

서울에너지공사 롯데마트 태양광 발전사업  
출자 시행 동의안

검 토 보 고

**1. 제 안 경 위**

- 가. 제 출 자 : 서울특별시
- 나. 의안번호 : 제951호
- 다. 제출일자 : 2019. 8. 7
- 라. 회부일자 : 2019. 8. 13

**2. 제 안 사 유**

- 가. 서울에너지공사는 롯데마트 소유 민간 부지를 활용하여 약 4.3MW 규모의 태양광 발전소를 건설하는 태양광 발전 사업을 추진 중에 있음.
- 나. 이를 위해 발전소 설치 및 운영을 전담할 특수목적법인을 설립하여 발전 사업 허가, 발전소 설치 및 운영을 진행할 계획임.
- 다. 동 사업은 서울에너지공사의 공공-민간 협력 모델로 롯데마트 전국 21개 지점을 대상으로 추진하는 사업으로 금융을 통한 자금조달의 특성상 사업 시행법인의 신뢰성이 요구되며, 발전소의 장기 운영을 위해 서울에너지공사의 참여가 반드시 필요함.
- 라. 이에 지방공기업법 제54조제2항(다른 법인에 대한 출자)에 의거 서울에너지공사의 롯데마트 태양광 부지 발전사업 현금출자를 위해 시의회의

의결을 받고자 함.

### 3. 주 요 내 용

#### 가. 추진경과

- 1) 서울에너지공사, 롯데마트 상호협력 업무협약 체결 : '19. 1.10
- 2) 서울에너지공사, 롯데마트 설치공간 사용허가서 체결 : '19. 3.13
- 3) 기초조사 타당성 용역 준공 : '19. 3.29
- 4) 출자 타당성 검토 용역 준공 : '19. 5.14
- 5) 예비, 본 투자심사 승인(적정): '19. 6. 3
- 6) 제16회 서울에너지공사 이사회 출자 시행(안) 의결: '19. 6.20

#### 나. 출자개요

##### 1) 출자대상 기관

- 가) 기관명칭 : (가칭) 서로서로햇빛발전소 주식회사
- 나) 출자금액 : 867백만원(지분율 : 자기자본의 약 51%)

##### 2) 주요사업

- 가) 대표자 선임, 주주총회 개최 등 특수목적법인 운영
- 나) 태양광 발전소 건설 및 운영
- 다) 전력판매 및 수익금 적립, 관리

##### 3) 출자 필요성

- 가) 동 사업 발굴 및 개발을 주도한 서울에너지공사의 의결권 확보

- 나) 서울에너지공사의 재무건전성 기여(사업기간(20년) 동안 배당수익 총 2,284백만원 예상)
  - 다) 참여사 각자의 전문성과 책임분배로 사업 위험 최소화 및 분산
  - 라) 지분대비 높은 자기자본 수익률 확보
  - 마) 전력 구매사 지분참여로 REC+SMP 장기고정 계약(20년) 확보
- 4) 취득되는 권리와 출자에 따른 반대 급부
- 가) 출자지분에 따른 특수목적법인에 대해 의결권을 갖는 주식
  - 나) 태양광 발전소 운영수익에 대한 배당수익 수취
  - 다) 운영종료 후 특수목적법인의 보유자산을 매각하거나 개발하는 경우 발생하는 매각이익 또는 개발이익에 대해 보유 지분비율에 따라 배당 수익 수취
- 5) 취득되는 권리의 처분계획
- 가) 태양광 발전사업 종료 시 보유자산 매각 후 청산
  - 나) 태양광 발전사업의 운영 효율화 등을 위해 필요하다고 인정되는 경우 보유지분의 전부 또는 일부를 매각

## 4. 참고 사항

### 가. 관계법령

#### 1) 「지방공기업법」 제54조(다른 법인에 대한 출자)

- ① 공사는 공사의 사업과 관계되는 사업을 효율적으로 수행하기 위하여 지방자치단체의 장의 승인을 받아 지방자치단체 외의 다른 법인에 출자할 수 있다.

② 제1항에 따른 출자를 하기 위하여 공사의 사장은 대통령령으로 정하는 방법 및 절차에 따라 출자의 필요성 및 타당성을 검토하여 지방자치단체의 장에게 보고하고 의회의 의결을 받아야 한다.

③ 제1항에 따른 출자의 한도는 대통령령으로 정한다.

2) 「지방공기업법시행령」 제47조의2(다른 법인에 대한 출자타당성검토 등)

① 공사는 법 제54조제2항에 따라 다른 법인에 출자할 때에는 출자의 필요성 및 타당성에 대하여 제47조제4항의 요건을 갖춘 전문기관의 사전검토를 거쳐야 한다.

② 제1항에 따라 사전검토를 하는 전문기관은 다음 각 호의 사항을 고려하여 검토하여야 한다.

1. 출자대상 법인이 수행하는 사업의 적정성 여부

2. 출자대상 법인이 수행하는 사업별 수지분석

3. 채용 조달방법

4. 출자대상 법인이 수행하는 사업이 지역경제에 미치는 영향

③ 공사가 법 제54조제3항에 따라 다른 법인에 출자할 수 있는 한도는 직전 사업연도 말 공사의 자본금의 100분의 10 이내로 한다.

3) 「서울에너지공사 설립 및 운영에 관한 조례」 제20조(사업)

① 공사는 제1조에 따른 목적을 달성하기 위하여 다음 각 호의 사업을 수행한다.

1. 「집단에너지사업법」에 따른 집단에너지사업

2. 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」에 따른 신·재생에너지 관련 사업

3. 「에너지이용합리화법」 제25조제1항 각 호의 사업 및 제32조에

따른 에너지진단 관련 사업

4. 환경·에너지 관련 시설의 건설 및 운영
5. 「온실가스 배출권의 할당 및 거래에 관한 법률」에 따른 배출권 관련 사업
6. 사회취약계층의 에너지이용 지원 등과 관련된 사업
7. 제1호부터 제6호 관련 조사, 연구, 개발, 교육, 홍보 및 컨설팅, 전문 인력 양성을 위한 산·학·연 협력사업
8. 제1호부터 제7호 사업을 위한 토지·건물 및 시설 등의 취득·설치·운영·대여 및 양도
9. 제1호부터 제8호 관련 국내외 협력 및 교류사업
10. 제1호부터 제9호까지의 사업에 딸린 사업
11. 국가, 지방자치단체 및 그 밖의 기관 등이 위탁하는 사업

② 공사는 이사회의 의결을 거쳐 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 업무 또는 이와 유사한 업무를 행하는 법인에 대하여 시장의 승인을 받아 그 자본금의 전부 또는 일부를 출자할 수 있다.

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당사항 없음

라. 기 타

- 롯데마트 태양광 발전사업 추진계획 : 사장 방침

## 5. 검토 의견

### 가. 개요

- 본 출자 시행 동의안은 롯데마트 소유 민간 부지를 활용한 태양광 발전 사업 추진을 위하여 발전소 설치 및 운영을 전담할 특수목적법인(SPC) ‘(가칭)서로서로햇빛발전소(주)’에 서울에너지공사가 현금출자를 하는 것에 대해 시의회 동의를 받고자 하는 것임.

### 나. 검토의견

#### 1) 출자규모

- 서울시는 “태양광 확산 5개년 종합계획”에서 태양광 100만가구 보급, 시민과 함께하는 태양광펀드, 우수 디자인의 공공 태양광 확산, 신규도시 개발 연계 태양광 확산, 태양광산업 육성, 시민참여 확대 및 제도 개선 등을 통해 오는 2022년까지 태양광 발전설비를 1GW까지 확대 보급할 계획임.
- 동 사업은 서울에너지공사의 공공-민간 협력 모델로 롯데마트 전국 21개<sup>1)</sup> 지점을 대상으로 약 4.3MW 규모로 태양광 발전사업을 추진하는 것으로 생산되는 전기는 한국전력에 판매(SMP<sup>2)</sup>)하고 신재생에너지공급인증서(REC<sup>3)</sup>)는 한국서부발전에 20년간 장기고정계약<sup>4)</sup>하여 판매할 예정임.

총사업비는 84억 9천6백만원으로 SPC출자금(16억 9천9백만원)과 은행

---

1) 남원점의 경우 한전선로 용량이 없어 계통연계가 불가능하여 사업에서 제외될 가능성이 높음  
2) 계통한계가격(System Marginal Price)으로 각 시간대별로 필요한 전력 수요를 맞추기 위해 가동한 발전원 중 비용이 가장 비싼 발전원의 운전 비용(즉, 전기발전사에서 생산된 전기를 한국전력이 구매할 때 설정된 가격)  
3) 태양광 발전소에서 생산한 전기의 양에 따라 에너지 관리공단에서 신재생에너지 공급인증서를 발급 받고 그 인증서를 신재생 공급의무 발전사(18개 회사)에 판매  
4) 장기고정계약(SMP+REC 179원/kWh)으로 SMP 및 REC단가 하락가능성에 따른 수익률 변동 최소화

차입금(67억 9천7백만원)으로 조달하고 서울에너지공사는 SPC출자금의 51%인 8억 6천7백만원을 출자할 계획임.

## 2) 사전절차 이행 여부

- 「지방공기업법」 제54조에서 공사는 공사의 사업과 관계되는 사업을 효율적으로 추진하기 위하여 지방자치단체의 장의 승인을 받아 지방자치단체 외의 다른 법인에 출자할 수 있으며, 공사의 사장은 의회의 의결을 받도록 규정하고 있음<sup>5)</sup>.

또한, 시의회 의결을 받기 이전에 ‘출자의 필요성 및 타당성 검토, 시장 보고’ 등의 사전절차를 규정하고 있음.

서울에너지공사에서는 동 규정에 따라 출자타당성 검토용역<sup>6)</sup>, 서울에너지공사 이사회 의결<sup>7)</sup> 및 시장 보고<sup>8)</sup> 등의 사전절차를 거친 바 있음.

## 3) 출자타당성 검토

- 「지방공기업법 시행령」 제47조의2에 따른 롯데마트 태양광발전사업 출자타당성 검토결과 제시하고 있는 발전량 및 투자비 추정치 등이 유지되는 경우 수익성이 양호<sup>9)</sup>한 것으로 나타났고 향후 20년간 배당수익을 22억 8천4백만원 예상하는 등 서울에너지공사의 경영수지 개선에 기여할 수 있을 것임.

---

5) 「지방공기업법」에서는 공사의 사장이 의회의 의결을 받도록 되어 있으나, 「지방자치법」 제66조에 따르면 지방의회에 의안을 제출할 수 있는 권한은 자치단체장이나 의원이 가지도록 규정되어 있고 2개가 법이 상충되고 있어 이에 대한 정비가 필요함

6) 롯데마트 태양광 발전사업 출자타당성 검토 용역 보고서(도원회계법인), '19.5.14

7) 제16회 서울에너지공사 이사회 출자 시행(안) 의결, '19.6.20

8) 시장 보고 및 승인, '19.7.26

9) 출자타당성 검토를 위한 주요 가정 ;

〈수익성 평가결과〉

| 구 분                | 산정결과   | 비 고                   |
|--------------------|--------|-----------------------|
| 순현재가치(NPV)         | 942백만원 | NPV > “0”이므로 수익성 양호   |
| 내부수익률(Project IRR) | 5.9%   | IRR > 4.5%이므로 수익성 양호  |
| 투자회수기간             | 11.7년  | 사업기간(20년)보다 짧아 수익성 양호 |
| 수익성지표(PI)          | 1.07   | PI > “1”이므로 수익성 양호    |

또한, 정부와 서울시의 태양광발전 정책에 연계하여 태양광발전소의 안정적인 운영 및 태양광발전사업의 확대라는 서울에너지공사의 사업목표 달성에도 기여할 수 있는 여건을 갖추고 있다는 점에서 출자의 타당성은 확보되는 것으로 판단됨.

- 다만, 롯데마트 태양광발전사업 추진 과정에서 예상치 못한 사업비 증가<sup>10)</sup>, 발전시간 감소, 사고(태풍 등) 발생 등의 사유로 수익성이 낮아질 우려도 있으며, 사업 추진 장소가 전국 21개 지점에 산재하여 인허가에 따른 기간이 장기간 소요될 수 있으므로 전반적인 사업관리의 책임이 있는 서울에너지공사는 지속적인 사전·사후 관리 등을 통해 동 사업이 원활히 추진되어 당초 목표를 달성할 수 있도록 적극 대처해야 할 것임.

| 구 분            | 내 용                                      |
|----------------|--|
| 시설운영기간         | '20.1.1 ~ '39.12.31(20년)                 |
| 할인율            | 4.50%                                    |
| 태양광 모듈 효율감소율   | 0.5%/yr                                  |
| 공급인증서(REC) 가중치 | 1.5                                      |
| 일 평균발전시간       | 3.31hr/day                               |
| 전력판매단가         | 장기고정계약가격179원/kWh(SMP 99.25원, REC 79.75원) |

10) 서울에너지공사가 제출한 기초 타당성 조사서는 일반적인 기준을 기초로 검토된 보고서로 실제 공사가 시작되면 지점별로 개별 여건이 발생할 여지로 인해 사업비가 증가될 수 있음



## [참 고]

### 〈롯데마트 태양광발전시설 설치 장소 현황〉

| 순번 | 사업장명     | 지역 | 주소                             | 권역구분 |
|----|----------|----|--------------------------------|------|
| 1  | 서현점      | 경기 | 경기도성남시 분당구 황새울로 311번길 28(서현동)  | 수도권  |
| 2  | 의정부점     | 경기 | 경기도 의정부시 산단로 76번길 116          | 수도권  |
| 3  | 화정점      | 경기 | 경기도 고양시 덕양구 화중로 66(화정동)        | 수도권  |
| 4  | 천천점      | 경기 | 경기도 수원시 장안구 만석로 19번길           | 수도권  |
| 5  | 동두천점     | 경기 | 경기도 동두천시 평화로 2169번길 21         | 수도권  |
| 6  | 시화점      | 경기 | 경기도 시흥시 마유로 238번길26            | 수도권  |
| 7  | 시흥점      | 경기 | 경기도 시흥시비둘기공원로 28               | 수도권  |
| 8  | 영통점      | 경기 | 경기도 수원시 영통구 봉영로 1579           | 수도권  |
| 9  | 삼양점      | 서울 | 서울특별시강북구 삼양로247                | 수도권  |
| 10 | 연수점      | 인천 | 인천광역시 연수구 청능대로 87번지            | 수도권  |
| 11 | 계양점      | 인천 | 인천광역시계양구 장제로 822               | 수도권  |
| 12 | 삼계점      | 경남 | 창원시 마산회원구 내서읍 경남대로 927         | 경상권  |
| 13 | 수완점      | 광주 | 광주광역시 광산구 장신로98                | 전라권  |
| 14 | 금정점      | 부산 | 부산광역시 금정구 중앙대로 1731            | 경상권  |
| 15 | 울산점      | 울산 | 울산광역시 남구 삼산로 74(달동)            | 경상권  |
| 16 | 여천점      | 전남 | 전남 여수시 무선로 187(선원동)            | 전라권  |
| 17 | 전주점      | 전북 | 전북 전주시 완산구 우전로 240             | 전라권  |
| 18 | 남원점      | 전북 | 전북 남원시 훈향로 96번지                | 전라권  |
| 19 | 상당점      | 충북 | 충청북도 청주시 상당구 용암북로160번길 60(용암동) | 충청권  |
| 20 | 제천점      | 충북 | 충청북도 제천시 용두대로 111(하소동)         | 충청권  |
| 21 | 신선품질혁신센터 | 충북 | 충북 증평군 도안면 증평2산단로 95           | 충청권  |