

주최: 이군현의원·한국사학진흥재단

장소: 국회도서관 대강당(B1층)



기숙사비 인하를 위한 공공기금 직영기숙사 추진방안

2014. 7. 10

경희대 법학전문대학원 교수 박 환 일

목 차

- I. 서 론
- II. KFPP의 직영기숙사 사업의 필요성
- III. 직영기숙사 사업에 대한 검토 및 대응방안
- IV. 직영기숙사의 효율적 운영방안



I. 서론



- ❖ 사립대학의 민자기숙사는 공급량이 적고 **이용료가 비싼편**
 - 민자기숙사: 소유권은 학교에 있고 관리운영권은 민간사업자가 갖는 BTO방식
 - 기숙사의 건설 및 운영비용이 기숙사비로 전가됨
- ❖ KFPP는 2012년부터 대학생 지원을 위해 **행복기숙사 사업 시행**
 - 행복기숙사는 공공 및 연합기숙사 사업으로 구분
 - 그러나 행복(연합)기숙사 사업은 공익성이 강한 사업이지만 민자사업방식이며 융자방식으로 자금 지원 → **기숙사비 인하에 한계**
- ❖ 공익사업이지만 세금이 부과되어 **기숙사 비용 증가**
 - 부가가치세, 취·등록세, 농어촌특별세, 지방교육세 등 납부
 - 행복기숙사 사업은 학교와 국가·지자체가 참여하는 공익사업이므로 기숙사비용 인하를 위한 **세제개선 방안 필요**

II. KFPP의 직영기숙사 사업의 필요성



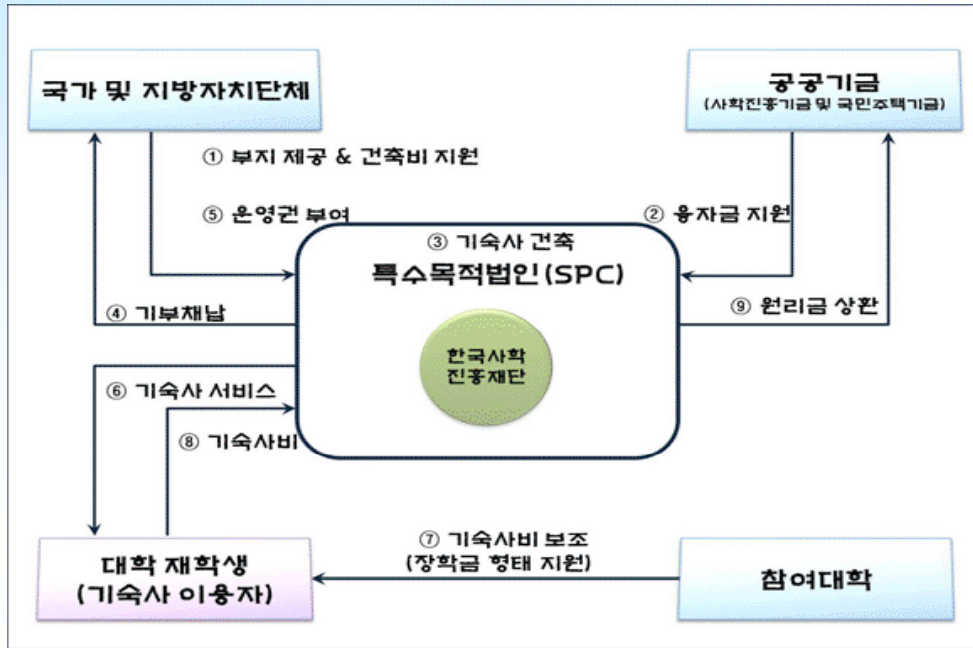
1. 행복기숙사의 문제점과 현황

- ❖ 행복(공공)기숙사는 민자사업 방식 중 BTO방식으로 추진
 - 공공성 기숙사 운영을 위해 기숙사 운영을 담당하는 SPC의 역할이 중요
 - 행복(공공)기숙사의 경우 KFPP와 학교법인 각각 50%씩 출자하여 설립
 - 행복(공공)기숙사 사업방식과 민간사업자 추진방식은 **세제상 혜택이 없음**
- ❖ 행복(연합)기숙사는 행복(공공)기숙사와 동일한 문제점
 - 특징은 기숙사를 건립·운영하는 SPC를 KFPP가 100% 출자하여 설립
 - 기숙사의 소유권이 대학 아닌 국가 또는 지자체에 귀속된다는 점에서 차이
- ❖ KFPP 행복기숙사는 **세제혜택이 없어 기숙사비 상승 요인**

II. KFPP의 직영기숙사 사업의 필요성



KFPP 행복(연합)기숙사의 사업방식



II. KFPP의 직영기숙사 사업의 필요성



2. 직영기숙사 운영의 필요성과 리스크 요인

- ❖ KFPP(비영리법인)의 기숙사 직영에 따른 **비과세 효과**
 - 행복(연합)기숙사는 SPC가 부가가치세, 취득·등록세, 농어촌특별세를 부담
 - KFPP(비영리법인)가 직영할 경우 **부가가치세와 지방세 면제**
- ❖ KFPP가 기숙사 건립비용을 부담할 경우 **기숙사비 절감 효과**
 - 행복(연합)기숙사는 국유지를 무상 임대, 건립비용은 공공기금의 용자로 총당 → **기숙사비 인하**
 - 그러나 기숙사비는 시설 건립 등에 사용된 용자원리금 상환에 포함
- ❖ KFPP의 직영기숙사 실시 효과
 - 부지 및 건물의 소유권이 재단에 귀속, 관련 비용을 상환할 필요 없음
 - 기숙사비에는 최소한의 시설관리비만 책정
 - 흥제동 행복(연합)기숙사의 경우 **최대 45%의 기숙사비 인하효과 예상**

II. KFPP의 직영기숙사 사업의 필요성



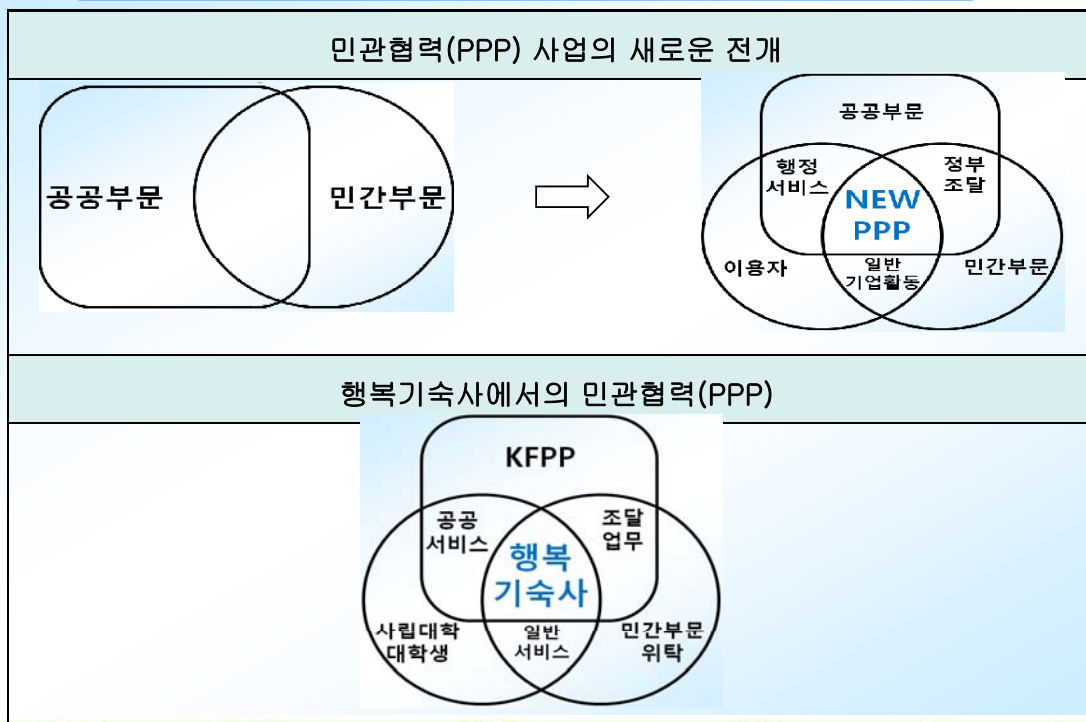
기숙사 직영에 관한 KFPP의 SWOT 분석

강 점 (Strength)	약 점 (Weakness)
<ul style="list-style-type: none"> - 기숙사 공급을 늘리고 비용을 낮춰야 한다는 요구 증대 - BTL/BTO 사업수행 경험이 많고, SPC의 출자 자로서 장.단점을 잘 알고 있음 - 컨설팅 교육에 관한 전문인력을 자체 보유 	<ul style="list-style-type: none"> - 비영리재단법인으로서 활동의 한계 존재 - 재단법, 정관 등의 제약이 엄격(교육부 감독 및 감사원 감사 대상) - 직접 수익사업을 취급할 수 없으며, 교육부의 허가가 필요
기 회 (Opportunity)	위협요소 (Threat)
<ul style="list-style-type: none"> - 대학교의 행복(공공)기숙사에 대한 수요 증대 - 공익목적 달성을 위한 정부지원 가능 - 업무를 아웃소싱할 수 있고 모범적인 관행 (Best Practice)과 시스템 제안이 가능 	<ul style="list-style-type: none"> - 업무를 외주하는 경우 통제가 어렵고 직영기숙사에서 발생한 사고로 예측하지 못한 손해 부담 - 비용절감을 강조한 나머지 시설이 후폐화될 우려가 있고, 영리를 추구할 수 없기 때문에 수익증대 사업 불가능

III. 직영기숙사 사업에 대한 검토 및 대응방안



1. 행복기숙사 새로운 사업방식 제시



Ⅲ. 직영기숙사 사업에 대한 검토 및 대응방안



2. 행복기숙사의 사업방식 및 검토사항

❖ 사회기반시설에 대한 민간투자법 검토(BOT 방식)

- 한국사학진흥재단법 제19조 제4호 → 민간투자법 제4조를 추진하는 사업에 사학진흥기금 사용 가능

❖ 민간투자법상 조세 및 부담금 감면의 혜택

- 사업시행자가 국가·지자체에 공급하는 사회기반시설 또는 동 시설의 건설용역에 대한 부가가치세에 **영세율 적용**
- BOOT (건설·소유·운영 후 기부채납) 방식으로 추진되는 사업의 경우 부동산 **취득세·등록세 면제**
- 조세특례제한법상 BOT 방식 등으로 국가 등에 공급하는 사회기반시설 또는 사회기반시설 건설용역에는 **영세율 적용**

Ⅲ. 직영기숙사 사업에 대한 검토 및 대응방안



2. 행복기숙사의 사업방식 및 검토사항

❖ 국유재산법 및 공유재산 및 물품관리법 검토

- 정부·지자체가 시설을 기부채납 받으면서 KFPP에게 시설 관리운영권 부여
- 흥제동에 건립 중인 행복(연합) 기숙사도 이러한 법령근거에 입각
- KFPP가 사업주체가 되어 모든 업무를 실시하는 것으로 **법률상 제약은 없음**

❖ KFPP의 직영기숙사 시행을 위한 재단법 검토

- 재단법 제6조(사업)와 제19조(기금의 사용)의 검토 필요
- 기숙사 건립에 대한 명시적 규정이 없으므로 사업규정의 확대해석을 통하여 공공기숙사 사업을 진행하거나, 해당 법조항의 개정을 통해 진행 요

III. 직영기숙사 사업에 대한 검토 및 대응방안



직영기숙사 실행을 위한 개정안

한국사학진흥재단법	개 정 (안)
제6조(사업) ①사학기관을 지원하기 위한 다음의 사업 영위	
1. 기금의 조성·운용 및 관리	좌 동
2. 사학기관 경영개선을 위한 연수, 조사·연구 사업	좌 동
2의2. 학교 경영컨설팅 및 경영상담 지원사업	좌 동
3. 관리위탁된 사학기관의 재산관리	좌 동
4. 교육부장관으로부터 위탁받은 사업	좌 동
4의2. 신 설	사학기관 등의 요청에 따른 기숙사 등 학생 복지시설의 설치·관리
5. 타법 규정에 따라 재단이 시행할 수 있는 사업	좌 동
6. 기타 사학진흥 및 경영개선을 위해 필요한 사업	좌 동

III. 직영기숙사 사업에 대한 검토 및 대응방안



직영기숙사 시행을 위한 개정안

한국사학진흥재단법	개 정 사 항
제16조 (국·공유재산의 무상대부) 정부는 재단의 설립과 운영을 위하여 필요하면 국·공유재산을 무상으로 대부할 수 있다.	국유재산 → 국·공유재산
제19조(기금의 사용) 기금은 다음 각 호의 사업을 위하여 사용한다.	(현행과 같음)
1. 사학기관의 재산(토지 및 건물에 한한다)과 교육용 설비·기자재의 개수(改修)·보수(補修) 및 확충에 필요한 자금의 융자	(“)
2. 제1호 외의 자금으로서 사학기관의 교육환경 및 교육프로그램의 개선을 위하여 필요한 자금의 융자	(“)
3. 사학기관의 구조개선을 위하여 필요한 사업	(“)
4. 제1호에 따른 재산 확충을 위한 사업으로서 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제4조의 방식을 준용하여 추진하는 사업	(“)
4의2. 사학기관의 요청에 따라 국가·지방자치단체 또는 공공기관과 공동으로 추진하는 기숙사 사업	신 설
5. 기금의 조성·운용 및 관리에 필요한 경비의 지출	(현행과 같음)
6. 그 밖에 사학기관의 교육환경 및 경영 개선을 위하여 필요한 사업	(“)

IV. 직영기숙사의 효율적 운영방안



1. 민간위탁을 활용한 직영기숙사 실행 방안

유형	내용
전부 위탁	. 기숙사와 관련된 모든 관리·운영을 민간 업체와 계약
일부 위탁	. 일반 업무와 고유 업무 중에서 일부를 위탁 계약 . 일부 위탁은 기숙사가 수행해야 하는 업무 가운데 전문성이나 업무의 중요도를 고려하여 이를 외부 전문인력에 의존 . 그 유형으로는 업무의 수행강도에 따라 전문성을 고려하여 외부에 의뢰하는 것과 일의 단순성을 고려하여 외부에 의뢰하는 것으로 구분
KFFP의 운영방안 (일부 위탁)	. 기숙사 관리를 일부 위탁 . 위탁업체로부터 당일 업무보고를 받아 총괄적 관리

IV. 직영기숙사의 효율적 운영방안



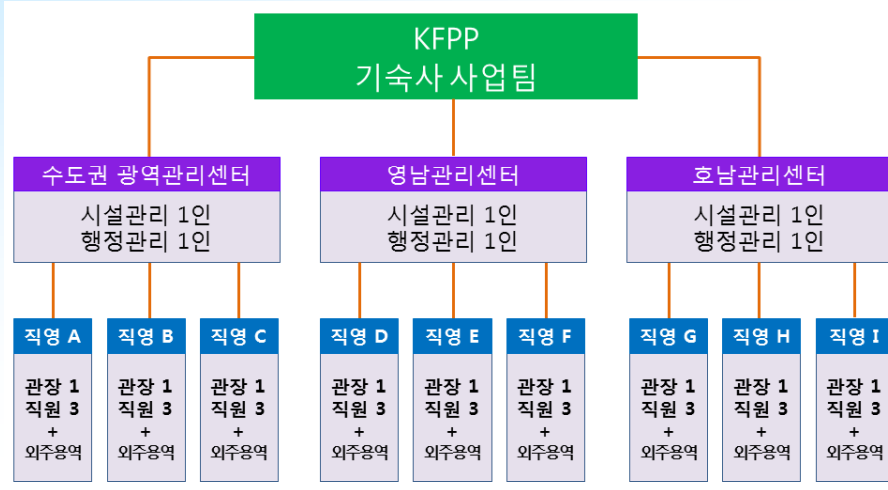
2. 직영기숙사 민간위탁의 운영 제안

- ❖ KFPP는 직영기숙사 사업의 전반적 관리자
 - 기숙사 관리본부 역할을 하기 위해 현재 수행 중인 행복기숙사 관리 네트워크 구축
 - 추후 건립할 공공기숙사들도 기숙사 관리운영(O&M)을 담당하는 부서의 전문성 제고 및 표준화된 관리운영 시스템 필요
- ❖ KFPP의 광역 관리체계 구축 필요성
 - 추후 건립될 공공기숙사 포함 기숙사 관리운영(O&M) 담당 부서의 전문성 제고 요청
 - 기숙사 관리물량의 증가에 대비한 효율적 관리체계를 구현할 필요

IV. 직영기숙사의 효율적 운영방안



2. 직영기숙사 민간위탁의 운영 제안



IV. 직영기숙사의 효율적 운영방안



3. 직영기숙사에 대한 세법 검토 및 대안

❖ 부가가치세 면세 및 과세 검토

- ① 기숙사 용역의 제공단계(KFPF→대학생)의 과세 여부는 부가가치세법 시행령 제45조에 의하여 **면세**
- ② 기숙사 건설단계(시공사→ KFPF)에서의 **과세** → **세제지원 필요**

❖ 지방세 면세 및 과세 검토

- 국공유지를 활용하여 기숙사를 건립하여 직접 운영 후 국가 기부채납 조건으로 취득하는 경우(BOT방식) 지방세법 제9조 제2항에 의거하여 취득등록세 **비과세**

세 목	부과 단계
부가가치세 과세	① 기숙사 용역의 제공 단계 (KFPF → 대학생) ② 기숙사 건설 단계 (시공사 → KFPF)
지방세 과세	KFPF가 기숙사 부지 및 건설된 기숙사 취득

IV. 직영기숙사의 효율적 운영방안



부가가치세법 시행령 제40조 개정(안)

현행	개정 사항
제40조 (면세하는 금융·보험 용역의 범위) ③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기관 등의 사업은 제1항 제1호에 따른 은행업에 포함되는 것으로 한다.	
1. 「은행법」 외의 다른 법률에 따라 설립된 은행	(현행과 같음)
2. 「금융회사부실자산 등의 효율적 처리 및 한국자산관리공사의 설립에 관한 법률」에 따른 한국자산관리공사	(“)
3. 「한국주택금융공사법」에 따른 한국주택금융공사	(“)
4. 「예금자보호법」에 따른 예금보험공사 및 정리금융기관	(“)
5. 「농업협동조합의 구조개선에 관한 법률」에 따른 농업협동조합자산관리회사 및 상호금융예금자보호기금	(“)
6. 「수산업협동조합의 구조개선에 관한 법률」에 따른 상호금융예금자보호기금	(“)
7. 「산림조합의 구조개선에 관한 법률」에 따른 상호금융예금자보호기금	(“)
8. 「한국사학진흥재단법」에 따른 사학진흥기금	신 설

All the Best!



박 현 일 onepark@khu.ac.kr

경희대 법학전문대학원 교수

<http://onepark.khu.ac.kr>

<http://koreanlii.or.kr>