

국토교통부 훈령 제1675호

「민관합동 건설투자사업 정상화를 위한 조정위원회 설치 및 운영에 관한 규정」(국토교통부 훈령 제 1675호, 2023.11.1.)을 일부개정하여 다음과 같이 개정 발령합니다.

2023년 11월 1일

국토교통부장관

1. 개정이유

민관합동 부동산 프로젝트금융사업 정상화 대상 사업의 요건을 확대하여 민간 사업자와 공공이 함께 추진하는 개발사업의 애로사항을 해소하고자 함

2. 주요내용

가. 정상화 대상 사업 명확화(안 제명 변경)

제명을 “민관합동 건설투자사업 정상화를 위한 조정위원회 설치 및 운영에 관한 규정”으로 변경하여 종전 부동산 프로젝트금융사업에 한정된 정상화 대상 사업을 확대함

나. “민관합동”의 정의 확대 및 명확화(안 제2조제1호)

종전의 민관합동은 토지를 공공기관 등이 토지를 제공한 경우에 한정하였으나, 공공기관 등이 토지를 임대, 매각 및 사업을 발주하여 사업주체로 참여한 경우까지 포함함

다. “건설투자사업” 신설 및 “프로젝트 금융투자회사” 삭제(안 제2조제4호, 제5호 삭제)

종전 법인세법 제51조의2제1항제9호 각 목의 요건을 갖추고 설립된 프로젝트 금융투자회사에만 한정된 정상화 대상을 다양한 사업구조의 개발사업을 망라하는 건설투자사업으로 변경함

라. 정상화 대상 사업 지정의 신청제한 규정(안 제10조의2 신설)

무분별한 정상화 대상 사업의 지정 신청을 방지하고자 특정사항(소송 중인 사항, 단순 민원 관련 사항 등)에 해당하는 신청을 제한함

마. 정상화 대상 사업의 지정 신청 조정내용 구체화(안 제10조의3 신설)

정상화 대상 사업 지정을 원하는 건설투자사업의 신청 조건 및 조정내용을 구체화함

바. 민간 사업자 등의 조정계획안 동의 기한 연장(안 제17조제2항)

민간 사업자 등의 동의에 의하여 확정되는 조정계획안의 동의 기한을 30일에서 60일로 연장함

3. 참고사항

가. 관계법령 : 해당사항 없음

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당기관 없음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 행정규제 없음

민관합동 부동산 프로젝트금융사업 정상화를 위한 조정위원회 설치 및 운영에 관한 규정 일부개정훈령안

민관합동 부동산 프로젝트금융사업 정상화를 위한 조정위원회 설치 및 운영에 관한 규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

제명 “민관합동 부동산 프로젝트금융사업 정상화를 위한 조정위원회 설치 및 운영에 관한 규정”을 “민관합동 건설투자사업 정상화를 위한 조정위원회 설치 및 운영에 관한 규정”으로 한다.

제2조제1호를 다음과 같이 하고, 같은 조 제3호 중 ““민간부문”이란”을 ““민간 사업자”란 건설투자사업을 추진하는”으로 하며, 같은 조 제4호 중 ““프로젝트”란”을 ““건설투자사업”이란 사업구조와 관계없이”로, “업무시설”을 “업무시설, 복합시설, 문화시설”로 하고, 같은 조 제5호를 삭제한다.

1. “민관합동”이란 공공기관 등이 사업주체로 참여하고 토지를 제공(임대, 매각 포함)하거나 사업을 발주하여 민간 사업자가 건설투자사업을 수행하는 형태를 말한다.

제10조제1항 중 “제공한”을 “제공(임대, 매각 등 포함)하거나 사업을 발주하여 사업주체로 참여한”으로 한다.

제10조의2 및 제10조의3을 각각 다음과 같이 신설한다.

제10조의2(지정 신청 제한) 국토교통부장관은 다음 각 호의 사항에 대하여 정상화 대상 사업의 지정 신청을 제한할 수 있다.

1. 지정 신청 당시 소송 중인 사항
2. 다른 법령에 따라 조정이 가능한 개발사업
3. 단순 민원 사항 등 그 밖에 위원장이 정하는 사항

제10조의3(정상화 대상 사업의 조정내용) 국토교통부장관은 다음 각 호의 조정내용에 대하여 정상화 대상 사업의 조정 신청을 접수할 수 있다.

1. 토지비 관련(토지대금 납부조건 변경 등)
2. 사업계획 관련(건설기간, 시설규모, 주택평형 조정 등)
3. 정상화 대상 사업의 출자자 변경, 사업협약 해제 등
4. 그 밖에 위원장이 정하는 사항

제14조제3호 중 “「국유재산법」”을 “「한국부동산원법」”으로, “한국감정원”을 “한국부동산원”으로 한다.

제17조제2항 중 “30일”을 “60일”로 한다.

제10조제1항, 제10조제2항 각 호 외의 부분, 제11조 제목 외의 부분 전단, 제12조제1호, 제13조 제목 외의 부분, 제16조제3항, 제16조제4항, 제17조제1항, 제17조제2항, 제17조제3항, 제17조제4항 및 제18조 제목 외의 부분 중 “프로젝트 금융투자회사”를 각각 “민간 사업자”로 하고, 제1조 제목 외의 부분, 제3조 제목 외의 부분, 제4조제1호, 제10조제1항 및 별지 제서식 중 “부동산 프로젝트금융사업”을 각각 “건설투자사업”으로 한다.

부 칙

이 규정은 발령한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p><u>민관합동 부동산</u> <u>프로젝트금융사업 정상화를 위한</u> <u>조정위원회 설치 및 운영에 관한</u> <u>규정</u></p> <p>제2조(용어의 정의) 이 규정에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.</p> <p>1. <u>“민관합동”이란 민간부문이 단독으로 또는 공공기관 등과 공동으로 출자하고 공공기관 등이 토지를 제공하여 수행하는 형태를 말한다.</u></p> <p>2. (생략)</p> <p>3. <u>“민간부문”이란 공공기관 등 이외의 자를 말한다.</u></p> <p>4. <u>“프로젝트”란 상당한 시간과 자금을 투입하여 일정한 지역에 주택, 상업시설, <u>업무시설</u> 등을 건설하는 개발사업을 말한다.</u></p> <p>5. <u>“프로젝트 금융투자회사”란</u></p>	<p><u>민관합동 건설투자사업 정상화를 위한 조정위원회 설치 및 운영에 관한 규정</u></p> <p>제2조(용어의 정의) ----- ----- ----.</p> <p>1. <u>“민관합동”이란 공공기관 등이 사업주체로 참여하고 토지를 제공(임대, 매각 포함)하거나 사업을 발주하여 민간 사업자가 건설투자사업을 수행하는 형태를 말한다.</u></p> <p>2. (현행과 같음)</p> <p>3. <u>“민간 사업자”란 건설투자사업을 추진하는 --.</u></p> <p>4. <u>“건설투자사업”이란 사업구조와 관계없이 ----- ----- <u>업무시설</u>, <u>복합시설</u>, <u>문화시설</u> ----- --.</u></p> <p><삭 제></p>

프로젝트를 수행하고 그 수익을 주주에 배분하기 위하여 법인세법 제51조의2제1항제9호 각 목의 요건을 갖추고 설립된 회사를 말한다.

제10조(정상화 대상 사업의 지정 신청 등) ①프로젝트 금융투자회사, 정상화 대상사업으로 지정 신청하고자 하는 사업에 토지를 제공한 지방자치단체 또는 공공기관(이하 “프로젝트 금융투자회사 등”이라 한다)은 민관합동 부동산 프로젝트금융사업이 원활하게 진행되지 못하는 경우 국토교통부장관에게 정상화 대상 사업으로 지정해 줄 것을 신청할 수 있다.

② (생략)

<신설>

제10조(정상화 대상 사업의 지정 신청 등) ①-----

---- 제공(임대, 매각 등 포함)하거나 사업을 발주하여 사업주체로 참여한 -----

② (현행과 같음)

제10조의2(지정 신청 제한) 국토교통부장관은 다음 각 호의 사항에 대하여 정상화 대상 사업의 지정 신청을 제한할 수 있다.

1. 지정 신청 당시 소송 중인 사항
2. 다른 법령에 따라 조정이 가능한 개발사업

<신 설>

제14조(전문기관의 지정) 국토교통부장관은 다음 각 호에 해당하는 기관을 정상화 대상 사업에 대한 자문을 위한 전문기관(이하 “전문기관”이라 한다)으로 지정할 수 있다.

- 1. 2. (생략)
- 3. 「국유재산법」에 따라 출자된 한국감정원
- 4. (생략)

제17조(조정계획의 확정) ① (생

3. 단순 민원 사항 등 그 밖에 위원장이 정하는 사항

제10조의3(정상화 대상 사업의 조정내용) 국토교통부장관은 다음 각 호의 조정내용에 대하여 정상화 대상 사업의 조정 신청을 접수할 수 있다.

- 1. 토지비 관련(토지대금 납부 조건 변경 등)
- 2. 사업계획 관련(건설기간, 시설규모, 주택평형 조정 등)
- 3. 정상화 대상 사업의 출자자 변경, 사업협약 해제 등
- 4. 그 밖에 위원장이 정하는 사항

제14조(전문기관의 지정) -----

-----.

- 1. 2. (현행과 같음)
- 3. 「한국부동산원법」-----
-- 한국부동산원
- 4. (현행과 같음)

제17조(조정계획의 확정) ① (현

략)

②제1항에 따라 조정계획안을
제시받은 프로젝트 금융투자회
사 등은 그 제시를 받은 날부터
30일 이내에 동의 여부를 위원
회에 통보하여야 한다.

③·④ (생략)

행과 같음)

②-----

60일 -----
-----.

③·④ (현행과 같음)