

자금제조달에 관한 세부요령 2014 개정안의 주요 내용

I. 금회 개정의 목적

1. 내용의 명확화 및 구체화

- 주무관청 및 공공투자관리센터가 자금제조달과 관련된 업무를 처리함에 있어 자금제조달 세부요령은 매뉴얼의 기능을 수행하고 있으므로 그 내용 및 이를 반영한 문구의 명확화를 도모함.
- 실질적 내용의 변경은 최소화하였고 가능한 많은 사례를 제시하여 내용의 구체성을 제고하였음.

2. 2014 민간투자사업기본계획의 반영

- 본 개정안은 2014 민간투자사업기본계획(이하 '기본계획')의 개정 내용을 반영하고 이를 구체화하였음.
 - 자금제조달 이익공유에 관한 제27조~제30조 4개 조항의 개정 내용을 반영함.
 - 자금제조달의 개념과 이익공유의 요건을 체계적으로 제시하고, 이익공유의 배제사유와 관련하여 구제금융의 성격을 제시하고 사업 시행조건 조정, 토지 선 보상, 운영 중의 부대·부속사업 등 시행 시 이익공유 배제의 판단기준을 제시함.
 - 이익공유 비율의 경우 주무관청과 사업시행자간에 30 대 70을 원칙으로 제시하면서 제반 사정을 감안하여 별도로 정할 수 있음을 명시함.
 - 건설기간과 운영기간의 자금제조달로 구분하여 공유이익의 사용시점을 명시하고 예외적인 경우의 사용시점과 적용방법도 명시함.
 - 자금제조달 이익의 개념, 이익산정의 기준시점을 구체적으로 제시함.
 - 자금제조달 추진절차를 설명함에 있어 다음과 같은 기본계획의 개정 내용을 반영함
 - 자금제조달에 대한 주무관청의 사전동의(위반 시 법 제45조에 따른 감독명령권의 발동가능성 명시)
 - 국가관리사업인 경우 주무관청 뿐 아니라 기획재정부장관에게도 자금제조달 계획을 통보 및 보고
 - 자금제조달 관련 약정 체결 5영업일 내에 주무관청(국가관리사업은 기획재정부장관 포함)에게 관련 자료를 제출하고 주무관청은 이를 검토하여 실시협약과 현저히 다른 경우 이익을 재산정하여 협약에 반영토록 함.
 - 주무관청에 의한 자금제조달 요청권의 범위를 최소운영수입보장이 없는 사업까지 확대하고 사업시행자의 보고 의무와 불응 시 소명 의무를 자금제조달 추진 절차에 반영함.

II. 세부요령 개정안의 내용

1. 전체 목차의 재정립

□ 자금재조달 이익공유의 추진절차에 따라 목차를 재정립함으로써 내용을 보다 체계적으로 제시하였고, 세부요령의 주요 사용자인 주무관청의 가독성을 제고하려고 함.

○ I. 세부요령의 작성목적 및 적용범위 등 → II. 자금재조달 이익공유의 요건 → III. 자금재조달 이익의 산정 → IV. 자금재조달 이익의 공유 → V. 변경협약의 체결 → VI. 자금재조달의 추진절차

| 현 세부요령 | 개정안 |
|---|--|
| 제1장 세부요령 작성의 목적 및 배경 제1절 자금재조달 세부요령 작성의 목적 제2절 자금재조달 세부요령 작성·개정의 배경 | 제 I 장 세부요령의 목적 및 적용범위 등 1. 근거 및 목적 2. 적용범위 3. 용어의 정의 |
| 제2장 용어의 정의 및 해석 제1절 자금재조달 제2절 자금재조달의 이익 제3절 자금재조달의 이익공유 요건 | 제II장 자금재조달 이익공유의 요건 1. 개요 2. 요건1: 자금재조달에 해당할 것 3. 요건2: 자금재조달 이익이 존재할 것 4. 요건3: 이익공유 배제 사유에 해당하지 아니할 것 |
| 제3장 자금재조달 이익의 산정 제1절 이익산정의 기본원칙 제2절 자금재조달 행위별 이익 제3절 분석단계별 산정방법 제4절 자금재조달의 이익공유 | 제III장 자금재조달 이익의 산정 1. 자금재조달 이익 산정의 원칙 2. 자금재조달 이익의 산정방법 3. 재무모델의 작성 4. 자금재조달 이익 산정의 예시 5. 사용자 편의 제공수준을 고려한 자금재조달 이익의 산정 제IV장 자금재조달 이익의 공유 1. 개념 2. 이익의 공유비율 3. 공유이익의 사용방법 4. 공유이익의 사용시점 |
| 제4장 자금재조달의 추진절차 제1절 자금재조달의 절차 제2절 PIMAC의 역할 | 제V장 변경협약의 체결 1. 변경협약의 체결 2. 자금재조달 이익의 재산정 제VI장 자금재조달의 추진절차 1. 개요 2. 사업시행자가 자금재조달 계획을 제출하는 경우 3. 주무관청이 자금재조달을 요청하는 경우 4. 공공투자관리센터의 업무 |

2. 세부요령 개정안의 주요 내용

가. 단계별 자금재조달 요건

□ 자금재조달을 1, 2단계로 구분하여 규정함.

| 1단계 - 최초 금융약정 체결 시 또는 체결 전 단계(financing) | 2단계 - 최초 금융약정 이후 단계(refinancing) | 비고 |
|--|---|------|
| <p>다음 두 가지 중 하나에 해당하는 경우</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 100분의 5 이상의 출자자 지분 변경. 단, 최소운영수입보장이 없는 경우로서 자본구조 변경 또는 타인자본 조달조건의 현저한 변경을 수반하지 아니하는 100분의 5 이상의 단순 출자자 지분 변경은 제외함. ○ 자본구조 변경 | <p>다음 세 가지 중 하나에 해당하는 경우</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 100분의 5 이상의 출자자 지분 변경. 단, 최소운영수입보장이 없는 경우로서 자본구조 변경 또는 타인자본 조달조건의 현저한 변경을 수반하지 아니하는 100분의 5 이상의 단순 출자자 지분 변경은 제외함. ○ 자본구조 변경 ○ 타인자본 조달조건의 현저한 변경 | p4~5 |

□ 1단계의 경우 '타인자본 조달조건의 현저한 변경'을 자금재조달 범위에서 제외하였음.

나. 자금재조달 이익 산정 및 사용 시점

□ 자금재조달 이익 산정의 기준 시점 및 사용 시점을 구체적으로 제시함.

| 구분 | 개정안 | 비고 |
|-------------|---|------------------|
| 이익 산정의 기준시점 | <ul style="list-style-type: none"> • 자금재조달 이익 산정의 기준시점은 자금재조달 발생시점을 원칙으로 하며, 다만, 사전검토의 경우 등 자금재조달 발생시점이 확정되지 않은 경우에는 자금재조달 발생 예정일 혹은 자금재조달 계획서 제출일을 기준으로 가장 최근의 감사 또는 검토보고서상 결산기준일로 함. • 1년 이내에 둘 이상의 자금재조달 사유가 서로 연결되어 발생한 경우 그 전체를 한 개의 자금재조달로 간주하며 자금재조달의 발생시점은 금융약정 체결시점으로 함. | p18-19 p6 |
| 공유이익의 사용시점 | <ul style="list-style-type: none"> • 건설기간 중 자금재조달이 발생하는 경우에는 기본계획 제29조 제4항 자금재조달 이익 산정의 기준시점 또는 준공시점을, 운영기간 중 자금재조달이 발생하는 경우에는 제29조 제4항 자금재조달 이익 산정의 기준시점을 공유이익의 사용시점으로 함. • 다만, 기본계획 제27조 제4항 1호에 해당하는 사업의 경우에는 자금재조달 공유이익의 100분의 50은 준공시점에 사용하고 잔여 공유이익은 준공 후 5년이 되는 시점에 사용하되, 준공 후 5년 이내에 다시 자금재조달이 이루어지는 경우에는 그 시점에 사용할 수 있음. | p32 |

다. 자금재조달 이익의 재산정

□ 출자자 지분 변경약정 또는 금융약정의 조건이 변경실시협약과 현저히 다른 경우, 자금재조달 이익을 다시 산정하여 변경실시협약에 반영하도록 함.

| 개정안 | 비고 |
|--|------------|
| 제 V 장 변경협약의 체결 2. 자금재조달 이익의 재산정 가. 개념 나. 이익 재산정의 절차 및 요건 다. 이익 재산정의 방법 라. 이익 재산정 결과의 반영 | p34 ~35 |

라. 주무관청의 자금재조달 요청

“주무관청이 자금재조달을 요청하는 경우”에 대한 절차와 내용을 구체화하였음.

| 개정안 | 비고 |
|---|------------|
| 제 VI 장 자금재조달의 추진절차 3. 주무관청이 자금재조달을 요청하는 경우 가. 절차도 나. 단계별 주요 내용 | p51 ~53 |

마. 자금재조달 여건 검토서 양식

사업시행자가 자금재조달 여건 발생 여부를 주무관청에 보고할 때 사용하는 자금재조달 여건 검토서 양식을 별표로 제시함.

바. 기존 세부요령의 구체화, 명확화

자금재조달 이익 산정 및 공유 관련 내용을 구체화, 명확화 함.

| 구분 | 개정안 | 비고 |
|----------------------|--|-------------------|
| 세부요령 사용자 | <ul style="list-style-type: none"> 주무관청의 업무수행을 지원하기 위하여 작성 | p1 |
| 재조달 이익공유의 요건 | <ul style="list-style-type: none"> 다음 세 가지 요건을 모두 충족하는 경우 자금재조달 이익을 공유함. <ul style="list-style-type: none"> 자금재조달에 해당할 것. 자금재조달 이익이 존재할 것. 이익공유 제외 사유에 해당하지 아닐 것. | p4 |
| 자금재조달 이익의 구성항목 | <ul style="list-style-type: none"> 자금재조달 이익은 다음 두 가지 이익으로 구성됨. <ul style="list-style-type: none"> 가중평균자본비용 효과로 인한 이익 출자자 기대수익률 증가이익 | p11 |
| WACC 효과로 인한 이익의 산정방법 | <ul style="list-style-type: none"> WACC효과로 인한 이익의 구체적 산정방법을 단계별로 제시하였고 이해를 돕기 위해 사례 제시 | p11~12, p19~20 |
| 이익공유 배제의 판단 기준 | <ul style="list-style-type: none"> 최소 자기자본비율 인하, 구체금융 성격, 사업 시행조건 조정 시행, 토지 선보상, 운영단계의 추가 부대 또는 부속사업 추진 시 이익공유 배제에 대한 판단 기준 제시 | p16~17 |

| 구분 | 개정안 | 비고 |
|----------------------|---|--------|
| 이익 산정의 적용요건 | <ul style="list-style-type: none"> ● 자금제조달 이익은 공정한 시장가격 및 조건을 고려하여 산정함. <ul style="list-style-type: none"> - 공정한 시장가격 및 조건은 금융약정, 시장 이자율 등을 고려하여 반영함 - 주주(주식 양수 예정자를 포함함)와의 약정에 대하여는 비주주로부터 경쟁을 통해 조달한 금융약정의 조건을 고려하여 반영함. - 사업시행법인과 주주간 거래인 경우, 주무관청은 사업시행법인에게 상법 제398조 거래의 공정성에 관한 이사회 승인서 등과 같은 근거 자료를 제출토록 하여 이를 검토해야 함. | p19 |
| 출자자 기대수익률 증가이익의 산정방법 | <ul style="list-style-type: none"> ● 출자자 기대수익률 증가이익은 기준재무모델 대비 비교재무모델의 출자자 경상 투자수익률 증가분으로 산정하며 감소분은 산정하지 아니함. | p21 |
| 기준재무모델의 실적치 반영 기준 | <ul style="list-style-type: none"> ● 기준재무모델의 실적치 반영 기준을 다음과 같이 명확히 함. <ul style="list-style-type: none"> - 자금제조달 이익 산정의 기준시점까지의 가장 최근 감사 또는 검토보고서상의 운영수입 및 운영비용을 반영함. 다만, 사전검토 등 금융약정 체결일 또는 출자지분 변경 승인일이 확정되지 않은 경우에는 자금제조달 계획서 제출일을 기준으로 가장 최근 감사 또는 검토보고서상의 실적치까지 반영함. - 자금제조달 이익 산정의 기준시점까지는 실적물가상승률을 적용하고 이후 기간은 미래예측물가상승률을 적용함. 다만, 사전검토 등 금융약정 체결일 또는 출자지분 변경 승인일이 확정되지 않은 경우에는, 사업시행자가 주무관청에 자금제조달 계획서를 제출한 날의 전월 말까지 실적물가상승률을, 그 이후는 미래예측물가상승률을 적용함. | p21~22 |
| 비교재무모델의 작성 | <ul style="list-style-type: none"> ● 비교재무모델에 조기배당효과와 타인자본 조달조건 변경효과를 반영함에 있어 고려할 사항들을 제시 | p23~24 |
| 변경협약의 체결 | <ul style="list-style-type: none"> ● 자금제조달 이익공유를 반영한 변경협약 체결과 관련하여 재무모델의 주요 반영사항을 제시함. | p33 |
| 자금제조달의 추진 절차 | <ul style="list-style-type: none"> ● 국가관리사업 여부 및 총사업비 규모에 따라, 해당 자금제조달이 심의위원회 심의 대상, 이익공유 대상, 공공투자관리센터 사전검토 대상인지 여부에 대해 하나의 표로 구분 및 제시함. ● 이용자의 편의를 고려하여 다음 3가지 유형으로 구분하여 자금제조달 절차를 규정함. <ul style="list-style-type: none"> - 민간투자사업심의위원회 심의를 거친 국가관리사업 - 민간투자사업심의위원회 심의를 거치지 않은 사업으로서 협약상 총사업비가 500억원 이상인 사업 - 협약상 총사업비가 500억원 미만인 사업 | p36~ |
| 사례(예시)의 대폭 확대 | <ul style="list-style-type: none"> ● 사례(예시)를 대폭 확대하여 세부요령의 내용을 구체적으로 설명함. | |

3. 세부요령 개정안의 적용

가. 적용시기

- 본 요령은 2014.11.1.부터 시행함.
- 경과규정
 - 공공투자관리센터는 본 요령 시행 전에 자금제조달 사전검토(기본계획 제30조 제1항 4호에 의한 것을 말함) 또는 그 밖의 검토 의뢰가 이루어진 경우 검토 의뢰 시점 당시의 요령(본 요령 시행 전의 자금제조달 세부요령을 말함) 적용을 원칙으로 하되, 주무관청의 별도 요청이 있는 경우에는 본 요령을 적용할 수 있음.
 - 기존 협약 등 기 합의사항과 관련하여 본 요령이 적용되는지 여부는 동 협약 등의 해석, 기타 당사자 간의 협의로 정해야 할 것임.

나. 적용될 사업의 범위

- 본 요령은 총사업비가 500억원 이상(최근 협약을 기준으로 함)인 사업에 적용함을 원칙으로 하며 이에 해당하지 않는 경우에도 주무관청이 필요하다고 판단하는 경우 본 요령에 따르도록 협약에 정할 수 있음.

다. 적용될 사업의 방식

- 본 요령은 수익형 민자사업에 적용함을 원칙으로 하나, 그 외 방식의 사업인 경우에도 주무관청이 필요하다고 판단하는 경우 본 요령을 준용하도록 협약에 정할 수 있음.