

문제의 제기

「민간투자법」은 최근 IMF등의 경제 위기에 효율적으로 대응할 수 있는 외자 유치에 대한 조항 삽입, 각종 인센티브의 부여, 기존의 문제점을 보완하여 민간투자 사업의 활로를 모색하고자 함.

- 94년 8월 제정된 「사회간접자본시설에 대한 민간자본유치촉진법(이하 「민자유치법」)」이 지난 98년 12월 24일 「사회간접자본시설에 대한 민간투자법(이하 「민간투자법」)」으로 새롭게 개정 발표되었음.

- 「민자유치법」에서 「민간투자법」으로 법명을 바꾸고, 최근 IMF 등의 경제 위기에 효율적으로 대응할 수 있는 외자유치에 대한 조항 삽입, 각종 인센티브의 부여, 기존의 문제점을 보완하여 침체의 늪에 빠져 있는 민간투자사업의 활로를 모색하고자 함.
- 99년 3월 말 「민간투자법」 시행령 개정(안)이 확정되면 4월부터는 개정법이 본격적으로 시행될 예정이며 수익률 및 지원제도에 관한 구체적인 내용이 담긴 ‘민자유치기본계획’은 4월 초 확정 고시될 예정임.

- 개정된 「민간투자법」은 사업방식의 다양화, 수익률의 상향 조정, 환리스크 지원제도, 조기사공 인센티브, 민자유치지원센터의 설립 등 기존의 법과 비교해볼 때 상당히 획기적인 개선이 이루어졌다고 평가할 수 있음.

- 그렇지만 IMF로 인한 경기 침체를 극복하기 위한 방안으로서 SOC 사업을 활성화시키기 위해서는 아직도 해결되지 못한 문제점이 많이 있음.

- 대기업의 참여가 불가피한 실정임에도 불구하고 대기업에 대한 각종 규제가 민자사업에 동일하게 적용되고 있으며, 외자 유치를 위한 법 조항에는 매각선택권(put option)등 일부 조항이 국내 업체에게 적용되지 않아 역차별의 문제가 제기되고 있음.

본 연구에서는 개정된 「민간투자법」의 주요 쟁점을 분석하고 실제 사업에 적용할 때 예상되는 문제점과 주요 쟁점별 이해 당사자간의 의견을 분석하고자 함.

- 수익률의 상향 조정이 매우 중요한 쟁점으로 부각되고 있으나, 정부에서 제시하고 있는 적정 수익률(기준이자율 + 위험보상률(리스크 프리미엄))에 대한 명확한 기준이 제시되지 않아 수익률의 상향 조정에 따른 실질적인 효과는 아직 불투명한 상태임.

- 따라서 본 연구에서는 개정된 「민간투자법」의 주요 쟁점을 분석하고, 기존 사업 및 신규 사업에 적용할 때 예상되는 문제점과 주요 쟁점별 이해 당사자간의 의견을 분석하고자 함.

또한 법과 시행령에는 미반영되었지만 향후 제시될 ‘민자유치 기본계획’에서는 반드시 다루어야 할 사항을 도출하여 정책 입안 과정에 시사점을 제공하고자 함.

- 또한 법과 시행령에는 미반영되었지만, 향후 제시될 ‘민자유치 기본계획’에서는 반드시 다루어야 할 사항을 민자사업 참여 업체 및 유관 단체가 기획예산위원회에 건의한 내용을 중심으로 도출하여 정책입안 과정에 시사점을 제공하고자 함.

<표 1 > 개정 「민간투자법」의 주요내용과 관계법령에 반영될 주요 개선사항

항 목	내 용	필요 절차 및 진행 현황
대상사업 & 사업수행	1, 2종 시설구분 폐지 BTO, BOO에 국한 ----> BOT 등 다양한 사업방식으로의 추진 가능	대상사업별로 민간투자심의위원회의 심의를 거쳐 다양한 사업방식의 결정 필요
투자 수익률 제고	수익률 산정식에서 CR을 폐지하고 개별사업의 투자수익률을 재무적 내부수익률(FIRR)로 통일·제시하여 투자수익률 개념 명료화	투자수익률 수준 - 민자유치기본계획에 기본 방침 제시 - 개별사업은 시설사업 기본계획에 고시 수익률 산정식 수정 - 민자유치기본계획 CR 폐지 : 시행령(안)
세제지원	BTO 추진시 납부해야 하는 기부채납 부가세에 대한 영세율 적용 지방세 부담의 완화	「조세특례제한법」 개정요(재정부 협의 완료), 동 법률에 근거 마련 「지방세법」 개정요(행자부협의중)
운영수입 보장범위	기존 80% 보장 --> 90% 보장 (정부고시사업),	민자유치기본계획에 반영 예정
매수청구권 보장	실시협약을 통해 보장하던 것을 법령에 인정사유 및 조건을 명시	법 및 시행령(안)에 명문화
환율 변동에 따른 사용료 조정	외화차입금에 대한 일정수준 이상의 환율 변동(가중 평균 환율 대비)에 대한 사용료 조정 및 재정지원 · ±10% 이내 : 사업자 흡수 · ±10~±20% : 사용료 조정 · ±20% 초과 : 재정지원 또는 환수	민자유치기본계획에 반영 예정

자료 : 박동규(1999), p. 66의 내용을 재구성.

「민간투자법」의 주요 쟁점에 대한 논의

동남아등 외국 SOC 민자사업의 수익률이 대략 20%를 상회하는 것에 비해 국내의 SOC 사업의 수익률은 그동안 대략 13%정도로 극히 미약한 수준임.

수익률의 보장과 정부 지원

■ 수익률 보장

- 동남아 등 외국 SOC 민자사업의 수익률이 대략 20%를 상회하는 것에 비해 국내의 SOC 사업의 수익률은 그동안 대략 13% 정도로 극히 미약한 수준임.

기존의 수익률 및 사용료 산정 공식에서 시공이윤(CR)을 폐지하고, 내부수익률(IRR) 개념으로 일원화함.

앞으로는 실시 협약에서 정한 총 사업비의 사후 정산은 원칙적으로 불인정함.

- 개정법에서는 사업 시행자가 적정 수익률을 확보하도록 수익률의 상한선을 제시하고 있으며, 조기 시공에 대한 인센티브 부여, 운영 수입의 보장 범위 확대, 환차손의 보전 등의 지원 조항을 삽입하였음.
- 기존의 수익률 및 사용료 산정 공식에서 시공이윤(CR)을 폐지하고, 내부수익률(IRR) 개념으로 일원화하였음.
 - 적정수익률을 ‘기준이자율 + 위험보상률(리스크 프리미엄)’으로 제시하고 있음. 여기서 ‘기준이자율¹⁾’은 사업자가 재원 조달이 가능한 금리 수준, 혹은 은행 보증부 3년 만기 회사채 유통수익률 등이 대안으로 거론되고 있으며, 위험보상률은 사업의 특성에 따라 3~5% 수준에서 결정될 예정임.
 - 그러나 ‘사업자가 조달 가능한 금리 수준’이라는 것이 불명확하고, 사업자가 제시하는 금리 수준에 대한 수용 범위가 제시되지 않을 경우 사업 시행자는 저리의 재원을 조달할 유인이 없어짐.
- 기존에는 준공 이후 총 공사비를 사후 정산할 수 있었으나, 앞으로는 실시 협약에서 정한 총 사업비의 사후 정산은 원칙적으로 불인정함에 따라 사실상 공사비의 변경이 어려워짐. 대신 당초의 기간보다 공사 기간이 단축될 경우 조기 시공에 대한 인센티브를 부여함.
- 정부고시사업은 운영 수입 보장 한도를 기존의 80%에서 90%로 확대하고 환리스크 지원제도를 신설하여 정부가 사업자의 위험 부담을 일부 분담함.
 - 환율 변동이 $\pm 10\%$ 이내일 경우 사업자가 흡수, $\pm 10 \sim \pm 20\%$ 이내일 경우 사용료의 조정이 허용되며, $\pm 20\%$ 이상일 경우 손실분은 재정에서 지원을, 수익분은 재정으로 환수할 방침.
 - 환율 변동의 기준을 시점과 종점 어느 한 쪽으로 할 것인지, 아니면 시종점 간의 단순평균, 기중평균인지 등에 대한 명확한 기준이 향후 민자유치계획에서 명확히 제시되어야 할 것임.

1) 건교부 민자유치 활성화지원팀 회의자료에 의하면 기준이자율을 은행보증부 3년 만기 회사채 유통수익률로 규정하는 안과 자기자본에 대한 수익률 18%의 상한선을 제시하는 안이 검토되고 있음.

■ 정부의 지원

재정 지원이 리스크를 분담하는 차원이 아닌 사후 보완 방법으로 적용됨.

- 운영 기간 중의 수입 보장, 재정 지원, 인허가 지원, 대체 시설의 설치, 금융 및 세제 지원, 배후 시설 및 기반 시설의 공급과 관련한 지원, 보상 등과 관련된 민원 처리 등의 규정이 법적으로는 마련되어 있음(<표 2> 참조).
- 다만, 재정 지원의 조건이 민간에 의해 운영되지 못하거나 투자비 회수가 어려울 경우로 한정되기 때문에 사업의 리스크를 분담하는 차원이 아닌, 사후 보완 방법으로만 적용되고 있음.
- 현재와 같이 대부분의 대상사업이 사업성이 낮은 사회기반시설인 경우 정부의 지원이 없이는 사실상 사업 추진이 불가능함.

<표 2> 국내 민자사업에 있어서 정부지원의 주요 내용

지원 방법	주요 내용	개정법의 내용
운영 수입의 보장	· 운영기간의 수입이 당초의 수입에 일정비율(10-20%) 부족할 경우 정부가 재정지원 및 보조금 지급 · 통행료와 무상사용기간 등의 조정만으로 손실, 비용 등이 해소되지 않을 경우, 사업시행자의 해산을 방지하기 위하여 필요한 경우, 통행료를 적정수준으로 유지하기 위하여 불가피한 경우(보조금의 지급 및 장기 대부) · 추정교통량과 실제교통량이 20% 이상 차이가 날 경우 통행료, 무상사용기간 조정과는 별도로 통행료 수입의 80% 부족액을 보조금 또는 장기 대부	· 운영 수입의 90%까지 보장 (민간제안사업은 80%까지 보장) · 기타 세부적인 사항은 해당시설의 실시협약상에서 추가로 제시가능
인허가 등의 행정 지원	· 해당 민자사업의 추진과 관련한 부지의 용도지정 및 사용, 건축허가, 도시계획시설의 설치 및 지역 구역 내에서의 행위허가, 차관도입에 따른 행정절차, 각종 심의위원회의 심의 및 환경영향평가 협의 등에 있어서 각 단계별 행정절차에 정부가 지원을 통해 사업추진에 지장이 없도록 해줄 것을 협약으로 체결 · 관련 기반시설(정부건설분), 배후단지개발, 배후 수송 시설들의 적기 준공 · 부대사업의 내용과 사업규모, 시행방법, 토지 등의 수용 및 보상업무 등과 부대사업수입의 처리문제, 부대사업시행을 위한 행정절차, 민원처리, 인허가 등	· 과 동 · 민자유치지원센터에서 원스톱(one-stop) 서비스 제공 예정
금융 및 세제 지원 ¹⁾	SOC 법인을 면세업자로 규정하여 시설 운영 기간 중의 부가세 면제 사업수행으로 조성된 토지의 양도소득에 대한 특별부가세액, 농지 산림 전용부담금 등의 감면(다만 이는 대부분 제1종 시설에 한한 사항이며, 제2종 시설의 경우에는 제외되는 경우가 많음)	· 제1, 2종 시설 구분의 폐지로 사실상 확대

주 : 금융 및 세제 지원은 민자유치기본계획에서 제시되고 있음.

■ 이해 당사자간의 입장차이

두 당사자 간 모두 현행 민자유치사업의 사업성이 그리 높지 않다는 것과 정부의 재정 지원이 필요하다는 점은 공감하지만 현재 재정 여건상 어렵다는 것임.

재정지원을 결정하는 담당공무원의 입장에서는, 장기간에 걸쳐 수행되는 사업이고, 또 대규모의 자본이 투입되다 보니 사후 책임의 위험 부담이 있음.

- 관련자와의 면담 결과 사업 시행자와 정부 모두 현행 민자유치사업의 사업성이 그리 높지 않다는 것과 정부의 재정지원이 필요하다는 점에 대해서는 공감하고 있음. 그러나 이를 해결하는 방법에 있어서는 약간의 차이가 있음.
- 정부의 입장²⁾에서 보면, SOC 민간사업에 재정 지원이 필요하다는 점은 공감하지만, 현재 재정 여건상 어렵다는 것임.
 - 사업 시행자가 해외 차입을 통하여 자금 조달을 하는 경우에도 IMF로 닥친 외환 위기 때문에 사실상 정부가 원리금에 대한 상환 보증을 해주는 것은 어려움.
 - 재정 지원을 결정하는 담당 공무원의 입장에서는, 장기간에 걸쳐 수행되는 사업이고, 또 대규모의 자본이 투입되다 보니 사후 책임의 위험 부담을 갖고 있음. 그러므로 일정 부분 재정이 확보되면, 민간사업보다는 정부사업으로의 추진하는 것이 더 낫다는 의견임.
- 사업 시행자³⁾의 경우는 최근의 경기 침체로 전반적으로 사업의 자금 조달이 용이하지 않으며, 사업 자체의 수익성이 그리 높지 않기 때문에 일정 부분 정부의 재정 지원이 불가피하다고 함.
 - IMF 이후 부채비율의 축소, 결합 재무제표의 작성 등은 대기업들의 투자 의욕을 감축시키고 있으며, 사업비 보전을 위해 수행할 수 있는 부대사업도 최근 부동산 경기의 악화로 사업에 위험 부담으로 작용하고 있음.
- 「민간투자법」 및 동 시행령에서 제시한 ‘수익률의 상향 조정’이 아직 불투명한 상태여서 향후 민자유치기본계획에서 좀더 구체적인 사항이 언급되기를 관망하고 있음.
 - 현재 제시되고 있는 ‘기준이자율’이 3년 만기 회사채 유통수익률일 경우 신규 사업의 수익률은 기존 사업보다도 더 낮아짐.

2) 정부 관련 담당 면담자는 해양수산부, 해양수산개발원, 부산시 등의 관련업무 담당자이며, 99년 3월 5일 대한상공회의소에서 개최된 토론회(99년 SOC 민간투자촉진을 위한 정책방향)의 질의, 답변 사항을 참조하였음.

3) H건설, D건설, S건설, 가덕신항만주식회사, 인천신공항고속도로(주)의 담당자.

<표 3> 수익률과 정부 지원에 대한 이해 당사자의 입장 차이

구분	사업 시행자	관련 부처	
수익률의 보장	수익률	·수익률 보장에 대한 구체적인 사항을 법이나 시행령상에 규정할 것을 요구 ·사용료의 인상이나 운영기간의 연장을 통한 수익률의 보장으로는 미흡 ·수익률 산정식상에서 정부가 제시할 사항과 민간이 제시할 사항을 명료화하여 위험 분담을 명확히 함.	수익성 보장을 위한 대안으로는 현재 사용료의 인상 조정 및 운영기간을 연장하는 방안이 고려될 수 있음.
	공사비	·금융관련비용의 계상 요구 ·불가피한 설계변경에 의한 공사비 변경 허용	·공정적 검토 ·원칙적으로 공사비 변경 불가 (확정총액계약)
	이자율	사업계획서 제출시 사업자가 제시한 고정이자율의 적용은 무리, 프로젝트별 특성에 따라 고정 또는 변동율 취사선택토록 하여야 함.	-
	운영수입	민간이 제안한 사업에 대해서도 90% 보장	민간의 창의와 효율을 유도하기 위해서는 80% 정도가 바람직
	재정지원	·사용료나 운영 기간의 연장 차원이 아닌 정부의 재정 지원책을 요구	열악한 지방재정상 현실적으로 지원이 어려워 협상 난항
정부지원	보증	정부의 원리금 상환 보증, 기타 지원 제도 요구	보증을 하는 것은 너무 위험부담이 큼. 차라리 시기가 좀 늦어지더라도 민자가 아닌 정부재정사업으로 추진
	조세지원	기부채납 부가세 및 BOT 방식 적용시 재산세 등의 영세율 적용 등의 세제 지원 BOT 적용시 토지 보유 관련세세의 감면	관련 기관과의 협의가 필요함(공정적 검토). 토지 보유 관련 세세의 감면은 불허

수익률을 모든 사업에 동일하게 적용할 수는 없음. 따라서 투자수익률은 사업의 특성, 위험 정도, 사업자의 사업 수행 능력과 연계하여 결정되어야 할 것임.

■ 수익률 상향 조정과 정부 지원의 문제점

- 수익률을 모든 사업에 동일하게 적용할 수는 없음. 따라서 투자수익률은 사업의 특성, 위험 정도, 사업자의 사업 수행 능력과 연계하여 결정되어야 할 것임.
- 경험적으로 국내 민자사업은 사업자 이윤(CR) 10%, 위험 프리미엄 0.5~0.6% 수준에서 거의 일률적으로 결정되고 있는데 이는 사업별로 위험 프리미엄을 추정할 만한 기법이 개발되어 있지 못한 상태에서 단

순히 선례를 따라 결정하고 있기 때문임.

- 사업 시행자가 민자유치사업에서 ‘수익률’을 높이기 위해서는 실질적인 자금 유입이 되는 사용료에 의한 수입이 보장되어야 함.
- 즉, 공사비를 절감하고, 외부 자금을 저리로 조달하였다고 하여도 당초 예상하였던 수요가 발생하지 않으면 안됨. 따라서 민자사업의 실질적인 수익이 되는 사용료 수입에 대한 보장이 없다면 그 위험 부담이 매우 크다고 할 수 있음.

기준이자율로 거론되고 있는 회사채 수익률은 계속 하락하고 있어 현 시점에서는 수익률의 상향 조정이 큰 의미가 없음.

- ‘적정 수익률’이라는 개념이 명확하지 못하며, 이에 대한 구체적인 기준과 범위가 제시되지 못하고 있음.
- 기준이자율⁴⁾로 거론되고 있는 회사채 수익률은 계속 하락하고 있어 현시점에서는 수익률의 상향 조정이 큰 의미가 없음.
- 기준이자율을 사업 시행자가 조달 가능한 금리 수준으로 반영하게 될 경우, 조달 가능 금리의 인정 범위가 문제가 됨.
- 은행보증부 3년 만기 회사채 유통수익률의 경우도 현재 회사채 유통수익률이 8%대임을 감안하면, 사실상 민자유치사업의 수익성은 기존의 13%보다 낮은 수준임.

■ 외국의 사례

외국의 경우, 민자사업에 높은 수익률이 보장되는 것은 정부가 해당 사업을 추진하려는 확고한 의지를 갖고 강력한 지원을 하고 있기 때문임.

- 민자유치사업은 전력(발전소)사업, 유료도로사업, 광케이블 사업 등 비교적 독점적 공급으로 인해 어느 정도 수요가 보장되는 사업에 한하여 이루어지고 있음.⁵⁾
- 외국의 경우, 민자사업에 높은 수익률이 보장되는 것은 정부가 해당 사업을 추진하려는 확고한 의지를 갖고 강력히 지원하기 때문임.
- 일본의 경우 정부가 저리로 사업 시행자에게 자금을 융자해주고 있으며, 동남아의 경우도 대부분 국제기금의 활용 및 정부의 사용료 보

4) 건설교통부 민자유치 활성화지원팀의 내부자료에 의하며, 수익률의 상한선의 기준을 은행 보증부 3년 만기 회사채수익률 + 리스크 프리미엄(5%)이라고 잠정적으로 규정하고 있음.

5) 일반적으로 국가마다, 여건에 따라 동일하지는 않지만 전력사업, 공항시설사업, 항만시설사업, 도시개발사업, 도로·철도사업 등의 순으로 민자사업의 수익성 및 투자 안전성이 높은 것으로 알려져 있음(이규방, 김민철, 1998참조).

장, 생산서비스의 일정량의 선구매 조건 등을 통해 사업 리스크의 일정 부분을 담당하고 있음.

- 이는 단순히 민간의 자본을 활용한다는 개념을 뛰어넘어 사후 운영에 있어서도 정부의 비효율성을 보완하고자 하는 의지가 덧붙여져 있는 것임.

<표 4> 외국의 민자유치사업의 정부 지원 사항

프로젝트 (해당국가)	정부의 주요 지원책
Hub강 화력발전소 (파키스탄)	정부의 각종 사업 리스크 보증(계약이행보증, 외환위험보험, 전력 구매협정에 대한 보증, 정치적 위험 보증 등)
Prince Edward Island 교량 (캐나다)	매년 일정금액의 보조금 지불 보조금을 담보로 한 채권발행 운영기간 동안의 다른 경쟁교통수단을 제공하지 않겠다는 서약 제공 조세감면(주정부 소유의 도관체를 설립하여 채권발행)
Greenfield Plup(프랑스) (폐지를 생산 필프공장)	사업주는 전체 지분의 2.5%만 참여 연방정부 및 관련 기관들의 후순위 대출, 상업은행의 신디케이션 대출
Eastern Harbour Tunnel (홍콩)	투자수익률이 각기 상이한 사업을 통합시킨 프로젝트[도로(ROE 기준, 16%), 철도(4%)]. 부대사업으로 역세권 개발 허용함으로써 철도의 수익률이 13-14%로 상향될 것으로 예정 조기완공보너스 제공
Kuala Lumpur 경전철 (말레이시아)	사용료 조정(주무 장관이 설정한 수준에 미달하면 정부가 차액을 배 상) 양도협정에 정부의 간섭과 규제의 배제를 명문화 공사금액 및 공기연장을 최소한만 허용하고 대신 정부의 토지양 도계약을 엄격히 함. 주무부서안에 부서간의 협조를 위해 사업지원회를 구성

자료 : 이규방·김민철(1998), pp.109 ~ 126의 내용을 정리하여 작성.

정부가 사용료의 일정액에 대한 차액 보증을 물론 프로젝트회사에 직접 출자를 하기도 하며, 정치적 리스크등에 대한 보증을 함으로써 사업에 대한 위험 분담에 상당히 적극성을 띠고 있음.

- 민간이 제안한 사업이지만 특별히 국가적인 차원에서 추진 의미가 있다고 판단될 경우 전폭적인 지원을 하고 있음.
- 재정 지원 방법도 정부가 직접적인 재정 지원을 할 수 없을 경우 해외 차입에 대한 보증의 방법으로, 정부가 재정 능력이 있을 경우에는 일정액의 정부 보조금이나 저리 융자 등을 통하여 재정 지원을 하고 있음.
- 정부가 사용료의 일정액에 대한 차액 보증은 물론 프로젝트회사에 직접 출자하기도 하며, 정치적 리스크등에 대한 보증을 함으로써 사업에 대한 위험 분담에 상당히 적극성을 띠고 있음(<표 4> 참조).

■ 대안의 제시

- 수익률의 보장은 결국 원활한 자금 조달과 사업 리스크의 분담을 통해 이루어지므로 정부나 또는 공적기관이 해외차입기관 등에 보증을 제공하거나 정부가 직접 출자하여 사업 리스크를 분담하여야 함.

· 현재 설립규정이 마련된 인프라펀드가 앞으로 그러한 역할을 수행할 수 있을 것이나 당장에는 시행되기 어려우므로 단기적으로는 사업의 리스크 분담과 수익률 제고가 가장 현실적인 대안이라고 할 수 있음.

단기적으로 수익률을 제고하거나 사업의 리스크를 분담하는 방법으로서 조세감면제도 및 매각선택권을 활용하는 방안을 제시할 수 있음.

- 단기적으로 수익률을 제고하거나 사업의 리스크를 분담하는 방법으로써 조세감면제도 및 매각선택권(put option)을 활용하는 방안을 제시할 수 있음.

· 준공 이후 기부채납 부가세, 시설의 운영기간 동안의 법인세, 그리고 BOT 방식으로 시설물을 소유하게 될 때의 재산세 등 각종 조세를 감면하는 것은 간접적인 재정 지원 효과가 있음.

· 매각선택권을 활용할 경우, 국가가 전환사채를 발행하는 것과 유사한 효과를 얻을 수 있으며, 투자자에게는 투자 회임 기간을 단축시키는 효과를 주면서 투자사업의 리스크 및 환리스크를 줄일 수 있는 방안이 됨.

· 정부의 입장에서 일정 기간 동안의 부외거래로 차관을 도입하여 SOC 시설을 건설하는 효과가 있음.

수익률의 상한선과 함께 하한선을 제시하여 투자자가 회수할 수 있는 최저 및 최고수익률을 제시, 최저수익률에 다다를 경우 정부는 지원을 통해 다시 수익률을 상향시켜야 할 것임.

- 수익률의 상한선과 함께 하한선을 제시하여 투자자가 회수할 수 있는 최저 및 최고수익률을 제시함. 만일, 최저수익률에 다다르면 정부는 지원을 통해 다시 수익률을 상향시켜야 함.

· 오랜 사업 기간에 사업 시행자는 주어지는 수익률의 범위 안에서 지속적으로 수익률 향상을 위한 행동을 하려고 할 것이기 때문에 전체적인 사업 수행에서도 효율적임. 대신 최고수익률을 초과할 경우에는 초과 이익을 사용료 인하에 포함시키거나, 운영 기간의 조정에 반영할 수 있도록 사전에 협의하여야 함.

기존 사업에의 소급 적용 문제

- 기존 법에 의해 수행 중인 사업에 대한 경과 조치의 내용은 다음 네 가지로 구분하고 있음(법 부칙 제2조).
 - 첫째, 개정법의 시행일을 기준으로 이 이전에 기본계획이 수립되지 않은 사업은 전면 재검토하되, 주무 관청이 필요하다고 인정하는 경우, 심의회의 심의를 거쳐 재지정할 수 있음.
 - 둘째, 기본계획이 고시되었으나, 사업계획이 제출되지 않은 경우, 개정법에 따라 시설사업기본계획을 변경 고시할 수 있음.
 - 셋째, 시설사업기본계획이 이미 제출된 사업의 경우 새 법을 적용하여 사업계획을 변경한 후 실시협약을 체결할 수 있음.
 - 마지막으로 사업 시행자가 지정된 사업에 대해서는 종전의 실시협약 내용을 새 법에 따라 변경할 수 있음. 즉, 법규정의 해석에 따르면, 사업 시행자는 새 법을 적용하여 기존의 사업계획 및 협약을 변경할 수도 있고, 그렇지 않을 수도 있는 것임.

이미 수행 중인 민자유치사업은 대략 13~14% 정도의 수익률을 보장받는 범위 내에서 실시협약을 체결. 또한, 공사비 및 운영비 등을 대부분 사후 정산하거나 협의 조정할 수 있음.

- 업계 및 관련 부처의 면담 결과에 의하면, 아직 민자유치기본계획이 확정되지 않았기 때문에 사업계획 및 실시협약상의 쟁점이 될 수 있는 사항에 대해서는 모두 확정 내용을 기다리고 있는 입장임.
- 다만, 언론 및 기타 정부정책의 발표에서 SOC 민자유치사업의 수익률을 18%⁶⁾까지 보장할 것으로 거론되고 있어 재협상 여부 및 사업계획의 내용변경 등에 대하여 자체적인 검토는 일부 이루어지고 있는 것으로 나타남.

■ 기존사업의 수익률과 공사비 조정

- 이미 수행 중인 민자유치사업은 대략 13~14% 정도의 수익률을 보장받는 범위 내에서 실시협약을 체결하였음. 또한 공사비 및 운영비 등이 실시협약시에 확정되는 것이 아니라 대부분 사후 정산하거나 협의하여 조정할 수 있음(<표 5>, <표 6> 참조).

6) 건교부 민자유치 활성화 작업단 내부자료.

- 또한 기준에 건설 이자가 고정 이자율로 정해져 있는 것에 반해, 그 동안 시중금리가 10% 미만으로 현격히 하락한 것을 감안한다면 주무 부처도 일부 조정을 요구할 것으로 예상할 수 있음.

<표 5> 기존사업의 할인율⁷⁾ 산출 기준 및 변경 기준

사업명	할인율			할인율의 변경
	산출기준	협약시 고정	운영개시 전에 조정	
신공항고속도로	ROE		●	신공항고속도로의 경우 준공시점에서 확정할 할인율의 기준금리는 공사기간동안 금리의 가중평균값으로 적용
목포신 외항	WACC	●		
신공항화물터미널	WACC	●		
천안-논산 고속도로	WACC		●	3년만기 회사채평균유통수익률 및 평균소비자물가상승률을 감안하여 산출한 할인율이 당초에 정한 할인율에 비해 ±10%초과할 경우 그 초과분을 가감하여 조정
가덕신항만	WACC		●	완전정산방법(사업자 제시안)
만월산 터널*	WACC		●	실제발생한 이자율의 가중평균값이 사업계획서상의 이자율(12.7%)과 차이가 있는 경우 협의 조정
광주 제2순환도로*	WACC		●	3년만기 회사채평균유통수익률 및 평균소비자물가상승율을 감안하여 산출한 할인율이 당초에 정한 할인율에 비해 초과할 경우 변동분을 전부 반영하는 완전정산방법

주 : 1) ROE(자기자본수익률), WACC(가중평균자본수익률).
 2) 위의 사례는 기존의 실시협약이 체결된 사업의 실시협약내용을 참고로 정리한 것이며, *는 지자체 관리사업임.

- 이는 「민자유치법」 제정 이후 보다 신속한 사업 추진을 위해 대부분의 사업이 실시설계가 완료되기 이전에 착공되었기 때문이며, 또한 사업 시행자와 주무 부처 모두 이러한 민자사업에의 경험이 부족하여 서로 만족할만한 협상을 이루지 못한 결과라고 유추할 수 있을 것임.

따라서, 개정법에 의해 수익률의 상향 효과가 생기면 기존 사업 시행자들은 실시협약의 변경을 통해 수익률을 조정할 것임.

- 따라서, 개정법에 의해 수익률의 상향 효과가 생기면 기존 사업 시행자들은 실시협약의 변경을 통해 수익률을 조정할 것임. 그렇지만 실시협약을 변경할 경우 기존의 사후 정산하기로 하였던 공사비를 확정해야 함.
- 실시설계가 완료된 사업인 경우에는 문제가 없으나, 실시설계가 완료되지 못하고, 불가피한 설계변경 사유가 예상되는 사업의 경우, 사업비의 확정으로 인한 위험 부담이 예상됨.

7) 대부분의 사업에서 적용하고 있는 할인율 산출기준은 무위험이자율(3년 만기 은행보증사채 유통수익률 혹은 1년 만기 산금채유통수익률)에 자기자본기회비용(대부분 0.5%) 및 spread(1.4~1.6%)를 가산하는 방식 채택하고 있음.

- 그러나 아직 수익률의 기준이자율에 대한 명확한 기준이 없고, 기존사업의 수익률이 세후 수익률인데 반해 개정법에 의한 수익률은 세전 수익률이기 때문에 실질적인 수익률의 상향조정 효과가 미미할 것으로 판단됨.

<표 6> 기수행 중인 사업의 총 민간사업비와 공사비¹⁾산정

사업명	공사비			총 민간사업비(총 사업비-정부투자액)		
	산출기준	협약시 확정	준공후에 조정	확정	사후정산	변경
설계 완료 후 협약 체결	신공항고속도로	순공사비	●	설계자와 사업자 제안가의 차이를 심의하여 결정	조사비, 설계비, 감리비, 부대비, 부속시설공사비, 보상비, 보험료, 운영설비비, 제세공과금, 영업준비금, 환경영향평가비, 예비비, 외국기술도입비, 건설이자 등은 공사 기간 중 실제 집행한 대로 정산	정부가 제시한 설계자료가 실제 공사여건과 상이한 경우 정부의 계획변경으로 공사량이 증가하는 경우
설계미완의 상태에서 협약 체결	인천항여객시설	순공사비	●		공사비를 따로 구분하지 않고 준공시점에서 지출내역에 따라 정산	물가변동에 의한 조정이 언급되지 않고 있음
	천안논산고속도로	순공사비			순공사비의 변경 부분을 반영하고, 조사비, 설계비, 부대비, 운영설비비, 제세공과금, 영업준비금 및 예비비는 사후 정산	정부가 제시한 설계자료가 실제 공사여건과 상이한 경우 정부의 계획변경으로 공사량이 증가하는 경우
	목포신외항	총공사비	●		공사비를 따로 구분하지 않고 준공시점에서 지출내역에 따라 정산	물가변동에 의한 조정이 언급되지 않고 있음

주 : 1) 97년 2월 「민축법」 시행령의 개정에 따라 공사비의 개념이 순 공사비에서 총공사비로 바뀜. 순 공사비 개념일 때는 일반관리비와 시공 이윤이 제외되었음.

자료 : 한국산업은행(1998), SOC 업무 해설서, PP.301 ~ 305의 내용을 재구성하여 정리.

■ 사업방식의 전환

기존의 BTO 방식으로 수행하던 사업을

BOT 방식으로 전환하게 되면, 조세 부담이 절반으로 줄어듦.

- 현재까지 추진 중인 5개 사업은 제1종 시설로서 BTO 방식으로 추진되는 시설들임.

- 개정법에 의하면 이들 사업들은 심의회의 심의를 거쳐 사업의 방식을 전환할 수 있게 됨. 현재 대안으로 생각할 수 있는 방식은 BOT 방식이 가장 유력하게 될 것임.

- 기존의 BTO 방식으로 수행하던 사업을 BOT 방식으로 전환하게 되면, 조세부담이 절반으로 줄어듦(<표 7> 참조).

- 그런데 만약 기부채납 부가세가 영세율을 적용받게 되면 그러한 조세 부담의 차이는 역전됨. 다만 소유권을 인정받을 경우, 시설을 담보로 새로운 자금조달의 방안이 마련되는 효과가 있으므로 향후 진지한 검토가 필요할 것임.

<표 7> BTO 방식과 BOO 방식의 조세 효과 비교⁸⁾
(단위: 백만원)

구분	기부채납부가세	취득·등록세	재산세 등	합계	현재가치
BTO	44,768	0	0	44,768	41,726
BOO	0	23,132	32,737	44,869	26,210

주 : 현재 「지방세법」에 의하면 지방자치단체에 귀속을 전제로 하는 시설에 관해서는 취득·등록세가 면제되고 있음.
 자료: 이태호(1998), "프로젝트 파이낸싱과 세무전략", 「IMF 시대의 프로젝트-창출·파이낸싱·관리」, PROMAT·98 정기 심포지움 논문집, (사)한국프로젝트관리기술회.

또한, 기존 사업 중 사업성이 극히 미약하여 사업 수행이 불가능하다고 여겨질 경우 관련 부처 및 심의회의 심의를 통하여, 신규로 발주되는 고수익의 시설도 병행하여 수행함으로써 낮은 수익성을 보전하는 방안도 고려하여야 함.

■ 대안의 제시

- 기존 사업 수행자의 경우, 이미 실시설계가 끝난 지금의 시점에서는 개정법에 의해 공사비를 확정하고 기타 사업성을 높일 수 있는 방안을 모색하여야 함.
 - 아직도 실시설계가 마무리되지 못하고, 공사비 및 총 민간사업비⁹⁾의 예측이 불가능한 사업의 경우 기존의 방식대로 사후 정산하는 것이 더 유리할 수도 있음.
 - 또한 기존 사업 중 사업성이 극히 미약하여 사업수행이 불가능하다고 여겨질 경우 관련 부처 및 심의회의 심의를 통하여 신규로 발주되는 고수익의 시설도 병행하여 수행함으로써 낮은 수익성을 보전하는 방안도 고려하여야 함.
- 사업방식을 BOT 방식 등으로 다양화할 수 있으므로, 이에 따른 조세 부담의 효과를 감안하여 기존사업의 사업방식의 전환에 대한 검토가 필

8) 지금까지는 BOT로 수행되는 사업이 없는 관계로 기존의 BOO로 수행되었던 사례를 기초로 하여 BOT사업시의 소유와 관련된 세액을 유추하였음.
 9) 총 사업비의 경우, 현재 대부분의 사업들이 실시설계가 완료되기 이전에 먼저 사업추진이 되고 있기 때문에 협약 단계에서는 공사비등의 규모를 확정하지 못하는 등 총 민간사업비(총 사업비-정부투자금액)를 확정하지 않는 경우가 대부분이며, 실시설계 완료 후나 시설이 완공된 후 실제 집행 내역에 따라 정산하는 방향으로 협약이 체결되고 있음.

요함.

실시협약의 변경 여부와 관계없이 공통으로 적용할 수 있는 항목을 지정하는 정책적인 배려가 필요함.

- 기존 사업에 소급 적용하는 문제는 실시협약의 변경 여부와 관계없이 공통으로 적용할 수 있는 항목을 지정하는 정책적인 배려가 필요함.
- 공통 항목은 법 개정 본래 취지에 부응하고, 현재 침체에 빠진 민자사업의 활성화를 유도하기 위한 조치로서 사업 시행자에 대한 각종 지원이나 외국인 투자자를 유치하기 위한 인센티브등은 기존의 모든 사업에도 동일하게 적용할 수 있도록 하여야 함.
- 예를 들면, 매수청구권의 행사 사유 및 인정, 사업방식의 전환, 운영 수입 보장 범위, 환차손 보상제도 등임.
- 따라서 정부는 과감히 사업의 활성화를 위한 목적으로 삽입한 조항에 대해서는 실시협약을 변경하지 않아도 기존사업에 똑같이 적용할 수 있는 길을 마련하여야 할 것임.

미반영된 건의사항

결정 당해 사업 재원 조달을 위해 지출된 제비용(Finance Advisor Fee, Success Fee, Commitment Fee, Management Fee 등)의 반영, 이중적인 공사 감독으로 인한 문제, 세제 감면 등의 사항은 수용할 필요성이 인정되는 사항이라고 할 수 있음.

- 이번 개정법안의 내용 중에는 사업 수행자나 관련 주체들이 그 동안 건의하였던 문제점들이 아직 반영되지 않았음.
- 정부가 제시하여 발표하고 있는 인센티브나 각종 활성화 정책을 법규정 내에 명문화해 달라는 것과 민자사업의 추진과 관련한 민간 제안의 활성화를 위한 절차의 개선, 타당성 분석의 범위 확대, 불가피한 설계 변경에 따른 사업비 변동 인정, 자금조달 관련 비용의 인정 등임.
- 이 중 당해 사업 재원 조달을 위해 지출된 제비용(Finance Advisor Fee, Success Fee, Commitment Fee, Management Fee 등)의 반영이나, 이중적인 공사감독으로 인한 문제, 세제감면 등의 사항은 수용할 필요성이 인정되는 사항이라고 할 수 있으므로 관련 부처의 적극적인 검토가 필요함.
- 금융 관련 규제와 조세 지원 관련 사항은 그 동안도 여러 전문가들이나 학자들, 업체 실무자들에 의해서 꾸준히 제기되었던 사항임.
- 기업의 부채비율 조정의 배제, 각종 세제의 영세율 적용, 민자사업

시공시 자기자본을 차입금보다 우선 투입, 민자사업 대출에 대한 여신건전성 분류기준 개선, SOC 법인의 대기업집단 편입 관련 문제, 민자사업대출 BIS 위험 가중치 인하 등임.

인센티브나 각종 활성화 정책을 법규정에 명문화해 달라는 것과 민자사업의 추진과 관련한 민간 제안의 활성화를 위한 절차의 개선, 타당성 분석의 범위 확대, 불가피한 설계변경에 따른 사업비 변동 인정, 자금조달 관련 비용의 인정 등임.

<표 8> 개정법 및 동 시행령(안)에 대하여 각 업체가 제시한 건의사항

항 목	개정법(시행령(안))내용	건의 안
부대사업 규제완화	기존의 10개 종류 및 규모 지역등에 대한 제한 유지	부대사업의 종류 및 규모 제한 폐지 부대사업권의 매각권 인정
민자법인 기업공개요건 개선	최근 3사업 년도 납입자본이익률 합계 30% 이상 설립 후 5년 경과해야 공개 가능	민자법인이 증시 통해 자금 조달이 가능하도록 기업 공개 요건 완화 적용
SOC 채권활성화	발행주체 : 1종 사업자 및 산은, 기은, 장은 등 금융기관 만기 12년 이상 15% 분리과세	현재 실효성이 없는 12년 이상 장기채 보다는 3년 정도의 회사채와 유사한 형태의 채권발행 허용
세제지원	규정 없음	기부채납부가세 영세율 적용 BOT 추진시 재산세 부담완화 관리운영권 저당권설정시 등록세 감면 민자사업법인 법인세 감면
민간 제안의 활성화	민간제안사업에도 정부재정지원 요청을 포함하지 않도록 되어 있음.	민간 제안시 시행령 제13조 7호에 의한 '정부지원 내용 및 사유' 포함시에도 사업계획서의 요건을 갖춘 민간 제안으로 인정 요망
	사업계획수준의 제안시 최초제안자와 우선협상요망	제안자의 모든 사업조건 공개시 제2, 3의 제안자가 애초 사업제안보다 유리한 조건으로 사업계획을 작성하는 것은 쉬운 일임. 따라서 최초 제안자에게 현행 가점을 주는 것 외에 사업권을 일종의 특허권으로 인식할 필요가 있음.
사업타당성분석 대상사업 확대	민자유치 기본계획에서 대상사업으로 선정되는 2,000억원 이상의 사업	500억원 ^{주)} 이상으로 확대 지자체의 무분별한 사업추진 차단 필요(지자체의 위험 분담) 중소규모 사업이라 하더라도 타당성 분석 실시해야 사업에 대한 신뢰도 제고 가능
실시계획 승인신청기간의 일률적 적용	주무관청이 특별히 정하는 경우를 제외하고는 1년 이내	사업의 특성에 따라 유연적 적용 가능
민간투자사업 분할시행	분할하여 실시할 수 있다고만 명시	실시계획에 분할실시계획이 포함됨을 명문화
부대사업 실시계획에 대한 별도 승인신청	실시계획 승인 신청시 부대사업에 대한 실시계획을 내용에 포함시켜야 함	주무 관청이 인정할 경우 부대사업에 대한 별도의 승인신청 가능(실시협약 시)(부대사업의 유연성 보장)
투자수익률의 명문화	공사이윤만을 폐지하였으며 명문 규정없음.	주무 부처의 시설사업기본계획에 고시요망
자금조달 관련 비용의 인정 요망	부대비 : 사업의 시행과 관련한 사업타당성분석비, 환경영향평가비 및 감리비 등의 제비용	당해 사업을 위한 제원조달을 위해 지출된 제비용(Finance Advisor Fee, Success Fee, Commitment Fee, Management Fee 등)
총 사업비의 산정	보조금교부금액, 장기대부로 인하여 얻는 이익 차감	보조금 및 장기대부로 인하여 얻는 이익에 대한 자의적 해석 가능. 삭제 요망

항 목	개정법(시행령(안))내용	건의 안
불가피한 설계변경에 따른 사업비 변동 인정	평균 물가상승률 변동에 의한 총사업비만 조정	불가피한 설계 변경에 의한 물량 변동도 반영 요망
공사에 대한 민간사업자 자율권 부여	정부측 공사감독, 사업 시행자 공사감독 등 이중적 공사감독	사업 시행자에게 자율권 부여
정부지원방식의 다양화	보조금 및 장기대부	보조금, 무이자 대출, 저금리 대출, 후순위대출, 사업시행자를 위한 정부보증, 지분출자 타시설의 관리운영권 등
매수청구권 인정사유 확대	1년 이상 중단 공사, 총사업비가 50% 증가한 경우 1년 이상 운영이 중단되거나 보수 및 재시공비가 당초 사업비의 50%를 초과하는 경우 정부 이행사항을 1년 이상 이행하지 아니하여 공사 또는 운영이 1년 이상 지연, 중단되는 경우	불가항력 사유 발생에 대한 대책 협의 개시후 60일 이내에 당사자간에 합의가 이루어지지 아니하는 경우 정부가이행사항을 통보받고 난 이후 60일 이상 이행하지 아니하여 공사 또는 운영이 60일 이상 중단, 지연되는 경우 경제여건등의 불가피한 환경변화로 인하여 자금 조달이 불가능할 경우 자금 차입 계약이 기한 전에 종료되고 그 종료 후 60일 이내에 이를 대체할 자금 제공자를 찾지 못하는 경우 건설 기간 중 출자자 도산등으로 인하여 정상적인 사업 추진이 어려울 경우 등

주 : 99년부터 총 사업비 500억원 이상의 주요 공공투자사업에 대해서는 예비타당성 조사를 의무적으로 실시하여야 함.

- 민간 제안 중심의 사업 추진 체계를 구축하겠다는 기본 방향에 아직 미흡한 점이 많이 있음.

- 민간이 제안하는 사업에는 정부 지원 사항을 포함할 수 없도록 함으로써 수익성이 낮은 사업들이 대부분인 상황에서 민간 제안의 활성화를 기대하기 어려움.
- 현재 부동산 경기의 침체로 사업 시행자가 부대사업 자체에 대하여 부담을 갖고 있음에도 불구하고 부대사업의 규모나 계획의 승인시기, 사업지역에 대한 각종 제한이 존재함.
- 부대사업의 경우 본 사업을 먼저 추진하다가 실시계획을 승인받을 수 있도록 하고 부대사업의 규모나 위치 역시 사업의 특성에 따라 융통성이 부여될 수 있도록 하여야 할 것임.

현재 부동산 경기의 침체로 사업 시행자가 부대사업 자체에 대하여 부담을 갖고 있음에도 불구하고 부대사업의 규모나 계획의 승인 시기, 사업 지역에 대한 각종 제한이 존재함.

- 기부채납의 부가가치세의 영세율 적용, 선투자 의무 등의 규정에 있어서는 일부 완화 조치가 진행 중인 것으로 전해지고 있으나 아직 명확히 드러나지는 않은 실정임.

‘민자유치기본계획’에서 제시될 예정인 외국인 투자지분에 대한 매각선택권이 국내 업체들에게는 적용되지 않아 역차별의 문제가 제기되고 있음.

- 따라서 정부에서는 해당 개별법의 수정에 협의와 조정이 필요하여 지연될 경우, 임시조치나 한시적인 규제 완화를 통하여서라도 민자사업을 활성화시켜야 할 것임.

- ‘민자유치기본계획’에서 제시될 예정인 외국인 투자지분에 대한 매각선택권(put option)이 국내 업체들에게는 적용되지 않아 역차별의 문제가 제기되고 있음.

· 현재로서는 외국인 투자지분에 대해서만 허용할 예정이기 때문에 국내 업체가 외국 업체와 컨소시엄을 이루더라도 사업 도중 매각선택권을 청구할 경우 국내 업체들은 그 혜택에서 제외됨.

· 이는 사실상 사업의 위험부담을 국내 업체가 떠안게 되는 효과를 가져올 수 있음. 따라서 이 부분에 관해서는 국내 업체에게도 동일하게 적용해 주어야 함. 최소한 외국 업체가 일정 비율 이상 투자한 컨소시엄을 외국 업체로 간주하여 구성업체에게 동일하게 적용하여야 할 것임.

- 현재 시행 중이거나, 사업자만 지정되고 미착공된 10개의 사업은 별도의 지원책이나 활성화 조치가 없이는 수행이 불가능한 상태임.

· 또한 자치단체가 자체적으로 추진하고 있는 55개 사업 중 이미 수행 중인 사업이 46개에 이르고 있음. 따라서, 이에 대한 개정법의 적용이나, 시행자의 부도로 사업 추진이 지연되고 있는 문제점 등에 대한 별도의 조치가 없이는 신규 사업에의 활발한 참여를 기대하기 어려움.

· 면담에 응하였던 대부분의 업체 관계자들은 기존사업의 여건이 개정법에 의해 추진하는 신규 사업과 어느 정도 비슷해야 한다고 주장하고 있었음.

요약 및 정책건의

- 외국자본유치에 역점을 둔 이번 개정법령은 IMF로 인해 침체 국면에 빠져있는 국내 경제를 회복하고 고용창출에 기여할 SOC 사업에 큰 전환점이 될 것임.

사업의 수익성에 대한 좀더 구체적이고 객관적인 기준의 제시가 있어야 할 것임.

- 그러나 사업의 수익성 및 각종 지원제도에 대한 좀더 구체적이고 객관적인 기준의 제시가 있어야 할 것임.
- 사업의 특성과 우선 순위에 따라 해당 사업에서 정부가 보장할 수 있는 수익률의 상한선과 하한선을 제시하고, 정부의 재정 지원 규모를 사전에 사업 시행자에게 알려주어야 함.

- 현재의 금융 관련 규제나, 「공정거래법」 상의 대기업에 관한 규제는 대부분의 사업 시행자가 대형 건설기업인 국내의 현실을 비추어볼 때 치명적인 규제임.
- 따라서 한시적이라도 이러한 규제를 대폭 완화하면서 사업 수행자의 자금 조달을 원활하게 하여야 함. 자금조달이 원활해지면 사업비의 사전 확정 및 적정 사용료의 책정, 추가적인 인센티브의 제공 등 민간이 효율성을 발휘하도록 유도하여야 할 것임.

단기적으로 ‘인프라펀드’나 ‘민자유치지원센터’가 정착하기까지 민자유치 활성화를 위한 지원 조치가 마련되어야 할 것임.

- 「민간투자법」과 동법 시행령(안)에서 제시되었던 주요 쟁점을 통해 도출된 정책 건의안은 크게 다음의 세 가지로 요약할 수 있음.

- 첫째, ‘민자유치 기본계획’에서 좀더 명확하고 객관적인 수익률의 기준이 제시되어야 함.
- 적정 수익률의 명확한 개념의 설정과 기준이자율 및 위험 보상률 등에 대한 사업별 상하한선이 제시되어야 할 것임.
- 제시되는 적정 수익률이 세전 수익률인지 세후 수익률인지에 대한 명시도 필요함.

- 둘째, 단기적으로 ‘인프라 펀드’나 ‘민자유치 지원센터’가 정착하기까지 민자유치 활성화를 위한 지원 조치가 마련되어야 할 것임.

- 인프라 펀드가 제 역할을 담당하기까지는 재원 조달에 대한 한시적인 조치로써 금융관련 규제의 완화가 필요함.
- 사전 타당성 분석의 강화 및 수익률의 사전제시 등 주무 부처가 ‘민자유치 지원센터’의 많은 지원을 할 필요가 있음.
- ‘민자유치 지원센터’의 업무가 폭증할 경우 사업이 지연되지 않도록, 국책 연구기관이 임시적으로 역할을 분담하는 등의 보완책이 마련되

어야 함.

- 셋째, 적극적인 외국인 투자 유치를 위해서는 각종 양식이나, 시설사업기본계획, 사업계획서의 작성 등에 있어 일정 부분은 ‘영문본’의 제출을 의무화하여야 할 것임.
- 민자유치기본계획, 시설사업기본계획, 사업계획서 등에서 사용될 각종 용어의 영문표기를 표준화하는 작업이 필요.
- 실시협약서, 각종 입찰규정 및 양식 등을 표준화하여 중앙부처는 물론 지방자치단체가 수행하는 민자사업에 있어서도 기본적인 가이드라인(guideline)을 제공하여야 함.

사업성이 낮은 사업과 고수익의 사업을 함께 묶어서 발주할 수 있는 대상사업의 패키지(package)화가 필요함.

- 더불어 적극적인 민자사업의 참여를 유도하기 위해서는 사업의 수익성에 대한 객관적이고 명확한 자료의 제시와 함께 기존의 운용중인 시설과 연계하여 신규사업을 발주하는 등의 다양한 발주기법이 요구됨.
- 민자유치 대상사업의 범위를 좀더 확대하여 기존의 31개 이외의 사업에 대해서도 본 법이 적용될 수 있도록 함.
- 신규 사업뿐만 아니라 기존 사업에도 정부의 지원 규모나 내용을 사업자에게 제시하여야 함.
- 사업성이 낮은 사업과 고수익의 사업을 함께 묶어서 발주할 수 있는 대상사업의 패키지(package)화가 필요함.¹⁰⁾

CERIK 한국건설산업연구원

서울특별시 강남구 논현동 70-13 보전빌딩 12~14층
 TEL : (02)3441 ~ 0600(代) FAX : (02)3441 ~ 0808

10) 인프라 활성화 대책반에서 Wrap Addition(신규로 건설하려는 인프라 시설과 기존에 이미 건설되어 운영 중인 인프라 시설을 묶거나 둘 이상의 사업을 묶어서 동일 민간 사업자에게 일정기간 운영권을 부여하는 방식)으로 제기되었으나, 아직 이에 대한 구체적인 지침이 없는 상태임.