민원 등의 사유로 때에 따라 정부가 사업을 인수하여 지속 추진해야 하는 리스크가 발생할 수도 있음

[표 2-5] 민간투자 대상 적용 법률 상 재무부담 행위 구분

구분		설립 과정 보조금 교부, 장기대부 등	운영 과정 보조금 교부, 장기대부 등	해지 시 지급금 (각종 협약)	그 외 예산 외의 의무부담	
법령	구조				사후정산	보증
민간투자법 소프트웨어진흥법 공유재산법-대부		○	○	○	-	-
그 외	출자	-	-	△	△	○
	미출자	-	-	△	△	○

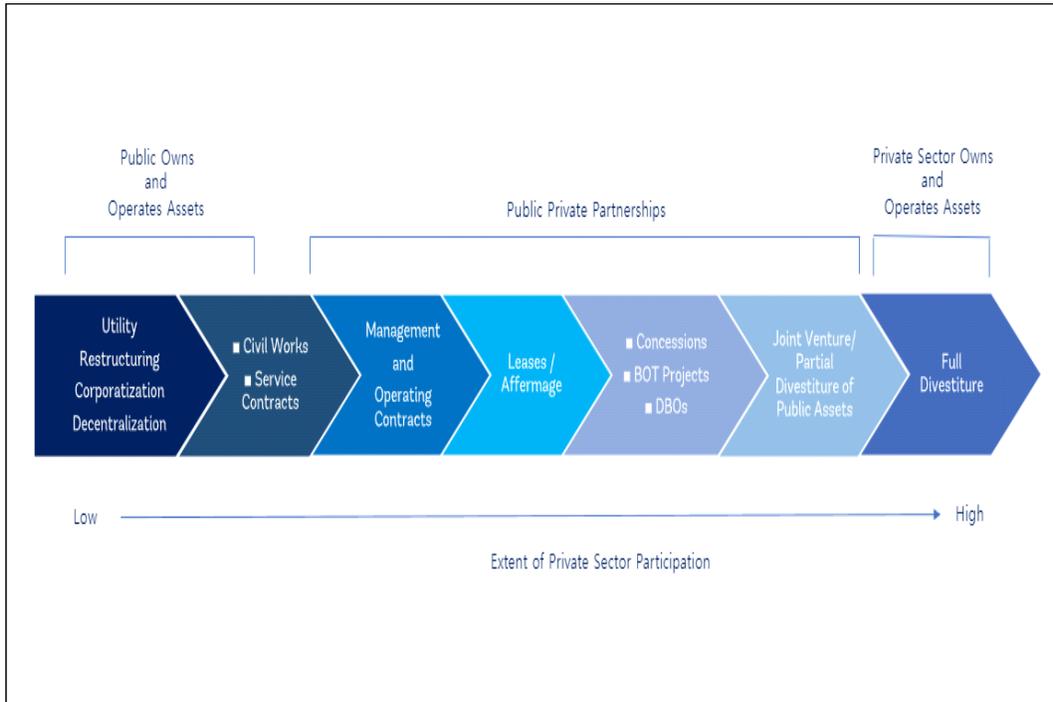
[표 2-6] 민간투자 대상 적용 법률 사항

구분	주요 내용	규정 범위				
		주요 시행자	매출원	매출원 최종 소유	수익률, 사업구조 등 매뉴얼	
민간투자법	<ul style="list-style-type: none"> 사회기반시설 민간투자 추진 기본법령 	<ul style="list-style-type: none"> 민간 	<ul style="list-style-type: none"> 운영 	<ul style="list-style-type: none"> 정부 	<ul style="list-style-type: none"> 표준안 	
민간 투자법 외	공유 재산법	<ul style="list-style-type: none"> 대부: BTO 20년 유사(「공유재산법」 제7조 및 제21조) 	<ul style="list-style-type: none"> 민간 	<ul style="list-style-type: none"> 운영 	<ul style="list-style-type: none"> 정부 	<ul style="list-style-type: none"> 미 구체적
		<ul style="list-style-type: none"> 신탁: 분양, 임대, 혼합형 신탁(제42조(신탁개발)) 출자: 일반재산 현물출자(「공유재산법」 제28조) 	<ul style="list-style-type: none"> 민간(시행)+지자체(출자) 	<ul style="list-style-type: none"> 임대/분양(사후정산) 	<ul style="list-style-type: none"> 민간(운영자) 수분양자 	<ul style="list-style-type: none"> 미 구체적
		<ul style="list-style-type: none"> 대물변제: 지자체장이 공영개발 등을 하고 그 결과 조성된 일반재산으로 시행에 든 비용을 갈음하여 변제(「공유재산법 시행령」 제25조) 	<ul style="list-style-type: none"> 민간 	<ul style="list-style-type: none"> 분양(사후정산) 	<ul style="list-style-type: none"> 수분양자 	<ul style="list-style-type: none"> 미 구체적
	항만법	<ul style="list-style-type: none"> 항만배후단지개발사업에 대해 민간투자자가 시행자로 참여 가능(「항만법」 제50조(항만배후단지개발사업의 시행자)) 	<ul style="list-style-type: none"> 민간 	<ul style="list-style-type: none"> 분양(사후정산) 	<ul style="list-style-type: none"> 수분양자 	<ul style="list-style-type: none"> 미 구체적
	소프트웨어 진흥법	<ul style="list-style-type: none"> 민간투자형 소프트웨어사업 추진(「소프트웨어진흥법」 제40조(민간투자형 소프트웨어사업)) 사업구조: 「민간투자법」 준용 	<ul style="list-style-type: none"> 민간 	<ul style="list-style-type: none"> 운영 	<ul style="list-style-type: none"> 정부 	<ul style="list-style-type: none"> 미 구체적
	도시개발법	<ul style="list-style-type: none"> 토지 소유자, 조합, 부동산투자회사, 건설회사 등 참여 가능(「도시개발법」 제11조(시행자)) 대물변제식 추진 	<ul style="list-style-type: none"> 민간(시행)+지자체(공동시행/출자) 	<ul style="list-style-type: none"> 분양(사후정산) 	<ul style="list-style-type: none"> 수분양자 	<ul style="list-style-type: none"> 미 구체적
	산업입지법	<ul style="list-style-type: none"> 산업단지개발사업의 시행자로서 민간 참여 가능(제16조(산업단지개발사업의 시행자) 1항 4호) 시행 토지 처분 목적 	<ul style="list-style-type: none"> 민간+지자체(공동시행/출자) 	<ul style="list-style-type: none"> 분양(사후정산) 	<ul style="list-style-type: none"> 수분양자 	<ul style="list-style-type: none"> 미 구체적
	공원녹지법	<ul style="list-style-type: none"> 민간사업자가 토지 매입 및 공원 조성 후 남은 부지에 아파트 등 사업시행 가능(「공원녹지법」 제21조) 	<ul style="list-style-type: none"> 민간 	<ul style="list-style-type: none"> 분양(사후정산) 	<ul style="list-style-type: none"> 수분양자 	<ul style="list-style-type: none"> 미 구체적

❖ World Bank의 민간투자사업(Public Private Partnership) 정의

- 본 연구에서 다루지는 민간투자사업은 국제적으로 PPP로 통칭되고 있으며, 이와 관련한 국내 법령은 「민간투자법」임
- 「민간투자법」에서 정의한 사업구조는 시공단계(Build)부터 운영단계(Operation/Lease)까지의 사업을 토크베이스로 민간사업자와 계약을 골자로 함
- 그러나 PPP사업의 국제적 기준을 마련하는 기관인 World Bank는 PPP의 사업구조로써 「민간투자법」의 사업구조 대비 다양하게 정의함
 - 예를 들어, 정부가 건설한 후 민간이 정부의 기준에 맞게 시설을 운영하고 관리 수수료를 받는 Management and Operating Contract, 민간에 임대료를 받고 시설을 임대하고 민간은 자유롭게 시설을 운영하는(사용료 자율 부과) Lease, 한국의 민간투자사업과 유사구조인 Concession, 그리고 정부와 민간이 함께 출자하여 시공 및 운영에 대해 공동으로 책임과 수익을 공유하는 Joint Venture 등임
- 인천시 민간투자사업에 관한 조례 제1조 정의에서 민간투자사업의 유형을 크게는 「민간투자법」에 의한 사업과 민간투자법 외의 법령으로 추진되며 인천시에 재정 부담을 유발하는 사업으로 정의함
- 민간투자사업 사업 유형 정의 관련 대원칙으로써 World Bank를 참조한다면 민간과 공동이 공동으로 출자하여 사업을 추진하고 임대/분양으로 사업의 이익을 공유하는 Joint Venture 방식 또한 민간투자사업의 유형으로 간주할 수 있음
- 이러한 관점에서 본 연구가 운영단계에서 매출을 확보하는 BOT 등의 사업 유형뿐만 아니라 분양/임대로 매출을 확보하는 사후정산 방식의 사업유형도 민간투자사업의 한 유형으로 간주하는 것은 합리적 판단으로 보임

[그림 2-3] World Bank가 정의하는 민간투자사업(PPP) 형태



자료(출처): World Bank(<https://ppp.worldbank.org/public-private-partnership/agreements>)

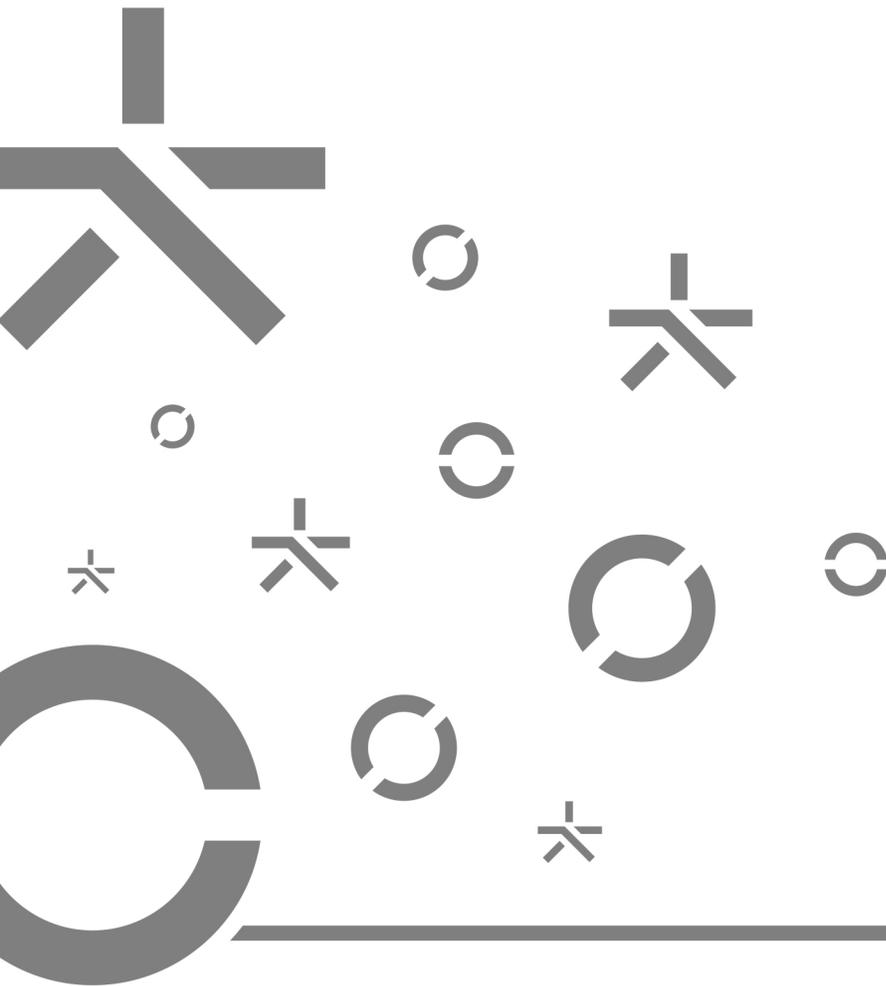
6. 소결

- 아래표 중 “○”에 해당하는 사업은 조례에 따른 민간투자사업으로 볼 수 있음
- 「민간투자법」으로 추진 시 주무관청은 인천시, 민자 대상 시설로는 「민간투자법」에 명시된 사업유형인 경우, 재무부담행위로서 설립과정 보조금 교부 등, 운영 과정 중 보조금 교부 등, 해지 시 지급금 등의 규정이 실시협약 상 또는 사업의 기본계획안에 포함된 사업은 조례에 따른 민간투자사업으로 볼 수 있음
- 그 외 법령으로 추진 시 주무관청에 대해서는 사실상 제한이 없으며, 민자 대상 시설로는 그 외 법령으로 추진되는 시설의 종류가 많고 「민간투자법」과 같이 법적으로 해당 유무를 판가름할 수 있는 기준이 전무하므로 인천시 산하의 적정성 판단 위원회를 거쳐 조례 관리 대상 시설 해당 유무를 결정하는 것이 합리적임
- 재무부담 행위로서 인천시가 해지 시 지급금 부담을 지고 있거나 사업 추진에 있어 직접적 재무 보증 부담이 있는 사업은 조례에 따른 민간투자사업으로 볼 수 있음
- 이와 별도로 인천시가 출자와 관계없이 사후정산 리스크에 노출된 경우에도 민간투자 사업으로 볼 수 있음. 단, 현재 단계에서 사후정산에 직접 노출되어 인천시가 재무적으로 피해를 본 사례가 부족한 점, 사후정산의 정의 자체가 모호할 수 있다는 점 등을 고려 시 이 부분은 현 단계에서 관리되기는 쉽지 않음
- 제한점 등을 감안하여, 현재 단계에서는 직접 식별이 가능한 해지 시 지급금, 보증 등에 노출된 사업을 민간투자사업으로 관리하는 것이 합리적이며 관리 수준이 향상되고 사례가 수집되었을 때 사후정산에 노출된 사업을 관리할 수 있을 것임
- 아래 표 중 “○”에 해당하는 사업은 바로 적용하여 관리하고, “△” 사업은 향후에 포함하여 관리하는 것을 제안함

[표 2-7] 조례 적용 대상 법률별 사업유형 정의

구분	주무관청	민자 대상 시설	재무부담 행위					
			구조	설립 과정 보조금 교부, 장기대부 등	운영 과정 보조금 교부, 장기대부 등	해지 시 지급금 (각종 협약)	그 외 예산외의 의무부담	
							사후 정산	보증
민간 투자법	인천시	민간투자법	건설+운영	○	○	○	-	○
그 외 법령	제한 없음	민자 대상 시설 적정성 판단 위원회 (인천시 산하) 상정 후 판단	건설+임대/ 분양 (출자-사후 정산)	-	-	○	△	○
			건설+임대/ 분양 (미출자-사 후정산)	-	-	○	△	○

인천시 민간투자사업 유형 및 사례



인천시 민간투자사업 유형 및 사례

- 본 장에서는 인천시에서 추진된 민간투자사업의 사례와 인천공공투자관리센터 설립 이후 인천시 민간투자사업 추진 과정에서 인천공공투자관리센터의 지원 내용을 토대로 그간 센터의 역할과 한계 및 개선 방향을 살펴봄

1. 「민간투자법」 민간투자사업 사례

- 앞서 살펴본 바와 같이 민간투자사업은 근거법령에 따라 추진절차와 방식 등이 상이하며, 가장 정형화된 민간투자사업 방식은 「민간투자법」에 근거하여 추진되는 BTO, BTL 등의 사업임
 - 따라서 인천시에서 「민간투자법」에 근거하여 추진된 민간투자사업 사례를 한국개발연구원 공공투자관리센터의 InfraInfo DB 홈페이지²⁾에 제공되는 관련 정보에 기초하여 살펴봄
- 「민간투자법」에 근거하여 추진된 인천시 관내 민간투자사업 중에는 한국폴리텍대 기숙사, 각종 공항시설 등 국가 관리 사업이 다수 있으나, 앞장에서 정의한 바와 같이 본 연구는 검토 범위를 인천시가 주무관청인 사업에 한정하고 있으므로 해당 사업들은 제외함
 - 인천교육청이 주무관청인 학교 신축 BTL 사업도 5건³⁾이 있으나, 해당 사업도 역시 조사대상에서 제외함
 - 부평구가 주무관청인 부평문화예술회관 건립 사업(BTL)도 제외함

2) KDI PIMAC InfraInfo DB 홈페이지, https://pimac.kdi.re.kr/study/study_list.jsp?classcd=F1.

3) 그린스마트 미래학교 인천여상 외 1교 임대형 민자사업(BTL), 인천 공촌초(구 고현초) 외 3교 신축 사업, 인천 남부초 등 18개교 증축사업, 인천 학산초 외 3교 신축 사업, 인천 한빛초(구 서창2초) 외 3교 신축 사업

- 인천시가 주무관청인 「민간투자법」 민자사업은 환경 분야 4건, 도로 분야 3건, 문화 분야 2건의 사업이 있음
 - 환경 분야 사업은 검단 하수종말 처리시설, 송도 만수 하수종말 처리시설이 BTO 사업으로 추진되어 운영 중으로 각각 `28년과 `25년에 관리운영기간 종료 예정되어 있으며, 이 중 만수공공하수처리시설 증설 사업은 BTO-a 방식으로 추진 중임
 - 또한 하수관거 정비 사업은 BTL 방식으로 추진되어 운영 중임
 - 도로 분야 사업은 문학산터널, 원적산터널, 만월산터널이 각각 BTO 사업으로 추진되었고, 문학산터널은 운영기간이 종료되었으며, 원적산터널과 만월산터널은 각각 `34년과 `35년에 관리운영기간 종료 예정임
 - 문화 분야 사업은 인천시립도서관 이전 신축 건립, 송도컨벤시아 2단계 건립 사업이 있음

[표 3-1] 인천광역시 민간투자법 민간투자사업 현황

(단위 : 억 원)

분야	사업명	방식	단계	사업시행자	총사업비	운영 기간	비고
환경	검단 하수종말 처리시설	BTO	운영중	검단에코텍(주)	718	20년 (2008.2~2028.2)	
환경	송도 만수 하수종말 처리시설	BTO	운영중	삼성 베올리아 인천 환경(주)	939	20년 (2005.4~2025.4)	
환경	만수공공하수처리 시설 증설	BTO_a	준비중	-	705	20년 (2024.12~2044.12)	
환경	하수관거 정비	BTL	운영중	인천남부 에스엠씨(주)	728	20년 (2013.11~2033.11)	
도로	문학산터널	BTO	종료	문학산터널(주)	641	20년 (2002.4~2022.3)	
도로	원적산터널	BTO	운영중	원적산터널(주)	778	30년 (2004.7~2034.6)	
도로	만월산터널	BTO	운영중	만월산터널(주)	1,111	30년 (2005.7~2035.7)	
문화	인천시립도서관 이전 신축 건립	BTL	운영중	인천지식 정보센터(주)	201	20년 (2009.1~2028.12)	
문화	송도컨벤시아 2단계 건립	BTL	운영중	더송도 컨벤시아(주)	1,536	20년 (2018.7~2038.7)	

주 : 총사업비는 불변가 기준임

자료 : KDI PIMAC Infracore DB 홈페이지

2. 개별법령 민간투자사업 사례

1) 민간재원을 포함하는 투자심사 사업 사례

- 「민간투자법」이 아닌 개별법령에 의해 추진되는 민간투자사업은 인천시의 경우 사업부서에서 추진하고, 별도로 관리되고 있지 않기 때문에 해당 사례를 파악하는데 어려움이 있음
- 따라서 먼저 과거 지방재정투자심사(인천시 및 중앙심사) 사업 중 민간재원을 포함하는 사업을 조사하여 개별법 민간투자사업에 해당하는 사례를 파악해 보고자 함
 - 2012년~2023년 투자심사를 통과한(적정 또는 조건부) 사업 중 10억 원 이상 민간재원을 포함하는 시설건립 사업으로 한정하면 다음과 같은 사업들이 있음

[표 3-2] 지방재정투자심사 사업 중 민간재원을 포함한 시설 건립 사업

주무 관청	사 업 명	사업 기간	사업내용	총사업비(억 원)	
				계	민자
경제청	송도23호근린공원 내 수영장 조성	2010~2014	- 연면적 12,000㎡, 수영장설치 1식	149	146
중구	영종역사관 건립	2012~2013	- 부지 5,000㎡, 연면적 2,970㎡ (지상2, 지하1)	90	45
서구	청라 복합문화센터 건립	2014~2016	- 부지면적:10,000㎡ - 연면적:8,154㎡, 지하1층/지상2층	250	95
계양구	서운일반산업단지 조성사업	2014~2017	- 부지면적 524,233㎡B=20.5m, L=371m 폐수종말처리시설 2,000㎡	3,574	3,492
남동구	이승훈 역사기념관 조성사업	2014~2017	- 부지 40,930㎡, 연면적 1,200㎡	96	48
인천시	부리산업특화단지 지원사업	2016~2017	- 대기환경설비 68개, 폐수 재이용수 설비(300톤/일), 폐수처리장 약취방지 시설	175	139
서구	발달장애인 교육센터 신축	2017~2018	- 대지면적 3,028㎡, 건축연면적 2,200㎡, 지하1층, 지상2층	98	49.8
남동구	(가칭)남동구 노인복지관 건립	2017~2020	- 부지면적 8,400㎡, 연면적:3,000㎡ (지하1, 지상3)	142	100
남동구	소래구역 공영주차장 건설공사	2018	- 부지면적 4,444㎡, 170면 설치	68	50
남동구	남촌에코산업단지 조성사업	2016~2022	- 산업단지조성 267,464㎡, 폐수종말처리시설2,500㎡	2,274	2,198
남동구	소래포구 어시장 신축공사	2017~2020	- 판매시설(소매시장) - 연면적 : 3,650㎡ (지상2층)	246	88
인천시	K-바이오 랩허브 구축사업	2021~2031	- 창업기업 입주공간, 연구개발을 위한 시설·장비 구축 - 전문서비스, 협업 및 성장지원	4,576	826

주 : 투자심사 의뢰 시점의 자료이므로 사업기간, 사업내용, 사업비는 달라질 수 있음
 자료 : 인천시 내부자료(각 사업의 투자심사의뢰서)

○ 각 사업의 투자심사 심사의뢰서에 기재된 내용과 이후 보도내용 등을 바탕으로 민간투자와 관련한 주요 내용을 정리해 보면 다음과 같음⁴⁾

[표 3-3] 민간재원을 포함한 시설 건립 사업의 민간투자 주요내용

구분	주무 관청	사업명	구분	민간투자 관련 주요내용
재정 보조	남동구	이승훈 역사기념관 조성사업	건립중	- 가톨릭 인천교구 부지 취득 및 사업비 50% 부담 계획 - 인천교구 직접 운영 - 이승훈 역사공원 조성과 연계하여 추진중이나, 공원 부지 소유주와 명도소송 진행중
	인천시	부리산업특화단지 지원사업	운영중	- 국고보조사업으로 개별 및 공동 환경시설 설치 - 민자는 인천표면처리협동조합, 금융기관 차입 - 자부담 시설에 대한 재정 보조에 가까움
개발 사업 연계 기부 채납	서구	청라 복합문화센터 건립	운영중	- LH 부지무상제공, 포스코건설 건립후 서구청 기부채납 - 기부채납 후 공공에서 운영
	서구	발달장애인 교육센터 신축	운영중	- 부지는 서구 매입 - 민자는 (주)연우 건립후 기부채납 - 기부채납 후 공공에서 운영(민간 위탁 공모)
	남동구	(가칭)남동구 노인복지관 건립	운영중	- 부지는 사유지와 일부 사유지 공공 매입 - 민자는 (주)신영 건립후 기부채납(구월지구 개발 공공기여금) - 기부채납 후 공공에서 운영
	남동구	소래구역 공영주차장 건설공사	운영중	- 민자는 (주)호영 국제자산신탁(주)이 소래구역 공동1BL 주택건설사업 기반시설부지를 주차장 부지로 기부채납 - 기부채납 후 무상귀속 및 공공 운영
기부 채납후 수익 허가	남동구	소래포구 어시장 신축공사	운영중	- 부지는 기재부 → 남동구 매입 - 민자는 상인 협동조합이 건립 후 기부채납 - 기부채납 후 남동구 도시관리공단위탁운영 - 공유재산법에 의한 무상사용, 수익허가 - 협동조합 무상사용 20년 - 점포 위치를 3년 8개월 마다 추첨을 통해 조정
민관 합동 SPC	계양구	서운일반산업단지 조성사업	운영중	- 산업입지법에 근거 - SPC 설립(계양구, IH, 산은 / 태영건설, 한투 등) - 협약에 보증 및 책임분양 배제 명시 - 분양 및 폐수처리시설 공공 운영
	남동구	남촌에코산업단지 조성사업	추진중	- 산업입지법에 근거 - SPC '남동스마트밸리개발' (남동구, 산은 / 원일아이디씨, 현대ENG 등) - 일부(약 25%) 환지 방식 - 분양 및 폐수처리시설 공공 운영 - GB 해제 건으로 지연중. '남촌일반산업단지'

자료 : 인천시 내부자료(각 사업의 투자심사의뢰서) 및 관련 보도자료

4) 송도23호근린공원 내 수영장 조성, 영종역사관 건립, K-바이오 랩허브 구축사업은 심사의뢰서를 확인할 수 없어 제외함

- 조사내용을 바탕으로 사업들의 유형을 구분해 보면 △재정보조, △개발사업 연계 기부채납, △기부채납후 수익허가, △민관합동 SPC 사업 유형으로 분류해 볼 수 있음
- 재정보조 유형으로 분류한 사업들은 부지나 시설의 소유권이 공공으로 이전되지 않고, 민간이 시공과 운영을 추진하는 사업으로서 민간사업에 대한 단순 재정보조 사업으로 판단할 수 있으므로 앞서 정의한 민간투자사업에는 해당하지 않는 것으로 볼 수 있음
- 개발사업 연계 기부채납 유형으로 분류한 사업들은 대체로 「주택법」에 의한 주택건설사업이나 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 정비사업의 공공성 확보를 위해 지자체가 요구하는 기부채납 시설 건립 사업임
 - 이 경우 시설 건립 후 기부채납을 통해 소유권이 공공에 귀속되며, 공공에서 직접 또는 위탁 방식으로 운영·관리를 수행한다는 점에서, 기부채납 후 일정 기간 관리운영권을 민간에 부여하여 수익하게 하는 BTO 방식과 차이가 있음
 - 해당 유형의 사업은 시설 건립 사업만을 놓고 보면 단순 기부채납에 해당하여 민간이 시공과 운영 또는 분양에 관여하는 민간투자사업이 아니라 할 수 있음
 - 그러나 결국 분양을 통해 수익을 내는 개발사업과 연계되어 있으므로 개발사업과 시설 건립 사업을 묶어서 보면 앞에서 정의한 민간투자사업의 범주에 해당할 수 있음
- 기부채납 후 수익허가 유형으로 분류한 사업은 ‘소래포구 어시장 신축공사’ 사업이 있으며 이 경우 부지는 공공이 매입하고 민간은 시설 건립후 기부채납하며, 「공유재산법」에 의한 무상사용 수익허가를 통해 민간이 수익사업을 영위하는 방식이므로 BTO 방식 민간투자사업임
 - 당초 심사의뢰서에 따르면 재정으로 설계비, 부지 매입비, 지장물 철거 및 보상비를 부담하고, 민간이 공사비, 설계공모비, 감리비를 부담하여 건립 후 기부채납하고 20년간 무상사용 및 수익허가하는 것으로 계획함
 - 공공이 매입 또는 소유하는 부지에 민간이 시설물을 건립하고 일정기간 무상사용 수익허가 방식으로 시설을 운영하고 투자비용을 회수하는 「공유재산법」에 의한 BTO 방식 민간투

자사업은 개별법 민자 사업의 가장 빈번한 유형이라 할 수 있으며, 이에 대한 타 사례는 후술함

- 민관합동 SPC 유형은 2건의 산업단지 조성사업이 해당하는데, 공공과 민간이 공동출자하는 방식으로 SPC를 설립하고, 「산업입지법」에 근거하여 SPC를 통해 조성한 토지를 분양하는 방식임
 - 대부분의 산업단지 조성사업은 이러한 방식으로 추진되며, 민간이 조성에서 분양까지 포괄하여 관리한다는 측면에서 앞에서 정의한 민간투자사업의 범주에 해당함
 - 전반적인 사업 구조는 유사하나 각 사업별로 공공재원 부담 주체와 지자체 출자비중, 부지 매입, 금융채무에 대한 보증이나 책임분양 등 구체적인 내용에서는 많은 차이를 보임

2) 그 외 민간재원을 포함하는 사업 사례

❖ 「공유재산법」에 의한 수익형 민간투자사업

- 강화 화개산 모노레일 사업은 강화 교동도 일원에 추진한 재정사업인 화개정원 조성사업과 화개산 전망대 건립 사업과 연계하여 화개정원 내에 정원 입구에서 화개산 전망대까지 1,980m의 모노레일 조성사업을 민간투자 방식으로 추진한 사업임
 - 앞서 살펴본 '소래포구 어시장 신축공사'와 유사하게 공유재산에 해당하는 부지에 민간이 수익시설을 건립하고 기부채납한 후 공유재산법에 따라 무상사용 수익허가를 득하고 수익사업을 영위하는 방식의 사업으로서 본 사례는 「공유재산법」에 근거한 BTO 방식 민간투자사업으로 볼 수 있음
- 이처럼 「공유재산법」에 근거한 BTO 방식 민간투자사업은 타 지역에서도 추진사례를 찾아볼 수 있음⁵⁾
 - 경남 사천의 아라마루 아쿠아리움, 서울 마포 어린이재활병원은 민간 제안에 의해 추진된 공유재산법에 근거한 BTO 방식 민간투자사업임
 - 서울 세빛동등섬 플로팅아일랜드, 한남동 블루스퀘어, 영등포시장 지하공간개발 사업은 정부고시 방식으로 추진된 공유재산법에 근거한 BTO 방식 민간투자사업임

5) 주재홍이세구(2013), 서울시 민간투자사업 추진을 위한 단계별 관리 방안 연구

[표 3-4] 강화 화개산 모노레일 사업개요

구분	주요내용
위치	인천광역시 강화군 교동면 고구리 산233-1번지 일원(화개정원 내)
주무관청	강화군
주요시설	- 승강장 (3층 / 건축면적 : 1,028㎡ / 연면적 : 2,379㎡) - 모노레일 (왕복 L= 1,980m / 운행시간 : 왕복 30분) - 모노레일 차량 (9인승 총 8대)
사업비	114억원(전액 민간)
사업기간	2021. 7. ~ 2023. 3.
운영기간	2023. 3. ~ 2043. 3. (무상사용 수익허가 20년)
시행사	(주)강화모노레일
추진경과	- 2020. 5. : 제안서 접수 - 2020. 6. : 민간투자사업 추진 결정 - 2020. 8. : 제3자 제안 공모 - 2021. 4. : 실시협약 체결(강화군 ↔ 민간사업자) - 2021. 7. : 승강장 및 모노레일 착공 - 2022. 4. : 승강장, 음식점 영업 개시 - 2023. 3. : 모노레일 영업 개시
노선도	

자료 : 강화군 제공자료

❖ 민간공원 특례사업

- 인천시는 연수구 무주골공원 및 송도2공원, 서구 검단16호공원 및 연희공원 등을 「공원녹지법」 제21조의 2에 따라 민간공원 특례사업으로 추진한 바 있으며 이는 민간투자사업으로 볼 수 있는 측면이 있음
 - 해당 사업들 중 무주골공원(총사업비 3,587억 원, 85,000㎡, 700세대)⁶⁾은 '23년 공원조성을 완료하였으나, 나머지는 토지보상 문제 등으로 사업 추진이 지연되고 있는 실정임⁷⁾
- 민간공원 특례사업은 장기미집행 도시공원 문제를 해결하기 위해 민간투자로 개발재원을 조달할 수 있는 '특례'를 허용한 것으로서 민간사업자가 도시공원을 조성하여 기부채납하고 남은 부지(30% 미만) 또는 지하에 비공원시설을 설치하여 투자비를 회수하는 방식임

[표 3-5] 도시공원의 특례제도 주요 내용

구분	내용	비고
근거	「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제21조의2(도시공원부지에서 개발행위 등에 관한 특례)	
대상지조건	공원전체 면적 5만㎡ 이상의 도시공원	
특례사업성격	도시계획시설사업	
사업자의 요건	도시계획시설사업자(민간공원추진자와 시장·군수 등과 공동시행 가능)	
공원시설 면적	총 부지 면적의 70%	
비공원시설 면적	총 부지 면적의 30% 이내(공공시설귀속조항 미 적용)	도시계획위원회 심의
비공원시설 종류/규모	주거·상업·녹지지역의 해당 용도지역에서 허용시설, 해당 공원의 본질적 기능과 전체적 경관이 훼손되지 아니할 것	도시공원위원회 심의
협약체결	기부채납시기(비공원시설완료 전) 지자체장과 공동시행 시 비공원시설의 세부종류와 규모, 설치 규모의 위치, 공동 시행시 시행방법	
특례사업 지원	부대사업시행(사회기반시설에 대한 「민간투자법」 제21조) 도시·군 관리계획 변경 결정	

자료: 1. 「공원녹지법」(2016.09.23.) 및 도시공원부지에서 개발행위 특례에 관한 지침(2016.09.28.)

출처: 정창용(2019)

- 따라서 이와 같은 방식으로 건립되는 도시공원과 수익시설인 비공원시설을 하나의 사업으로 간주하면 민간사업자가 시공단계뿐만 아니라 분양을 통한 수익 창출 단계까지도 관여하고 있으므로 넓은 범위에서 민간투자사업으로 볼 수 있음

6) 한웅희(2023.09.30.), 방치돼 온 인천 '무주골공원'…80년 만에 시민품으로. 연합뉴스

<https://www.yna.co.kr/view/MYH20230930005900641>. 2024.02.05.

7) 박지현(2022.08.18.), 지지부진 인천시 민간공원 특례사업. 경기신문

<https://www.kgnews.co.kr/news/article.html?no=714487>. 2024.02.05.

- 민간공원 특례사업 추진 이후 도시의 난개발 우려, 공원인프라 감소, 민간사업자의 과도한 수익 창출 등이 문제로 제기되고 있으며, 사업추진과정에서 공공성을 충분히 확보하기 위해서는 민간투자법 절차에 준하는 사업 관리가 필요하다는 지적이 있음⁸⁾

❖ 기타 민간재원 포함 사업 사례

- ‘강화 석모 해상케이블카’ 사업은 강화군 외포리와 석모도를 잇는 해상케이블카 건립 사업으로 (주)강화석모해상케이블카 민간사업자가 800억원을 투자해 해상케이블카 1.8km, 정류장 2개, 해상타워 4개를 건립하는 사업임⁹⁾
 - 강화군 담당부서에 따르면 해당 사업은 부지매입, 시공, 운영을 모두 민간사업자가 추진하며, 강화군은 인허가와 관련한 행정 행위만을 지원하는 것으로 파악되므로 이 경우 본 연구에서 정의하는 민간투자사업으로 보기는 어려움
- ‘영종 씨사이드파크 조성’ 사업은 영종국제도시에 레일바이크, 캠핑장, 경관폭포, 물놀이장 등을 포함하는 7.8km 길이의 대규모 해변공원을 조성하는 사업으로서 LH가 영종하늘도시 개발 이익금으로 650억 원을 투자해 조성 후 인천경제자유구역청에 기부채납 하는 사업임
 - 이와 유사한 형태의 사업으로 송도국제도시의 ‘아트센터 인천’은 지하 2층, 지상 7층 규모, 1,727석 콘서트홀과 국내 최고 무대·음향 시설을 갖춘 공연시설 건립 사업으로 송도국제도시개발유한회사(NSIC)가 송도국제도시 개발이익금 2,610억 원을 투자해 건립 후 인천경제자유구역청에 기부채납한 시설임¹⁰⁾
 - 이와 남동공단에 위치한 ‘남동타워’는 기업홍보관·전망대·스카이라운지 레스토랑 등을 갖춘 22m 높이 타워로서 LH가 논현택지 개발이익금 108억 원을 투자해 건립 후 남동구에 기부채납한 시설임
 - 위와 같은 사업들은 개별 시설만 보면 민간이 기부채납한 후 공공이 운영하는 시설로서 민간투자사업으로 보기는 어려움

8) 정창용(2019), 민간공원 특례사업, 어떻게 매듭지어야 하나?, G-Brief 제45호, 경남연구원.

9) 왕수봉(2022.05.16.). 인천 강화 석모 해상케이블카 기공식. 인천일보.

<https://www.incheonilbo.com/news/articleView.html?idxno=1144573>. 2024.02.02 검색.

10) 강종구(2016.09.16.). ‘공짜로 받을 땐 좋았는데...’ 기부채납 자산이 부메랑

<https://www.yna.co.kr/view/AKR20160905146000065> 2024.02.05.

3. 인천공공투자센터 민간투자사업 지원 사례

1) 민간투자사업 지원 사례 및 주요내용

- 인천공공투자관리센터는 『인천광역시 공공투자사업 관리에 관한 조례』 제5조 제2항에 따라 '민간투자사업에 대한 타당성 분석, 적격성 조사 및 재구조화 등에 대한 사항'과 관련한 업무를 수행할 수 있음
- 따라서 시가 요청하는 경우 민간투자사업 추진과 관련한 자문 및 검토를 센터에서 수행해 온 바 있음
 - 수행방식은 개별 사안에 따라 공문으로 검토의견서를 송부하거나 관련 연구과제를 수행하였으며, 각 사안별 사업 개요와 주요 검토내용을 다음과 같이 간략히 정리함

❖ 만수공공하수처리시설 증설 사업 검토

- 본 사업은 공공하수처리시설을 증설하는 민간 제안 사업으로서 한국개발연구원(KDI)의 적격성 조사(VFM) 결과 민간사업자의 사업계획이 재정사업으로 추진하는 것에 비하여 경쟁력이 떨어지는 것으로 분석됨에 따라 대응 방안에 대한 검토 및 분석을 인천공공투자관리센터에 의뢰함
 - 재정사업이 유리하다는 적격성 조사 분석 결과에도 불구하고, 시(市)의 재정 여건을 고려할 때 민간투자사업 추진가능성을 추가적으로 검토할 필요성이 제기됨
- 따라서 인천공공투자관리센터에서는 본 사업을 추진하는데 필요한 합리적인 정부 부담액의 수준을 검토하고, 사업추진을 위한 기초 비용을 재산정 하고 공기업 재원 투입을 가정한 적격성 판단 결과 등을 제시함

[표 3-6] 만수공공하수처리시설 증설 사업 주요내용

구분	내용		비고
시설용량	기존용량	70,000m ³ /일	사업 규모
	증설용량	35,000m ³ /일	
비용	민간사업자	71,977백만원(2018년 9월 불변)	총사업비
	인천광역시	7,198백만원(2018년 9월 불변)	총사업비의 10%
사업방식	BTO-a(손익공유형)		분담비율 70%
사업수익률	세전 3.5%, 세후 3.47%		
사용료	증설	735.4원/m ³	~2025
	통합	351.7원/m ³	~2043
추진경위	- 2017년 6월 인천시 하수도정비 기본계획(부분변경), 환경부 승인신청 - 2018년 10월 : 인천광역시 하수도정비 기본계획(부분변경) 환경부 승인 - 2018년 12월 : 인천광역시 예산담당관, 재정담당관 협의 (가용재원 부족) - 2019년 01월 : 민간제안서 접수 (총사업비 720억 원, 사용료 2,115억 원) - 2019년 04월 : KDI 민간투자사업 적격성 조사 의뢰 - 2020년 04월 : KDI 민간투자사업 적격성 조사 완료 (VFM -2.59%, 민투 실효성 없음)		

자료: 인천공공투자관리센터 내부자료

- 인천공공투자관리센터의 재정사업 비용 재산정 및 분석결과 한국개발연구원과 동일하게 민간자본유치가 아닌 재정투자사업이 유리한 것으로 판단함
 - 인천시 재정을 투입하는 것을 우선적으로 검토하고, 인천시 재정투입이 곤란한 경우에 민간투자방식으로 사업을 추진하도록 권고함
 - 민간투자사업으로 추진하는 경우에는 인천공공투자관리센터 제시한 정부 부담액과 수익률 등을 기준으로 가격평가가 이루어지도록 하고, 현재 설계평가의 점수 비중을 크게 반영한 입찰안내서를 수정하도록 권고함
- 본 사업은 '23년 4월 실시계획 승인 이후 민간투자사업으로 추진 중에 있음¹¹⁾

11) 박혜숙(2023.12.04.) 인천 만수하수처리장 증설 2025년 준공...705억 민간투자사업. 아시아경제. <https://view.asiae.co.kr/article/2023120407552198595>. 2024.02.05.

❖ 남동국가산업단지 완충저류시설 BTL 사업제안 검토

- 본 사업은 남동산단 우수지 근처에 완충저류시설을 건립하는 사업에 대한 민간사업자의 제안서가 접수됨에 따라 반려, 보완, 적격성조사 의뢰 등에 대한 의사결정을 위해 인천공공투자관리센터에 사전검토를 요청함

[표 3-7] 남동국가산업단지 완충저류시설 BTL 사업제안 주요내용

구분	내용	비고
사업량	완충저류시설 1개소 (40,000㎡), 펌프 2개소, 관로 6.7km	
사업비	총사업비(민자, 불변) : 686억원	민간제안
사업방식	BTL(임대형)	
재정지원	- 환경부 : 시설임대료 70% - 인천시 : 시설임대료 30% + 운영비 100%	
운영기간	준공 후 20년	
추진경위	- 2020년 11월 : 민간제안서 접수(시 수질환경과) - 2020년 11월 : 인천공공투자관리센터 사전검토 의뢰	

자료: 인천공공투자관리센터 내부자료

- 따라서 센터에서는 민간제안 내용을 중심으로 정책부합성 및 추진사례, 제안서 요건 충족 여부와 절차적 타당성, 재정 및 민간대안 비용 검토, 적격성 확보 요건 등을 개략 검토하고 사업추진을 위한 주요 보완 필요 사항을 제시함
- 본 사업은 재정사업으로 추진하는 것으로 사업계획을 전면 수정하여 「지방재정법」에 의한 타당성조사 절차를 이행중에 있음

❖ 미추홀구 신청사 건립 사업 검토

- 미추홀구청은 청사 노후화 등의 사유로 대지 내 신규 청사 건립을 추진한 바 있으며, PFV 방식 사업추진을 위한 사업 추진 절차, 사업 타당성 분석 등의 사전검토를 인천공공투자관리센터에 의뢰함

[표 3-8] 미추홀구 신청사 건립 사업 사업규모

No	기능	기존(㎡)	사업계획(㎡)	기존-계획(㎡)	
1	변경	본관, 의회, 민원동	17899	25527	-7628
2		청소년 및 문화	3808	34690	-30882
3		주차장	3728	11521	-7793
4		합계	25435	71738	-46303
5	존치	국민체육센터	3281	3281	0

자료: 인천공공투자관리센터 내부자료

- 이에 센터는 신청사 필요성 및 적정규모, 민간투자적격성에 대한 VFM 분석 결과와 사업추진 방향 및 방식을 검토의견으로 제시함
 - 검토의견 제시 이후에도 사업추진방안 및 관련 절차 이행방안 등에 대해 수차례 자문 및 컨설팅을 수행함
- 본 사업은 재정사업으로 추진하는 것으로 사업계획을 전면 수정하여 지방재정법에 의한 타당성조사 절차를 이행 중임

❖ 중봉대로 단절구간(경서동~왕길동) 연결 사업 검토

- 본 사업은 경서동~왕길동 중봉대로 단절구간에 대한 도로개설 사업으로서, 사전타당성 용역 이후 민간제안의향서가 제출된 상태에서 민자사업 추진 및 적격성조사 의뢰 여부에 대한 의사결정을 위해 인천공공투자관리센터에 사전검토를 의뢰한 건임
 - 해당 노선은 '97년 도시관리계획 결정 이후 토지매입의 어려움으로 '20년 7월 지정 해제되었으며, 재정사업 추진을 위한 다양한 노력에도 불구하고 사업추진 일정이 지연됨에 따라 조기 사업추진을 위한 민자사업 추진 검토가 필요한 상황이었음

[표 3-9] 중봉대로 단절구간(경서동~왕길동) 연결 사업 주요내용

	구분	내용
사업 위치	사전타당성 조사	인천광역시 서구 경서동 ~ 왕길동
	민간제안 의향서	인천광역시 서구 송현동 ~ 왕길동
연장	사전타당성 조사	3.40km
	민간제안 의향서	4.58km(개량구간 10.22km)
설계속도	사전타당성 조사	60km/h, 90km/h(자동차전용도로의 경우)
	민간제안 의향서	90km/h(자동차전용도로)
차로 수	사전타당성 조사	4차로, 6차로
	민간제안 의향서	4차로
총사업비	사전타당성 조사	4차로(60km/h) : 3,939억 원, 6차로(90km/h) : 4,796억 원
	민간제안 의향서	4차로(90km/h) : 3,173억 원

자료: 인천공공투자관리센터 내부자료

- 이에 센터는 제출된 민간제안 의향서와 사전타당성 용역 결과를 토대로 VFM 분석, 수요추정, 비용산정 등에 대한 검토의견과 사업 추진 관련 주요쟁점에 대한 검토의견을 제시함
 - 구체적인 사업제안 내용이 제출된 것이 아니므로 제출된 자료에 한하여 개략적인 검토의견을 제시하였으며, 심층 검토가 필요한 경우 구체적인 사업내용을 제출하도록 권고함

❖ 씨사이드파크 민간제안사업 검토

- 본 사업은 영종도 씨사이드파크 내에 ‘소금 박물관 건립’에 대한 민간사업자의 민원 대응을 위해 인천공공투자관리센터에 제안 사업내용에 대한 검토를 요청한 건임

[표 3-10] 씨사이드파크 민간제안사업 검토

구분	내용	비고
사업량	소금박물관 건립(대지면적 1,200㎡, 건축연면적 660㎡, 지상 3층)	
사업위치	중구 운남동 1640-1 씨사이드파크 내	
사업비	미기재(출자금 15~20억 원 제시)	
사업방식	BOT(20년 운영 후 기부채납)	
추진주체	영종도 햇빛 관광협동조합(법인인가 추진 예정)	

자료: 인천공공투자관리센터 내부자료

- 따라서 센터는 민간제안 내용의 제안서 기본요건 충족 여부, 추진 근거 및 추진방식의 적절성, 보완 필요사항 등 형식적·절차적 정당성을 중심으로 검토의견을 제시함
 - 검토결과 민간투자사업 추진의 적정성 여부를 판단하기에는 제안내용이 상당히 부실하여 사업계획의 상당 부분 수정·보완을 권고함

❖ 인천제2의료원 설립의 민간투자 적격성 검토

- 자체 타당성조사 용역을 마친 인천제2의료원 설립 사업을 임대형민간투자사업(BTL) 방식으로 추진하는 것에 대한 타당성 분석을 인천공공투자관리센터에 의뢰함에 따라 자체 연구과제를 수행함
 - 당초 재정사업 추진을 위한 예비타당성조사 절차 이행을 준비하고 있었으나, 보건복지부가 민자 사업 추진 대안도 검토할 것을 요구함에 따라 이를 센터에 의뢰함

[표 3-11] 인천제2의료원 설립 사업 개요

병원종류	종합병원		
법적성격	지방의료원(지방의료원의 설립 및 운영에 관한 법률)		
위치	부평구 산곡동 292-1번지 일원(캠프마켓 A구역 일부)		
부지면적	약 40,000㎡(약 12,121평)		
기능설정	지역책임의료기관(동북권), 신생아집중치료센터, 중증의료(지역응급의료센터, 지역심뇌혈관센터, 중환자실), 취약계층(재활, 정신, 간호·간병, 호스피스), 음압입원치료병상		
병상규모	중증응급 대응 가능 규모(400병상 이상), 20여 개 진료과목		
병상규모별 기본계획	구분	400병상	500병상
	경제성 분석(B/C)	1,271 (재할산정 시 1,347)	1,274
	인력계획	697명 (의사 67, 간호사 367)	952명 (의사 108, 간호사 489)
	건축 연면적	48,203	74,863
	의료시설 연면적	39062.6 (97.66㎡/bed)	60667.2 (121.33㎡/bed)
	총사업비(억원)	3,074	4,227
	공사비	1,325	2,057
	시설부대경비	151	220
	기타투자비	506	753
	부지매입비	813	813
예비비	279	384	
경영수지 분석(경상손실)	연간 76~120억 원	연간 119~260억 원	
* 장례식장, 기부금, 출연금, 보조금 등 제외 산출			

출처: 인천광역시 인천제2의료원 설립 기본계획, 박찬열 외(2023)에서 재인용

- 이에 센터는 민간투자사업에 대한 민자적격성 분석 방법인 정량적 VFM 분석을 실시하여 민간투자사업으로 추진하는 재정적 실익이 있는지를 판단함
 - 시의 의사결정을 위해 BTL 공공병원 사업 추진 사례와 BTL 공공병원 사업 추진의 특징 및 쟁점을 조사하여 정성적 측면에서의 장단점을 비교 분석하여 제시함
- 정량적 VFM 분석결과 민간투자사업 추진의 실익이 없어 재정사업으로 추진을 우선시 하는 것으로 권고하였으며, 재정여건상 민자 사업 추진이 불가피한 경우 사업추진 준비와 전문성을 갖춘 절차 이행을 위해 전문기관을 적극 활용하도록 권고함
- 본 사업은 재정사업 추진을 위한 예비타당성조사 신청 예정임¹²⁾

12) 이창욱(2024.01.03.). 공공의료원 줄줄이 고배, 인천 제2의료원 먹구름. 인천일보
<https://www.incheonilbo.com/news/articleView.html?idxno=1228147>. 2024.02.05

❖ 중봉터널 민간투자사업 수요 및 재무성 검토

- 본 사업은 서구 경서동에서 왕길동까지 약 4.6km 지하차도를 건설하는 민간 제안사업으로서, KDI에 적격성 조사를 의뢰한 상황에서 인천시 입장의 주요쟁점 사안에 대한 검토를 인천공공투자관리센터에 의뢰함에 따라 자체 연구과제를 수행함

[표 3-12] 중봉터널 민간투자사업 개요

구분	사업내용
사업명	중봉터널 민간투자사업
사업위치	인천광역시 서구 경서삼거리~검단2교차로
사업규모	지하차도 건설 (L=4,567m, B=18m~26.25m, 4~7차로)
총사업비	4,487억 원(민간투자비 3106억 원(69%), 재정지원 1,381억 원(31%))
공사기간	2025 ~ 2029 (60개월)
운영기간	2030 ~ 2069 (40년)
사업방식	BTO-a(손익공유형)
근거법령	「사회기반시설에 대한 민간투자법 시행령」 제2조의2

자료: 박찬운·배덕상(2023), 중봉터널 민간투자사업 사전검토 및 민간 투자사업 검토 절차 제언

- 교통수요 예측치에 대한 검토, 재무 분야 검토 및 보완의견, 민간투자사업 검토 절차 개선방안 등을 제시함
 - 교통수요는 인근의 무료 경쟁도로, 유료도로에 대한 이용 저감 등의 이유로 교통량이 예상치보다 적을 확률이 크다고 판단함
 - 재무 분야는 ① 후순위 등 타인 자본 조달에 대한 보완 ② BTO-a 사업구조의 적절성 추가 검토 ③ 인플레이션 조정 등이 필요한 것으로 판단함
- 본 사업은 민간투자사업 추진에 대한 적격성 조사를 KDI 공공투자관리센터에서 수행 중에 있음¹³⁾

13) 박규호(2023.07.17.), 인천시, '중봉터널' 민자사업 KDI 의뢰 2026년 착공 목표. 인천투데이 <https://www.incheontoday.com/news/articleView.html?idxno=232435>. 2024.02.05

❖ 랜드마크 타워사업 구상(안) 사전타당성 검토

- 본 사업은 중구 자유공원 일원에 높이 140m의 타워형 전망대를 설치하는 사업으로서 시에서 구상한 '오쿨러스 타워(Oculus Tower) 구상(안)'에 대한 민간투자사업 추진의 타당성 검토를 인천공공투자관리센터에 의뢰함에 따라 자체 연구과제를 수행함

[표 3-13] 오쿨러스 타워 사업 개요

구분	내용		
위치	인천광역시 중구 자유공원 일원		
규모	타워형 전망대 1식 면적: 3,859㎡(약1,167평), 높이: 140m		
건설기간	2023년~2027년(공사기간 48개월 포함)		
총사업비	370억 원(예비비 및 부가가치세 포함)		
사업방식	BTO(주무관청: 인천광역시 및 인천 중구청, 무상 사용 운영 기간 30년)		
도입시설	구분		내용
	형태		타워형 전망대
	전망층	2층	스카이라운지(레스토랑 등)
		1층	전망대, 투명슬라이드, 카페, 미디어아트 전시 등
	지상	2층	상업시설, 저층전망대, 주차장 등
		1층	매표소, 제물포르네상스홍보관, 주차장
	지하	2층	상업시설, 기계실, 주차장
1층		상업시설, 저층전망대, 주차장 등	

자료: 인천광역시 (가칭)오쿨러스 타워(Oculus Tower) 구상(안), 배덕상(2023)에서 재인용

- 센터는 해당 연구에서 시에서 전달한 사업구상(안)과 재무모형을 바탕으로 방문객 수요 및 매출 추정, 다양한 사업방식에 대한 VFM 분석 및 민감도 분석을 실시하여 민간투자사업 추진의 타당성을 검토함
 - 분석결과 제시한 방문 수요를 가정할 때 재정사업 추진은 가능하나, VFM 분석 결과 민간투자사업 추진의 실익은 없는 것으로 판단하였으며, 사업구조 설계 및 리스크 축소를 위한 제언을 제시함

2) 민간투자사업 지원 사례에서 센터의 역할 및 한계

- 앞서 살펴본 인천공공투자관리센터의 민간투자사업 지원 사례들은 사업의 추진단계 나 사업의 내용 및 유형이 매우 상이하였으며, 이로 인해 요구되는 검토 내용도 상당한 차이를 보임

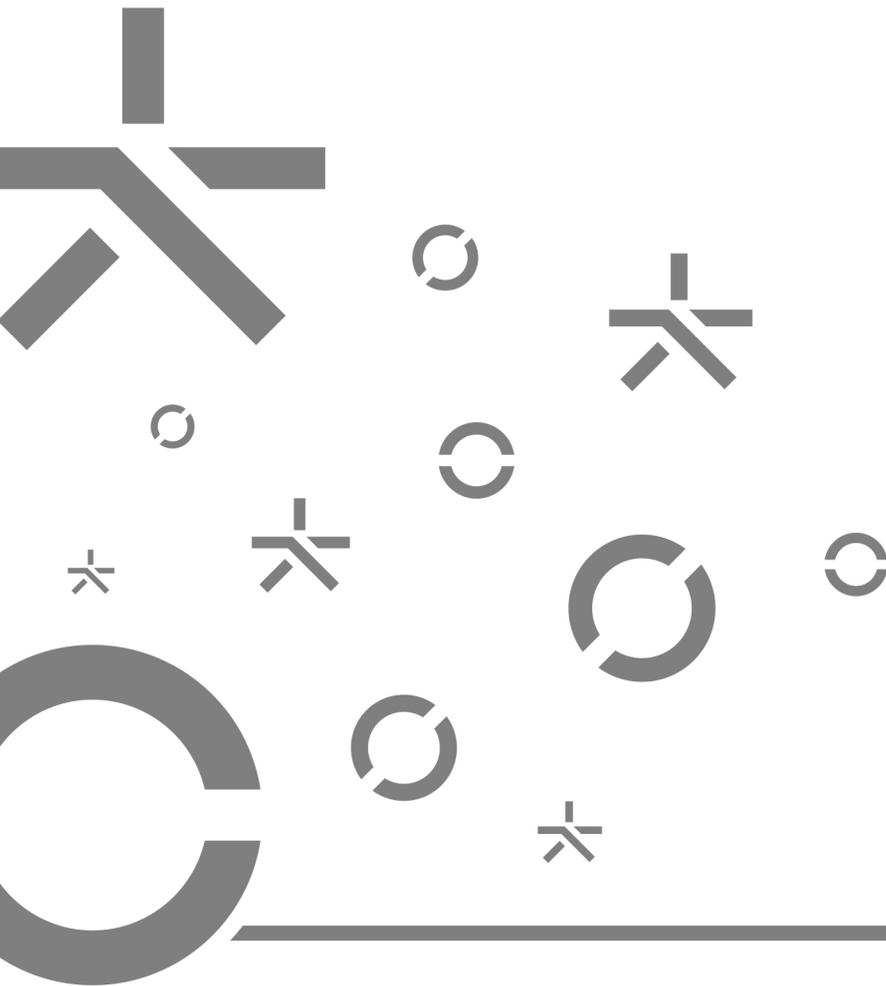
[표 3-14] 인천공공투자관리센터 민간투자사업 검토 수행 실적

연도	형태	유형	추진단계	사업명	주요내용
2020년	검토의견	제안	타당성 후	만수공공하수처리시설 증설	- 민투법 적격성조사 후 재검증 - 비용 재산정, VFM
	검토의견	제안	타당성 전	남동국가산업단지 완충저류시설 BTL 사업제안	- 민투법 적격성조사 전 사전검토 - 정책부합성, 절차적타당성, 비용검토 - 주요 보완 필요 사항
2021년	검토의견	고시	사업기획	미추홀구 신청사 건립 사업	- 사업기획단계 사전검토 - 비용 산정, VFM - 사업추진 방향 및 방식
	검토의견	제안 의향	제안협의	중봉대로 단절구간 연결 사업	- 제안 협의 단계 사전검토 - 비용 산정, 수요추정, VFM 내용 검토 - 주요 쟁점 및 검토의견
2022년	검토의견	제안 의향	제안협의	씨사이드파크 민간제안사업 적합성 여부 검토	- 제안 협의 단계 사전검토 - 제안서 기본요건 충족, 추진 근거 및 추진방식, 보완 필요사항 등 - 형식적, 절차적 정당성 검토 및 보완의견
2023년	연구과제	고시	타당성 전	인천제2의료원 설립의 민간투자 적격성 검토	- 예비타당성조사 전 사전검토 - 민간투자적격성(VFM), 민감도 - 추진사례 및 쟁점
	연구과제	제안	타당성 전	중봉터널 민간투자사업 수요 및 재무성 검토	- 민투법 적격성 조사 중 별도검토 - 교통수요, 재무분야 내용 검토 - 검토 절차 개선 방안
	연구과제	고시	사업기획	랜드마크 타워사업 구상(안) 사전타당성 검토	- 사업기획단계 사전검토 - 수요 검토 - 민간투자적격성(VFM), 민감도

- 민간 제안 사업의 경우 제안내용 협의 단계, 제안 접수 후 의사결정 단계, 민투법 적격성 조사 진행 중 별도 검토, 민투법 적격성 조사 후 재검증 등 매우 다양한 단계에서 센터 검토를 의뢰하였음
 - 이는 제안 협의부터 접수, 적격성 조사 의뢰, 적격성 조사 완료 후 대응 등 모든 단계에서 인천공공투자관리센터의 지원에 대한 사업부서 수요가 있음을 확인할 수 있음

- 다만, 센터 검토 수행을 위한 자료의 한계, 검토의 실효성 등을 감안할 때 각 단계별로 센터 검토 업무 수행에 대한 가이드라인을 구축할 필요가 있음
- 정부 고시 사업의 경우 대체로 사업기획 또는 사업기획 후 행정절차 이행 단계에서 민간투자 대안의 추진 가능성에 대한 전문적 타당성 분석을 센터에 의뢰하고 있음
 - 이에 센터는 관련 검토의견 및 연구보고서에서 개략적인 비용 산정 및 수요검토, VFM 분석, 민감도 분석 등을 통해 민간투자 대안의 적격성과 추진방향에 대한 검토의견을 제시하고 있음
- 기존에는 센터의 민간투자사업 지원에 대한 가이드라인이 없어 제시되는 자료에 국한하여 검토의견을 제시하고 있으며, 향후 각 단계별 검토 가이드라인과 함께 검토를 위한 제출자료 등이 명확히 제시될 필요가 있음
- 또한 센터 연간 예산 계획에 민간투자사업 지원을 별도 예산이 책정되어 있지 않기 때문에 기존에는 재정사업 타당성조사를 위한 예산과 센터 인건비를 일부 활용하는 방식으로 간이 검토를 진행하였으나 조례 신설에 따라 타당성 조사를 수행하는 경우 이를 위한 재원 마련이 필요함
 - 민간투자사업에 대한 사전 타당성 조사는 사업의 목적과 내용, 관계 법령 검토, 경제성 및 재무성, 민자 적격성을 검토하기 위한 비용추정, 수요추정, 편익추정, 재무모델 분석과 같은 전문적이고 종합적인 분석을 수반하게 되므로 충분한 예산 배정이 필요함
 - 서울, 경기, 부산, 경남 등 타 전문기관의 경우 계약 방식이나 사업에 따라 책정되는 조사비 규모가 상이하기는 하나 「민간투자법」 민간투자사업에 대한 타당성 조사는 평균적으로 최소 1억 원 이상의 예산을 책정하고 있는 것으로 파악됨
 - 별도 예산 책정 없이 민간투자사업 지원 업무를 수행하는 현재의 방식으로는 수요, 비용, 회계, 법률 등 전문 분야의 다양한 전문가 검토를 병행하기 어렵기 때문에 객관적이고 전문적인 검토를 위한 센터 지원의 목적이 퇴색되면 향후 문제 발생의 우려도 있음
 - 따라서 센터의 민간투자사업 지원을 위한 예산 배정 규모와 계약 및 위수탁 방식 등을 검토하여 체계적이고 효과적인 지원 시스템을 구축할 필요가 있음

민간투자사업 추진 절차



민간투자사업 추진 절차

1. 민간투자법: BTL 외(BTO, BOT 등)

- 앞서 정의에서 조례에 관한 민간투자사업의 종류를 크게 「민간투자법」에 따른 사업과 민간투자법 외의 개별법령에 따른 사업으로 나눔. 민간투자사업의 종류 및 형태를 불문하고 민간투자사업의 근간이 되는 「민간투자법」에 의한 사업 추진 절차를 알아보고, 이후, 민간투자법 외의 개별법령에 따른 사업 추진 절차를 살펴봄
 - 민간투자사업 전체 흐름은 사업계획 수립, 사업계획 검토, 공모지침서 작성, 협상, 실시협약 체결, 시공, 운영, 종료 등으로 구성됨
 - 그중 핵심 출발점은 사업의 주요 조건을 담고 있는 공모지침서(기본계획) 작성이며 제정된 인천시 조례의 목적은 사업계획 관리 강화에 있으므로 이러한 점에 맞춰 본 연구는 사업계획부터 사업계획 검토까지를 다룸
 - 향후 연구는 그 이후 단계를 다룰 예정임
- 「민간투자법」에 의한 사업 추진방식은 정부가 민간투자사업에 따른 민간 총사업비 상환을 위해 원리금 상환(채무 의무)을 조건으로 하는 BTL 사업과, 원리금 상환이 기초되지 않은 BTL 외 사업(BTO, BOT 등)으로 나눔
 - BTL의 채무 의무 부담 행위 포함으로 한도액 편성 및 국회 제출/의결(기재부) 절차가 BTL 외 사업 추진 시 대비 추가로 필요함
- 여기서는 BTL 외 사업 추진 절차에 대해서 살펴보며, 아래 그림은 민간 제안사업 및 정부 고시 사업의 각 절차(사업계획서 제출~공모지침서 공고)를 나타냄

❖ 정부 고시 사업

- 인천시 조례(인천광역시 민간투자사업에 관한 조례)는 총사업비 100억 원 이상 사업에 대해서만 관리 대상으로 간주함. 기준 이상의 사업에 대해서 사업부서는 인천시 재정관리담당관실(재정관리담당관실)에 사업계획(안)의 사전검토를 요청하고 재정관리담당관실은 인천연구원 인천공공투자관리센터(인천공투)에 의뢰함
- 인천공투는 사업계획(안)에 대해 형식적 사전검토를 수행함. 사전검토표(첨부 참조)에 따라 형식을 갖추고 있는지만 확인하며 내용에 대해서는 검증/검토하지 않음. 사전검토에 소요되는 기간은 대략 2~3주 정도이며, 연구자의 판단으로 필요시 검토 기간은 연장될 수 있음(사전검토 표 및 검토의뢰 요청서 후술 참조)
 - 의뢰 시 검토의뢰 요청서, 사전검토 항목표, 사업계획 등 자료 송부
- 사전검토 내용 항목 주요 골격: 『민간투자법 시행령』 제7조(민간부문 제안사업의 추진 절차) 1항의 각 호(제안사업에 대한 타당성 조사의 내용, 사업계획 내용, 총사업비의 명세 및 자금조달계획 등)등을 따름

[표 4-1] 민간투자법시행령(민간부문 제안사업의 추진절차) 제7조 1항

-
- 1. 제안사업에 대한 타당성 조사의 내용
 - 2. 사업계획 내용
 - 3. 총사업비의 명세 및 자금조달계획
 - 4. 무상 사용기간 또는 소유·수익 기간 산정 명세(귀속시설만 해당한다)
 - 5. 시설의 관리운영계획
 - 6. 사용료 등 수입 및 지출 계획
 - 7. 부대사업을 시행하는 경우 그 내용 및 사유
 - 8. 그 밖에 제안자가 해당 사업의 시행을 위하여 필요하다고 인정하는 사항
-

- 인천공공투자관리센터는 사전검토결과를 재정관리담당관실에 회신하고 재정관리담당관실이 사업부서에 그 결과를 통보함. 사전검토 절차 후 사업부서는 사업계획(안)을 확정하여 전문기관에 제안서의 타당성/적격성 검토를 의뢰함
 - 전문기관: (사업비 관계없음) KDI PIMAC 및 한국조세제정연구원, (사업비 2,000억 원 미만) 한국지방행정연구원, 서울연구원, 경기연구원, 경남연구원, 부산연구원 등(2023년 민간투자사업기본계획 별표 12)
 - 인천공공투자관리센터는 현재 기재부의 제안서 검토 전문기관 아님

- 인천공공투자관리센터는 제안서 검토를 수행할 수는 없지만 전문기관에서 도출한 검토 결과에 대해 해석을 지원함으로써 사업부서의 민간투자사업 추진 지원함
- 전문기관 절차 완료 후, 사업부서는 시설기본계획안을 작성함
 - 총사업비 기준 2천억 원 이상: 기재부의 민간투자심의위원회를 거침(『민간투자법 시행령』 제8조(심의위원회 심의를 거쳐야 하는 민간투자시설사업기본계획의 범위))
 - 총사업비 기준 2천억 원 미만: 인천시의 지방재정투자심사위원회(조례 제7조(위원회 설치 및 기능) 제4항)를 거침
- 심의회 의결 후 인천시의회 동의 절차를 착수함. 동의안 제출을 위해서는 아래의 내용을 포함해야 함. 단, 조례의 제3호, 제4호, 제9호 등에 일부 해석상 혼동될 수 있으며, 본 연구는 아래와 같이 유추 해석함
 - 제3호 공공투자관리센터: 여기서 공공투자관리센터는 인천공투를 의미하는 것으로 간주. 단, 「민간투자법」에 따른 전문기관으로 현재 미지정된 상태이므로 조례 제3호는 “인천공투의 사전검토 결과 및 전문기관의 타당성/적격성 검토 결과”로 간주
 - 제4호 인천 민간투자심사심의위원회(지방재정투자심사위원회): 2천억 원 이상 사업은 기재부 민간투자심의위원회 소관이므로 이를 준용함. 2천억 원 미만 사업은 조례대로 해석
 - 제9호: 의회가 필요하다고 인정하는 사항: 동의 관련 의회 적극 협조
- 의회 동의 후 사업 공모지침서 공고 착수함
 - 아래 표 제3항 공공투자관리센터의 검토 결과는 인천공투의 사전검토 결과와 이후 전문기관(개별법령 500억 원 이하에서는 인천공투)의 적격성/타당성 검토 결과임

[표 4-2] 인천광역시 민간투자사업에 관한 조례 제5조(의회 동의) 5항

-
- 1. 민간투자사업기본계획의 내용
 - 2. 전체 민간투자사업의 추진계획 · 공사현황 · 운영실적
 - 3. 해당 사업의 타당성조사 내용 및 공공투자관리센터의 검토결과
 - 4. 해당 사업에 대한 심의 신청내용과 인천광역시 민간투자사업심의위원회의 심사결과
 - 5. 민간투자시설사업기본계획의 수립내용
 - 6. 관련 상위계획의 해당부분 내용 및 부합여부 검토내용
 - 7. 연도별 민간부문 지급내역
 - 8. 연도별 시설임대료 지급계획
 - 9. 그 밖에 의회가 필요하다고 인정하는 사항
-

❖ 민간 제안 사업

- 정부 고시 사업과 동일하게 총사업비 100억 원 이상 사업은 조례 관리 대상임
- 사업부서는 민간제안자로부터 사업 가접수로 민간제안서를 확보 후 인천시 재정관리 담당관실을 거쳐 사전검토를 의뢰함. 인천공투는 형식적 요건 부합 여부만을 검토하여 검토 결과를 인천시 재정관리담당관실에 회신하고 회신문서는 최종적으로 사업부서에 전달됨
 - 가접수 뜻: 『민간투자법 시행령』 제7조(민간부문 제안사업의 추진 절차) 제2항에 따르면 접수 후 30일 이내에 제안서를 반려할 수 있음을 명시함. 반려 사항에 해당하지 않는다면 접수 후 30일 이내에 시행령 제7조 3항에 따라 전문기관에 제안서 검토를 의뢰해야 함
 - 접수 후 30일 이내에 다음 단계 추진 여부를 결정해야 하며, 다음 단계로 진입 이후 전문기관이 검토함에 따라 사업부서는 사업계획 검토 및 변경에 대한 통제를 실질적으로 수행하기 어려움
 - 30일 이내에 다음 단계 추진 여부를 결정하는 것은 시간이 촉박하므로 가접수를 통해 민간사업자의 제안서에 대해 형식적 요건을 확인하고, 형식 요건 충족 시 문서상 접수를 완료하여 30일 이내 추진 여부에 대해 정책적 판단을 하는 것이 합리적임
- 또한, 접수 후 정책적 판단에 따라 제안서를 반려 시 향후 민간사업자로부터의 문제 제기가 발생할 수 있는 여지가 존재함
 - 예를 들어, 민간사업자가 A사업을 2020년에 제안했고 사업부서는 접수함. 그때, 정책적으로 필요하지 않아 제안서를 반려함. 그러나 2022년에 공공 복리 증진을 위해 A사업 추진이 필요해졌고 이후, 정부 고시 사업으로 추진함
 - 「민간투자법」 제9조(민간부문의 사업제안 등) 제4항에 따르면 사업 공모 시 최초 제안자에 우대점수를 줄 수 있음. 그러나 정부 고시 사업으로 추진하면 최초 제안자에 우대점수 부여는 불가능하고 이는 2020년에 최초 제안한 사업자에게 사업 확보 기회를 절하시키는 것으로 보일 수 있음

- 최초 제안 민간사업자가 정부 고시된 A사업에 참여하였으나 우선협상대상자로 선정되지 않을 경우 이를 빌미로 소송을 제기할 수도 있을 것이며, 이는 사업 지연 등 사업 리스크 확대 및 추진 동인 상실로 귀결될 수 있음

○ 따라서, 가접수라는 제도하에서 사업을 접수하고 인천공투는 형식적 요건을 사업부서는 내용적 요건을 자세히 검토하는 것이 타당함

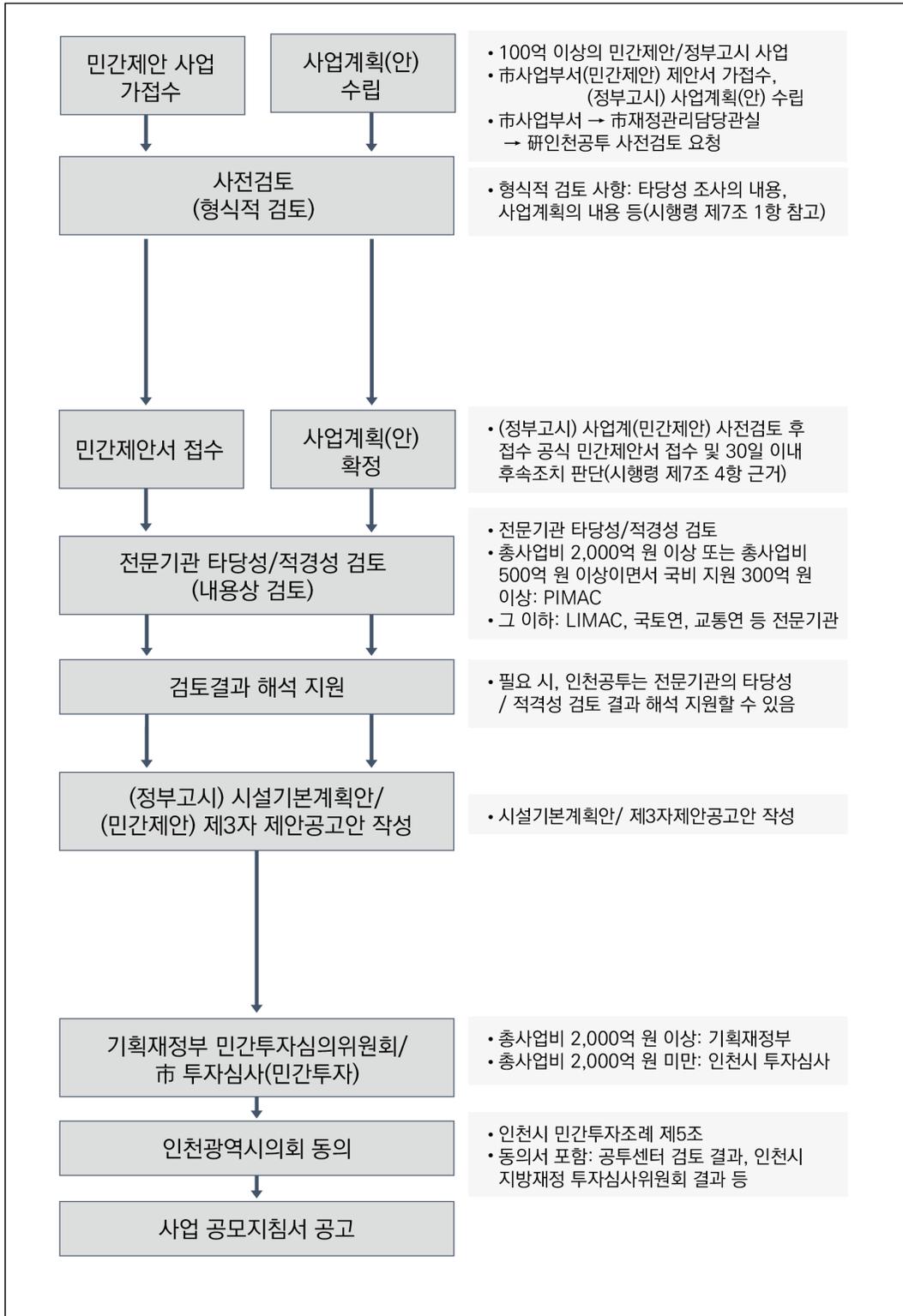
[표 4-3] 민간투자법 시행령 제7조(민간부문 제안사업의 추진 절차)

- ① 법 제9조제2항에 따른 제안서에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.
 - 1. 제안사업에 대한 타당성 조사의 내용,
 - 2. 사업계획 내용,
 - 3. 총사업비의 명세 및 자금조달계획,
 - 4. 무상 사용기간 또는 소유·수익 기간 산정 명세(귀속시설만 해당한다),
 - 5. 시설의 관리운영계획,
 - 6. 사용료 등 수입 및 지출 계획,
 - 7. 부대사업을 시행하는 경우 그 내용 및 사유,
 - 8. 그 밖에 제안자가 해당 사업의 시행을 위하여 필요하다고 인정하는 사항
- ② 주무관청은 법 제9조 제2항에 따라 제출된 제안서에 제1항 각 호의 기재사항이 누락되거나 그 내용이 분명하지 아니한 경우에는 일정한 기간을 정하여 제안자에게 보완을 요구할 수 있으며, 다음 각 호의 어느 하나에 해당한다고 판단되는 경우에는 접수일부터 30일 이내에 제안서를 반려할 수 있다.
 - 1. 법령 및 주무관청의 정책에 부합되지 아니하다고 판단되는 경우
 - 2. 주무관청에서 법 제8조의2 제1항에 따른 민간투자대상사업으로 지정하거나 재정사업으로 하여 동일한 내용으로 기본설계를 이미 시행 중인 경우
- ③ 주무관청은 법 제9조제2항에 따라 제출된 제안서가 형식적 요건을 갖추고 있고, 법령 및 주무관청의 정책에 부합한다고 판단되는 경우에는 제안된 사업을 민간투자사업으로 추진할 것인지를 확정하기 전에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기관의 장에게 해당 제안서 내용의 검토를 의뢰해야 한다. 다만, 총사업비가 500억 원 이상인 사업 중 국가의 재정지원 규모가 300억 원 이상인 사업과 총사업비가 2천억 원 이상인 사업은 제1호 또는 제2호에 해당하는 기관의 장에게 의뢰해야 한다. <개정 2019. 5. 7.>

○ 이후, 사업부서는 인천공투의 사전검토 결과 및 자체적 내용 검토 결과를 참조하여 민간사업자의 제안서 접수 가부를 확정함

○ 다음 단계 추진 이행 절차는 정부 고시 사업과 유사하므로 생략함

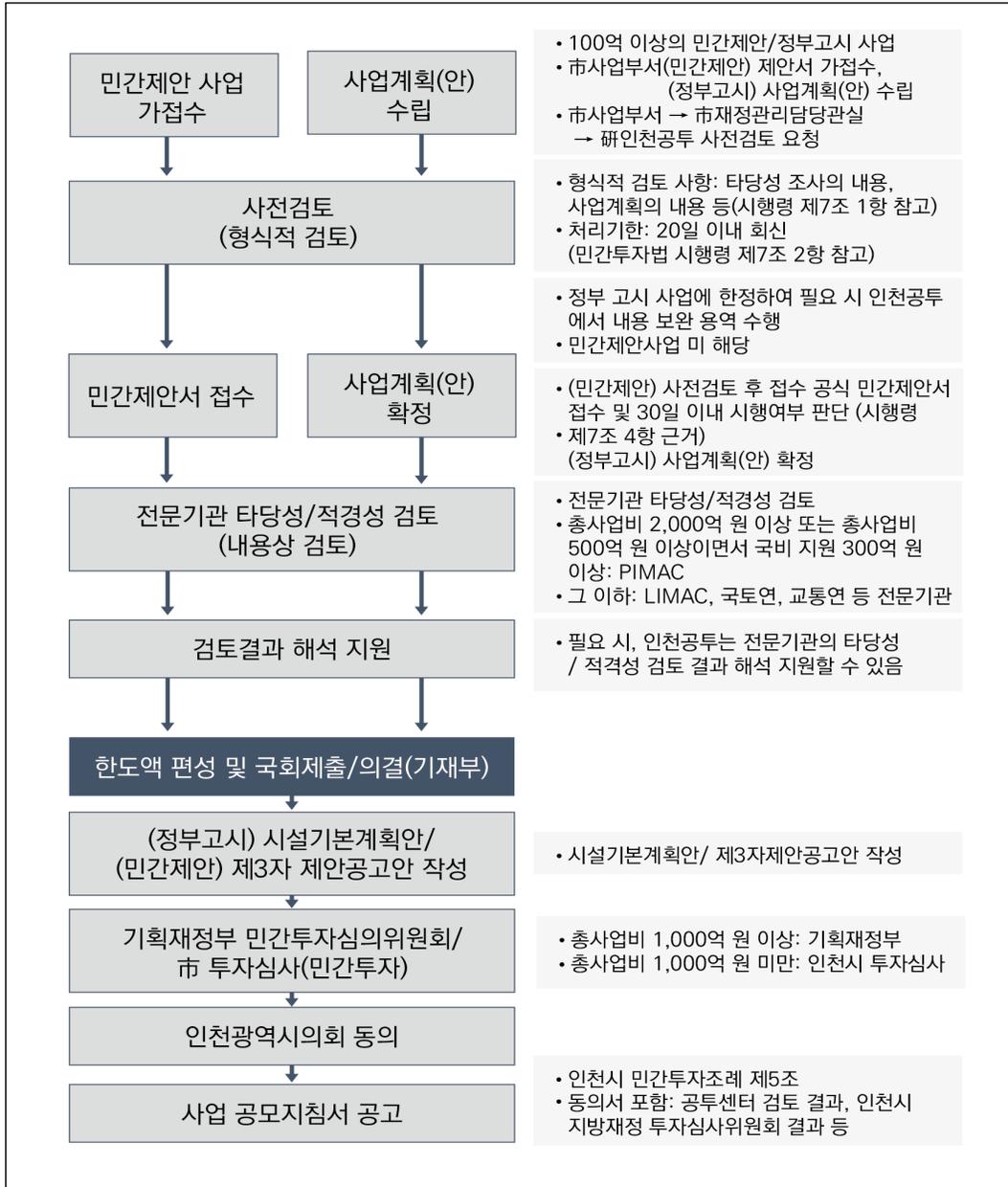
[그림 4-1] BTL 외(BTO, BOT 등) 추진 절차



2. 「민간투자법」: BTL

- BTL 사업 추진 절차는 BTL 외(BOT, BTO 등) 추진 절차와 비교 시 기획재정부의 BTL 사업 추진을 위한 한도액 편성 및 국회 의결 사항이 추가되었을 뿐 그 이외에서는 동일함. 세부 절차 관련하여 전술의 BTL 외(BOT, BTO 등) 추진 절차 참고

[그림 4-2] BTL 추진 절차

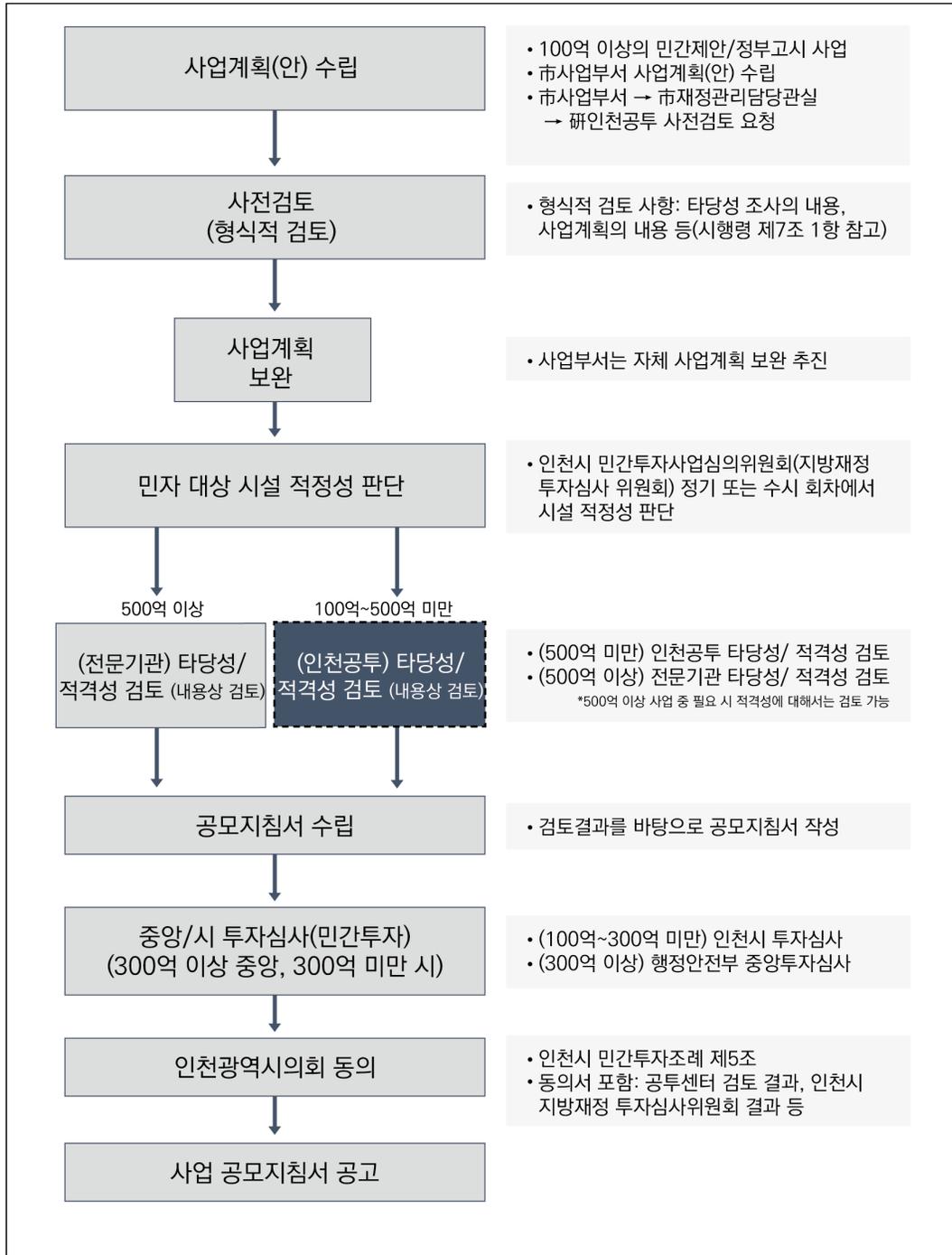


3. 개별법령에 따른 사업

- 민간투자법은 절차를 법 내부에 절차를 포함하고 있어 표준화된 절차에 따라 업무 절차 수행이 가능하지만 민간투자법 외의 법령(개별법령)에 따라 사업 추진하는 경우 그 절차가 표준화되지 않아 인천시 내부에 지침 등으로 절차를 확립하여 관리하는 것이 바람직함
- 본 연구는 체계를 갖춘 「민간투자법」의 표준 절차 및 다른 시도에서 적용하고 있는 절차를 참고하여 개별법령으로 추진되는 민간투자사업 추진 절차를 고안함
- 총사업비 100억 원 이상의 민간제안/정부고시 사업이 본 절차에 적용되는 대상임
- 민간사업자의 제안사업이면 민간 제안을 정부고시로 추진되는 사업이면 사업계획에 대해 인천시 재정관리담당관실에 사전검토를 요청하고 인천공투는 사전검토를 수행함
 - 「민간투자법」의 민간제안사업 경우 가접수 절차를 통해 충분한 사업 검토 기간 확보를 추구했으나, 본 절차에서는 가접수 절차를 생략함. 사유는, 개별법령에 따른 사업 추진 절차에서는 “접수 및 30일 이내 가부 결정 통지”와 같은 명문 규정이 없음
 - 검토 기한이 별도 존재하지 않으므로 충분히 검토한 후 가부 여부를 민간사업자에게 통지 가능함
- 사전검토에 소요되는 기간은 「민간투자법」의 경우와 동일하게 대략 2~3주 정도이며, 연구자의 판단으로 필요시 검토 기간은 연장될 수 있음(사전검토 내용 항목 관련 보고서 뒤 첨부 표 참조)
 - 사전검토 내용 항목 주요 골격: 전술의 「민간투자법」 사전검토 항목을 준용함
- 인천공투는 사전검토 내용을 인천시 재정관리담당관실에 회신하고 회신 내용이 사업부서에 전달됨으로써 사전검토 절차는 마무리됨. 사업부서는 사전검토 내용을 토대로 사업계획을 보완함
- 보완된 결과를 토대로 민자 대상 시설 적정성을 판단함. 판단 주체는 인천시 민간투자사업심의위원회(조례에 따라 인천시 지방재정투자심사위원회 수행)가 판단하며, 판단 시기는 인천시 재정관리담당관실에서 수시 또는 정기 투자심사 회차에 상정함

- 적정성 판단에 따라 민간투자사업으로 분류되는 경우 사업부서는 아래의 절차를 이행함
 - 만약, 민간투자사업으로 분류되지 않는 경우 조례에 따른 민간투자사업 대상으로 볼 수 없음. 의회 동의를 아닌 의회 보고 사업으로 분류 가능함. 단, 이러한 경우에도 총사업비 500억 원 이상 사업이며 지방재정법에 따른 투자심사 대상 시 전문기관 타당성 검토 및 투자심사를 이행해야 함
- 사업부서는 총사업비 500억 원 이상 사업을 전문기관에 타당성/적격성 검토 의뢰함
 - 민간투자사업은 「민간투자법」에 의해 추진되는 사업은 민간투자법에 명시된 위원회를 거쳐야 함(지방재정법에 따른 투자심사는 제외됨). 민간투자법 외(개별법령)에 의해 추진되는 사업은 지방재정법 상 투자심사 대상 사업임(「지방재정법」 제36조(투자심사))
 - 「지방재정법」 제37조의2(타당성 조사)는 투자심사 대상 중에서 총사업비 500억 원 이상인 신규사업은 전문기관(한국지방행정연구원 LIMAC)등에 타당성 의뢰 명시
- 500억 원 미만의 사업은 「지방재정법」 상 타당성조사 의무 의뢰 대상이 아니나 『인천광역시 민간투자사업에 관한 조례』의 취지가 민간투자사업의 관리 강화에 있으므로 100억 원 이상 500억 원 미만 사업에 대해서는 인천공투가 타당성/적격성 검토를 수행함
 - 수행 방법 및 수행 수수료 관련해서는 후술 참조
- 타당성/적격성 검토 수행 후 사업부서는 검토 결과를 토대로 공모지침서를 수립함. 이후, 수립된 사업계획과 공모지침서에 대해 투자심사 절차를 이행함
 - 300억 원 미만 사업은 인천시 지방재정투자심사위원회, 300억 원 이상은 행정안전부 중앙투자심사위원회에 투자심사 의뢰
- 투자심사 이행 후 조례 제5조에 따라 인천시의회에 사업 추진 관련 동의를 요청함
 - 의회 동의 요청 필요 요건 및 서류는 전술의 「민간투자법」 참조
- 이후, 사업 공모지침서를 공고함

[그림 4-3] 개별법령에 따른 사업 추진 절차



4. 기관별 역할 정리

- 전술한 민간투자사업 각 절차의 기관별 역할을 아래표에 정리함
- 사업부서는 민간투자사업의 총괄기관임. 고시 사업으로 추진 시에는 사업의 필요성을 제기하며, 민간사업자의 제안사업의 경우 사업제안서의 가접수 및 사전검토 이후 공식 접수함
 - 사업계획안 및 사업계획안을 토대로 사전검토표 작성 후 인천시 재정관리담당관실을 거쳐 인천공투에 사전검토를 의뢰함. 사전검토에서 제시된 보완 필요사항에 대해 보완 후 다음 절차로 이행
- 인천시 재정관리담당관실은 사업의 필요성 및 재정 소요 및 리스크를 검토하는 부서로써 사업부서, 인천공투, 예산담당관실과 긴밀하게 추진과정을 협의함
 - 「민간투자법」 관련 총사업비 2,000억 원 미만(BTL 1,000억 원 미만) 사업의 경우에는 인천시 민간투자사업심의위원회(조례에 따라 지방재정투자심사위원회가 수행)를 운영하며, 그 이상의 사업에 대해서는 기재부 민간투자사업심의위원회 의뢰를 지원함
 - BTL 사업의 경우는 BTO/BOT 등 사업과 다르게 한도액 관련 국회 의결 절차가 있으므로 이 사항에 대해서도 지원함
 - 지방채 발행 필요 시 지방채 발행 가능액을 협의함
 - 개별법령으로 추진 시 300억 원 이상 사업은 행정안전부 중앙투자심사위원회 의뢰, 300억 원 미만 사업은 인천시 민간투자사업심의위원회 상정함
- 인천연구원 인천공공투자관리센터(인천공투)는 「민간투자법」으로 사업 추진 시 사전 검토, 전문기관의 타당성/적격성 검토 결과 대응지원, 사업에 대한 전반적 자문을 제공함
 - 개별법령으로 사업 추진 시, 총사업비 100~500억 원 미만 사업에 대해서 타당성/적격성 검토 업무 수행함
 - 총사업비 500억 원 이상 사업에 대해서는 전문기관에서 도출한 타당성/적격성 검토 결과 대응을 지원함

[표 4-4] 기관별 역할 정리[개별법]

구분		민간투자법	개별법령
인천시	사업부서	<ul style="list-style-type: none"> • 1) 고시 사업(사업의 필요성 제기). 제안사업(사업제안서 가접수/접수) • 2) 『민간투자법 시행령』 제7조를 참고하여 사업계획안 작성 • 3) 사업계획안과 사전검토표를 작성 후 인천공투 사전검토 의뢰 • 4) 사업 추진 및 운영/관리 전 과정 관리·감독 	
	재정담당관	<ul style="list-style-type: none"> • 1) 추진과정 협의 • 2) 총사업비 2,000억 원 미만 사업: 인천시 민간투자사업심의위원회 운영 • 3) 총사업비 2,000억 원 이상 사업: 기재부 민간투자사업심의위원회 의뢰 지원(BTL 1,000억 원) • 4) BTL 사업: 국회 의결 지원 • 5) 지방채 발행 가능액 협의 	<ul style="list-style-type: none"> • 1) 추진과정 협의 • 2) 총사업비 300억 원 이상 사업은 행정안전부 중앙투자심사위원회 의뢰 • 3) 총사업비 300억 원 미만 사업은 인천시 민간투자사업심의위원회 운영 • 4) 지방채 발행 가능액 협의
인천연	인천공투	<ul style="list-style-type: none"> • 1) 사전검토 • 2) 전문기관의 타당성/적격성 검토 결과 대응 지원 • 3) 자문 등 	<ul style="list-style-type: none"> • 1) 사전검토 • 2) 총사업비 100~500억 원 미만 사업: 타당성/적격성 검토 수행 • 3) 총사업비 500억 원 이상 사업: 전문기관 검토 결과 대응 지원 • 4) 자문 등

5. [별첨] 검토의뢰 요청서

❖ 공통사항

- 아래표를 참조하여 검토의뢰 요청서를 작성함
- 사업명을 제시하고, 담당 주무관, 팀장, 과장명 기재. 사업과 관련된 계획(시책사항 등) 적시
- 관계 법령: 「민간투자법」, 또는 민간투자법 외 개별법령으로 추진 시 개별법령명 적시.
- 사업유형: 「민간투자법」의 경우 민간투자법의 사업유형을 제시. 개별법령으로 추진 시 분양 사업, 임대 사업, 분양/임대 혼합, BTO/BTL 유사 등을 제시
- 사업내용은 사업의 개요부터 기타 사항 등을 간략하게 기재함
- 기타에는 위치도 및 시설개요도, 관련 첨부 자료 등을 제시함. 특히, 관련 첨부 자료에는 재무모델이 포함되어야 함

[표 4-5] 검토의뢰 요청서

사업명	XXX 폐기물처리장 신설 사업
담당자	인천광역시 00군/구 / 00과 담당 홍길동(사무실 / 핸드폰 전화번호, 이메일 주소)
	담당과장, 담당팀장, 담당자 기재
관련 계획	사업과 관련된 계획 적시
관계 법령	관계 법령: 민간투자법 / 공유재산법 등
사업유형	사업유형: (민간투자법) BTO, BTL 등 (개별법령) BTO/BTL 유사, 분양 사업, 임대 사업, 분양/임대 혼합 등
사업내용	사업의 개요
	민간 투자사업의 필요성과 투자 시기
	민간 투자사업의 법적 근거
	민간 투자사업의 내용(사업 규모, 이용수요, 비용, 편익)
	민간 투자사업의 예산 규모 및 투자 시기
기타 사항	
기타	위치도 및 시설개요도
	관련 첨부 자료(재무모델 필수 포함)

주) 관련 자료는 별도 첨부

❖ 민간사업자 제안서

- 민간사업자가 제안한 민간제안 사업의 경우 전술의 검토의뢰 요청서와 더불어 제안서를 형식에 맞게 구성하여 제출해야 함. 아래 표는 제안서의 기초 구성 요건을 제시함
- 이와 더불어 민간사업자는 제안서 내용이 사전검토표의 모든 항목 포괄 여부 확인 후 제안서를 사업부서에 제출해야 함. 사업부서는 이를 토대로 사전검토표 내용 누락 여부 확인 후 인천시 재정관리담당관실을 거쳐 인천공투에 사전검토 의뢰함
- 사업부서는 제안서를 “가접수” 후 사전검토를 의뢰하고, 사전검토 완료 후 사업 제안서를 “접수”함
- 민간사업자의 제안서 취급 관련 보안 유지 등 각별한 관심이 필요함

[표 4-6] 민간사업자 제안서 구성

제안서류	비고
1. 요약서	출자자 구성과 현황, 사업수행 능력(설계, 시공, 운영, 재무 능력 등) 포함
2. 기술 부문 보고서	수요추정, 사업계획, 운영 및 관리계획, 공익에 관한 사항, 정부 지원 요구사항 등
3. 가격 부문 보고서	총 민간 투자비, 자원 조달계획, 현금흐름 분석 및 추정재무제표, 사업수익률 및 사용료의 산정 내용 등
4. 설계도서	기본계획 또는 기본설계 수준의 도서
5. 부속서류	기술 부문과 가격 부문의 근거 자료 등
6. 재무 모델	전산파일로 제출
7. 기타(사업설명 자료 등)	

6. [별첨] 사전검토표

- 서울연구원 서울공공투자관리센터가 적용 중인 민간투자사업 사전검토 항목을 참고하여 개발함¹⁴⁾
- 아래의 사전검토 항목은 『민간투자법 시행령』 제7조(민간부문 제안사업의 추진절차) 1항에 적시된 사항(1~8번) 및 그 외의 사항(9번)으로 사업의 중복 여부를 함께 검토함(정부 고시 사업 추진 시: 8번 불필요)
- 아래 사전검토표는 검토항목, 항목별 사업부서의 제출서류 내 출처 및 추가의견, 인천공투 검토의견으로 구성됨. 사업부서는 제출서류 내 출처와 추가의견을 기재하여 사전검토 의뢰 시 제출함
 - 제출서류 내 출처: 제출서류 내 항목별 부합되는 출처(쪽, 단원 등을 명기)
 - 추가 의견: 항목에 대해 사업부서에서 추가 의견이 필요하다면 아래의 표 또는 별지를 활용하여 내용 기재
 - 인천공투 검토: 사업부서의 사전검토표를 기준으로 항목별 내용이 포함되어 있는지 형식적 확인 후 검토 결과 기술
- ※ 사전검토 의뢰 시 사업계획 등의 문서와 더불어 사전검토표 작성하여 송부

[표 4-7] 사전검토표

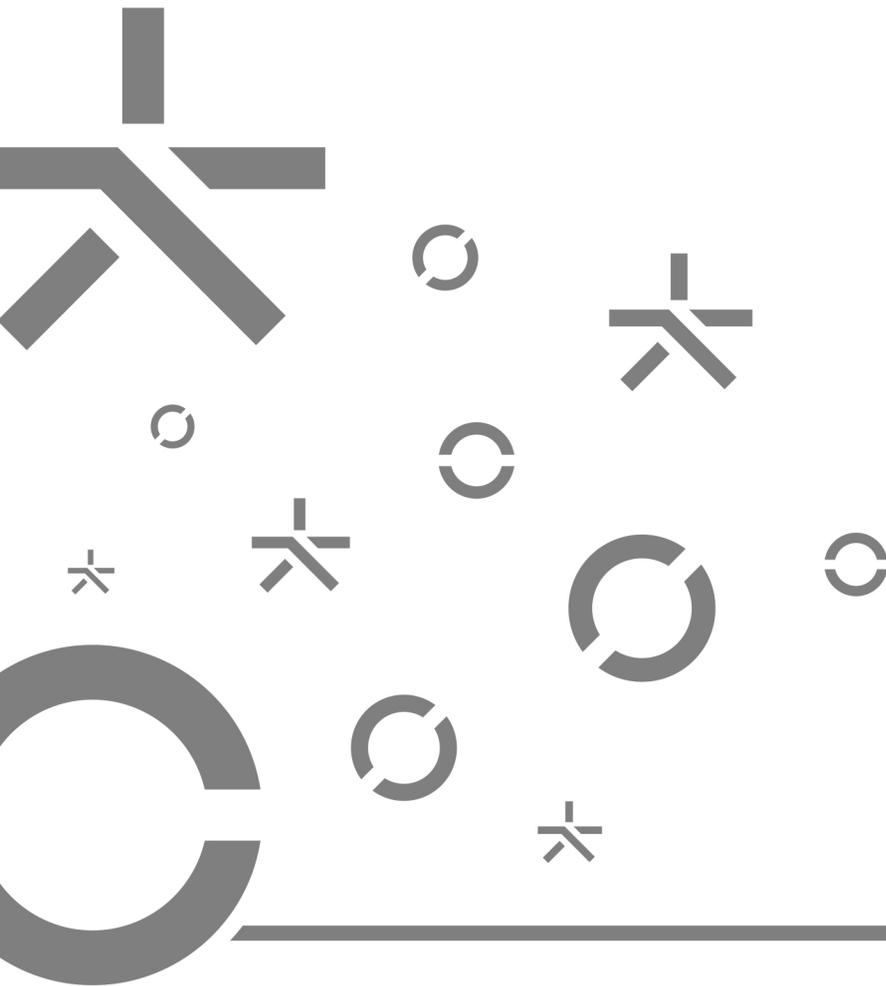
검토항목	사업부서		인천공투 검토
	제출서류 내 출처	추가 의견	
1. 타당성조사의 내용			
1) 상위계획과의 연관성 검토여부			
2) 비용 추정여부 ○ 유사실적 및 KDI 관련지침에 따른 비용산정방법			
3) 시설계획설계의 적정성 검토여부 ○ 분석 지역의 자연환경, 인문환경 및 개발여건 분석			
4) 수요 추정여부 ○ 분석 지역의 사회경제지표, 시설수요 현황 및 예측			
5) 편익 추정여부 ○ KDI 관련지침에 따른 편익추정			

14) 출처: 2020년 서울특별시 민간투자사업 실무지침

검토항목	사업부서		인천공투 검토
	제출서류 내 출처	추가 의견	
6) 경제성 분석여부			
7) 재무 분석여부 ◦ KDI 관련지침에 따른 분석여부			
2. 사업계획 내용			
1) 사업개요(추진방식 포함) 제시 여부			
2) 법적검토 수행여부			
3) 시설의 내용 및 기능, 역할 제시 여부			
4) 건설계획 제시여부			
3. 총사업비의 명세 및 자금조달계획			
1) 총사업비 세부내용 제시 여부			
2) 자금조달계획 제시 여부			
3) 출자자 구성 및 출자예정자의 재무상태 제시여부			
4. 무상사용기간 또는 소유수익기간 산정 명세			
1) 무상사용기간 또는 소유수익기간 제시 여부			
5. 시설의 관리운영계획			
1) 사업관리계획 제시여부			
2) 유지보수계획 제시여부			
3) 시설관리운영계획 제시여부			
4) 시민이용의 편의 증진을 위한 계획 포함 여부			
5) 환경관리계획안전관리계획만원 처리계획 등 포함 여부			
6. 사용료 등 수입 및 지출계획			
1) 사용료 등 수입계획 제시 여부			
2) 지출계획 제시여부			
3) 시설이용료 적정성 및 사업이익의 사회환원 정도 제시 여부			
7. 부대사업을 시행하는 경우 그 내용 및 사유			
1) 법령에 부합하는 사업 대상인지 여부			
2) 부대사업 내용(사유) 제시 여부			
3) 비용 추정 결과 제시 여부			
4) 수익 추정 결과 제시 여부			
5) 자원조달계획 제시 여부			
6) 부대사업으로 인한 기대효과(영향, 이용료 절감 등) 제시 여부			
8. 그 밖에 제안자가 해당사업의 시행을 위하여 필요하다고 인정하 는 사항			
9. 민간투자법, 민간투자법 외의 개별법령에 따른 민간투자사업 및 재정사업과 본 사업의 중복성 확인(기준: 민간투자사업은 접수 사업을 대상으로, 재정사업은 투자심사 조건부 이상 통과 사업)			

참고: 2020년 서울특별시 민간투자사업 실무지침

인천공투센터 지원 방안



인천공투센터 지원 방안

1. 인천공투 지원 업무

- 「민간투자법」 또는 개별법령에 따른 민간투자사업 추진 시 인천공투센터는 사전검토, 타당성/적격성 검토 등의 업무를 수행함
- 인천공투(인천연구원 인천공공투자관리센터)는 2020년 1월 “인천광역시 공공투자사업 관리에 관한 조례”에 의해 인천연구원 내에 설립되었으며, 조례 상 규정된 인천공투의 업무는 아래표와 같음
 - 조례 내 3호: 민간투자법 관련 민간투자사업 대응 지원 규정
 - 조례 내 5호: 개별법령 관련 투자사업 대응 지원 규정

[표 5-1] 인천공투의 조례 상 역할

- 1. 재정투자사업의 타당성 조사
- 2. 지방재정투자심사 대상사업의 사전 검토
- 3. 민간투자사업에 대한 타당성 분석, 적격성 조사 및 재구조화 등에 대한 사항
- 4. 공공투자사업과 관련된 연구·교육
- 5. 그 밖에 시장이 공공투자사업의 전문적·객관적 결정을 위해 필요하다고 인정하는 사항

- 1호부터 5호까지의 업무수행을 위해 인천공투는 조례에 따라 인천시로부터 출연금을 받고 있음. “인천광역시 민간투자사업에 관한 조례”에 따라 급증하게 될 민간투자사업 업무를 출연받은 현재 재원으로 소화하기에는 부담임

- 또한, 민간투자사업 특성상 사업의 규모 및 인천공투의 지원 수준이 사안별로 상이할 것으로 예상되므로 고정된 출연금으로 이러한 신축적 업무를 대응하는 것은 예산 활용의 비효율성이 초래될 것으로 예상됨
- 인천공투의 민간투자사업 효율적 대응을 위해 인천공투의 역할 및 역할별 재원 마련 방안을 구상하는 것은 필수 논의 주제임. 현재 민간투자사업 지원 업무를 수행 중인 타 시·도 공투센터의 수행업무별 계약 종류 및 재원 마련 방안 등을 참고하여 합리적 방안을 도출하는 것이 필요함
- 본 연구의 민간투자사업 절차 범위인 사전검토부터 공모지침서 작성까지 업무수행 방안을 다음 절에서 살펴봄

2. 인천공투 민간투자사업 지원 방식

❖ 수행업무별 재원 종류 정의

- 인천시에서 인천공투에 민간투자사업 업무 의뢰 시 인천공투에서 지원 업무를 위해 활용할 수 있는 재원은 출연금, 약정 수수료(수의계약), 경쟁입찰 등 3가지임
- 출연금 개념은 민간투자사업 수요를 예측하여 예산안 편성 후 연말 출연금을 신청하는 것을 말함. 현재, 인천공투는 인천연구원 산하 조직으로서 인천공투의 예산은 연구원 출연금 예산안에 포함됨. 인천공투의 예산액 내에서 연구비 하부 예산을 편성하고 예산 내에서 연구업무를 수행함
- 인천시 관점에서 장점은 인천공투 연간 소요 예산을 고정시킴으로써 예산 처리 업무 부담을 낮출 수 있음. 단점은 탄력적 운영 불가로 만약 예산 수요 대비 실제 업무 과중 시 품질에 제약이 발생하거나 인천공투의 적기 지원을 기대하기 힘들 수 있으며 출연금 증액 부담이 발생함
- 인천공투로서 장점은 민간투자사업 관련 업무 건별로 별도 예산 확보를 위한 노력이 소요되지 않는 행정적 장점이 있으며 단점으로는 예산 대비 실제 과다 시 자원 활용 관련 이슈에 봉착할 수 있음

- 약정 수수료(수의계약) 개념은 인천시와 인천연구원 간 민간투자사업 지원 관련 방침 문서 관련 인천시장 및 인천연구원장의 결재를 득한 후 그 방침에 근거하여 인천시가 인천공투에 업무 의뢰 시 수수료금액을 집행함
- 인천시의 장점은 업무수행 수수료 기준에 따라 수수료를 집행함으로써 행정처리 효율성 확보 가능하며 인천공투의 업무 적기 지원 대응을 기대할 수 있음. 수수료 예산 확보 부담 및 그에 따른 행정 업무가 증가하는 단점임
- 인천공투의 장점으로는 출연금 대비 자원 제약이 낮아 업무 품질 고도화 달성 가능한 점, 수수료 확보 행정 부담이 경쟁입찰 대비 낮은 점, 검토 독립성 확보 가능한 점 등이 있음. 단점은 약정(업무 기간 제한, 업무 수수료 제한 등) 준수 부담이 발생함
- 경쟁입찰 개념은 인천시가 민간투자사업 업무별로 “연구용역”을 용역업체 대상으로 용역 발주하는 것을 뜻함. 인천시 관점 장점은 사안별로 신축 대응 가능한 점(의무 검토 제외)이며, 단점은 사안별로 용역 개설함에 따라 행정 부담이 증가하고 용역업체에 따른 품질 및 사업 보안 유지가 상대적으로 어려운 점임
- 인천공투 관점 장점은 자원 가용 능력과 환경 등을 충분히 고려하여 독자적으로 사안별 참여 여부 결정이 가능하고, 업무 범위 및 난이도에 맞는 제안 예산 금액을 책정하여 비교적 여유 있는 연구 수행 가능함
 - 단점은 제안서 준비 등으로 타 대안 대비 과도한 준비 작업 및 이에 따른 자원이 소요되며, 발주기관에 “을”로서 검토를 수행하는 것이므로 검토 독립성 확보에 어려움이 발생할 수 있음
- 대안별 그리고 기관별로 장단점 비교 시 출연금 대안은 자원 수요가 타당성/적격성 검토 대비 상대적으로 적은 사전검토 및 전문기관 대응지원에는 알맞으나, 개별법에 따른 타당성/적격성 검토에는 예상 수요추정이 어려워 적용한 데는 일부 제약이 발생할 수 있음
- 약정 수수료 대안은 정한 기준에 의해 기계적으로 대응 가능하므로 사전검토, 전문기관 대응지원, 개별법 타당성/적격성 검토에 모두 적용 가능해 보임

- 경쟁입찰의 경우 비교적 업무 범위가 넓고 전문성을 요하는 개별법 타당성/적격성 검토에만 적용가능하나 인천시 및 인천공투 모두에 과도한 행정 부담이 부과되므로 적용 제약이 발생할 것으로 보임

[표 5-2] 수행업무별 자원 종류

구분		출연금	약정 수수료 (수익계약)	경쟁입찰
개념		<ul style="list-style-type: none"> • 현행 동일(1년 예산안 수립) 및 의회 출연금 동의 • 출연금 내 연구비 예산금액 내에서 업무수행 	<ul style="list-style-type: none"> • 인천시↔인천연 간 민간 투자사업 업무 대행 방침 마련 • 방침 및 기준에 근거하여 수수료 집행 	<ul style="list-style-type: none"> • 민간투자사업의 업무별로 "연구용역" 민간 공모
인천시	장점	<ul style="list-style-type: none"> • 인천시 전체적으로 연간 지출 비용 고정 • 예산 처리 관련 업무 부담 낮음 	<ul style="list-style-type: none"> • 기준에 따라 수수료 지급 함으로써 행정 효율화 확보 가능 • 인천공투의 적기 지원 대응 기대 가능 	<ul style="list-style-type: none"> • 시안별 신속적 대응 가능
	단점	<ul style="list-style-type: none"> • 탄력적 운영 불가로 지원 품질에 제약 발생 가능(예산/자원 제약 시 적기 지원 불가) • 출연금 증액 부담 	<ul style="list-style-type: none"> • 수수료 예산 확보 부담 및 그에 따른 행정 업무 증가 	<ul style="list-style-type: none"> • 시안별로 용역 개설 필요 및 이에 따른 행정력 소비 • 연구 용역업체 미정임에 따라 품질/보안 문제 발생 가능성 상존
인천공투	장점	<ul style="list-style-type: none"> • 현재 수준의 예산 편성 업무에 금액만을 추가하는 것으로써 예산 확보 작업 업무 관련 부하 낮음 • 검토 독립성 확보 가능 	<ul style="list-style-type: none"> • 출연금 대비 자원 제약이 낮아 업무 지원 품질 고도화 달성 가능 • 수수료 확보 관련 업무처리 부하가 경쟁입찰 대비 낮음 • 검토 독립성 확보 가능 	<ul style="list-style-type: none"> • 독자적으로 시안별 참여 여부 결정 가능(의무 검토 제외) • 업무 범위 및 난이도에 맞는 제안 예산 금액 책정
	단점	<ul style="list-style-type: none"> • 수요 예측 실패 시 자원 활용 관련 이슈 발생 	<ul style="list-style-type: none"> • 업무별 수수료 및 기간 부담 상승 	<ul style="list-style-type: none"> • 제안서 준비 등으로 과도한 자원 소요 제기 • 검토 독립성 확보 어려움
적용 가능	사전검토	○	○	×
	전문기관 대응지원	○	○	×
	개별법 타당성/적격성 검토	△	○	△

❖ 타 공투센터의 수행업무별 재원 종류 및 수수료 기준

- 이와 관련하여 타 공투센터(서울공공투자관리센터, 부산공공투자관리센터, 경남공공투자관리센터, 각 센터는 시도 연구원 산하임)의 수행업무별 재원 및 수수료를 살펴봄
- 사전검토 및 전문기관(PIMAC, LIMAC) 검토 결과 대응지원 관련 모두 출연금을 활용하여 지원 중
 - 서울, 부산, 경남은 기재부 고시 민간투자 전문기관(총사업비 2,000억 원 이하 타당성/적격성 검토 가능)임. 따라서, 위 3기관의 검토 결과 지원은 그 외의 전문기관에서 검토한 결과에 대해서 시도를 지원하는 것임
- 개별법 타당성/적격성 검토 관련 수수료 기준 관련하여 서울, 부산, 경남은 별도 기준은 갖고 있지 않으며 아래 표의 금액은 「민간투자법」에 따른 민간투자사업 타당성/적격성 검토 수수료 기준임. 이와 관련 서울공투, 경남공투, 부산공투, LIMAC 모두 약정 수수료(수의계약) 방식을 채택하고 있음

[표 5-3] 타 공투센터의 수행업무별 재원 종류 및 수수료 기준

구분		서울	경남	부산	LIMAC
사전검토		내부-출연금	내부-출연금	내부-출연금	-
전문기관 대응지원		내부-출연금	내부-출연금	내부-출연금	-
개별법 타당성/적격성 검토 (단위: 만원)	재원 종류	약정 수수료(수의계약)	약정 수수료(수의계약)	약정 수수료(수의계약)	약정 수수료(수의계약)
	수수료 (일반적)+ 부가수수료	15,000 (물가환산)	11,000 (물가환산)	10,000 (물가환산)	17,000 (LIMAC 서울시 수행 금액 참조)

자료(출처): 주재홍, 윤형호(2019) “서울시 민간투자사업 지원업무 수행 관련 행정제도와 계약방식” 및 각 지역 공투센터 내부 연구진 질의 응답

2024년 기준으로 가격 환산(한국은행 소비자물가지수-총지수 활용)

❖ 인천공투 민간투자사업 지원 대안

- 민간투자 지원 업무별 난이도, 자원 투입량, 소요 제기 빈도 등을 고려 시 사전검토 및 전문기관 대응지원은 현재 출연금 제도하에서 대응하고, 개별법 100억 원~500억 원 미만 타당성/적격성 검토는 협약으로 수행하는 것이 바람직할 것으로 보임
 - 사전검토/전문기관 대응지원: 사전검토는 형식적 검토로써 난이도가 비교적 낮으며 현재 인천공투의 지방재정투자심사 지원업무 중 사전검토 업무와 유사하므로 이 제도를 적용하여 수행하는 것은 큰 무리가 아님. 전문기관 대응지원은 인천공투가 중앙투자심사 의뢰사업 지원하는 것과 동일 개념으로 적용 가능함
 - 개별법 100억 원~500억 원 미만 타당성/적격성: 2024년 현재 인천공투의 연구비 예산은 재정투자심사 사업의 타당성조사 및 지침 개발 연구에 지출되고 있어 현행 인천공투 출연금 내에서 민간투자사업 타당성/적격성 검토에 투입비 확보는 쉽지 않음. 행정처리 부담이 비교적 낮고 검토 결과 독립성 확보 가능한 약정 수수료 계약이 합리적임
- 아래 표는 위 언급한 사항 관련 민간투자사업 업무별 인천공투 역할을 요약함
- 전 민간투자사업에 대해 사전검토를 수행하며 재원은 내부 출연금, 수행 기간은 1개월 이상, 출연금으로 수행하므로 의뢰 시 수행 부과 금액은 없음. 타당성/적격성 검토 중 개별법 100억 원~500억 원 미만 사업에 대해 협약으로 추진하며 그 아래 표에 수수료 금액을 명시함
- 전문기관 타당성/적격성 검토 결과 대응 자문은 사전검토와 동일함. 단, 사안에 따라 수행 기간은 상이함

[표 5-4] 민간투자사업 업무별 인천공공투자관리센터 역할

단계별 업무		인천공투센터 수행 가능	재원	수행 기간	부과 금액
사전검토	전 민간투자사업	○	내부-출연	1개월 이상	-
타당성/적격성 검토	민간투자법 적용	-	-	-	-
	개별법	500억 이상	-	-	-
		100억 이상 ~500억 미만	○	외부-약정 (수의계약)	6개월 이상
전문기관 타당성/적격성 검토 결과 대응 자문	전 민간투자사업	○	내부-출연	사안별 상이	-

※ 비고: ○(가능), △(사안별), X(불가)

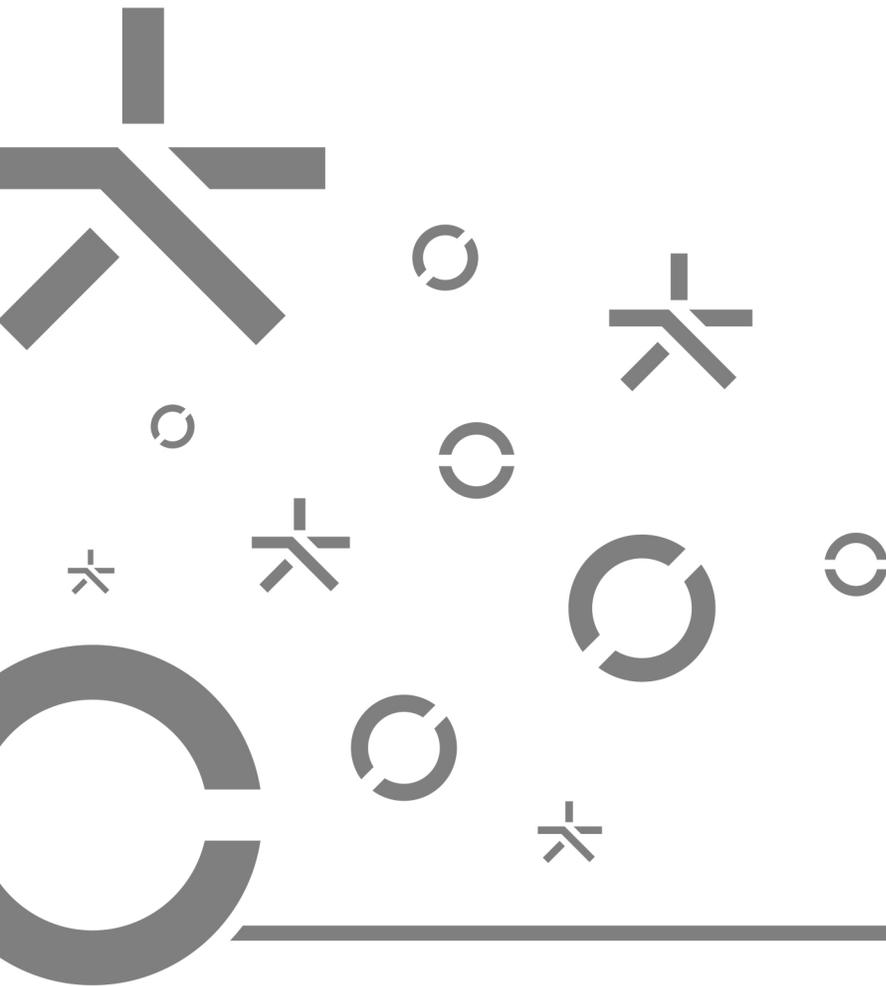
[표 5-5] 타당성/적격성 검토(개별법 100억~500억) 인천공투 업무수행 수수료(안)

구분	유형	유형 정의	예시	검토기간	검토비용(만원)
기 본	정형	매출구조, 비용구조, 사업구조 관련 유사사례 확보 용이.	도로, 환경 BTO/BTL	6개월	10,000
	비정형	매출변동성 큼 사업구조의 여러 방면 검토 필요	주택, 산단, 관광, 교육 등	12개월	12,000
부 가	1	특수 기술(교량, 터널 등)	-	-	2,000~3,000
	2	도로, 철도, 환경 등 정량적 수요 분석	-	-	1,500~2,000
		수요 특이(주택/산단/관광 등)	-	-	1,500~2,000
		수요 추정 설문조사 필요 시	-	-	500~3,000
	3	지자체 출자/출연	-	-	1,000~2,000
4	법률 검토 등 특이사항	-	-	1,000~2,000	

※ 물가 인상분 반영 등을 위해 내부지침으로 수수료 결정

※ 부가금 테이블은 LIMAC의 타당성조사 수수료 기준안을 기초로 물가상승률 반영 및 내외부 연구진 검토 후 작성됨. 수수료
책정 시 부과금은 사안별 상이하게 적용되며 위 표의 검토 비용은 예시임

결론 및 정책 제언



결론 및 정책 제언

1. 결론 및 연구의 한계

❖ 결론

- “인천광역시 민간투자사업에 관한 조례”(인천시 조례)가 2023년 제정됨에 따라 민간투자사업 관리 강화 필요성이 대두됨. 본 연구는 실무적 방안을 고안함
- 인천시 조례의 민간투자사업은 「민간투자법」과 민간투자법 외의 법령으로 추진되는 사업을 포괄함. 「민간투자법」의 사업은 유형이 정리되어 있으므로 이를 따름
 - 민간투자법 외의 법령으로 추진되는 민간투자사업의 경우 비정형 유형이 대다수이므로 인천시 우발부채 발생 가능성 확인 후 인천시 민간투자사업심의위원회(인천시 지방재정투자심사위원회 수행)의 판단으로 조례 관리 대상 유무를 결정함
 - 점차 조례 관리 강화 방안이 정착된 후 민간투자사업 관리 대상을 확대함
- 본 연구는 수행 절차로써 사업부서의 접수부터 민간사업자 공고까지를 다뤘으며 「민간투자법」 BTL 외의 사업, BTL 사업, 개별법령으로 추진되는 주요 절차를 살펴봄
 - 인천공투의 사전검토는 사업유형과 관계없이 모두 수행됨
 - 전문기관에 의해 타당성/적격성 검토 시 인천공투는 검토 결과 대응을 지원함
 - 개별법령에 따라 추진되는 총사업비 100억 원 이상~500억 원 미만 사업은 인천공투가 타당성/적격성 검토업무를 맡음
- 민간투자사업 관련 인천공투의 역할로써 사전검토 및 전문기관 대응은 내부 출연금으로 대응하여 수수료를 부과하지 않으며, 개별법령 총사업비 100억 원~500억 원 사업에 대해서는 약정에 따른 수수료를 수취하여 수행함

❖ 연구 한계 및 기여

- 법령 대비 국한된 범위, 절차 세부화 관련 근거 부족 등의 한계가 있음
- 첫째, 국한된 범위 관련, 「민간투자법」에 따른 민간투자사업 추진 절차는 사업부서의 접수부터 운영기간 만료에 따른 관리운영권 회수, 운영 기간 중 재구조화를 다루고 있음. 본 연구는 그 중 사업부서의 접수 절차에 국한하여 절차를 입안하여 법령 절차 중 국지적 요소만 다룬 한계가 있음
 - 다만, 2023년 하반기 조례가 제정된 점 및 민간투자사업 중 핵심인 사업 조건 등은 사업 접수 단계에서 결정되는 점 등을 고려 시 본 연구가 다루는 부분은 조례의 관리 강화를 위한 핵심 요소를 다루고 있음. 본 가이드라인을 기반으로 후속 연구를 통해 접수 단계 이후의 절차에 대한 관리 강화 방안을 마련해야 할 것임
- 둘째, 세부화 관련 근거 부족 관련, 민간투자사업 정의 및 개별법령 추진 100억 원 이상~500억 원 미만 인천공투의 타당성/적격성 검토 의무화 등이 이슈가 될 수 있음
 - 민간투자사업 정의 관련 민간투자법 외에 타 개별법령 추진 민간투자사업에 대해 명확하게 민간투자사업 대상을 정의하지 않음
 - 이에 따라 본 연구는 정의 방안에 대해 우발채무 가능성 및 인천시의 재무적 또는 비재무적 리스크 초래 가능성 등을 염두에 두어 민간투자사업을 정의함. 불명확성 등의 사유로 민간투자사업심의위원회를 거쳐 민간투자사업 대상 여부를 판별하여 판단 객관성을 높이고자 함
 - 100억 원 이상~500억 원 미만 인천공투 타당성/적격성 검토 의무화 관련하여 법령상 근거는 없으며 인천시 조례에 따라 자체적으로 관리 강화 측면에서 도입하는 절차임. 관리 강화가 조례의 목적에 부합하며, 인천공투는 조례에 의거 인천시 관내 공공/민간 투자사업 검토 전문기관인 점을 고려 시 이슈 발현 가능성은 작을 것으로 예상됨

2. 정책 제언

1) 운영/추진 중 민간투자사업 목록 확보 및 관리 강화

- 조례는 추진 사업, 운영 중 사업, 관리회수권 이양 사업 등 민간투자사업의 Life Cycle을 다루고 있음. 「민간투자법」에 의해 추진되거나 운영 중인 사업은 관리되고 있으나, 민간투자법 외의 개별법령으로 추진 중이거나 운영 중인 사업에 대해서는 관리 사각지대에 놓여 있음
- 현재, 부동산 PF 위기가 고조되고 있으며 건설업 폐업 소식이 끊기지 않고 있어 경제 위기감이 높아지고 있음. 민간투자사업 추진 및 관리에 더욱 세심한 관찰이 필요한 시기임
- 본 연구의 민간투자사업 정의는 조례에 해당하는 민간투자사업을 식별할 수 있도록 고안됨. 이에 따라 인천시 재정관리담당관실은 인천시 관내 전 사업부서로부터 민간투자사업을 공유하게끔 조치 후 목록화하여 체계적으로 관리 강화에 매진해야 할 필요성이 높아짐

2) 인천시 민간투자사업 관리 지침 마련

- 인천시는 「민간투자법」의 민간투자사업 관리 관련 지침을 운영 중에 있음. 그러나, 개별법령 관련 민간투자사업에 대해서는 지침이 마련 중임
- “인천광역시 민간투자사업에 관한 조례” 제4조(민간투자사업 관리) 제2항은 민간투자사업의 관리를 위해 지침을 만들어 운영할 수 있음을 명시함
- 본 가이드라인을 참조하여 최초 사업 제안부터 공모까지의 지침을 개발하여 운영 필요함
- 사전검토 및 타당성 조사 업무를 공공투자관리센터에서 지원하기 위해서는 해당 지침에 공공투자관리센터의 역할, 계약방식, 약정의 내용, 수수료 기준 등을 명시할 필요가 있음
 - 기재부 민간투자기본계획, 행안부 지방 출자출연기관 설립 기준 등을 참고하여 관련 내용에 대한 지침(안)은 다음과 같이 작성해 볼 수 있음

제00조(공공투자관리센터의 업무) ① 인천광역시 「인천광역시 공공투자사업 관리에 관한 조례」에 따라 설립된 인천공공투자관리센터를 「인천광역시 민간투자사업에 관한 조례」와 관련한 전문기관으로 지정한다.

② 인천공공투자관리센터는 전문기관으로서 인천광역시 민간투자사업 추진과 관련한 다음 각호의 업무를 수행할 수 있다.

1. 민간제안사업 및 정부고시사업에 대한 사전검토 및 타당성 조사
2. 실시협약 체결 또는 변경 등 사업시행자 지정과 관련한 업무를 위한 협상의 전 반 또는 지원
3. 실시협약 체결 또는 변경을 위한 자문 및 실시협약안의 검토
4. 그 외 민간투자사업 추진 및 관리에 관한 자문 및 지원

제00조(전문기관 계약방식) ① 인천광역시는 민간투자사업에 대한 타당성조사 등을 전문기관인 인천공공투자관리센터에 의뢰할 수 있으며, 이때 계약방식은 업무수행의 객관성과 신뢰성을 확보하기 위하여 약정의 방식으로 체결한다.

② 약정은 수의계약의 일종이며 과업의 세부내용, 비용의 납부절차 등은 체결한 약정서에 따른다.

제00조(전문기관 약정의 내용) 약정의 내용에는 업무수행 기간과 수수료 및 업무수행과 관련한 사항 등을 포함하며, 약정서 서식은 ‘민간투자 업무 표준 약정서’를 참고하여 작성한다.

제00조(전문기관 수수료 기준) ① 전문기관의 장은 업무수행에 필요한 경비를 충당하기 위하여 인천시 재정관리담당관과의 협의를 거쳐 “수수료 기준”을 마련하고, 업무수행 경비를 인천광역시에 청구할 수 있다.

② 전문기관의 장은 “수수료 기준”이 마련된 이후에는 소비자물가지수 상승분을 반영하여 “수수료 기준”을 조정할 수 있다.

3) 조례 일부 개정

❖ 인천광역시 민간투자사업에 관한 조례 일부개정

- “인천광역시 민간투자사업에 관한 조례” 제5조(의회 동의)가 조례의 핵심 내용임
- 제1조부터 제4조까지는 민간투자사업의 범위를 「민간투자법」과 민간투자법 외의 개별법령을 모두 포함하나 제5조는 「민간투자법」으로만 국한하여 의회 동의를 구하도록 규정함

- 민간투자사업 관리 강화를 위해서는 제5조의 1항에 대해 “인천광역시 재정부담을 유발하는 민간투자사업”의 문구를 삽입하는 등의 수정이 필요함

[표 6-1] 인천광역시 민간투자사업에 관한 조례 일부개정

조항	기존	대안
제5조(의회 동의) 1항	시장은 법(민간투자법) 제9조에 따른~	시장은 법(민간투자사업) 제2조6호에 따른 사회기반시설사업 및 그 밖에 인천광역시의 재정부담을 유발하는 민간투자사업에~ ※ 제2조6호는 제9조 및 제10조에 명시된 민간투자사업의 정의임

❖ 인천광역시 공공투자사업 관리에 관한 조례

- 인천연구원 인천공공투자관리센터 설립 기반이 되는 조례임
- 민간투자사업 관리 강화에 대해 인천공투의 적극 참여를 목표로 조례 내용 중 제2조(정의)에 대한 수정이 필요함

[표 6-2] 인천광역시 공공투자사업 관리에 관한 조례

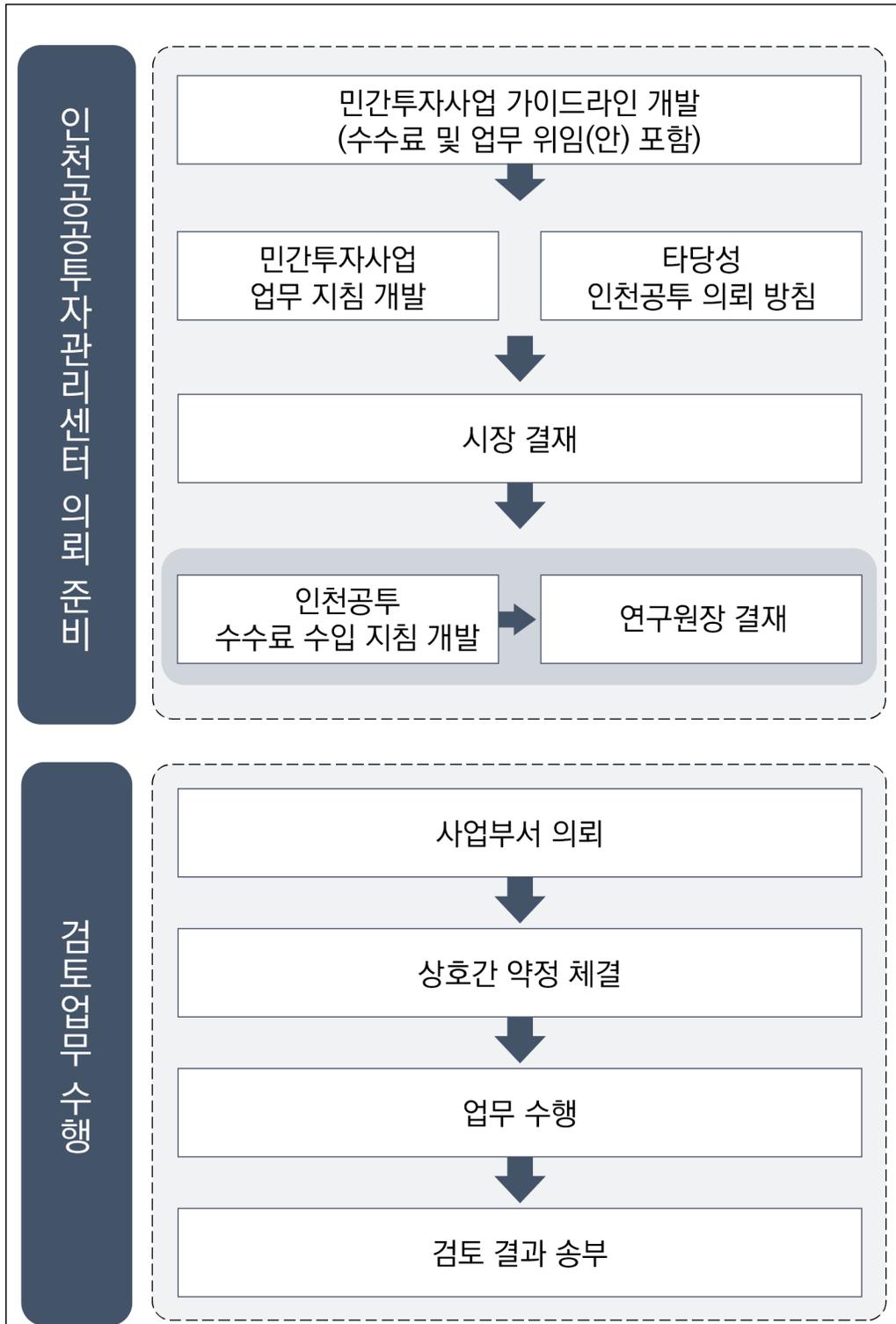
조항	기존	대안
제2조(정의) 1호 나 목	사회기반시설에 대한 민간투자법 제2조 제6호에 따른 민간투자사업 (이하 “민간투자사업”이라 한다)	사회기반시설에 대한 민간투자법 제2조 제6호에 따른 민간투자사업 및 그 밖에 인천광역시의 재정부담을 유발하는 민간투자사업 (이하 “민간투자사업”이라 한다)

4) 인천시청 및 인천연구원 간 업무수행 약정(안) 개발 및 체결

- 전술에서 사전검토 및 전문기관 검토 결과 대응은 출연금 예산으로 수행하고, 개별법령 100억 원 이상~500억 원 미만 민간투자사업은 약정 수수료로 수행하는 것을 제안함
- 이를 위해서는 업무 위임 및 약정 수수료 수취 관련 근거를 개발해야 함. 인천시장 및 인천연구원장으로부터 방침 결재를 받음으로써 효력을 발생시킴. 절차는 아래와 같음

- 민간투자사업 가이드라인(본 연구 성과물)을 기초로 재정관리담당관실은 민간투자사업 업무지침과 개별법령 총사업비 100억 원 이상~500억 원 미만 민간투자사업에 대한 타당성/적격성 검토를 인천공투에 독점적 의뢰를 위한 방침 문서를 개발함
- 업무지침과 방침 문서에 대해 인천광역시장 승인 확보함. 이후, 인천연구원 내에서는 인천공투 수수료 수입 지침(본 연구 성과물 개발) 개발 및 연구원장 승인을 득함. 인천시장 및 인천연구원 내부의 승인 완료로써 인천공투의 업무의뢰 준비 절차는 마무리됨
- 검토 업무 수행 시, 사업부서는 인천광역시장의 방침 문서와 민간투자사업 업무 지침에 근거하여 재정관리담당관실에 타당성조사를 의뢰하고 인천공투는 의뢰 문서에 근거하여 업무수행 약정서를 체결함. 약정 후 업무를 수행하고 수행 결과를 재정관리담당관실을 거쳐 사업부서(의뢰부서)에 검토 결과를 송부함
 - 업무 의뢰 및 수입 시 필요한 약정서 초안을 기술함

[그림 6-1] 개별법 타당성 인천공투 지원 절차



[표 6-3] 민간투자사업 사전 타당성조사 업무대행 약정서

-OOOOOO 민간투자사업 사전 타당성조사-
업 무 수 행 약 정 서

인천광역시와 인천연구원(이하 “연구원”이라 한다)은 인천광역시 OOOOOO 민간투자사업 추진을 위해 사회기반시설에 대한 민간투자법령 및 그 외 관계 법령 등을 적용하여 OOOOOO 민간투자사업 사전 타당성조사에 대한 업무수행 약정을 다음과 같이 체결한다.

제1조(목적) 본 약정은 OOOOOO 민간투자사업(이하 “본 사업”이라 한다)의 업무 대행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(근거) ① 본 사업은 사회기반시설에 대한 민간투자법 등 관련 법령에 근거한다.

② 본 약정에 따른 업무수행은 인천광역시 민간투자사업에 관한 조례 및 관련 지침, 민간투자사업 추진 관계 법령에 근거한다.

제3조(업무) ① 인천광역시는 본 사업에 대하여 전문적인 검토를 공정하고 객관적으로 수행하기 위하여 연구원에 다음 각 호에 대한 업무를 의뢰하고, 연구원은 업무를 수행한다.

② 제1항에 따른 세부 업무범위는 [별첨 1]과 같다.

③ 연구원의 업무 수행은 인천광역시 공공투자사업 관리에 관한 조례와 인천광역시 민간투자사업에 관한 조례에 근거하여 인천연구원 공공투자관리센터가 담당한다. 기획재정부 민간투자사업 관련 지침 및 KDI 민간투자사업 업무지침 또는 관련 다양한 자료를 활용한다. 학계·연구기관, 민간 회계·법무법인, 엔지니어링회사 등 분야별 전문가를 참여 또는 자문 연구진으로 구성할 수 있다.

제4조(업무기간) ① 본 약정에 따른 업무 기간은 업무 의뢰일로부터 6개월~1년 내외로 한다.

② 인천광역시와 연구원은 상호 협의하여 업무 기간을 변경할 수 있다.

제5조(절차) ① 본 약정에 근거하여 인천광역시는 연구원에 각 업무에 대해 의뢰한다.

② 인천광역시가 요청한 업무 의뢰일로부터 15일 이내 연구원은 업무계획을 회신한다.

③ 연구원은 업무 종료일로부터 10일 이내 인천광역시에 업무결과[별첨 2]를 제출하고 업무에 대한 수수료를 청구한다.

④ 인천광역시는 업무 결과의 제출 및 수수료 청구일로부터 10일 이내에 연구원에 수수료를 지급한다. 다만, 인천광역시와 연구원은 상호 협의하여 수수료의 지급 시기를 조정할 수 있다.

⑤ 기타 세부 사항에 관해서는 인천광역시와 연구원이 협의하여 정한다.

제6조(수수료)업무 대행 수수료를 다음 각 호에서 정한 바와 같이 지급하기로 한다.

1. 수수료는 연구원의 민간투자사업 업무 대행 수수료 기준을 참고하여 [별첨 3]과 같이 정한다.
2. 검토 기간 중 업무에 필요한 소요 인건비 및 외부자문비 등의 비용 상승 요인이 발생할 경우 이

를 반영하여 제1호의 수수료를 상호 협의하여 재조정할 수 있다.

3. 연구원은 대행 업무의 객관성 확보를 위해 업무 집행에 대한 증빙을 인천광역시에 제출하지 않는다.

4. 제8조에 따른 약정의 전부 또는 일부 해지 시, 수행 중인 과업의 수수료 금액에 대해서는 인천광역시와 연구원이 별도로 협의하여 정한다.

제7조(확인) ① 연구원이 약정에 따른 과업을 완료한 경우, 연구원은 인천광역시에 결과물을 제출한다.

② 제1항의 확인 과정에서 필요한 경우 인천광역시는 연구원에 업무 결과에 대한 설명을 요청할 수 있으며, 설명 회의 시기, 범위 등과 관련해서는 인천광역시와 연구원이 협의하여 정한다.

제8조(약정변경 등) 본 약정 조건을 변경하여야 할 필요성이 인정되거나 부득이한 사유가 발생한 경우 인천광역시와 연구원은 협의를 거쳐 약정을 변경할 수 있다.

제9조(약정의 해지 등) 인천광역시 또는 연구원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 본 약정의 전부 또는 일부를 해지할 수 있다.

1. 제8조에 따른 약정변경이 이루어지지 못한 경우
2. 인천광역시 및 연구원 각 기관이 관리상 주의의무를 소홀히 하여 업무의 진행이 불가능할 경우
3. 천재지변 등 불가항력적인 사유로 인하여 업무 수행이 불가능할 경우
4. 인천광역시와 연구원이 본 약정을 유지할 이유가 없다고 상호 판단하여 협의할 경우

제10조(의무) ① 인천광역시와 연구원은 신의를 가지고 본 약정의 각 조항을 성실히 이행하고 목적을 달성하기 위하여 노력하여야 한다.

② 연구원은 본 약정에 따른 업무를 수행함에 있어서 관련 법령에서 규정한 전문기관으로서의 공정성, 전문성, 객관성을 유지하여야 한다.

③ 연구원의 업무 진행 과정 및 결과와 관련하여 인천광역시와 연구원은 용역 위수탁 관계를 적용하지 않는다.

제11조(보안유지) 연구원은 약정에서 정한 업무수행 중에 사업시행자 및 인천광역시로부터 취득한 자료 및 정보를 인천광역시의 승인 없이 제3자에게 누설하면 안되며 자문 수행을 위하여 참여하는 다른 연구기관 및 개인에 대해서도 비밀을 유지하게 하여야 한다.

제12조(분쟁의 해결) 본 약정과 관련하여 인천광역시와 연구원 간에 분쟁이 발생하면 상호 협의하여 원만하게 해결한다.

제13조(약정의 효력) ① 본 약정은 인천광역시와 연구원 간의 계약서로서의 효력을 가진다.

② 본 약정의 효력은 약정을 체결하고 인천광역시가 연구원에 제3조 내지 제5조의 업무를 최초로 의뢰한 날로부터 발생하고 약정기간의 만료, 약정의 해제 또는 해지되는 날까지 효력이 발생한다.

본 약정의 체결을 증명하고 모든 의무를 성실히 수행하기 위하여 약정서 2부를 작성하고 인천광역시와 연구원이 각각 기명날인 후 각각 1부씩 보관한다.

0000 년 00월 00일

인천광역시 남동구 정각로 29(구월동)
인 천 광 역 시
시 장 유 정 복 (인)

인천광역시 서구 심곡로 98(심곡동)
인 천 연 구 원
원 장 박 호 균 (인)

[별첨 1] 세부 업무범위 및 업무기간

1. 000000 민간투자사업 사전 타당성조사
 - 1) 가.
 - 나. ※ 업무의뢰일로부터 6개월 내외

[별첨 2] 업무 결과 제출

1. 각 업무별 수행결과(요약) 제출
 - 1) 제출기일 : 각 업무별 업무기간 종료일 이내
 - 2) 제출내용 : 요약본 파일
2. 업무수행 완료 통보 및 최종 보고서 제출
 - 1) 제출기일 : 각 업무별 업무기간 종료일로부터 10일 이내
 - 2) 제출부수 : 최종 결과서 5부

[별첨 3] 업무수행 수수료

1. 000000 민간투자사업 사전 타당성조사

항목	내역	금액(원)
인건비	1식	
자문 및 외부위탁	1식	
출장비 및 회의경비	1식	
보고서작성 및 사무경비	1식	
일반관리비	1식	
합계		

※ 인천연구원 공공투자관리센터의 민간투자사업 업무대행 수수료 기준에 따라 산정함

참고문헌

■ 단행본/연구보고서

- 박효기(2021). 인천광역시 민간투자사업 현황 분석 및 진단. 인천연구원 인천공공투자관리센터.
- 박찬열 외(2023). 인천광역시 인천제2의료원 설립 기본계획. 인천연구원 인천공공투자관리센터.
- 박찬운·배덕상(2023). 중봉터널 민간투자사업 사전검토 및 민간 투자사업 검토 절차 제언. 인천연구원 인천공공투자관리센터.
- 배덕상(2023). 인천광역시 (가칭)오쿨러스 타워(Oculus Tower) 구상(안). 인천연구원 인천공공투자관리센터.
- 정창용(2019). 민간공원 특례사업, 어떻게 매듭지어야 하나?, G-Brief 제45호. 경남연구원.
- 주재홍·이세구(2013). 서울시 민간투자사업 추진을 위한 단계별 관리 방안 연구. 서울연구원 서울공공투자관리센터.

■ 학술지/학위논문

- 김보현·이동근(2011). 경제자유구역 정책이 외국인 투자 결정에 미치는 영향에 관한 연구. 지방행정연구. 제25권(제1호), 241~276.
- 김수희(2022). 지방자치법상 '예산 외의 의무부담'에 대한 재정관리 강화방안. 지방행정연구 36권 1호

■ 법률

- 경기도 민간투자사업 추진에 관한 조례(경기도조례 제6235호) 2019. 7. 1. [일부개정]
- 경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법(법률 제19430호). 2023.7.10. [타법개정]
- 부산광역시 민간투자사업에 관한 조례(부산광역시조례 제6737호). 2022. 8. 10. [일부개정]
- 서울특별시 민간투자사업에 관한 기본 조례(서울특별시조례 제7423호). 2019. 12. 31. [타법개정]
- 인천광역시 민간투자사업에 관한 조례(인천광역시조례 제7108호). 2023. 9. 27.

■ 행정자료

- 감사원(2009.12), 감사결과 처분요구서-경제자유구역 운영 및 사업 추진실태.

서울특별시(2020). 민간투자사업 실무지침.

■ ■ 보도자료/신문기사

강종구(2016.09.16.). '공짜로 받을 땐 좋았는데...' 기부채납 자산이 부메랑

<https://www.yna.co.kr/view/AKR20160905146000065> 2024.02.05.

박지현(2022.08.18.). 지지부진 인천시 민간공원 특례사업. 경기신문

<https://www.kgnews.co.kr/news/article.html?no=714487>. 2024.02.05.

박혜숙(2023.12.04.). 인천 만수하수처리장 증설 2025년 준공...705억 민간투자사업. 아시아경제.

<https://view.asiae.co.kr/article/2023120407552198595>. 2024.02.05.

왕수봉(2022.05.16.). 인천 강화 석모 해상케이블카 기공식. 인천일보.

<https://www.incheonilbo.com/news/articleView.html?idxno=1144573>. 2024.02.02. 검색.

유정희(2023.05.17.). 인천투자펀드 10년의 실패, '실패는 성공의 어머니'?. 경기신문. <https://www.kgnews.co.kr/mobile/article.html?no=748638>(검색일: 2023년 10월 31일)

www.kgnews.co.kr/mobile/article.html?no=748638(검색일: 2023년 10월 31일)

한웅희(2023.09.30.). 방치돼 온 인천 '무주골공원'...80년 만에 시민품으로. 연합뉴스

<https://www.yna.co.kr/view/MYH20230930005900641>. 2024.02.05.

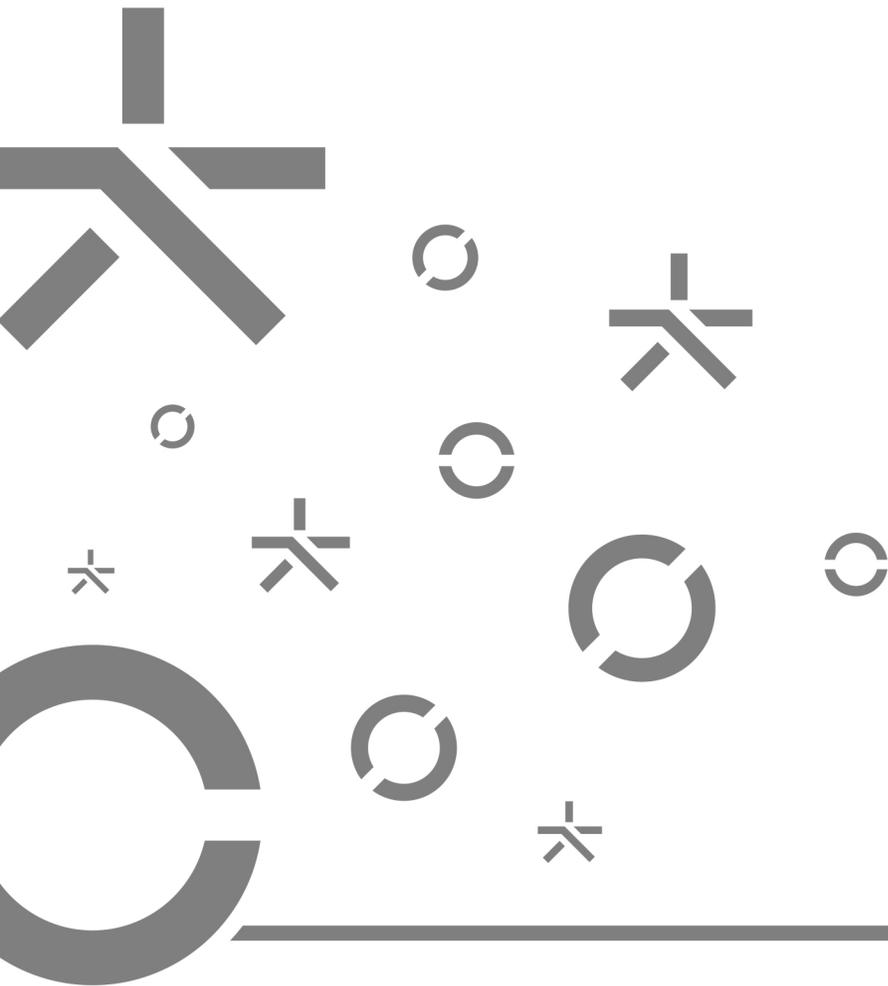
■ ■ 전자문서자료/홈페이지

금융투자협회(2023). 금융투자협회 채권정보센터: 전자단기사채정보. <https://www.kofiabond.or.kr/>

[r.kr/](https://www.kofiabond.or.kr/)(검색일: 2023년 10월 31일)

KDI PIMAC InfraInfo DB 홈페이지

부록



[부록]

[부록 1] 개별법 민간투자사업 추진 법률적 접근

1. 개별법 민간투자사업 사업 추진 개요

1) 추진근거

- 인천광역시 민간투자사업에 관한 조례에서 정하고 있는 민간투자사업은 민간투자법에서 정하는 사회기반시설에 대한 민간투자사업과 “그 밖에 다른 개별법률에서 정하는 민간투자사업”을 말함
- 그 밖에 다른 개별법률에서 정하는 민간투자사업은 민간투자법에서 정하는 사회기반시설과 동일 또는 유사한 공익적 성격의 시설으로 민간부문의 투자 및 인천광역시의 적정한 관리가 필요한 시설사업을 말함
- 다른 개별법률에서 정하는 민간투자사업의 대표적인 사업은 공유재산 및 물품관리법(이하 “공유재산법”)에 근거한 기부채납에 따른 무상 사용허가방식이고, 그 근거는 공유재산법, 동법시행령, 「지방자치단체 공유재산 운영기준(행정자치부 고시)」, 「인천광역시 공유재산 관리조례」 및 「인천광역시 공유재산 조례 시행규칙」임
- 이외에 공유재산법에 의한 기부 대 양여방식, 대부 후 기부채납방식, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률(이하 “국토계획법”)에 의한 공공시설 대체 축조 및 용도폐지된 공공시설의 무상 양도방식, 유료도로법상 비관리청 유료도로사업, 도시철도법에 의한 도시철도사업, 소프트웨어진흥법에 의한 민간투자형 소프트웨어사업 등 다양한 법률에 의한 민간투자사업을 예정하고 있음
- 공유재산법과 민간투자법의 관계
 - 민간투자법에 의한 사회기반시설 민간투자사업으로 추진이 가능하고 공유재산법에 의한 민간투자사업으로도 사업추진이 가능한 경우 공유재산법에 의한 민간투자사업으로 추진할 수 있는지 여부에 대하여 의문이 발생할 수 있음

- 이 점에 대하여 대법원은 “다른 개별 법률이 다른 방식의 민간투자사업을 허용하고 있는 이상, 행정청에는 민간투자법 이외에 다른 개별 법률에 근거해서도 다른 방식으로 민간투자사업을 추진할 수 있는 재량이 있다고 봄이 타당하다”고 보고 있음

대법원 2020. 4. 29. 선고 2017두31064 판결 [우선협상대상자지위배제처분취소]
 이처럼 민간투자법은 일정한 사회기반시설을 민간투자법이 정하는 절차에 따라 시행할 수 있도록 정하고 있을 뿐이고, 민간투자자가 사회기반시설을 설치하여 운영하는 사업을 민간투자법에 따라서만 추진하여야 한다는 ‘적용우선 규정’을 명문으로 두고 있지 않으므로, 민간투자법이 민간투자법에 따른 민간투자사업 이외에 다른 개별 법률에 근거한 다른 방식의 민간투자사업을 허용하지 아니하는 취지라고 보기는 어렵다. 따라서 다른 개별 법률이 다른 방식의 민간투자사업을 허용하고 있는 이상, 행정청에는 민간투자법 이외에 다른 개별 법률에 근거해서도 다른 방식으로 민간투자사업을 추진할 수 있는 재량이 있다고 봄이 타당하고, 이는 대상시설이 민간투자법상 사회기반시설에 해당하여 민간투자법에 따른 민간투자사업 방식이 가능한 경우에도 마찬가지이다.

- 민간투자법은 적극적으로 민간부문의 투자를 유치하여 사회기반시설을 통한 공적 서비스를 제공하고자 하는 것이 그 주요한 목적으로 민간투자사업의 요건 및 절차 등 기타 필요한 규정을 상세히 두고 민간투자사업에 필요한 사항에 대하여 잘 정비하고 있음
- 이러한 이유로 공유재산법 등 다른 개별법에 의한 민간투자사업을 추진하는 경우 민간투자법에서 정하는 규정을 준용하여 추진하고 있는 실정임

2) 사업유형

(1) 공유재산법에 따른 기부채납에 따른 무상 사용허가방식(BTO방식)

- 기부자가 행정재산을 지방자치단체에 기부하고 지방자치단체가 이를 채납한 후 기부자에게 해당재산에 대한 무상 사용을 허가하는 방식(공유재산법 제7조 제2항 제1호 등)
- 기부자가 주로 공유지상에 건물 기타 영구건축물을 신축하여 이를 기부하고 해당재산에 대하여 무상 사용을 허가받는 방식으로 공유재산법상 가장 대표적인 민간투자사업 유형임

(2) 공유재산법상 기부 대 양여방식

- 행정재산의 용도를 폐지하는 경우 그 용도에 사용될 대체시설을 기부한 자에게 그 부담비용의 범위에서 용도폐지된 재산을 양여하는 방식(공유재산법 제7조 제2항 제2호 등)

(3) 공유재산법상 대부(사용허가) 후 기부채납방식(BOT방식)

- 기부자가 공유지 등을 장기간 대부(사용허가)받고 그 지상에 건물 등을 신축하여 소유하고 있다가 대부기간이 종료되는 시점에서 해당 지상 건물 등을 지방자치단체 기부하는 방식

(4) 국토계획법상 공공시설 대체 설치 및 용도폐지된 공공시설의 무상 양도방식

- 개발행위허가를 받은 자가 새로 대체 공공시설을 설치하여 관리청에 무상으로 귀속되게 하고 폐지되는 공공시설을 대체시설의 설치비용 범위에서 개발행위허가를 받은 자에게 무상으로 양도하는 방식(국토계획법 제65조)

(5) 기타 다른 법률에 따른 민간투자사업

- 유료도로법에 의한 비도로관리청의 유료도로사업(유료도로법 제6조 등), 항만법에 의한 비관리청 항만개발사업(항만법 제9조 등), 소프트웨어 진흥법에 따른 민간투자형 소프트웨어사업(소프트웨어진흥법 제40조) 등이 있음

3) 공유재산법상 기부채납에 따른 무상 사용허가방식의 주요 사업시행조건

(1) 대상재산

- “행정재산으로 기부”하여야 하므로 대상재산은 공유재산법에 따른 공유재산(공유재산법 제4조 제1항, 공유재산법시행령 제2조)으로서 행정재산(공유재산법 제5조 제2항)이어야 함

[표 1] 공유재산의 범위

<p>1. 부동산과 그 종물(從物)</p> <p>2. 선박, 부잔교(浮棧橋), 부선거(浮船渠) 및 항공기와 그 종물</p> <p>3. 공영사업 또는 공영시설에 사용하는 중요한 기계와 기구(기관차·전차·객차(客車)·화차(貨車)·기동차(汽動車) 등의 궤도차량, 그 밖에 지방자치단체의 장이 행정안전부장관의 승인을 받아 정하는 기계와 기구)</p> <p>4. 지상권·지역권·전세권·광업권과 그 밖에 이에 준하는 권리</p> <p>5. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 권리(이하 “지식재산”이라 한다)</p> <p>가. 「특허법」·「실용신안법」·「디자인보호법」 및 「상표법」에 따라 등록된 특허권, 실용신안권, 디자인권 및 상표권</p> <p>나. 「저작권법」에 따른 저작권, 저작인접권 및 데이터베이스제작자의 권리 및 그 밖에 같은 법에서 보호되는 권리로서 같은 법 제53조 및 제112조제1항에 따라 한국저작권위원회에 등록된 권리(이하 “저작권등”이라 한다)</p> <p>다. 「식물신품종 보호법」 제2조제4호에 따른 품종보호권</p> <p>라. 가목부터 다목까지의 규정에 따른 지식재산 외에 「지식재산 기본법」 제3조제3호에 따른 지식재산권. 다만, 「저작권법」에 따라 등록되지 아니한 권리는 제외한다.</p> <p>6. 주식, 출자로 인한 권리, 사채권·지방채증권·국채증권과 그 밖에 이에 준하는 유가증권</p> <p>7. 부동산신탁의 수익권</p> <p>8. 제1호 및 제2호의 재산으로 건설 중인 재산</p> <p>9. 「온실가스 배출권의 할당 및 거래에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 배출권</p>

[표 2] 행정재산

<p>1. <u>공용재산</u></p> <p>해당 지방자치단체가 사무용, 사업용 및 공무원의 거주용으로 사용하거나 사용하기로 결정한 재산과 사용을 목적으로 건설 중인 재산</p> <p>2. <u>공공용재산</u></p> <p>해당 지방자치단체가 공공용으로 사용하거나 사용하기로 결정한 재산과 사용을 목적으로 건설 중인 재산</p> <p>3. <u>기업용재산</u></p> <p>해당 지방자치단체가 경영하는 기업용 또는 그 기업에 종사하는 직원의 거주용으로 사용하거나 사용하기로 결정한 재산과 사용을 목적으로 건설 중인 재산</p> <p>4. <u>보존용재산</u></p> <p>법령·조례·규칙이나 그 밖에 필요에 따라 지방자치단체가 보존하고 있거나 보존하기로 결정한 재산</p>

- “공유재산이 아닌 재산”이나 “공유재산으로서 일반재산”은 대상재산에서 제외됨. 따라서 공유재산법에서 공유재산으로 정하고 있지 아니한 물품, 기계 및 기구 등은 기부채납에 따른 무상 사용허가방식의 대상재산이 아님(공유재산법 제4조 제1항, 공유재산법시행령 제2조)
- 행정재산으로 기부하여야 하므로 기부자가 무상 사용허가를 받은 경우 해당재산을 행정재산의 용도로만 무상 사용해야 하는지 여부가 문제될 수 있음. 이에 대하여 지방자치단체 공유재산 운영기준은 “기부채납에 따른 무상사용허가는 행정재산으로 직접 또는 장래 사용하기로 결정한 재산으로 한정하며, 일반재산으로 기부채납 하는 경우에는 무상사용허가 할 수 없다.”고 정하고 있음(지방자치단체 공유재산 운영기준 별표1 제3호). 즉, 지방자치단체 공유재산 운영기준은 “행정재산으로 장래 사용하기로 결정한 재산”도 기부채납에 따른 무상 사용허가에 있어서는 대상재산으로 보고 있음

[표 3] 행정재산으로 장래 사용하기로 결정한 재산

지방자치단체 공유재산 운영기준 [별표 1] 사유재산의 기부채납 기준 (제5조 관련) 3. 기부채납에 따른 무상사용허가는 행정재산으로 직접 또는 장래 사용하기로 결정한 재산으로 한정하며, 일반재산으로 기부채납 하는 경우에는 무상사용허가 할 수 없다.

- * 구 지방재정법시행령(1988.5.7. 대통령령 제12445호로 전문 개정되기 전의 것) 제71조는 "행정재산으로 할 목적으로 기부채납한 공유재산은 그 용도에 사용하지 아니하는 기간 중 이를 무상으로 그 기부인 또는 그 상속인 기타의 포괄승계인에게 사용을 허용할 수 있다"고 규정하고 있었으나, 그 후 위 규정은 "기부채납재산의 무상사용 기간은 재산의 가액을 연간 임대료액으로 나눈 연수를 초과할 수 없도록" 개정(지방재정법시행령 제83조 제1항)되었음

(2) 기부채납

- 기부채납은 기부자가 재산을 지방자치단체의 공유재산으로 증여하는 의사표시를 하고 지방자치단체가 이를 승낙하는 채납의 의사표시를 함으로써 성립하는 증여계약임

대법원 2022. 4. 28. 선고 2019다272053 판결 [소유권이전등기]
기부채납이란 지방자치단체 외의 자가 부동산 등의 소유권을 무상으로 지방자치단체에 이전하여 지방자치단체가 이를 취득하는 것으로서, 기부자가 재산을 지방자치단체의 공유재산으로 증여하는 의사표시를 하고 지방자치단체가 이를 승낙하는 채납의 의사표시를 함으로써 성립하는 증여계약에 해당한다.

- 기부채납에 따른 무상사용허가방식에 대하여 사업협약을 체결하는 경우, 그 방식은 “부담부 증여계약” 또는 시설물 기부와 무상 사용허가에 대하여 “서로 대가적 관계가 있는 비전형계약”으로 볼 수 있음

대법원 1992. 2. 14. 선고 91다14956 판결 [소유권이전등기등]
갑이 건물 및 시설물을 지방자치단체(시)에 기부하고 위 시는 농수산물도매시장 개설허가를 받아 갑으로 하여금 도매시장을 운영, 관리하게 하는 것을 주요내용으로 하는 계약을 체결한 경우 이는 시의 부담 있는 증여계약이거나 서로 대가적 관계에 있는 비전형계약이라 할 것인데 시가 위 도매시장 개설허가를 받지 못함으로써 시의 급부는 특별한 사정이 없는 한 시의 책임 있는 사유로 인하여 그 이행이 불능하게 되었으니 갑은 위 약정을 해제하고 이행불능으로 인한 손해배상을 구할 수 있다 할 것이나, 그 후 시가 갑에게 기부채납재산의 무상사용 허가를 제의하고 갑이 이를 받아들여 사법상의 계약이 성립하였다면 갑이 위 건물에 관한 소유권이전등기 말소등기청구권과 시의 채무불이행으로 인한 손해배상청구권을 포기한 것으로 해석함이 상당하다.

(3) 사용허가

- 공유재산의 관리청이 하는 행정재산의 사용·수익에 대한 허가는 순전히 사경제주체로서 행하는 사법상의 행위가 아니라 관리청이 공권력을 가진 우월적 지위에서 행하는 행정처분이라고 보아야 할 것인바 그 행정재산이 구 지방재정법 제75조의 규정에 따라 기부채납받은 재산이라 하여 그에 대한 사용·수익허가의 성질이 달라진다고 할 수는 없음

대법원 2001. 6. 15. 선고 99두509 판결 [무상사용허가일부거부처분취소]
공유재산의 관리청이 하는 행정재산의 사용·수익에 대한 허가는 순전히 사경제주체로서 행하는 사법상의 행위가 아니라 관리청이 공권력을 가진 우월적 지위에서 행하는

행정처분이라고 보아야 할 것인바, 행정재산을 보호하고 그 유지·보존 및 운용 등의 적정을 기하고자 하는 지방재정법 및 그 시행령 등 관련 규정의 입법 취지와 더불어 잡종재산에 대해서는 대부·매각 등의 처분을 할 수 있게 하면서도 행정재산에 대해서는 그 용도 또는 목적에 장애가 없는 한도 내에서 사용 또는 수익의 허가를 받은 경우가 아니면 이러한 처분을 하지 못하도록 하고 있는 구 지방재정법(1999. 1. 21. 법률 제 5647호로 개정되기 전의 것) 제82조 제1항, 제83조 제2항 등 규정의 내용에 비추어 볼 때 그 행정재산이 구 지방재정법 제75조의 규정에 따라 기부채납받은 재산이라 하여 그에 대한 사용·수익허가의 성질이 달라진다고 할 수는 없다.

(4) 사업부지

- 무상사용 부지의 범위는 시설물이 점유한 부지와 동 시설물 사용에 필요한 공용 부지를 포함하여야 함(인천광역시 공유재산 관리조례 제16조 제2항)
- 사업부지에 대하여서는 유상 사용허가하여야 함(인천광역시 공유재산 관리조례 제16조 제1항)

(5) 무상 사용허가기간

- 무상 사용허가기간은 무상사용을 허가받은 날부터 사용료의 총액이 기부를 받은 재산의 가액에 이르는 기간 이내로 하여야 하고, 그 기간은 20년(“총 사용가능기간”)을 넘을 수 없음(공유재산법 제21조 제1항)
- 기부채납 재산의 무상사용 허가기간 산출 방법은 다음과 같음(지방자치단체 공유재산 운영기준 [별표 1] 사유재산의 기부채납 기준 6)

[표 4] 기부채납 재산의 무상사용 허가기간 산출 방법

[건물을 기부채납 하는 경우]	
(1) 부지사용료를 연간사용료에 합산하는 경우	
=	$\frac{\text{기부건물의 재산가액}}{\text{기부건물의 연간 사용료} + \text{부지사용료}}$
(2) 부지사용료를 따로 받는 경우	

$$= \frac{\text{기부건물의 재산가액}}{\text{기부건물의 연간 사용료}}$$

[토지를 기부채납하는 경우]

$$= \frac{\text{기부토지의 재산가액}}{\text{기부토지의 연간 사용료}}$$

- * 공유재산법은 기부채납에 따른 무상 사용허가방식의 경우 그 무상 사용허가기간을 “사용료의 총액이 기부를 받은 재산의 가액에 이르는 기간 이내”이기만 하면 달리 무상 사용허가기간을 정할 수 있을 것으로 보임. 따라서 기부채납에 따른 무상 사용허가 방식으로 입찰시 공유재산법령의 규정을 준수하는 범위 내에서 사용허가기간의 장단에 대하여 경쟁을 붙일 수 있을 것으로 보임. 예를 들어, 무상 사용허가기간을 “사용료의 총액이 기부를 받은 재산의 가액에 이르는 기간 이내”에서 다른 방식(예, 민간투자법에 따른 민간투자사업기본계획 [별표 2-1] 사용료 · 수익률 산식)으로 무상 사용허가기간을 정할 수 있음

- 공물의 관리에 필요한 시설의 설치비용을 사인으로부터 조달받고 그 투자자에 대하여 그에 상응하는 투자이익의 회수를 위한 무상사용권을 부여하는 구조를 취하고 있는 기부채납재산의 경우에는, 그 사용기간은 투자자본의 회수를 위한 사용허가처분의 본질적 요소로서 고려하여야 함

대구고등법원 1994. 7. 14. 선고 94구1600 제2특별부판결

일반적으로 도시공원시설에 관한 특허사용으로서의 사용허가처분은 재량권의 범위를 일탈·남용하지 않는 한 공물관리자의 재량권의 범위에 속한다고 할 것이나, 공물의 관리에 필요한 시설의 설치비용을 사인으로부터 조달받고 그 투자자에 대하여 그에 상응하는 투자이익의 회수를 위한 무상사용권을 부여하는 구조를 취하고 있는 기부채납재산의 경우에는, 기부자가 그 사용허가의 요건에 해당하는 경우 달리 투자이익을 회수할 수 있는 길이 있다든가, 기부자가 그 권리를 포기하는 등 특별한 사유가 없는 한 공물관리청은 기부자에게 그 사용을 허가하여야 하고, 그 사용기간은 투자자본의 회수를 위한 사용허가처분의 본질적 요소이므로 관련 법규 및 조례에 그 산정에 관한 기준이 정하여져 있는 경우에는 그 기준에 기속된다. 따라서, 공원 휴게소를 운영할 목적으로 상당한 공사비를 투입하여 그 시설물을 축조한 다음 이를 시에 기부채납하여 무상사용허가를 받은 자로부터 그 사용허가권을 양수한 자가 그 후 다시 그 휴게소 건물 주위의 편의시설로서 그늘시령을 설치하여 기부채납하고 그 그늘시령 시설에 투자된 공사비에 상응하여 그 각 휴게소 시설물의 무상사용기간 연장신청을 한 경우, 특별한 사유가 없

는 한 공원관리청인 시는 관련 법규 및 조례가 정한 기준에 따라 기부자의 투자금 회수를 위하여 그 사용료의 합계가 당해 기부채납재산의 가액과 같아질 때까지의 기간 동안 기부채납재산에 대한 무상사용을 허가하여야 한다.

(6) 기부재산가액

- 무상사용허가 기간 산정 시 기부재산가액은 1개 감정평가법인등이 평가한 감정평가액으로 함(지방자치단체 공유재산 운영기준 별표1 6. 라.)
- 기부 재산가액은 기부자의 부담액만 해당 되며, 국비, 지방비, 기금(국가, 지방자치단체, 공공기관(국가나 지방자치단체가 50%이상 출자·출연한 공공기관)에서 지원하여 조성된 금액에 한함)이 지원된 시설물의 경우, 해당 지원 금액만큼 기부 재산가액에서 공제하여야 함(지방자치단체 공유재산 운영기준 별표1 6. 나.)

(7) 연간 사용료

- 무상 사용허가기간 산정시 기부재산의 연간 사용료는 영 제14조에 따라 산출하여야 함(지방자치단체 공유재산 운영기준 별표1 6. 라.)
- 공유재산법시행령에 따르면 시가(時價)를 반영한 해당 재산 평정가격(評定價格)의 연 1천분의 10 이상의 범위에서 지방자치단체의 조례로 정함(공유재산법시행령 제14조제1항)
- 인천광역시 공유재산 관리 조례에 따르면 사용료의 요율은 해당 조례에서 달리 정한 바가 없다면 해당 재산평정가격의 1천분의 50으로 함(인천광역시 공유재산 관리 조례 제28조 제1항)

(8) 사용허가의 갱신

- 기부채납에 따른 무상 사용허가방식의 경우에도 사용허가를 갱신할 수 있음. 다만, 총 사용가능기간 내에서 1회로 한정하여 10년의 범위에서 갱신할 수 있음(공유재산법 제21조 제3항)
- 따라서 총사용가능기간인 20년의 무상 사용허가기간을 부여하는 경우 사용허가 갱신의 여지는 없음

(9) 전대차

- 기부채납에 따른 무상 사용허가방식의 경우 기부자 등은 지방자치단체의 장의 승인을 받아 다른 자에게 사용·수익하게 할 수 있음(공유재산법 제20조 제3항)
- 기부자가 무상사용 요청시 직접사용 또는 전대 여부 포함하여야 하고, 기부재산을 전대하는 경우 기부서에 전대차사업계획서를 첨부하여야 함(영 제5조제3항)

(10) 부가가치세

- 기부자가 지방자치단체에게 재산을 증여(또는 시설물 설치용역의 제공)하고 일정기간 무상사용허가를 얻은 경우 무상사용권을 대가로 하는 해당재산(용역)의 공급이므로 부가가치세의 과세대상이 됨
- 시설물 설치용역을 제공한 대가로 그 무상사용권을 취득한 것이라면 이는 금전 이외의 대가를 받은 경우에 해당하여 부가가치세법 제13조 제1항 제2호의 규정에 따라 재화 또는 용역의 시가인 공사비 총액을 부가가치세의 과세표준으로 삼아야 함
- 부가가치세의 부담은 거래당사자가 사이에서 별도로 정할 수 있으므로(대법원 2006. 7. 13. 선고 2004다7408 판결) 부가가치세를 최종적으로 누가 부담할 것인가는 기부자와 지방자치단체 사이의 약정에 정하여질 수 있음

대법원 1991. 8. 27. 선고 90누9247 판결 [부가가치세부과처분취소]

원고가 대구직할시장으로부터 도시계획사업시행허가를 받고 공원 내 유흥시설인 특수삭도시설물을 설치하여 준공과 동시에 시설물 일체를 시에 귀속케 한 후 다시 기부채납절차를 밟고 그에 대한 10년간의 무상사용허가를 받은 경우, 이는 위 시설물 설치용역의 제공으로서 그 무상사용권을 대가로 하는 용역의 공급이므로 부가가치세의 과세대상이 된다.

시설물 설치용역을 제공한 대가로 그 무상사용권을 취득한 것이라면 이는 금전 이외의 대가를 받은 경우에 해당하여 부가가치세법 제13조 제1항 제2호의 규정에 따라 재화 또는 용역의 시가인 공사비 총액을 부가가치세의 과세표준으로 삼아야 하고 다른 특별한 사정이 없는 한 여기에 부가가치세가 이미 포함되어 있는 것으로 볼 수는 없다.

대법원 1990. 5. 25. 선고 90누2017 판결 [부가가치세처분취소]

광고물제작 및 광고업자인 원고가 김포국제공항내 국제선과 국내선의 버스정류장에 캐노피를 제작, 설치하여 이를 국가에 증여하고, 국가는 기부채납 통보와 함께 캐노피의

광고면을 원고가 사용하도록 하고 그 사용료율은 증여가액의 20%로 정하여 기부가액에 달할 때까지 5년간 무상사용하도록 허가함에 따라 원고가 그때부터 위 캐노피의 광고면에 광고물을 붙여 사용하고 있다면, 위 캐노피의 기부채납과 그 무상사용권의 취득은 서로 경제적 대가관계에 있다고 할 것이므로 위 캐노피의 공급은 부가가치세의 과세대상인 재화의 유상공급에 해당한다고 할 것이고, 위 캐노피의 공급이 외형상 무상증여인 기부채납의 형식에 의하였고, 사용허가는 별도의 행정처분으로 이루어졌으며, 국유재산법 제26조와 구 지방재정법시행령(1988.5.7. 대통령령 제12445호로 개정되기 전의 것) 제71조 제1항에서 행정재산으로 할 목적으로 기부를 채납한 공유재산은 그 용도에 직접 사용하지 않는 기간 중 그 기부인 등에게 무상사용하게 할 수 있다고 규정하고 있고, 또 위 캐노피의 무상사용허가는 1년의 단위로 갱신되고 있고 허가조건에 위배되면 언제나 취소될 수 있으며 원고가 따로 위 캐노피의 부지에 대하여 많은 사용료를 내고 있다고 하더라도, 위와 같이 경제적 대가관계가 있다고 보는 한 위 캐노피의 공급을 부가가치세의 면세대상인 국가에 대한 재화의 무상공급이라고 할 수는 없다.

대법원 2006. 7. 13. 선고 2004다7408 판결
 공사업자가 재건축조합과 체결한 공사도급계약에 따라 국민주택 규모를 초과하는 조합주택을 신축하는 건설용역을 공급한 경우, 그 공사업자는 부가가치세 납부의무를 부담하므로 그 용역을 공급받는 자인 재건축조합으로부터 부가가치세를 징수할 수 있고, 다만 그 부가가치세를 최종적으로 누가 부담할 것인가는 공사업자, 재건축조합, 조합원 사이의 약정에 의하여 정하여질 수 있는 문제로서, 재건축조합이 조합주택을 조합원에게 분양할 경우 주택의 규모와 관계없이 이를 부가가치세 과세대상이 되는 재화의 공급으로 보지 아니한다고 하여 달리 볼 것이 아니고, 이와 같이 거래당사자 사이에 부가가치세를 부담하기로 하는 약정이 따로 있는 경우에는 사업자는 그 약정에 기하여 공급을 받는 자에게 부가가치세 상당액의 지급을 직접 청구할 수 있다.

4) 기타 사업유형의 주요 사업시행조건

(1) 공유재산법상 대부(사용허가) 후 기부채납방식(BOT방식)

- 공유재산의 대부(사용허가)
 - 이 방식은 공유지를 일정기간 대부(사용허가) 후 해당기간이 종료시 지상 시설물 등을 기부채납하는 방식임
 - 이 방식은 민간부문(기부자)이 투자금을 회수할 수 있도록 장기간의 대부 또는 사용허가 기간이 요구될 수 있음. 이 경우 공유지를 장기간 사용할 수 있어야 하므로 개별법률에서 장기간 공유지 사용 근거 규정이 요구됨(예, 외국인 투자촉진법 제13조 제3항에

근거한 50년 범위 내 임대, 신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법 제26조에 근거한 10년 범위 내 임대 등)

- 대부(사용허가)기간 종료시 기부채납
 - 공유재산법에서 정하는 기부채납의 요건을 충족하여야 함
- 공유지에 건물 등 영구시설물을 축조할 수 없으므로(공유재산법 제13조) 건물 등 영구축조물을 축조하여 공유지를 대부(사용허가)하는 방식이라면 이는 사업 추진이 어려울 것으로 보임(공유재산법 제13조). 다만, 공유재산법이 다른 법률에서 이를 허용하는 경우에는 가능함
- 공유재산에 건물 등 영구시설물을 축조할 수 없고, 그 공유재산의 사용 및 이용에 지장이 없는 경우로서 공유재산법시행령 제9조 제1항에서 정하는 경우 예외적으로 영구시설물 축조 가능함. 영구시설물 축조가 예외적으로 가능한 공유재산법시행령 제9조 제1항 제3호인 “사용허가 또는 대부를 받은 자가 사용허가기간 또는 대부기간 동안 사용하기 위하여 자진철거 및 철거비용의 예치 등을 조건으로 축조하는 경우”에 해당하는지 의문이고, 설사 이에 해당한다고 하더라도 자치단체 공유재산 운영기준 [별표 2] 영구시설물 축조 기준인 “철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조 건축물 등의 영구시설물 경우에는 자진철거 또는 철거비용 예치 등의 조건으로 축조하도록 허용하여서는 아니된다[자치단체 공유재산 운영기준 [별표 2] 영구시설물 축조 기준 1. 나. 다. 1)]에 따르면, 결국 공유지상에 건물 등 영구축조물을 준공하여 해당 공유지를 대부(사용허가)기간 만료 후 기부채납하는 방식으로 추진하는 경우는 사업추진이 어려울 것으로 보임

<p>공유재산법 제13조(영구시설물의 축조 금지) 해당 지방자치단체의 장 외의 자는 공유재산에 건물, 도랑·다리 등의 구조물과 그 밖의 영구시설물을 축조할 수 없다. 다만, 그 공유재산의 사용 및 이용에 지장이 없는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 예외로 한다.</p> <p>공유재산법시행령 제9조(영구시설물의 축조 금지) ①법 제13조 단서에 따라 공유재산에 영구시설물을 축조할 수 있는 경우는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로 한정한다. 1. 영구시설물의 준공과 동시에 그 시설물을 해당 지방자치단체에 기부하는 조건으로</p>

<p>축조하는 경우</p> <p>3. <u>사용허가 또는 대부를 받은 자가 사용허가기간 또는 대부기간 동안 사용하기 위하여 자진철거 및 철거비용의 예치 등을 조건으로 축조하는 경우. 이 경우 철거비용의 예치는 영구시설물의 착공 전에 하여야 한다.</u></p> <p>지방자치단체 공유재산 운영기준</p> <p>[별표 2] 영구시설물 축조 기준 (제7조 관련)</p> <p>1. 영 제9조제1항제3호에 따라 사용허가 또는 대부를 받은 자가 사용허가기간 또는 대부기간 동안 사용하기 위하여 자진철거 및 철거비용의 예치 등을 조건으로 영구시설물을 축조하는 경우에는 다음 사항을 준수하여야 한다.</p> <p>나. 가설건축물 등과 같이 사용·대부기간(5년) 이내 사용을 하고 철거가 가능한 시설물로 한정하여야 한다. 다만, 사용허가 또는 대부 기간 갱신 시에는 그 사용·대부 갱신 기간 내 사용 후 철거를 이행하여야 한다.</p> <p>다. 다음과 같은 시설을 대상으로 자진철거 또는 철거비용 예치 등의 조건으로 축조하도록 허용하여서는 아니 된다.</p> <p>1) <u>철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조 건축물 등의 영구시설물</u></p>

- 따라서 “공유지상에 건물 등 영구축조물을 축조하여” 해당 공유지 대부(사용허가) 후 건물 등 영구축조물을 지방자치단체에 기부하는 BOT방식은 사업 추진이 어려움

(2) 공유재산법상 기부 대 양여방식

- 행정재산의 용도를 폐지하는 경우 그 용도에 사용될 대체시설을 기부한 자에게 그 부담비용의 범위에서 용도폐지된 재산을 양여하는 방식
- 행정재산의 용도 폐지
- 그 용도에 사용될 대체시설을 기부
- “그 부담비용 범위”에서 용도폐지된 재산 양여
 - 기부자가 부담하는 대체시설의 부담비용과 양여받는 재산 사이의 가액 비교가 필요함

(3) 국토계획법상 공공시설 대체 설치 및 용도폐지된 공공시설의 무상 양도방식

- 개발행위허가를 받은 자가 새로 대체 공공시설을 설치하여 관리청에 무상으로 귀속되게 하고 폐지되는 공공시설을 대체시설의 설치비용 범위에서 개발행위허가를 받은 자에게 무상으로 양도하는 방식
- 개발행위허가를 받은 자

- 대체시설의 설치
- 폐지되는 공공시설의 양여
- “대체시설의 설치비용 범위”에서

5) 추진절차 중 검토사항

(1) 공유재산법상 민간투자사업의 타당성 및 적격성 조사

- 지방자치단체의 장은 투자심사 대상 중에서 총사업비 500억원 이상인 신규사업(같은 항 제2호 각 목에 따른 채무부담행위, 보증채무부담행위 및「지방자치법」 제47조 제1항 제8호에 따른 예산 외의 의무부담 포함)에 대해서는 “타당성조사”를 실시하여야 함(지방재정법 제37조의2)
- 지방재정법에서의 타당성조사의 대상이 되는 신규사업은 “투자심사 대상 중 총사업비 500억 원 이상”이 소요되는 재정투자사업을 말하는 것인데, 민간부문의 투자를 통한 공유재산법상 기부채납에 따른 무상 사용허가방식은 재정투자사업이 아님
- 기부채납에 따른 무상 사용허가방식은 기부채납에 따른 무상 사용허가하는 것이므로 “채무부담행위”, “보증채무부담행위”, “「지방자치법」 제47조제1항제8호에 따른 예산 외의 의무부담”이 있는 경우도 아닌 것으로 보임
- 그러나 공유재산법상 기부채납에 따른 무상 사용허가방식의 경우 “사업협약에 해지에 따른 해지시 지급금”이 발생할 우려가 있는 경우 이를 채무부담행위로 보는 견해가 있을 수 있음
- 한편, 공유재산법상 기부채납에 따른 무상 사용허가에 대하여 법령에 타당성조사 또는 적격성조사에 의무적 수행 여부와 별개로 인천광역시가 사업추진의 정당성을 얻기 위하여 타당성조사 또는 적격성조사를 수행할 수 있음
- 다만, 공유재산법에 따른 경우 사업규모, 사업비 등에 비추어 민간투자법의 적격성조사의 대상사업보다 축소할 수도 있고 조사를 보다 간이하게 할 수도 있을 것으로 보임

(2) 입찰절차

- 공유재산법에 따른 기부채납에 따른 무상 사용허가방식의 경우 일반입찰이 아닌 제한경쟁 또는 지명경쟁에 부치거나 수의의 방법으로 허가를 할 수 있다고 정하고 있음(공유재산법 제20조 제2항 제2호). 제한경쟁 또는 지명경쟁에 부치거나 수의의 방법으로 “사용허가를 할 수 있다”고 정하고 있으므로 문언상 수의의 방법으로 사용허가를 할 수도 있을 것으로 보이나 공유재산법의 취지상 일반입찰이 가능한 경우 입찰에 의하는 것이 타당하므로 수의의 방법이 불가피한 경우를 제외하고는 일반입찰의 방식으로 하여야 할 것으로 보임
- 비록 공유재산법령상 수의의 방법으로 사용허가를 할 수 있다고 정하고 있으나, 경쟁이 가능한 경우에는 최대한 경쟁을 통하여 사업자를 선정하여 공정성, 투명성 및 가격의 효율성 등을 유도할 필요가 있음

(3) 우선협상대상자의 선정

- 공유재산법상 우선협상대상자를 지정하고 협상을 거쳐 사업협약을 체결하는 절차를 두고 있지 아니하나, 기부자와 지방자치단체가 사업시행조건을 형성할 필요가 있는 경우 협상절차를 통하여 사업을 추진할 수 있음
- 협상대상자 선정절차에서 탈락된 자는 그 협상대상자 선정행위가 위법한 경우 항고소송을 제기하여 그 행위의 위법을 다툴 수 있음

대법원 2020. 4. 29. 선고 2017두31064 판결

공유재산 및 물품관리법(이하 ‘공유재산법’이라 한다) 제2조 제1호, 제7조 제1항, 제20조 제1항, 제2항 제2호의 내용과 체계에 관련 법리를 종합하면, 지방자치단체의 장이 공유재산법에 근거하여 기부채납 및 사용·수익허가 방식으로 민간투자사업을 추진하는 과정에서 사업시행자를 지정하기 위한 전 단계에서 공모제안을 받아 일정한 심사를 거쳐 우선협상대상자를 선정하는 행위와 이미 선정된 우선협상대상자를 그 지위에서 배제하는 행위는 민간투자사업의 세부내용에 관한 협상을 거쳐 공유재산법에 따른 공유재산의 사용·수익허가를 우선적으로 부여받을 수 있는 지위를 설정하거나 또는 이미 설정한 지위를 박탈하는 조치이므로 모두 항고소송의 대상이 되는 행정처분으로 보아야 한다.

(4) 사업협약

- 기부를 조건으로 건물이나 그 밖의 영구시설물을 축조하는 경우에는 지방자치단체의 장은 사용허가를 하기 전에 기부 등에 관한 계약을 체결하거나 이행각서를 받아야 함(공유재산법시행령 제5조 제5항)
- 위 공유재산법시행령 제5조 제5항 규정은 사용허가 하기 전에 기부 이행을 확실히 하기 위하여 기부에 대한 계약 체결이나 이행각서를 받아야 한다는 취지의 규정이므로 공유재산법시행령 제5조 제5항이 정하는 “기부 등”에 직접적으로 관련이 없는 사항에 대하여도 정할 수 있는지 문제가 될 수 있으나, 공유재산법령 등 ”법률을 위반하지 아니하는 범위 내에서“ 계약의 방식으로 사업시행에 필요한 다양한 사항을 정할 수 있음

(5) 실시계획 승인 및 준공 확인 절차

- 공유재산법은 기부채납에 따른 무상 사용허가에 대한 실시계획 신청 및 승인이나 준공확인에 대한 명시적 규정을 두고 있지 않음
- 그러나 지방자치단체에 기부할 재산에 대한 설계 등 내용에 대하여 지방자치단체의 장의 승인 절차 및 준공시 이를 확인하는 준공확인 절차가 필요할 수 있음
- 만약 실시계획 승인 및 준공 확인 절차를 둘 경우에는 공유재산법에 근거 규정이 없으므로 사업협약에서 관련사항을 명시하여야 함
- 실시설계 승인신청시 제출할 사항 및 서면 등(민간투자법 제16조에 따른 경우) 참조

(6) 기부재산에 대한 감정평가

- 무상사용허가 기간 산출 시 기부재산가액은 1개 감정평가법인등이 평가한 감정평가액으로 함(지방자치단체 공유재산 운영기준 [별표 1] 6. 라)
- 건물 등 시설물을 준공한 후 이를 기부하는 경우 기부재산이 형성된 준공 후에 이를 감정평가하여야 할 것으로 보임

2. 개별법(공유재산법) 사업 준비 시 주요 검토사항

❖ 사업부서의 검토

(가) 법령의 부합 여부 검토

- 기부채납의 기준은 아래와 같음(공유재산법 제7조 제2항, 공유재산법시행령 제5조 제4항, 지방자치단체 공유재산 운영기준 [별표 1]).

[표 5] 기부채납의 기준

<p>공유재산법 제7조(기부채납)</p> <p>② 제1항에 따라 기부하려는 재산이 지방자치단체가 관리하기 곤란하거나 필요하지 아니한 경우 또는 기부에 조건이 붙은 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 받아서는 아니 된다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 기부에 조건이 붙은 것으로 보지 아니한다. <개정 2021. 4. 20.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 행정재산으로 기부하는 재산을 기부자, 그 상속인, 그 밖의 포괄승계인에게 무상으로 사용허가하여 줄 것을 조건으로 하는 경우
<p>공유재산법시행령 제5조(기부채납)</p> <p>④ 법 제7조제2항 본문에서 “기부하려는 재산이 지방자치단체가 관리하기 곤란하거나 필요하지 아니하는 것인 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 무상 사용허가기간이 지난 후에도 해당 지방자치단체가 직접 사용하기 곤란한 경우 2. 재산 가액(價額) 대비 유지·보수비용이 지나치게 많은 경우 3. 삭제 <2022. 4. 20.> 4. 그 밖에 지방재정에 이익이 없는 것으로 인정되는 경우
<p>지방자치단체 공유재산 운영기준 [별표 1] 사유재산의 기부채납 기준 (제5조 관련)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 지방자치단체의 장은 다음 재산에 대하여 기부를 받아들여서는 아니 된다. <ul style="list-style-type: none"> 가. 지방자치단체가 관리하기 곤란한 재산 나. 필요로 하지 아니한 재산 다. 기부에 조건이 수반된 재산 라. 사권이 설정되어 있는 재산 2. 기부채납은 공유재산에 편입할 물건으로서 재산의 증가가 있는 경우에만 받아들여야 한다.

- “행정재산으로 기부”
 - 공유재산이면서 동시에 행정재산이어야 하므로 “공유재산이 아닌 재산”이나 “공유재산이나 일반재산”인 경우에는 기부채납에 따른 무상 사용허가방식의 대상재산에서 제외
 - “행정재산으로 장래 사용하기로 결정한 재산”의 경우에도 허용(지방자치단체 공유재산 운영기준 별표1 제3호)
- “기부자, 그 상속인, 그 밖의 포괄승계인에게” 무상으로 사용허가
 - 기부자, 그 상속인, 그 밖의 포괄승계인에게 무상 사용허가를 하는 경우이므로 매매, 양도 등 특정승계 허용되지 아니함
 - 기부자가 법인인 경우 합병(포괄승계)의 경우 허용
 - 기부자가 법인인 경우 출자자 및 출자지분 변경은 허용
 - 무상 사용허가기간 중 사업권 양도 또는 대체사업자 선정 불가능
- 기부자 등에게 “무상으로 사용허가하여 줄 것을 조건으로 하는 경우” 이외에 조건을 붙은 사업인지
 - 무상 사용허가 조건 이외에 다른 조건은 허용되지 아니하므로 이외의 용역계약, 위탁, 운영권 등을 허용되지 아니함(지방자치단체 공유재산 운영기준 제5조 제5항)
 - 「보조금 관리에 관한 법률」 제35조, 「지방자치단체 보조금 관리에 관한 법률」 제21조 등 관련 법령에 위배되지 않는 경우에 대해서는 예외적으로 기부를 받아들일 수 있음(지방자치단체 공유재산 운영기준 제5조 제3항)
 - 제안서 내용 중 무상 사용허가 이외에 다른 조건 여부 검토
- 무상 사용허가기간
 - 행정재산의 사용허가기간은 무상사용을 허가받은 날부터 “사용료의 총액이 기부를 받은 재산의 가액에 이르는 기간 이내”인지
 - 무상 사용허가기간이 20년(“총 사용가능기간”) 이내인지
 - 사용료의 총액(사용료율)이 공유재산법이 허용하는 경우인지
 - 기부 재산가액이 공유재산법이 허용하는 경우인지
- 부대/부속사업

(나) 정책적 부합 여부 검토

- 공유재산법에 따른 방식이 적합한지 아니면 민간투자법에 따른 방식이 적합한지 또는 기타 다른 법률에 따른 추진이 적합한 것인지 검토
- 기부채납 재산의 취득 및 관리가 인천광역시 정책에 부합하는지
 - 지방자치단체 공유재산 운영기준에서 공유재산의 관리처분업무의 기본방향을 아래와 같이 정하고 있음

[표 6] 공유재산의 관리처분업무의 기본방향

지방자치단체 공유재산 운영기준 제3조(기본방향) 지방자치단체의 장은 공유재산의 효율적인 관리·처분 업무에 있어 다음 각 호에서 규정한 내용을 고려하여야 한다. 1. 공유재산 "유지·보존" 위주의 소극적 관리에서 탈피하여 "개발·활용" 중점의 적극적 운용으로 재산의 효용성을 증대하여야 한다. 2. 주민복지 수요 증가 등 장래 행정수요에 계획적으로 대비하여야 한다. 3. 지역경제 활성화를 위한 행정수단으로서 그 기능을 강화하여야 한다. 4. 사용허가·대부 및 매각 시 가격의 현실화를 통한 세외수입 증대에 노력하여야 한다. 5. 공부상 지목과 현재의 이용 상태가 서로 다른 경우 지목변경 절차 등을 이행하여야 한다.

- 기부채납 재산을 통한 서비스 제공이 관련 상위계획 등 인천광역시 정책에 부합하는지
 - 기부재산을 무상 사용허가기간 중 행정재산으로 사용할 것인지, 또는 행정재산 중 어떤 용도로 사용할 것인지 검토
- 사업부지 위치의 적정성
- 사업부지의 적정성

인천광역시 공유재산 관리 조례 제16조(기부채납 재산의 무상 사용허가 대상 재산) ① 공유재산인 토지 위에 건물 등 시설물을 설치하여 기부채납한 경우의 무상 사용허가 대상 재산은 기부채납된 재산에 한하여야 하며, 토지에 대하여서는 유상 사용허가하여야 한다. <개정 2022.11.9.> ② 제1항에서 규정한 토지의 범위는 시설물의 부지와 동 시설물 사용에 필요한 인근 토지로 한다.

- 기부재산의 규모, 용도의 적정성
- 부대/부속사업의 적정성
- 부가가치세 부담 주체
- 건설기간 또는 무상 사용허가기간 종료시 해당재산의 철거 또는 인수인계시 고려사항

❖ 투자심사의 장과 협의사항(예산/재정관리 담당관)

- 기부채납 재산의 취득 및 관리가 인천광역시 공유재산 정책에 부합하는지
- 무상 사용허가기간
 - 행정재산의 사용허가기간은 무상사용을 허가받은 날부터 “사용료의 총액이 기부를 받은 재산의 가액에 이르는 기간 이내”인지
 - 무상 사용허가기간이 20년(“총 사용가능기간”) 이내인지
 - 사용료의 총액(사용료율)이 공유재산법이 허용하는 경우인지
 - 기부 재산가액이 공유재산법이 허용하는 경우인지
- 무상 사용허가 이외에 다른 조건이 붙은 경우인지
 - 제안서 내용 중 무상 사용허가 이외에 다른 조건 여부 검토
- 인천광역시의 재정적 부담(우발적 재정부담 포함)이 없는지
 - 건설기간 중 사업이 중지되는 경우 건축 중인 재산을 철거할 것인지 아니면 인천광역시가 기부(인수) 받을 것인지¹⁵⁾(인수하는 경우 추가적인 재정이 소모될 수 있음)
 - 운영기간 중 무상 사용허가가 철회되는 경우 해당재산을 인천광역시 관리의 적정성
 - 철거하는 경우 철거비용의 예치 여부
- 공유지상에 영구건축물을 설치하는 경우 건설기간 동안 사용료 면제의 적정성
- 사용허가기간 중 사업부지에 대하여 사용료 부담 여부
- 부가가치세 부담 주체

15) 공유재산법 제4조 제8호에 따르면 제1호인 “부동산과 그 종물(從物)” 및 제2호인 “선박, 부잔교(浮棧橋), 부선거(浮船渠) 및 항공기와 그 종물”의 재산으로 건설 중인 재산의 경우도 공유재산에 포함.

- 인천광역시의 재정부담 및 우발적 재정부담 여부
 - 해당사업으로 인천광역시의 재정부담이 있는지
 - 해당사업의 중도 종료로 인천광역시의 재정부담(사업협약 해지시 해지시 지급금) 발생할 가능성이 있는지
 - 기타 인천광역시 재정부담 발생 우려가 있는지
 - 해당사업의 중도종료로 인하여 기부(예정)재산의 철거비용 또는 인수비용 부담 처리에 따른 재정 부담 여부
- 부가가치세 부담 주체
- 무상 사용허가기간 종료시 해당재산의 철거 또는 인수인계시 고려사항

❖ 인천공공투자관리센터의 지원

- 사업부서 검토사항의 전부 또는 일부에 대한 검토 의뢰 및 이에 대한 지원
- 투자심사의 장과의 협의사항의 전부 또는 일부에 대한 검토 의뢰 및 이에 대한 지원

3. 개별법(공유재산법) 공모지침서 작성 시 주요 검토사항

❖ 사업시행조건 등

- 사업명, 사업유형 등 사업개요 제시
- 사업부지의 위치 및 범위 제시
 - 사업부지의 범위는 아래와 같음

지방자치단체 공유재산 운영기준

[별표 1] 사유재산의 기부채납 기준 (제5조 관련)

6. 기부채납 재산의 무상사용 허가기간 산출 방법은 다음과 같다.

다. 무상사용 부지의 범위는 시설물이 점유한 부지와 동 시설물 사용에 필요한 공용 부지를 포함하여야 한다.

- 대상시설(재산) 규모 등 제시
- 사업기간(공사 및 운영기간) 제시
 - 공유지상에 건물 등 시설물을 건설하는 경우 적정한 공사기간 제시(특히 건설기간 중 공유지를 사용하는 경우)
 - 무상 사용허가기간이 유동적인 경우 평가 편의를 위하여 일응의 무상 사용허가기간을 제시할 수 있음
- 사업제안자의 자격
 - 법인 이외에 자연인(개인)도 사업제안 자격을 부여할지 제시
 - 민간투자법은 법인에게만 사업시행자격을 부여하고 있음.
- 출자자에 대한 평가 여부 제시
 - 건설출자자, 재무적 출자자, 운영출자자 등에 대한 참가자격 기준 제시
 - 출자자/출자지분 변동에 대한 제한(지방자치단체의 장에게 승인, 통지 등) 여부 제시
- 총사업비(해당시설 건설에 소요되는 경비) 제시

- 총사업비와 기부재산 가액과의 관계 제시
- 총사업비를 아래와 같이 제시할 수 있으나(민간투자법에 따른 총사업비) 이 경우는 재산에 대한 감정평가액과 다를 수 있음

1. 조사비: 사업 시행을 위한 측량비 및 그 밖의 조사비(「엔지니어링산업 진흥법」 제31조에 따른 엔지니어링사업의 대가 기준에 따른다)
2. 설계비: 공사 시행을 위한 설계에 드는 비용(「엔지니어링산업 진흥법」 제31조에 따른 엔지니어링사업의 대가 기준 또는 「건축사법」 제19조의3에 따른 대가 기준에 따른다)
3. 공사비: 공사 시행을 위한 재료비, 노무비, 경비, 일반관리비 및 이윤을 합친 금액 [「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제9조에 따른 예정가격의 결정기준과 정부표준품셈 및 단가(정부고시가격이 있는 경우에는 그 가격을 말한다)에 따른다]
4. 보상비: 사업 시행을 위한 보상에 드는 비용(「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제70조부터 제75조까지, 제75조의2, 제76조부터 제78조까지, 제78조의2 및 제79조에 따라 드는 비용을 말한다)
5. 부대비: 사업타당성 분석비, 환경영향평가비 및 감리비 등 사업 시행과 관련한 각종 비용
6. 운영설비비: 시설 운영을 위하여 최초로 투입하는 장비, 설비 및 기자재의 가액
7. 각종 세금과 공과금: 공사의 시행·준공·등기 및 소유권 이전과 관련한 취득세, 부가가치세 등 각종 세금 및 공과금과 그 밖에 법률에 따라 부과되는 각종 부담금
8. 영업준비금: 시설 운영을 준비하기 위하여 필요한 민간투자사업법인의 창업비, 개업비 등 필수경비

○ 공기 지연으로 인한 지체상금 제시

- 공유지상에 대상시설(재산)을 건설하는 경우, 건설기간 중 공유지 사용료를 면제한 경우, 해당재산을 통한 공적서비스 제공이 특정시기에 이루어지는 경우 등에는 특히 지체상금 관련규정을 둘 필요성 있음
- 재정사업의 경우 지체상금 관련규정은 아래와 같음. 민간투자법에 의한 민간투자사업도 유사함

지방계약법시행령

제90조(지연배상금) ① 지방자치단체의 장 또는 계약담당자는 법 제30조제1항에 따라 계약상대자(국가기관과 지방자치단체를 제외한다)가 계약상의 의무를 지체하였을 때에는 지연배상금으로서 계약금액(장기계속공사계약·장기계속물품제조계약·장기계속용역계약의 경우에는 연차별 계약금액을 말한다. 이하 이 조에서 같다)에 행정안전부령으로 정하는 비율과 지체일수를 곱한 금액을 계약상대자로 하여금 현금으로 납부하게 하여야 한다. 이 경우 계약상대자의 책임 없는 사유로 계약이행이 지체되었다고 인정될 때에는 그 해당 일수를 지체일수에 포함하지 아니한다.

② 제1항의 경우 기성 부분 또는 기납 부분에 대하여 검사를 거쳐 이를 인수한 경우(인수하지 아니하고 관리·사용하고 있는 경우를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)에는 그 부분에 상응하는 금액을 계약금액에서 뺀 금액을 기준으로 지연배상금을 계산하여야 한다. 이 경우 기성 부분 또는 기납 부분의 인수는 성질상 분할할 수 있는 공사·물품 또는 용역 등에 대한 완성부분으로서 인수하는 것으로 한정한다.

③ 제1항 및 제2항에 따라 납부할 지연배상금은 계약금액(제2항에 따라 기성 부분 또는 기납 부분에 대하여 검사를 거쳐 이를 인수한 경우에는 그 부분에 상당하는 금액을 계약금액에서 뺀 금액을 말한다)의 100분의 30을 한도로 한다.

지방계약법 시행규칙

제75조(지연배상금률) 영 제90조제1항에 따른 지연배상금률은 다음 각 호와 같다.

1. 공사: 1000분의 0.5
2. 물품의 제조·구매(영 제16조제3항에 따라 소프트웨어사업 시 물품과 용역을 한꺼번에 입찰에 부치는 경우를 포함한다): 1000분의 0.8. 다만, 계약 이후 설계와 제조가 일괄하여 이루어지고, 그 설계에 대하여 발주한 지방자치단체의 장의 승인이 필요한 물품의 제조·구매의 경우에는 1000분의 0.5로 한다.
3. 물품의 수리·가공·대여, 용역(영 제16조제3항에 따라 소프트웨어사업 시 물품과 용역을 한꺼번에 입찰에 부치는 경우 그 용역은 제외한다), 그 밖의 계약: 1000분의 1.3
4. 운송·보관 및 양곡가공: 1000분의 2.5

○ 재원조달계획 제시

- 자기자본과 타인자본의 비율 제시
- 자기자본 선집행 후 타인자본 집행하는 방식으로 재원조달계획 제시
- 예비재원조달 계획 제시

- 사업부지 사용료 제시
 - 건설기간 중 사업예정(공유지) 사용에 대한 사용료 면제 여부 제시
 - 기부채납에 따라 해당재산에 대하여 무상 사용허가를 받은 경우라도 이는 해당재산에 대하여 무상 사용허가를 받은 것이지 해당재산이 위치한 사업부지 사용료는 별도로 지급하여야 하므로(인천광역시 공유재산 관리 조례 제16조), 사업부지 사용료율에 대하여 특정 사용료율로 제시(예, 사업부지 사용료율 50/1000) 또는 사용료율 자율 제시 후 이에 대한 경쟁 평가(예, 사업부지 사용료율 50/1000 이상으로 자율제시)
- 대상시설 사용료율 제시
 - 기부재산에 대한 무상 사용허가 기간동안 사업시설 사용료율을 특정 사용료율로 제시(예 사업부지 사용료율 50/1000) 또는 사용료율 자율 제시 후 이에 대한 경쟁적 평가(사업부지 사용료율 50/1000 이상으로 자율제시)
 - 무상 사용허가기간에 연계되어 있음
- 무상 사용허가기간 경쟁 여부 제시
 - 고시/공고시 무상 사용허가기간을 20년 등으로 정할 수도 있지만, 무상 사용허가기간을 사업자 자율적으로 제시하도록 하고 이를 평가하여 경쟁하도록 할 수 있음.
 - 대상시설 사용료율과 연계되어 있음
- 부가가치세 부담 주체 제시
- 일반시민이 사용료(예, 주차료)를 지급하는 경우 그 사용료 수준
 - 공유재산법상 일반시민이 기부재산을 사용하는 경우(예, 기부재산인 주차장시설을 이용하는 경우) 공영주차장과 동일 또는 별도의 사용료로 통제할 것인지 제시
- 기부재산에 대한 전대차의 경우 고려사항 제시
 - 기부채납에 따른 무상 사용허가를 받은 기부자와 그 상속인 또는 그 밖의 포괄승계인은 지방자치단체의 장의 승인을 받아 다른 자에게 사용·수익하게 할 수 있음(공유재산법 제20조 제3항).
 - 기부자 등이 제3자에게 전대하는 것을 허용하는 경우 “전대(轉貸)하려는 재산의 표시”, “전대하려는 재산의 사용·수익의 목적, 방법 및 기간”, “해당 재산을 전대받아

사용·수익하려는 자의 성명 및 주소”를 기재한 전대차(轉貸借)사업계획서를 지방자치단체의 장에게 제출(공유재산법시행령 제5조 제3항).

- 추가적으로, 건설기간 등에 사업자 파산시 보증금을 지급한 전차인을 보호하기 위하여 전차인으로부터 사전에 보증금을 받아 이를 건설비로 사용하는 것에 대하여 원칙적으로 금지하는 것을 고려할 수 있음(법적 규제 아님)
- 추가적으로, 운영기간 중 사업자의 보증금 반환의무를 확보하기 위하여 다수의 제3자로부터 과도한 보증금을 받는 것을 금지하는 것을 고려할 수 있음(법적 규제 아님)

○ 해당재산의 무상 사용허가의 승계 여부 제시

- “기부자, 그 상속인, 그 밖의 포괄승계인에게” “무상으로 사용허가하여 줄 것을 조건으로 하는 경우” 기부재산에 대하여 무상 사용허가를 하는 것이므로 특정승계는 제외되는 것으로 보임.
- 무상 사용허가권에 대한 매매, 양도 등 특정승계는 어려울 것으로 보이고, 더 나아가 특정승계를 전제로 하는 담보제공도 어려울 것으로 보임.

○ 무상 사용허가기간 만료시 시설의 정상적 기능 유지한 대상시설의 인도 여부

- 무상 사용허가기간 만료시 시설의 정상적 기능이 유지한 대상시설 인도의무 부과 검토
- 무상 사용허가기간 종료 전에 지방자치단체와 공동으로 점검하여 필요한 보수 의무를 부과 여부 제시

○ 지방자치단체의 지원

- 기부채납시 무상 사용허가 조건 이외에 다른 조건은 허용되지 아니함.
- 다만, 「보조금 관리에 관한 법률」 제35조, 「지방자치단체 보조금 관리에 관한 법률」 제21조 등 관련 법령에 위배되지 않는 경우에 대해서는 예외적으로 보조금이 포함되는 기부를 받아들일 수 있음(지방자치단체 공유재산 운영기준 제5조 제3항)

○ 사업협약의 해지

- 건설기간 또는 운영기간 중 사업자의 도산 등 기부할 재산이 완공이 어려울 것으로 판단되는 경우 사업자가 이를 철거 또는 지방자치단체의 인수 등에 관한 사항 제시

- 공유재산법에 따라 무상 사용허가가 사업자의 귀책사유로 취소되는 경우 사업협약은 해지되는 것으로 정함(공유재산법 제25조 제1항)
- 사업협약 해지되는 경우 해지시 지급금 지급은 “기부자 등에게 무상으로 사용허가하여 줄 것을 조건으로 하는 경우” 이외에 조건을 붙일 수 없는데, 이에 해당하는지 여부가 문제될 소지가 있음
- 기타 사업자 이행사항 제시
 - 지방자치단체의 장이 해당시설의 운영에 대하여 공익상 또는 기타 정책상 일정한 의무사항 등 제한을 둘지 여부(예, 주차장인 경우 사용허가기간 동안 주차장 운영의무 등)
 - 이러한 제한을 두고자 하는 경우 사전에 고시/공고에 포함 제시하고 사업협약에 관련사항을 기재하여야 법적 구속력을 가질 수 있음

❖ 사업 추진 일정

- 사업협약 체결
 - 기부를 조건으로 건물이나 그 밖의 영구시설물을 축조하는 경우에는 지방자치단체의 장은 사용허가를 하기 전에 기부 등에 관한 계약을 체결하거나 이행각서를 받아야 함(공유재산법시행령 제5조 제5항)
 - 공유재산법시행령 제5조 제5항은 “기부 등”에 관한 계약을 체결하도록 정하고 있어 기부자가 이행사항을 확보할 목적으로 보이나, “기부 등”에 관한 사항 뿐만 아니라 법령을 위반하는 것이 아니라면 기타 사업시행에 필요한 조건을 사업협약에 추가할 수 있음
 - 공유재산법시행령 제5조 제5항은 사용허가 전에 계약을 체결하도록 정하고 있으나 사업추진의 예측가능성을 높이기 위하여 건물 기타 영구시설물 착공 전에 체결하여야 할 것임
- 입찰보증금 및 계약보증금
 - 기부를 조건으로 건물이나 그 밖의 영구시설물을 축조하는 경우에는 지방자치단체의 장은 사용허가를 하기 전에 기부 등에 관한 계약을 체결하거나 이행각서를 받아야 함(공유재산법시행령 제5조 제5항). 기부 등에 관한 계약을 체결함에 있어 지방자치단

체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률에 따라 계약보증금을 받아야 할 것으로 보임(지방 계약법 제15조제1항, 동법시행령 제51조 제1항)

- 입찰보증금은 통상 지방자치단체 수입의 원인이 되는 입찰에서는 최고가격의 입찰자를 지방자치단체 재정지출의 부담이 되는 입찰에서는 최저가격으로 입찰한 자 등으로 낙찰자를 정하여 이러한 낙찰자가 계약을 체결하지 아니한 경우에는 그 입찰보증금을 해당 지방자치단체에 귀속시키나(지방계약법 제12조 제3항), 우선협상대상자를 선정하고 협상절차를 거쳐 협상결과에 따른 계약을 체결할지 여부가 유보된 상태, 즉 계약체결의 자유를 가지고 있는 경우에는 우선협상대상자가 사업협약을 체결하지 않았다고 입찰보증금을 납부하도록 강요하는 것은 적절하지 아니함

○ 실시계획 승인 신청 및 승인 절차

- 공유재산법은 실시계획 승인신청 및 승인 등 관련 절차를 두고 있지 않지만, 영구시설물의 축조 등에 관한 계획서를 해당 지방자치단체의 장에게 제출하도록 하고 있음(공유재산법시행령 제9조 제2항)
- 영구시설물의 축조 등에 관한 계획에 대한 구체적인 규정내용은 없음. 공유재산법시행령 제9조 제1항에서 정하는 영구축조물 허용되는 경우 등의 취지에 비추어 계획서의 내용을 작성하여야 할 것으로 보임
- 민간투자법에서의 실시계획의 내용은 아래와 같으나 공유재산법의 관련규정의 취지에 따라 달리 정할 수 있음

[표 7] 민간투자법에서의 실시계획의 내용

<p>○ 실시계획 승인신청서 기재사항</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 사업을 시행하려는 위치 및 면적 2. 공사의 시행방법 및 기술 관련 사항 3. 공정별 공사시행계획(공구별·단계별로 분할시공 경우 분할실시계획) 4. 필요토지의 확보 및 이용 계획 5. 부대사업이 수반되는 경우 그 사업내용 및 실시계획 6. 그 밖에 주무관청이 필요하다고 인정하는 사항 <p>○ 실시계획 승인신청서 첨부 서류 및 도면</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 위치도

2. 지적도에 따라 작성한 용지도(토지의 용도를 기록한 지도를 말한다)
3. 계획평면도 및 실시설계도서(공구별·단계별 분할시공 경우 분할설계도서)
4. 공사 설명서와 공사비 산출근거 및 자금조달계획에 관한 서류
5. 사업시행지역의 토지·건물 또는 권리 등의 매수·보상 및 주민이주대책에 관한 서류
6. 공공시설물 및 토지 등의 무상 사용 등에 관한 계획서
7. 수용하거나 사용할 토지·건물 또는 권리 등의 소유자와 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제2조제5호에 따른 관계인의 성명 및 주소에 관한 서류
8. 수용하거나 사용할 토지 또는 건물의 소재지·지번·지목·면적 및 소유권 외의 권리 명세에 관한 서류
9. 환경영향평가서(「환경영향평가법 시행령」 제31조제2항 및 별표 3에 따른 환경영향평가대상사업인 경우만 해당한다)
10. 교통영향평가서 및 그 개선필요사항 등(「도시교통정비 촉진법 시행령」 제13조의2제3항 및 별표 1에 따른 교통영향평가 대상사업인 경우만 해당한다)
11. 에너지사용계획서(「에너지이용 합리화법 시행령」 제20조 및 별표 1에 따른 에너지사용계획의 협의대상사업인 경우만 해당한다)
12. 그 밖에 주무관청이 필요하다고 인정하는 서류

○ 준공확인 절차

- 기부채납에 따른 무상 사용허가방식에서는 지방자치단체의 장은 기부채납 시 기부할 재산을 확인하면 될 것임
- 사업협약, 실시계획 승인절차를 두는 경우 당초 협약 및 승인된 실시계획 내용과 동일하게 해당시설을 준공하였는지를 확인할 필요가 있음
- 준공확인시 미비한 사항은 추가 보완하는 절차를 둠

○ 기부재산에 대한 감정평가법인이 평가한 감정평가액 제시

- 준공 후 기부 시 기부재산에 대한 감정평가법인이 평가한 감정평가액 제시(무상 사용허가기간의 산정에 부합하는지)

지방자치단체 공유재산 운영기준

[별표 1] 사유재산의 기부채납 기준(제5조 관련)

6. 기부채납 재산의 무상사용 허가기간 산출 방법은 다음과 같다.

라. 무상사용허가 기간 산출 시 기부재산가액은 1개 감정평가법인들이 평가한 감정평가액으로 하고, 기부재산의 연간사용료는 영 제14조에 따라 산출하여야 한다.

❖ 1단계 평가

사업수행능력에 대한 평가사항

- 재무적 사업수행능력 제시
 - 재원조달이 가능한지를 확인할 수 있는 관련 증빙서류 제출
 - 자기자본 조달 증빙서류 제출
 - 타인자본 조달 증빙서류[조건부 대출약정서(협약 체결 후 대출약정서로 변경)] 제출
- 시공능력 제시
 - 시공능력 관련 증빙서류(실적) 제출
- 운영능력 제시
 - 운영능력 관련 증빙서류(실적) 제출

❖ 2단계 평가

기술, 수요 및 가격에 대한 평가

❖ 협의사항

- 사업부지의 위치, 면적
- 대상시설(재산)의 규모, 용도 제시
- 건설기간(공유지 사용 또는 건설기간 중 사용료 면제시)
- 무상 사용허가기간 경쟁에 붙일지 여부, 경쟁에 붙이는 경우 그 방식
- 사용료를 경쟁에 붙일지 여부, 붙이는 경우 그 방식
- 일반시민이 사용료(예, 주차료)를 지급하는 경우 그 사용료 수준
- 부대/부속사업의 허용 및 그 이익 공유 등
- 부가가치세 납부 주체
- 무상 사용허가기간 만료시 시설의 정상적 기능유지 의무 제시 여부

- 건설기간/운영기간 중 중도 종료시 해당재산의 처리방안(철거 또는 인수시 비용부담 등)
- 건설기간/운영기간 중 사업협약 해지시 해지시 지급금 제시 및 그 범위

❖ 인천공투의 지원

- 사업부서 검토사항의 전부 또는 일부에 대한 검토의뢰 및 이에 대한 지원
- 투자심사의 장과의 협의사항의 전부 또는 일부에 대한 검토의뢰 및 이에 대한 지원

[부록 2] 「민간투자법」 민간투자사업 사례 세부내용

(별첨)

2023년도 기획연구

인천시 민간투자사업 관리 강화 가이드라인

발행인 박호군

발행일 2024년 3월 31일

발행처 인천연구원

인쇄처 오성프린팅

I S B N 979-11-6870-217-2 93320

주소 22711 인천광역시 서구 심곡로 98

© 인천연구원 2023

이 보고서의 내용은 연구책임자의 견해로서 인천연구원의 공식적 입장과는 다를 수 있습니다.

출처를 밝히는 한 자유로이 인용할 수 있으나 무단 전재나 복제는 금합니다.

