

# 민자사업 3원칙 - 시장성 · 투명성 · 경쟁성 지켜야

박 용 석 | 한국건설산업연구원 연구위원  
yspark@cerik.re.kr

**민** 자제도가 1994년에 도입된 이후 현재까지 민간 투자가 SOC 투자에서 차지하는 비중과 국민경제에 미치는 영향력은 꾸준히 증가돼 왔다. 초창기의 민자사업 대상 사업은 도로와 항만 등 교통시설이 대부분이었지만, 최근에는 도로·철도·항만 등 교통시설뿐만 아니라 문화 및 복지시설, 과학관, 병영시설 및 관사, 학교 및 기숙사, 하수관거 및 하수처리장 등으로 다양해짐으로써 각종 사회기반시설의 확충에 지대한 공헌을 하고 있다. 이러한 민자사업은 2009년 말 현재 총 407개 사업에 총사업비 69.8조원(협약 체결 기준) 규모로 추진 중에 있다.

## 위험은 커지고 수익은 떨어지고...

과거에 추진했던 민자사업들이 운영 단계에 들어가게 되자 시민단체, 언론 등에서 민자사업에 대한 비판이 제기되었다. 수요 예측이 빗나갔고, 최소운영수입보장(MGR)에 따른 추가적인 재정 지원이 있으며, 민자 도로가 재정 도로에 비해 통행료가 높아 민간 사업자가 폭리를 취하고 있다는 점 등이

민간 사업자 입장에서 이러한 비판들은 억울한 측면이 없지 않다. 여하튼 이러한 여론 동향과 함께 정부도 MRG 폐지, 부(負)의 재정지원제도 도입, 자금 재조달시 이익 공유, 가격 위주의 평가 등 정부 부담 최소화를 위한 방향으로 민자제도를 바꾸었다. 이 같은 제도 변화로 인하여 전반적으로 민자사업의 투자 위험은 높아졌고 수익률은 하락했다. 과거 추진했던 민자사업의 평균 수익률은 9~10% 수준이었지만, 현재 공사 중이거나 사업 시행자가 정해진 사업의 수익률은 5% 내외에 불과하다.

현재의 민자사업은 정부의 규제 강화로 사업 위험이 확대된 반면 수익률이 축소되는 '고위험 저수

민자사업의 수익률 추이

(단위 : %)

구분	2004년	2005년	2006년	2007년	2008년
도로(28건)	8.16	7.21	5.49	5.34	5.34
철도(6건)	8.86	8.45	7.76	-	-
항만(16건)	8.63	8.24	6.75	6.35	-

자료 : 기획재정부.

개별 민자사업의 수익률 변화

운영 중 사업	추진 중 사업
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 신 공 항 : 9.70% (경상 : 15.19%)</li> <li>• 공항철도 : 10.43% (경상 : 15.95%)</li> <li>• 서울외곽 : 9.52% (경상 : 15.00%)</li> <li>• 천안~논산 : 9.24% (경상 : 14.70%)</li> <li>• 미시령터널 : 9.43% (경상 : 14.90%)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 평택~시흥 : 5.29% (경상 : 9.50%)</li> <li>• 인천~김포 : 5.07% (경상 : 9.27%)</li> <li>• 안양~성남 : 5.49% (경상 : 9.71%)</li> <li>• 수원~광명 : 4.95% (경상 : 9.15%)</li> <li>• 광주~원주 : 4.99% (경상 : 9.19%)</li> </ul>

익(high risk, low return) 구조로 변화했고, 이로 인해 금융기관 등 재무적 투자자의 투자(대출) 위험도 증가했다. 7~8년 전에 제안되어 사업 시행자가 결정된 수도권 도로 민간 제안 사업들의 경우 금융기관의 투자(금융 약정) 기피로 사업 추진이 지연되고 있다. 이들 사업뿐만 아니라 여타의 민자사업 추진도 순조롭지 못한 것으로 알려지고 있다. 그런데 MRG가 폐지되었고 정부의 재정 보조가 매우 낮아지는 등 과거와는 사업 조건이 많이 달라졌음에도 불구하고 여전히 민자사업에 대한 비판은 높다.

3원칙 지켜야

민자사업의 원활한 추진을 위해서는 투명성, 시장성, 경쟁성의 3대 원칙이 모두 지켜져야 한다.

‘투명성’은 민간 투자 정책의 일관성을 의미한다. 민자사업은 장기 투자 사업이기 때문에 정책에 대한 신뢰성 없이는 장기 투자를 결정하기 어렵다. ‘시장성’은 국민·민간 사업자·정부·금융기관 모두가 수용할 수 있는 수준의 수익성이 전제되어야 한다. 수익성이 보장되어야만 금융 조달이 가능하다. 정책의 투명성과 시장성이 보장된다면 자연

스럽게 경쟁이 발생한다. ‘경쟁성’은 민간의 창의와 효율성 제고를 극대화할 수 있다. 그런데 현재의 민자시장은 시장성이 결여되어 많은 사업들이 표류하고 있다. 민자사업의 적정 수익을 확보해 주고 정부가 민자시장의 안정적 운영을 도모한다는 정책적 신뢰감이 형성될 때 비로소 민자시장의 활성화를 기대할 수 있다.

정책 신뢰 회복이 관건

사업 추진의 상식은 위험이 낮으면 낮은 수익을 갖고, 위험이 높으면 높은 수익을 누리는 것이다. 하지만 위험은 높는데 낮은 수익을 갖는 듯한 현행 민자사업의 구조는 민자사업의 본질을 왜곡시킴으로써 결과적으로 민자사업 활성화를 저해하게 될 것이다. 현재 우리나라 민자시장은 개별 민자사업의 시장성이 저하되고 정부가 민자사업의 안정적 운영을 확고히 한다는 정책적 신뢰감의 상실이 가장 큰 문제이다. 이에 따라 우선적으로 민자사업의 시장성을 제고하기 위해 건설업계, 연구계 등이 제시하고 있는 다양한 정책 대안에 대해 민간 사업자와 정부 등 이해 관계자들의 허심탄회한 대화가 무엇보다 중요하다. CERIK