

제59회 창원시의회(폐회중)

창원시제39사단부대이전및개발사업특별위원회행정차의록

제6호

창원시의회사무국

일시 2016년 8월 30일(화) 14시

장소 의회운영위원회 회의실

의사일정

1. 창원시 제39사단 부대이전 및 개발사업에 대한 행정사무조사 증인 신문 및 참고인 의견진술 청취

심사된 안건

1. 창원시 제39사단 부대이전 및 개발사업에 대한 행정사무조사 증인 신문 및 참고인 의견진술 청취(위원장 제안)
2. 창원시 제39사단 부대이전 및 개발사업에 대한 행정사무조사특별위원회 활동기간 연장의 건(위원장 제안)

(14시07분 개의)

○위원장 송순호 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 창원시 제39사단 부대이전 및 개발사업에 대한 행정사무조사 특별위원회 제6차 회의를 개의하겠습니다.

존경하는 동료위원 여러분! 그리고 참석하신 관계자 여러분 반갑습니다.

오늘도 어제에 이어 행정사무조사 과정에서 다루어졌던 주요 쟁점사항들에 대해 증인 및 참고인으로부터 진술을 듣도록 하겠습니다.

본회의에 대한 언론 및 시민들의 높은 관심을 감안하시어 시종일관 진지하고 차분한 분위기에서 진행될 수 있도록 다시 한 번 협조를 부탁드립니다.

아울러 본 위원회에서 증인 및 참고인에게 출석을 요구한 것은 해당사업과 관련하여 위법 부당한 사항이 있어 이를 따지거나 추궁하고자 함이 아니라 사실 확인 및 당시의 상황을 정확히 파악하고자 함임을 이해하여 주시기 바랍니다.

이에 위원여러분께서는 단순 궁금한 사항에 대한 질의보다는 그동안의 조사과정을 통해 확인과 검증이 필요했던 사항에 대한 내실 있는 질의를 해 주시고, 오늘 참석하신 참고인들과 증인들은 현직 공무원이 아닌 민간인 신분임을 감안하시어 질의하여 주실 것을 부탁드립니다.

또한 참고인 및 증인께서는 위원님들의 질의에 대해 일시적인 변명이나 회피성 답변이 아닌 성실한 답변을 해 주실 것을 당부 드립니다.

오늘 증인 출석과 선서 이전에 참고인에 대한 진술을 좀 들었으면 좋겠다 싶어서 우리 위원님들의 동의를 있으시면 중동에 사시는 박봉근씨가 꼭 우리 특위에서 하실 말씀도 있고 또 이 사업과 관련해서 특위에 하소연할 것이 있다는 요청이 있어서 위원님들의 동의를 있으시면 박봉근 시민을 참고인으로 채택하고자 합니다.

혹시 동의되지겠습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

여러 위원님들의 동의를 있으므로 박봉근 시민을 참고인으로 확정하고자 합니다.

그러면 박봉근 참고인께서는 우리 특위에 본인이 가지고 계신 평소의 생각이나 아니면 이 사업을 진행함에 있어서 억울한 일이 있거나 이런 일이 있으면 우리 특위에 있는 그대로 말씀해 주시면 고맙겠습니다.

○참고인 박봉근 이 자리를 마련해 주신 위원님들 고맙습니다.

저는 1945년 8월 27일생 창원시 의창구 중동 502번지에 살고 있는 박봉근이라고 합니다.

지금까지 여기에서 태어나서 지금까지 살고 있습니다.

저희 부친께서 39사단이 들어올 적에 땅에 대해 굉장히 피해를 봤습니다.

그때는 군정시대이니까 말도 못하고 1차로 피해를 봤습니다.

저희 부친이 돌아가시고 제가 상속으로 유산받은 땅이 2차 대체비행장을 조성할 적에 제가 피해를 입었습니다. 그 때도 매수를 당했습니다.

그 때는 그래도 매수를 당했지만 양도세를 물리지 않았습니다.

취득세도 제가 보상을 받은 한 2억 정도는, 1년까지 집을 산다든지 땅을 산다든지 하는 것 같으면 취득세도 면제를 해 줬습니다. 그런 혜택도 봤습니다.

그러나 이번 3차에, 제가 옛날 1990년도 수자원공사에서 대체비행장을 조성할 적에 그 땅이, 지금 소담동 274번지가 들어가고 남은 땅이 302헤베입니다.

어제 위원님께서, 우리 서진원씨가 제공한 도면이 있습니다.

이 앞입니다. 남은 땅이 그 때 수자원공사에서 매수를 하려는 걸 제가 완강히 거부를 했습니다. 사전에 제가 편입되지 않는 것 같으면 저한테 그냥 두십시오 해서 지금까지 답으로 되어 있었습니다.

그 앞에는 273번지 제 땅이 있습니다.

제 땅이 몇 년 전에 창원시에서 구획정리를 하는 바람에 그 땅이, 지금 274번지 6m 앞에 도로에 제가 환지를 받아서 지금 땅을 소유하고 있습니다.

그 땅은 지금 한 1,500만원 정도를 호가하고 있습니다.

그런데 이번에 시에서 39사단을 개발하면서 저는 굉장히 기대를 했습니다.

39사단이 개발되므로 해서 반사이익을, 제 땅은 담장밖에 있습니다.

국방부 땅이 아닙니다. 개인 사유지으로써 사단이 개발하는 것 같으면, 옆에 같이 개발이 되면 제 땅도 지가가 상승되지 않느냐 이런 기대를 했는데 어느 날 갑자기 뒤통수를 맞았습니다.

종이 한 장 달랑 통보를 해놓고 모이라고 했습니다. 모이는데 가보니까 이렇게 이렇게 공동개발을 하니까 협조를 해 달라, 참 어이가 없었습니다.

지금까지 제가 물려받은 땅을 몇 십년 제가 경작했는데 뒤통수 맞은 게 지금 시에서는 헤베당 얼마를 책정했느냐 하면 약 97만원, 한 308만원 정도의 지가로 보상을 받아가라 이겁니다.

참 너무 억울합니다.

지금 제가 소유하고 있는 274번지는 앞에 땅이 있기 때문에 지금 농사도 못 짓습니다.

물꼬가 전부 다 막히는 바람에.

그래서 어쩔 수 없이 흙을 채워가지고 지금 주차장으로 활용하고 있습니다.

이런데 시에서는 이번에 39사단 터, 국방부 땅만 개발하면 이런 민원이 안 생깁니다.

이번에 민원 제기되는 사람은 약 20명, 평수는 약 1만 평정도 되는 것으로 제가 알고 있습니다. 우리 지주들은 공공사업을 다 반대하지는 않습니다. 찬성은 합니다.

그렇지만 현 시가 보상을 원하지, 너무 엉터리싼 가격에 매입을 할라고 하면 우리 지주들은 진짜 설 데가 없습니다.

제가 지금까지 살아오면서 그 땅이 39사단이 뜨면 개발이익이라도 조금 챙길까 싶어서 지금 까지 버티고 있었는데 뒤통수를 맞으니까 참 할 말이 없습니다.

특히 시에서는 이번에 국방부에서 기부채납을 받은 땅은 전부 다 지목변경을 했습니다.

그러나 이번에 편입되는 땅은, 개인지주들은 지목변경을 일체 불허합니다.

그것은 싼 가격에 시에서 매수를 해서 나중에는 비싼 가격에 팔겠지요. 지금도 아파트 단지에는 약 860만원에 책정되어서 팔은 것으로 제가 알고 있습니다.

그 땅이나 지금 제가 소유하고 있는 이 땅이나, 오히려 제 땅이 저는 개인생각이지만 좋다고 생각을 합니다.

그리고 이번 39사단 개발에서 1,500억원의 개발이익이 난다고 여러 가지 매스컴을 통해서 듣고 있는데 이 개발이익금 중에서 정말로 행정을 편안하게 우리 지주들한테, 주민들한테, 시민들한테 조금 더 관용을 베풀어서 우리가 70%, 80%라도 만족할 수 있는 이런 시가 책정이 되었으면 덜 억울하겠습니다.

지금 우리 지주들은 마음속으로 피눈물을 흘리고 있습니다. 시가 너무 합니다.

그리고 제가 부대협력과에 누차 부탁을 했습니다. 시장님과 면담을 성사시켜 달라고.

아직까지 못했습니다. 닫힌 행정인지 열린 행정인지 모르겠습니다.

민원이 발생할 적에는 열린 행정으로 포용력이 있어야 된다고 저는 생각을 합니다.

아무쪼록 우리 지주들이 피눈물을 흘리지 않게끔 해 주시고, 한 가지 더 부탁하고 싶은 것은 땅이, 지금 사단

안에 들어가 있는 땅이 어저께 이야기하신 서진원씨는 40년 동안 자기 땅을 밟아보지도 못했습니다. 국방부에서 차단이 됐기 때문에.

우리 땅은 사단 옆에 있으니까 사단하고 또 개발이 안 됩니다.

지금까지 몇 십 년이 그렇게 흘러 왔는데 아까도 이야기했지만 사단이 뜨면 개발이익을 볼까 이렇게 생각하고 있는데 지금 뒤통수를 맞고 있는 실정입니다.

이런 것을 감안해 주셔가지고 여러 위원님들 부탁을 드리겠습니다.

어쨌든지 시에서 주민들의 피눈물을 닦아줄 수 있는 이런 행정을 펼 수 있게끔 부탁을 드리겠습니다.

짧으나마 이것으로서 저의 한 맺힌 이야기를 마치겠습니다.

○위원장 송순호 박봉근 참고인의 소중한 말씀 잘 들었습니다.

어쨌든 보편적이고 합리적이고 또 39사단이 들어서면서 기존의 주민 땅이 강제 편입되기도 하고, 그 군부대 때문에 사유재산권을 행사를 못하고 긴 세월을 참아 오셨던 것 충분히 이해를 하고요. 그래서 보편타당한 보상이 될 수 있도록 특위에서도 특별한 관심과 의견을 낼 수 있도록 그렇게 한번 의견을 모아보겠습니다.

어쨌든 말씀 잘 들었고요. 우리 위원님들 중에서 박봉근 참고인의 진술을 듣고 질의하실 위원님이 계시면 질의를 해 주십시오

김삼모 위원님.

○김삼모 위원 참고인으로 오신 어르신의 가슴 속에 있는 이야기를 잘 들었습니다.

지금 현재 우리 어르신이 소유하고 있는 토지는 아직 분양금액이 정해지지 않은, 실제 분양을 하려면 토지감정이 이루어져야 됩니다.

그래서 그런 추이를 지켜보면서 또 저희 특위에서 할 수 있는 일을 다 하도록 그리 약속을 드리고 편안하게 돌아가십시오.

○참고인 박봉근 지금 시에서는 감정가격이 나왔습니다.

보상을 수령하라고, 그런데 저는 개인적으로 수령을 거부하고 있습니다.

○김삼모 위원 보상을 하기 위한 감정가격입니다.

○위원장 송순호 무슨 말씀인지 알겠고요

우리 박춘덕 위원님 질의해 주십시오.

○박춘덕 위원 박춘덕 위원입니다.

박봉근님 어제도 오셔가지고, 그지요?

○참고인 박봉근 예.

○박춘덕 위원 정말 그 속에 있는 심정을 이해합니다. 이해하고 제가 궁금한 것 세 가지만 여쭙어 볼게요.

39사 터로 인해서 부친 때하고 또 본인 때하고 그 다음에 39사 개발하고 나서 이래 가지고 세 번에 걸쳐서, 부친 때 한 번, 박봉근님 본인 때 한 번, 그 다음에 39사 이전하고 또 시에서 보상할 때 총 3번에 걸쳐서 작업을 하게 되는데 당시에, 부친 때 수용될 때 그 때는 보상가라든지 이런 거에 대해서 혹시 들은 이야기가 있습니까?

○참고인 박봉근 보상 가는 모르고 제가 공사를 하는데 아버지가, 불도저입니다. 지금은 포크레인이 있지만 그 때는 불도저라고 하는데 불도저 위에서 방해했습니다.

방해를 하고 나서 내가 그렇게 했는데 그 다음부터는 일체 말이 없었습니다. 일체 말을 저한테 안 했습니다.

제가 좀 어렸고 형님들한테는 어떻게, 그때부터는 꿀 먹은 벙어리가 되었습니다.

무슨 말인지 대강은 여러분들이 알 겁니다.

그때는 군정시대이니까 한 번 방해하고 나서는 일체 더 이상 말을 못했습니다.

○박춘덕 위원 잘 알겠고요. 심증은 갑니다.

그러면 2차 때에 땅 평수는 잘 모르겠지만 양도세 면제혜택도 받고, 그다음에 보상받은 돈으로 땅을 구입할 때 취득세 면제도 받고 해서 그때 당시 한 2억 정도 받으셨다고 했는데

○참고인 박봉근 예

○박춘덕 위원 그 때는 보상가가 적절했다고 이렇게 생각하십니까?

○참고인 박봉근 그 때도 만족을 못 느꼈습니다.

그 때는 감정가 감정을 감정인이 두 명이 하는데 한 명밖에 안 나왔습니다.

그래서 제가 질문을 드렸는데, 왜 한 명밖에 안 나왔느냐고 하니깐 얼버무리고 진행됐습니다.

그 때도 어쩔 수 없이 수용당할 수밖에 없었습니다.

○박춘덕 위원 그 시기가 언제죠? 2차

○참고인 박봉근 1990년도 제가 수령을 한 것으로 알고 있습니다.

○박춘덕 위원 그 때는 이렇게 했는데 추가로 양도세라든지 취득세 면제를 해주니까 기분은 나쁘지만 수용했다, 이렇게

○참고인 박봉근 그 때도 6개월 제가 버텼습니다. 버텼는데 농민들은 한 30%밖에 안 되고 외지에서 산 사람들이 70%가 되었습니다.

그러니까 그게 뒤바뀌었으면, 주민들이 70%고 외지사람이 30% 같으면 그 공사를 못하지 않았을까 하는 생각이 듭니다.

그렇지만 그때만 해도 개발분이 있고 39사단 좋다고 하니까 외지사람들이 땅을 많이 매입을 한 상태였습니다.

그러니까 찾아간 사람들이 거의 보면 외지사람들이었습니다. 그래서 제가 농민들하고 한 20명 모여서 진정서를 청와대까지 넣었습니다. 넣었는데도 묵묵부답, 공공개발이니까 어쩔 수 없다, 이런 식으로 답변이 와서 울며 겨자 먹기 식으로 6개월 지나서 돈을 찾으니까 이자만 손해 봤습니다.

○박춘덕 위원 잘 들었고요

아까 39사 개발계획 바깥에 있는 토지를 한 70% 이상만 해 주면 만족한다, 이렇게 말씀하셨지요?

○참고인 박봉근 예

○박춘덕 위원 지금 창원시가 헤베당 97만원에서 평당 300만원 조금 넘게 제안을 한 상태이고

○참고인 박봉근 예

○박춘덕 위원 지금 협의 중인데 지금 현재 주변시가가 박봉근님이 볼 때 박봉근님하고 비슷한 곳의 시가가 얼마 한다고 봅니까?

○참고인 박봉근 지금 지목을 떠나서 지금 땅만 가지고 하는 것 같으면 그 땅 6m 도로 앞에 제 땅을 시에서 구획정리를 하고 제가 환수를 받은 땅이 한 90 몇 평 있습니다.

그 시가가 지금 1,500만원 이상 됩니다.

그리고 내가 하도 답답해서 우리 방중근 위원님하고 내 땅에 한번 가보자고 해서 같이 모시고 간 일이 있습니다.

가서 지금 내가 흙을 채워 가지고 주차장으로 활용하고 있으니깐 한번 보십시오 그러니까 '너무 좋은 땅이다' 그것은 담장밖에 있었습니다.

그런데 어느 날 갑자기 시에서 담장에 휼스를 치고 있더라고요. 그래서 제가 소장실에 소장을 부르니까 담당자가 왔습니다.

나 아직 시하고 협의가 안됐는데 왜 내 땅을 건드느냐, 새로 측량을 해 가지고 내 땅에 휼스를 바로 치라고 해서 내 땅은 지금 휼스 밖에 있습니다.

○박춘덕 위원 잘 알겠고요.

지금 아파트 분양되는 가격이 평당 870만원이라고 아까 박봉근님이 말씀하셨는데 그럼 현재 시가 1,500만원에서 70% 이렇게 하면 지금 어림짐작으로 해도 1천만원 조금 넘거든요.

○참고인 박봉근 예

○박춘덕 위원 그런데 아파트 값보다도 땅값이 높게 이렇게 나옵니다.

○참고인 박봉근 그 주위에는 땅값이 지금 굉장히 높게 책정되어 있습니다.

○박춘덕 위원 하여튼 잘 알겠습니다.

제가 궁금한 부분은 현재 시가를 본인이 어느 정도 느끼고 있는지, 그 다음 1차 때, 2차 때 어떻게 했는지 그 부분이 궁금했는데 제 궁금증은 다 해소되었습니다.

○참고인 박봉근 예, 고맙습니다.

○위원장 송순호 박춘덕 위원님 수고 하셨습니다.

더 이상 질의하실 위원님, 방중근 위원님 짧게 좀 해 주십시오.

○방중근 위원 39사단으로 인해 가지고 그 주변에 또 직간접적으로 지금까지 많은 피해를 봐 왔다는 것은 본위원도 잘 알고 있습니다.

그래서 그 피해를 해소하기 위해서 황낙주 전 국회의장님도, 김종화 전 국회의장님도 공약을 해서 39사단

을 옮기려고 했지만 그러지 못하고 근간에 와서 이루어지고 있는 그런 현실에 대해서 우리 박봉근님의 심정을 제가 충분히 이해합니다.

왜냐 하면 대대로 금 같은 땅을 지역과 사회발전을 위해서 희생을 하겠다 라는 것에 대해서 같이 공감하고, 현재 땅이 39사단에 편입된 것을 언제 알았습니까?

○참고인 박봉근 작년 10월인가 11월인가 모르겠습니다. 엽서가 하나 와 가지고 39사단 안에 회의실이 있는 모양입니다. 거기에 모이라고 해서 가보니까 그때 편입되는 것을 알았습니다.

그 앞에는 공청회하고 개인적으로 연락이 아무 것도 없었습니다.

○방종근 위원 그러면 39사단 개발에 박봉근님의 땅이 편입되었는지 아닌지 모르고

○참고인 박봉근 전혀 몰랐습니다.

○방종근 위원 그런데 시에서 보상통지를 받고 나서 알았다, 이런 이야기입니까?

○참고인 박봉근 보상통지가 아니고 개발을 하려니까 당진 토지가 편입되니까, 그 날 지주들이 모이는 날이었습니다.

그래서 가니까 시에서 직원도 나오고 그래 가지고 여기에서 대표자 한 사람을 뽑아주고 뭐라 해서 내가 그때 좀 불쾌해서 시청 직원한테 조금 언성을 높였습니다.

이럴 수가 있느냐 왜 지금까지 아무런 통보도 없다고 갑자기 종이 한 장에 사람들을 모이게 하고 아무런 공청회도 없고 설명도 없이 종이 조각 하나로 사람을 모이라고 해서 이렇게 편입되니까 협조해 달라고 하는 그런 식이었습니다.

○방종근 위원 편입된 시기가 언제인지 모르니까?

○참고인 박봉근 언제인지 모릅니다.

○방종근 위원 알아보지도 않았어요?

○참고인 박봉근 작년 10월달인가 그 때까지 통보가 없었습니다.

○방종근 위원 현재 39사단 개발지구 내에 국방부 땅은 지목 변경이 되었고 개인 땅은 그대로 안 되고 있다?

○참고인 박봉근 예

○방종근 위원 이 부분을 다시 한 번 말씀해 주시기 바랍니다.

○참고인 박봉근 제가 생각할 적에는 국방부에서 기부채납 받은 창원시 토지는 거의 다 지목변경이 된 것으로 알고 있습니다.

그래서 유니시티한테 판 것도 지목변경을 해서 설계상으로 해 가지고 아파트단지로 해서 약 860만원에서 870만원 선에서 매매된 것으로 알고 있습니다.

그런데 우리 사유지들은 지목변경 절대 불허입니다.

○방종근 위원 이제 박봉근님 말씀을 들으면서 대대로 국가를 위해서 희생을 했고 그 피해도 고스란히 받았는데 이제는 39사단이 흑자로 돌아섰기 때문에, 돌아섰다가보다도 이제는 그 대가를, 주변 시세를 따라가지 못하지만 좀 받아야 되지 않느냐 하는 그런 마음이지요?

○참고인 박봉근 예

제가 이 자리에서 생각하는 것은 100% 만족하는 것은 없습니다. 100%는 욕심이고요.

제가 우리 지주들 20명을 모아놓고 한 70~80프로만 우리한테 만족을 해 준다면 우리 그냥 도장 찍어 줍니다. 지금처럼 닫힌 행정을 하는 것 같으면 지금 시에서는 팽과리 치고 데모하라는 그런 식입니다.

시장님하고 면담을 시켜달라고 몇 번 제가 건의를 했습니다. 그래도 묵살되었습니다.

○방종근 위원 잘 알겠습니다. 이상입니다.

○위원장 송순호 방종근 위원님 수고하셨습니다.

우리 참고인 진술시간이 상당히 많이 지났습니다. 예정된 시간보다.

조금 전에 여러 위원님께서 말씀하신 것처럼 행정이 국방부 땅은 지목 변경을 하고 사유지는 지목 변경을 하지 않고 같은 공공업무 용지이지만 지목이 다르게 있기 때문에 형평성에 맞지 않다는 주장이고 그런 것도 형평성이 맞아져서 우리 주민들이 억울한 일을 당하지 않도록 특위에서 좀 특별히 보살피겠다는 점을 약속을 드리고요

○참고인 박봉근 예

○위원장 송순호 더 이상 질의하실 위원님이 없기 때문에 참고인 진술은 이것으로 마쳤으면 좋겠습니다.

○참고인 박봉근 지금 시에서 지목 변경을 안 해 주는 것은싼 가격에 매수를 하기 위해서 입니다.

○위원장 송순호 예, 무슨 말씀인지 알겠습니다.

행정이 싸게 사서 비싸게 파는, 땅장사를 하는 행정을 해서는 안 된다고 생각을 하고

○참고인 박봉근 지금 땅장사하고 있습니다.

○위원장 송순호 그래서 특위에서 그런 부분과 관련해서 특별하게 살펴 보겠다 라는 말씀을 드리는 것입니다.

○참고인 박봉근 예, 고맙습니다.

○위원장 송순호 그래서 참고인 진술은 이것으로 마치고, 이석하셔도 되겠습니다.

○참고인 박봉근 고맙습니다.

○위원장 송순호 다음으로 금일 참석하신 증인 선서를 실시한 다음 질의답변 순서로 진행하겠습니다.

그러면 먼저 전문위원께서는 금일 참석하신 증인을 소개해 주시기 바랍니다.

○전문위원 서정국 전문위원 서정국입니다.

지난 8월 22일 본 위원회 제4차 회의에서 오늘 증인 및 참고인으로 아홉 분이 채택되었는데 39사 부대이전 관련 사업추진 여부를 결정하게 되는 중요한 판단 기준이 되는 기본계획 및 타당성 관련 용역을 수행한 관계자들이십니다.

이중 두 분은 참석하셨으며, 일곱 분은 퇴사에 따른 수취인 불명 및 건강상 이유, 회의참석 등 일정중복으로 인해서 참석이 어렵다는 통보를 받았습니다.

그러면 오늘 출석하신 행정사무조사 증인 및 참고인을 소개해 드리겠습니다.

먼저 증인을 소개해 드리겠습니다.

부대이전사업의 민간사업자 공모를 위한 타당성 검토용역을 맡았던 주식회사 건원엔지니어링 실무책임자 이자 39사 부대이전 및 부지개발 사업의 건설사업 관리단장이신 천관순 전무님 출석하셨습니다.

그리고 39사 부대이전 및 부지개발사업 건설사업 관리단 실무책임임을 맡고 계신 주식회사 건원엔지니어링 홍순관 상무님이 참고인으로 출석하셨습니다.

이상으로 금일 출석하신 증인 및 참고인 소개를 모두 마치겠습니다.

○위원장 송순호 서정국 전문위원님 수고 하셨습니다.

다음은 창원시의회 행정사무감사 및 조사에 관한 조례 제11조에 의거 증인선서를 받도록 하겠습니다.

증인선서의 취지는 행정사무조사를 실시함에 있어 증인으로부터 양심에 따라 숨김없이 사실대로 증언하겠다는 서약을 받기 위한 것입니다.

지방의회에서 실시하는 조사의 증인으로 출석하여 거짓증인을 하거나 정당한 사유 없이 출석을 하지 아니하거나 증언을 거부하면 지방자치법 제41조 제5항에 의거 고발 또는 과태료를 부과할 수 있음을 미리 알려드립니다.

선서는 오늘 증인으로 참석하신 천관순님께서 선서문을 낭독하여 주시고 선서가 끝나면 선서문에 서명한 후 위원장에게 제출하여 주시기 바랍니다.

천관순님 선서하여 주시기 바랍니다.

○증인 천관순 선서, 본인은 창원시의회 창원시 제39사단 부대이전 및 부지개발사업에 대한 행정사무조사에 임함에 있어 성실하게 조사를 받을 것이며, 증인으로서 증언을 함에 있어 지방자치법 제41조 및 같은법 시행령 제43조 창원시 행정사무감사 및 조사에 관한 조례가 정하는 바에 의하여 양심에 따라 숨김과 보탬이 없이 사실 그대로 말하고 만일 거짓말이 있으면 위증의 벌을 받기로 맹세합니다.

2016년 8월 30일 천관순

○위원장 송순호 천관순님 수고 하셨습니다.

그러면 지금부터 증인에 대한 질의를 시작하도록 하겠습니다.

질의 및 답변은 오늘 나오신 증인 및 참고인을 대상으로 순서와 상관없이 일괄 질의하고 답변을 듣고자 합니다.

위원님들께서는 질의를 해 주시되 어제 우리가 해보니까 너무 장시간 한사람이 하니까 회의의 효율성이 떨어져서 일단은 발언시간을 20분으로 제한을 해서 물론 20분후에 하고 또 계속하는 것은 제가 허용을 하도록 하겠습니다.

그렇게 해 주시기 바라고,

○**김동수 위원** 잠시만요. 위원장님 의사진행발언을 하겠습니까.

그렇게 진행해도 무방하다고 보는데 그런데 어떤 깊이 있는 질문과 또 일관성 있는 답변을 받기 위해서는 한 위원한테 시간제한을 하기 보다는 집중 질의하고 집중 답변 받고 하는 이것이 낫지 않겠습니까?

지금 이게 한 주제만 가지고 이야기해도 사실 10분, 20분 금방 가는데 열심히 자료 준비하신 위원들 계시고 하나씩 다른 분들하고 한번 상의해 보시고 그렇게 진행하는 것이 더 효율적이지 않겠나 하는 그런 생각이 듭니다.

○**위원장 송순호** 김동수 위원님 제안 일단 무슨 말씀인지 알겠고요.

어제 해보시니까 한 분이 1시간 이상 하나씩 지루한 느낌이 있어서 그래서 회의를 효율적으로 진행하기 위해서 제가 이렇게 제안을 드렸는데 2개방식 다 저는 무방하다고 보는데 어쨌든 한번 해 봅시다.

해 보고 중간 중간 위원장이 재량껏 그렇게 하도록 하겠습니다.

질의를 해 주시고요.

그리고 오늘 우리 위원님들 앞에 한 장짜리 출석요구 증인 및 참고인 명단이 있는데 2006년도에 최초 용역을 했던 3개사에 있는 실무자들이 거의 다 퇴직을 했거나 아니면 또 범한엔지니어링 같은 경우 오늘 일정이 겹쳐서 못 온다는 불출석 통보가 있어서 참석하지 못했다는 것을 다시 한 번 양지를 해 주시고요.

그리고 지금 증인으로 오늘 출석하신 천관순님은 지금 현재 CM관리단장으로 계시고 예전에는 건원엔지니어링 실무책임자로 일을 하셨기 때문에 아마 용역과 관련해서는 어느 누구보다도 잘 알고 있을 것 같습니다.

그래서 우리 위원님들이 질의를 충분히 하시면 천관순 증인께서는 있는 그대로, 아시는 만큼 설명 드리는 차원에서 답변을 해 주시면 될 것 같습니다.

질의하실 위원님, 김삼모 위원님 질의해 주십시오.

○**김삼모 위원** 반갑습니다. 김삼모 위원입니다.

먼저 바쁜 일정에도 증언을 위해서 참석하신 증인 여러분께 감사를 드립니다.

기부 대 양여 방식에 의한 민자투자사업 방식으로 39사 부대 이전사업이 추진되는 과정에서 최초 39사 이전에 대한 개발방안, 타당성 검토 및 재검토를 실시한 우리 증인의 증언은 정말 진상규명에 있어서 중요한 기초가 됩니다.

당시 기억들을 잘 떠올려서 성실한 답변을 부탁드립니다.

먼저 투자비 대비 회수비를 위해서는 부지 개발이 불가피하다, 이렇게 의견을 재검토시 판단을 하고 제출을 하죠.

거기에서 보면 사업방식에 대해서 1, 2, 3안을 검토한 부분을 제안을 합니다. 우리 창원시에. 그 1안이 그 당시 시가 직접 시행하는 방식, 2안이 공기업 위탁시행, 3안이 민자투자자 공모사업방식 이렇게 제안을 합니다.

우리 천관순 실무책임자께서 이 1, 2, 3안에 대한 사업방식이 어떤 사업인지 구체적으로 좀 설명을 한번 해주시죠.

○**증인 천관순** 상당히 시간이 많이 지났기 때문에 충분한 설명이 될까 좀 두렵습니다마는 제가 기억나고 또 담당했던 만큼 성실히 말씀 올리도록 하겠습니다.

제가 일일이 문서를 찾아보고 답을 하면 시간이 걸리기 때문에 제 기억과 경험에 의해서 말씀드리도록 하겠습니다.

시가 직접, 기부 대 양여는 이미 정해져 있었고요.

그러면 그 재원마련을 어떻게 해야 될 것이냐 이게 사업방식에 있어서 중요한 키 포인트인데 아까 위원님께서 말씀해 주신 세 가지 방식은 실제로 1번 시가 직접 시행한다고 하는 것은 일종의 재정을 투입하는 재정사업이 되겠습니다.

그래서 가장 시의 의지나 또 공공성을 확보하는데 있어서는 유리하고 확실한 방법이 되겠지만 일시에 들어가는 막대한 재정을 시가 부담한다는 것이 굉장히 어렵고, 그다음에 이런 사업에 있어서 사업 리스크가 굉장히 많습니다.

추가 투입되는 금액도 굉장히 많고, 그다음에 거기에 대해서 얻어지는, 회수가 얼마만큼 될 것인지 불투명하고 아무도 장담하기도 어려운 측면이 있기 때문에 시 공직에 있는 어떤 공인으로서 그런 큰 부담과 리스크를 진다는 것은 상당히 어려운 일입니다.

공공부분에서 그 리스크를 진다는 것은. 그런 측면이 있겠고요.

두 번째로 위탁 시행한다는 것은 위례 신도시 같은 것 서울에 보면 이런 쪽들은 LH공사가 맡아서 하는 것처럼 공기업에서 맡아 가지고 시행해 줄 수 있는 방법입니다.

상당히 양자 간에 중간적인 그런 장단점을 다 취할 수 있는 방법이기도 한데 공기업이 또 나름대로의 어떤 이익이랄까 개발에 대한 노력을 회수해 가야 되고 또 공기업에서 상당 부분 자신들의 영향력과 어떤 의지를 구현하려고 하는 그런 점들이 있고 해서 그래서 상당히 좀 한계가 있는 것으로 알고 있고, 그다음에 마지막 본 사업과 같은 경우는 막대한 투자비, 리스크 이런 것들에 대해서 순수한 민간투자사업을 공모로 해서 BF사업으로 진행하는 것이 타당하다고, 2006년 당초 용역에서도 밝혀졌었고 저희들이 재검증할 때에도 그러한 방법이 가장 타당하다고 보았습니다.

○김삼모 위원 비교적 자세한 말씀을 해 주셔서 감사드립니다.

그 당시 재검토 내용, 선정방식에 있어서 잘 표기가 되어 있습니다.

그 당시 민자투자 공모사업을 추진하는 것이 가장 최선의 방안이다. 이렇게 판단을 하셔서 제안을 하죠? 기억나십니까?

○중인 천관순 예

○김삼모 위원 2006년 당시에도 민자투자 공모방식이 타당하다 거기에 부합한 의견서를 냅니다. 기억나시죠?

○중인 천관순 예, 그렇습니다.

○김삼모 위원 그런데 1, 2, 3안을 그 당시 제안을 하셨는데 실제 천관순 실무책임자께서 판단하실 때 1안 사업을 한다는 것은 현실적으로 불가합니까?

○중인 천관순 저희 사업관리단의 역할과 위상이라는 것이 바로 정책적인 측면이라든지 이런 데에서 한계가 있을 수는 있습니다.

그러나 이렇게 막대한 재정이 한꺼번에 투입되는 사업에 대해서 어떤 지자체도 쉽게, 빠듯한 예산에서 그러한 큰 예산을 연출한다는 것은 어렵지 않나 그렇게 간접적으로 제가 경험에 의해서 생각하고 있습니다.

○김삼모 위원 아니 결과적으로 시가 직접 할 수도 있습니까?

○중인 천관순 재정만 충분하다면 할 수 있죠.

○김삼모 위원 그 당시 검토를 하셨잖아요. 창원시 예산규모 대비해서 1안이 시행될 수가 있었습니까?

검토하실 때 그때 분석한 결과에 의하면

○중인 천관순 그 당시에 시의 재정까지 저희들이 일일이 다 세밀하게 검토한 것은 아니고요. 일반적으로 시의 담당자들하고 디스커스를 하면 그게 어렵다는 것을 저희들이 인지를 했습니다.

○김삼모 위원 대부분 몇 가지 안을 제출할 때에는 실현가능성이 있는 안을 제출해야 되는 것 아닙니까?

거기에서 선택을 할 수 있게끔, 어떻습니까?

○중인 천관순 그런 것에 대해서는 방법론적으로 가능한 몇 가지 안이라는 것들이 어느 정도가능성이 있느냐 이것은 상호간에 이론이 있겠습니까마는 실현성이 높은 대안 몇 가지를 가지고 검토할 때도 있을 것이고, 어떤 경우에는 가능한 몇 가지를 추출해 보고 그 중에서 실제로 타당한 것을 결론으로 유출하는 그 두 가지가 다 일리가 있다고 생각을 합니다.

○김삼모 위원 우리 천관순 증인께서 실현가능성이 없는 안을 최초로 3가지를 제안을 하지는 않았을 것 아닙니까?

○중인 천관순 아니 이것이 실현 가능성이 있느냐 없느냐 여부보다는 일반적으로 이런 사업을 추진하는 방식, 그 방식에 대해서 3가지를 비교 검토한 것이라는 이야기입니다.

○김삼모 위원 그런데 줄기차게 2009년도도 그렇고, 2009년 재검토 당시에도 민자투자방식을 제안을 했습니다. 그 방식 외에는 개발관련해서는 불가하다 그래서 민자투자방식에 의한 개발이 타당하다, 이렇게 줄기차게 처음부터 민자투자 사업방식을 염두에 둔 검토 아닙니까? 이게.

○중인 천관순 반드시 그렇지는 않습니다.

○김삼모 위원 그러면 예를 들어 총각이 결혼을 하고 싶은데 여자를 구한다, 이 말입니다.

1번 유부녀, 2번 이혼녀, 3번 처녀 그러면 유부녀는 현실적으로 가능하지를 않잖아요. 그렇죠?

○중인 천관순 그렇다고 비교를 하지 않고 그냥 이겁니다 하면 또 왜 검토가 안 되었느냐 하는 부분에 대해서 절차상이라든지 여러 가지 논리적으로,

○김삼모 위원 알겠습니다. 또 다음 질의가 있기 때문에.

혹시 그 당시 2003년도 1차에 보니까 주택보급률을 84%로 기록을 했어요.

그런데 2009년 당시에 혹시 주택보급률 기억합니까? 우리 창원시.

○중인 천관순 그 수치까지는 기억이 안 납니다.

○김삼모 위원 제가 다음 질문을 위해서 조금 설명을 드릴게요.

2009년 당시에 우리 창원시 주택보급률이 100%입니다. 100%.

그런데 그때 당시 주변에 재검토할 당년도 그렇지만 주변에 북면신도시가 건설이 되고 있고, 또 주변에 진영신도시가 건설이 되고, 마산 쪽에 각종 아파트 개발이 한창 일고 있을 때거든요. 그러니까 엄청난 주택 공급이 되고 있을 시기입니다.

그렇다면 2009년 당시에 100%인데 만약에 지금 39사 공공주택 그러니까 주거 이 개발로 인해서 만약에 사업이 완료되는 시점에서는 주택보급률이 몇 프로 되겠느냐 그런 판단을 한번 하지 않았습니까?

○중인 천관순 그런데 저희들이 이런 것들을 판단을 할 때에는 상위계획을 검토해서 거기에, 상위계획이라는 것도 큰 영역과 많은 전문가들의 검토와 위원회들 이런 과정과 절차를 거치고 시민들의 뜻을 모아서 진행되기 때문에 대표적인 상위계획은 저희들이 볼 때는 2020년 도시계획 기본계획이었습니다.

거기에 보면 우리 중동지역에 인구예측도가 나와 있고 수용 지표들이 나와 있습니다.

저희들로서는 그러한 지표들을 참고해서 진행했습니다.

○김삼모 위원 지금 참고적으로 2015년도 우리 창원시 주택보급률이 107프로입니다.

지금 현재 107프로입니다.

그러면 유니시티 건설사업이 완료가 되고 북면이 되면 상당히 올라가겠죠. 주택 보급률이. 지금 인근 주변 지역의 현황을 이해를 하셨는가 모르겠는데 지금 너무 아파트 주택이 과잉이 되어서 인구 감소의 영향도 있겠죠. 인근 김해지역 아파트값이 떨어지고 있습니다.

혹시 아세요?

○중인 천관순 그런 시중 아파트 가격까지는 제가 잘 모르겠습니다.

○김삼모 위원 그런데 그 당시, 2006년 당시에 보면 북면사격장 부지 개발이 빠져있습니다.

그런데 2009년 당시에는 사격장 부지를 개발에 넣었어요. 그래서 2,016억이라는 회수금을 산정을 하게 됩니다. 그거 한번 설명해 주시죠.

○중인 천관순 저희들이 2006년의 용역을 보면 그 당시에는 인구지표나 이런 것이 2015년 기본계획에는 2020년보다 훨씬 많았습니다.

그래서 개발면적 그러니까 주택 용도로 개발할 수 있는 용도를 거의 48% 이렇게 봐서 거의 주택일변도로 이렇게 개발하는 계획을 세우고 수지를 검토를 한 것을 저희들이 재검토과정에서 보았습니다.

그리고 지역사회에는 부대가 이전되고 나서 그 땅이 어떤 용도로 어떻게 개발될 것인가 굉장히 초미의 관심사가 되는데 그렇게 주택일변도로, 절반 정도를 주택으로 할애를 한다면 도저히 수용될 수 없는 그런 면이 있었다고 보고, 가능하면 주거나 이런 개발을 제한하고 공공이나 공원녹지 이런 쪽을 더 많이 확보하는 쪽으로 가는 것이 기본 아니겠습니까?

그래서 그런 쪽으로 방향을 맞추어서 33프로 이내로 이렇게 민간사업자에게 돌아갈 수 있는 면적을 억제를 하다 보니 수지가 제대로 맞아지지 않아서 그러면 어떤 방법이 있겠느냐 보아서 북면사격장이 상당한 불리한 땅이긴 합니다. 민간사업자로서는. 경사가 져있고 위치상이나 모든 면에서 불리한 땅이긴 합니다마는 저희들이 제안한 것은 그 땅도 개발을 시켜서 투자 대 회수비를 균형을 맞추어서 가능하면 중동에 주거와 상업지역을 제한하면서 또 공공개발에 기여를 많이 하면서 사업수지는 가능할 수 있는 방법이 되도록 그렇게 추진을 했습니다.

○김삼모 위원 중동지구는 좀 축소를 하고 북면사격장 부분은 개발에 포함을 시킨다 그렇죠?

그런데 그 당시 수지 계산을 이리 합니다. 재검토 당시에.

그러면 한 20억 정도 적자가 난다, 이리 보고를 하죠. 기억 혹시 납니까?

○중인 천관순 20억 정도 흑자가 난다고.

○김삼모 위원 흑자가 난다, 이리 보고를 하죠.

총 투자비가 그 당시 8,631억, 총 회수비가 20억 이렇게 재분석을 합니다. 그렇죠?

○중인 천관순 예

○**김삼모 위원** 그런데 중동지구는 좀 제외를 하고 북면지구 2,116억을 넣으니까 흑자가 난다 그렇지?
그런데 아시다시피 결과적으로 토지상승 등 여러 가지 요인으로 인해서 매스컴을 통해서도 아시겠지만 지금 1,280억 정도 흑자가 나지 않았습니까?

○**중인 천관순** 예

○**김삼모 위원** 또 창원시가 분양할 토지가 한 500억 정도, 예정가이죠. 정확한 것은 아니지만. 그러면 토탈 1,900억원의 흑자가 납니다.

그러면 재검토 당시에 조금 예측이라든지 어떤 정확성 신뢰도가 떨어지는 것 아닙니까?

어떻게 생각하십니까?

○**중인 천관순** 상당히 이게, 타당성 분석을 원래 했던 용역업체도 그렇고 또 그것을 바탕으로 그 타당성 분석의 예측기법이나 사용한 자료나 방법이 큰 하자가 없다면 그 방법을 그대로 사용하면서 현실에 맞도록 보정, 보완한 저의 재분석 과정에서 미래를, 경제적 상황에 대한 미래를 정확하게 예측한다는 것은 사실상 아시다시피 불가능한 것입니다.

가능하면 얼마만큼 근접하게 맞추고, 또 결과가 부정적이고 나쁜 결과보다는 긍정적이고 플러스되는 그런 결과가 나오는 것이 바람직하다고 봅니다.

제일 나은 것은 정확하게 맞추는 것이겠죠. 그러나 그렇지 않다면 차선으로는 더 나은 긍정적인 그런 결과를 도출하면 된다고 생각을 하는데 그 당시 여건은 2007년에 리먼 브러더스 사태 때문에 2008년, 2009년 연속해서 세계금융기위기가 왔었고, 2009년은 약간 기지개를 쳐고 있는 그런 단계여서 주변에 땅값, 지가, 물가 이런 것들이 그렇게 침체되어 있는 상태였지 활발하지 못했습니다.

그러니까 미래를 예측할 때 과거의 트렌드를 연속선상에서 보통 예측을 하는데 그런 자료들이나 지표들이 그렇게 지금처럼 굉장히 큰 차이로 예측을 넘어서서 그런 결과가 나오리라고, 이를테면 저희들이 아파트 부지가 평당 2015년에 550만원이 될 것이다 하고 지가상승률이나 이런 트렌드들을 전부 반영해서 예측을 했는데 2016년 올해 초에 나온 감정평가 결과는 900만원에 이르러서 결국은 굉장히 큰 흑자가 나오게 되었습니다.

○**김삼모 위원** 그런데 그 당시에 보면 수지분석을 하면서 감정을 실시를 해요.

그런데 감정하기 위한 현장조사를 하는 과정에서 대부분 표본샘플조사를 그 주변지역을 놔두고 김해지역을 중심으로 했더라고요. 그 이유에 대해서 한번 설명해 주시죠.

○**중인 천관순** 오늘 원 타당성 조사를 시행하셨던 전문가들이 나오셨더라면 거기에 대한 좋은 답변, 정확한 답변을 해 주실 수 있겠습니까마는 저희들이 2009년 4월에 투입되어서 6월까지 한 2달에 걸쳐서 이렇게 기존 보고서를 가지고 검증하는 단계에서는 당초에 감정평가 방법이라든지 이런 것들은 공인된 감정평가기관과 또 인정된 용역결과이기 때문에 그것은 저희들이 준용을 했습니다.

○**김삼모 위원** 그때 재검토가 면밀히 안 이루어졌다고는 말씀할 수는 없겠지만 좀 세부적으로 검토가 잘 안 이루어졌다고 볼 수가 있습니까?

○**중인 천관순** 저는 그렇게 생각은 않고요.

○**김삼모 위원** 그 당시 지금 감정이 보면 상업부지를 그 당시 560만원으로 감정을 합니다.

투자비 회수 분석을 하면서

○**중인 천관순** 상업지역은 그것보다 좀 많이 봤습니다.

○**김삼모 위원** 그 당시 560만원을 보고 개발완료시점에

○**중인 천관순** 2006년 검토보고서를 말씀하시는 겁니까?

○**김삼모 위원** 개발완료시점에는 770만원으로 봐요. 그런데 2006년 당시에 본위원이 조사를 해보면 39사 정문 옆에 보면 메트로 병원이 있습니다. 아시죠?

○**중인 천관순** 예.

○**김삼모 위원** 거기는 준주거지거든요. 준주거지하고 상업용지하고 가치는 비슷합니까?

○**중인 천관순** 그게 경우에 따라서 좀 다릅니다.

○**김삼모 위원** 그래서 그것을 같이 대비를 시키면 2006년 당시 메트로병원 근처가 900에서 1,000만원 합니까. 지금은 한 3,000만원 호가해요.

그러면 이 감정이 좀 낮은 것 아니냐

○**중인 천관순** 다시 말씀이 반복됩니다마는 저희들이 재검토를 한 것은 원텍스트가, 2006년 원 보고서가

있기 때문에 타당성검토보고서가 그것을 기준으로 특별한 공인의 인증력이나 그런 것이 의심되지 않았기 때문에 그 결과를 저희들이 보고 예상지가상승률을 적용해서 판단했던 것입니다.

○**김삼모 위원** 그러면 결론적으로 실제 유니시티 6,100세대가 완공이 되고, 또 주변 진영신도시라든지 마산 해양신도시라지 여러 가지 사업들이 완료가 된 시점에 주택 과잉으로 인한 다른 부작용들이 발생되지 않겠습니까?

○**증인 천관순** 저희들이 건설에 몸을 담고 이렇게 하면서 항상 문제점은 주택보급률과 또 현실에서 벌어지고 있는 주택시장의 움직임은 상당히 우리가 생각하는 그런 수치나 예측하고는 꼭 일치되는 것도 아니고 복잡한 양상을 띠고 있는 것을 저희들이 많이 느낍니다.

그래서 저로서는 거기에 대해서 증인으로서 정확한 말만 말씀드리고자 한다면 신뢰성이 있는 그런 의견을 내기는 어렵겠습니다.

○**김삼모 위원** 어쨌든 성실하게 답변을 해 주셔서 감사합니다.

그 당시 우리 창원시 통계연보를 참고를 많이 하셨더라고요. 창원시 통계연보를.

그때 보면 그 당시 39사 주변 의창동을 2005년도가 되면 인구가 늘어나는 것을 분석을 이렇게 합니다.

거기 보면, 2005년도에 51,844명, 2011년도가 되면 좀 증가를 해요. 54,978명, 2016년도 57,322명으로 증가한다, 이렇게 분석되어 있습니다.

또 주택보급률은 88%가 될 것이다, 이렇게 분석하고 있습니다.

이 통계자료를 그 당시에 많이 참고를 하셨더라고요.

이게 기본용역보고서에 다 들어가 있습니다. 보이시죠?

○**증인 천관순** 예

○**김삼모 위원** 그런데 지금 현실은 어떻습니까?

불과 한 6~7년 전인데. 길게는 10년이고.

그래서 본위원이 주장을 할 때는 과연 그 당시 창원시가 도시개발을 함에 있어서 주택보급률이 떨어진 것도 아니고, 주변 북면신도시가 한창 건설 중에 있고 주변 인근 이런 지역을 감안을 했더라면 과연 지금처럼 6,100세대 아파트 숲의 개발방식이 맞았냐 그러면 역으로 이렇게 생각해 봅니다.

물론 창원시민들의 숙원사업으로 부대이전은 불가피했다, 이리 말씀하시는데 가만두면 국방부가 이전할 사업이에요. 내가 볼 때에는.

창원시가 몸이 달아서 빨리 이것을 이전을 해야 되기 때문에 국방부에 의해서 모든 것을 양보하고, 양보하고 구체적인 내용들도 많이 있지만 거의 다 못 물어봅니다.

최초 용역을 한 분들이 지금 출석을 안했기 때문에, 그래서 조금 제한적으로 물어볼 수밖에 없는데 그러면 39사단 부대이전을 한 것하고 지금 아파트에 어떤 숲으로 조성된 도시개발하고 과연 창원시 미래가치를 봤을 때 어떤 것이 더 나은 것인지 헛갈려요.

그대로 주둔을 하고 있는 것이 더 나은 것인지, 빌딩 숲의 개발이 더 나은 것인지 우리 천관순 증인께서 한번 답변을 해 주시죠.

○**증인 천관순** 먼저 2006년 원 보고서에 여러 가지 자료 활용이라든지 추정 이것에 대해서는 제가 바로 한 것이 아니기 때문에 특별히 말씀드리기는 그렇고요.

나머지 위원님께서 이야기해 주신 미래 도시의 모습이라든지 도시의 어떤 상황 이런 것들하고 또 부대이전에 대한 여러 가지 총체적인, 기본 그림과 틀에 대해서는 굉장히 거대담론에 속하고 이런 것들은 도시전체에 대한 개발계획과 도시계획 기본계획 이런 것들하고 관련이 있기 때문에 저는 저한테 주어진 부지와 위치에 대해서 그간에 있었던 수많은 검토내용을 다시 한 번, 다 이미 결정되어 있는 2020년 우리 창원시 도시기본계획에 준해서 한번 재검토를 했다, 이렇게 말씀드리고 이것은 도시전체에 대한 정책적이거나 도시계획 전체에 대한 것은 제가 감히 말씀드리기는 좀 어렵다고 사료됩니다.

○**위원장 송순호** 김삼모 위원님 지금 시간이 한참 지나서 1차 질문 이 정도로 마무리 하시고 정회를 했다가 그리 합시다.

○**김삼모 위원** 알겠습니다.

○**위원장 송순호** 3시 15분까지 정회를 선포합니다.

(15시05분 회의중지)

(15시16분 계속개의)

○위원장 송순호 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 회의를 속개하겠습니다.

다음 이어서 김삼모 위원님 마지막 질의 계속 이어서 하시죠.

○김삼모 위원 예, 계속해서 마무리를 하도록 하겠습니다.

우리 천관순 증인님, 재검토 당시에 앞에서 제가 좀 많은 질의를 드렸습니다.

이거를 잘 종합해서 당시 북면 신도시 주변에 진영 신도시 이 주변에 어떤 이런 여건 변화 또 2009년 같은데 아마 재검토 당시 같은데 어느 정도 주택보급률이라든지 인구출산률 감소에 대한 우려 등등이 나올 때입니다. 시기가.

여기에 대한 분석, 논의는 없었습니까?

○증인 천관순 아까 말씀드렸다시피 그것이 핑계가 될 수는 없을지도 모르겠습니다만 저희들이 2004년에 본 업무에 뛰어들어서 그동안에 굉장히 지면에 많이 되어 있었고 지역사회나 국회에다 청원을 할 정도로 굉장히 압력이 신속한 추진에 대한 그런 것들이 있었는데 저희들이 투입돼서 굉장히 일정들이 늦어지고 있었기 때문에 짧은 기간 안에 기존에 있는 용역성과를 크게 보니까 크게 잘못됐다거나 이런 것은 아니었습니다.

시점이 안 맞고 이런 것들이 보여서 그거를 바탕으로 현실에 맞게 수정·보완하는 그쪽에다 역점을 뒀기 때문에 처음부터 다시 이 사업을 검토하는 것과 같은 그런 원초적인 검토는 할 시간과 여건이 맞지 않았습니다.

○김삼모 위원 우리 행정에서 전문지식이 없기 때문에 그런 용역을 소화해 낼 수 있는 전문가에게 맡기는 거예요, 이 용역이란 게.

그렇죠?

○증인 천관순 그렇습니다.

○김삼모 위원 혹시 미국 뉴욕주에 있는 센트랄파크에 가보신적이 있습니까?

○증인 천관순 제가 유럽 쪽은 많이 갔는데 거기는 못가봤습니다.

○김삼모 위원 지금 거기가 뉴욕 도심 중앙에 도시공원을 건설을 해 봤어요. 센트랄파크라 하는데, 이게 지금 한 4천만명이 연간 방문을 하는 세계적인 관광명소가 되어 있습니다.

그래서 본 위원이 종합적으로 과연 39사 이전을 이렇게 했어야 했느냐, 그 당시 재검토라든지 용역을 할 당시에 소신 있게 어떤 해수비 쪽에 초점을 맞추어서 민자투자방식에 의한 방식이 타당하다, 이렇게 주장할 것이 아니고 전문가 아닙니까, 전문가.

도시의 그림을 그릴 수도 있고 창원시가 가지고 있는 공원들이 실제 저는 실용적 기능 쪽에서는 약하다 생각합니다. 이용률도 낮고.

그래서 센트랄파크가 지금 제가 판단할 때 실용적 공원으로 도시공원이 조성되었다, 만약에 우리 창원시에 센트랄파크 같은 시설을 39사에 설치를 한다면 창원시 도시에 엄청난 미래가치가 달라질 거 아니냐 이런 결론을 제가 냅니다.

거기에 대해서 짧게 견해를 밝혀 주시기 바랍니다.

○증인 천관순 이상적으로 봐서 위원님께서 제안하신 이런 것들은 굉장히 훌륭하고 바람직한 도시의 모습이라고 생각합니다, 저도 이쪽 분야의 한 사람으로서.

그러나 그것들이 실현되기 위해서는 여러 가지 사회적 합의와 경제적인 여건들이 동반되고 그 접점에서 어느 접점에서 이루어진다고 생각합니다.

○김삼모 위원 제가 끝으로 조금 아쉬운 거는 그 당시 용역을 하신 분들과 재검토를 하신 업체에 아쉬운 거는 지금 현재 아시다시피 북면 신도시가 거의 중단위기에 있어요.

그런 부분에 대한 예측이 조금 미흡했다는 아쉬움을 표현을 제가 합니다.

이상입니다.

○위원장 송순호 예, 김삼모 위원님 수고하셨습니다.

어쨌든 용역을 진행할 때 당초에 용역의 예측이 지금 현재의 결과치와는 상당한 괴리가 있다, 이거와 관련해서 용역의 신뢰성에 대한 문제제기도 좀 있었고 또 실질적으로 최초의 용역을 다시 수정·보완할 때 전반적으로 보완했을 때에 대한 사유가 있었겠지만 그 당시에 과연 2009년도 당시에 창원시 도시계획이나 북면이나 인근 지역에 신도시개발을 고려할 때 당초에 용역을 그렇게 했을지라도 재검토할 때는 그런 상황까지 조금 더 반영을 해서 소신 있게 용역결과를 냈으면 좋았을 뻔했다라는 말씀이 있었던 것 같아요.

다른 질의하실, 노창섭 위원님 질의해 주십시오.

○노창섭 위원 예, 노창섭 위원입니다.

일단 최초에 용역을 하신 건화·범한 관계자가 참석 안 해서 대단히 유감이고 만일에 이 행정사무조사가 연장 된다면 반드시 저는 2차 통보를 해서 출석을 해야 된다고 생각합니다.

어쨌든 그러나 재검토 용역을 하신 건원엔지니어링 두 분이 일단 참석하셔서 천만 다행이라고 생각하고요.

제가 기초적인 부분 몇가지만 해야 이해가 빠르기 때문에 건원엔지니어링 두 분 천관순씨가 대표이신가요?

○중인 천관순 아닙니다, 제가 건설사업관리단장을 맡고 있고요.

○노창섭 위원 그러면 홍순관씨는?

○참고인 홍순관 보조역할이라고 하시면 됩니다.

○노창섭 위원 보조역할 하신다?

○중인 천관순 예.

○노창섭 위원 그러면 천관순씨는 재검토 용역부터 CM사까지 다 관여했나요? 건설사업 관련해서.

○중인 천관순 예, 제가 건설사업관리단장으로서 건설사업 타당성 재검토를 맨 처음 업무로 시작했습니다.

○노창섭 위원 이어서 CM도 총괄 다하고?

○중인 천관순 예.

○노창섭 위원 예, 알겠습니다.

혹시 도심하고 건원에서 제끼고 어찌 보면 건원이 39사단사업을 총괄 책임했다, 기술적이나 실무적으로. 그렇게 이해해도 되죠?

○중인 천관순 그 용역 부분에 일정 부분은 원 용역자에 모션도 있을 것이고

○노창섭 위원 그렇죠.

그 바탕으로 재검토 용역

○중인 천관순 그렇다고 보입니다.

○노창섭 위원 여러 가지 제가 공모지침서 작성과정부터 있지만 몇 가지 쟁점 우선 말씀 드리면 어제도 제기했지만 재검토검증결과 용역보고서를 제가 2번이나 읽어봤거든요.

부록 자료는 구체적인 수치는 일일이 안읽어봤지만 요약은 읽어봤는데 기본적으로 김삼모 위원님 지적한 부분은 제외하고 어제도 말씀드린 119연대가 당시 국장님도 2007년도 이전하거나 이전한다는 것을 인지하고 있었다, 알고 있었다, 그러나 그것을 사업에 넣고 안 넣고 판단은 그 당시 못했다, 이렇게 진술했어요.

이 재검토용역서에 보면 부록이나 자료에 119연대가 정확하게 건축물 공작물이 표기되어 있고 금액까지 표기되어 있습니다.

그리고 이거 납품은 2009년 6월입니다.

쉽게 말하면 119연대가 이전하거나 이전한 시점보다 2년이 지난 시점에 납품을 했고 이런 상황이거든요.

담당공무원이나 실무자들이 다 인지하고 있었다, 그러면 당연히 용역하신 분이 인지하고 있었겠죠?

답변을 해 주시죠.

○중인 천관순 예, 그 부분은 2009년 4월부터 착수해서 검증할 동안에는 저는 군부대의 특성상 상당한 부분들을 자료랄까, 이런 정보를 상당히 제한적으로 주고 그런 측면들이 있다고 당시 느꼈었고요.

명확한 사실을 제가 인지는 못했습니다.

○노창섭 위원 아니, 그 용역사가 공무원들이 인지하고 있는 상태에서 실질적으로 이전은 2007년 11월에 이전했는데 6월에 납품하셨잖아요, 3월 시작해서 어쨌든 한참 뒤잖아요.

그리고 공무원들로부터 자료도 받았을 거고 여러 가지 현장도 가봤을 거고 용역을 책상에서 하지는 않았을 거 아닙니까, 그렇죠?

실무자들이나 현장목록도 가보기도 해봤을 거고 전반적인 점검을 하는 게 용역사의 책임이고 그만큼 금액을 지급하는 만큼.

정확하게 인지를 안 했다는 답변은 제가 이해할 수 없는데요.

명확하게 답변을 부탁드립니다.

○중인 천관순 예, 그 다음에 한참 진행하고 합의각서 변경이 1차 있었습니다.

그때 그것을 저희가 알게 됐습니다.

○노창섭 위원 합의각서는 뒤에 따로 물어보는데 용역서 납품할 때 인지하고 있었냐 그걸 물어보는 겁니다

○**증인 천관순** 그 당시에는 당시의 합의각서 내용에 명기가 리스트에 들어 있었기 때문에 거기에 따라서 진행을 했습니다.

○**노창섭 위원** 진행된 자료는 제가 봤고요.

인지한 공무원은 어제 답변이 2007년부터 인지하고 있었다고 답변 하셨어요.

국방부나 다른 감사원에 보내는 청원서에도 부대이전과 관련한 언급이 있습니다. 어제 질의했거든요.

용역사가 인지하고 있었냐를 물어보는 거예요.

그 답변 부탁드립니다.

○**증인 천관순** 그러니까 그 시점이 저희들이 2006년에 결과를 내고 나서 재검토결과를 내고 나서 합의각서 변경을 해서 공모를 낼 기간 동안 알게 됐습니다.

이미 진행되고 난 다음에요.

○**노창섭 위원** 인지 안 했으면 엄청나게 용역사의 책임이 크죠?

담당공무원들도 인지하고 있었고 다 알고 있는 사실을 재검토용역하신 건원이 몰랐다, 어떻게 보면 이 용역 보고서 납품은 부실할 뿐더러 허위다, 허위용역보고서를 낸 거나 마찬가지인데, 실제 사실과 다르기 때문에 거기에 대한 책임이 분명히 용역사에 있지 않습니까?

○**증인 천관순** 그 시점이 약간 오버되면서 저희들이 파악하고 인지해서 합의각서 변경을 해서 삭제하는 과정에서 저희들이 또

○**부대협력과장 조우명** 뒤에 2010년도에 변경됐고요.

그건 1차 변경되면서 뒤에 변경됐고 2009년도 시점을 제가

○**증인 천관순** 2009년도 시점에 바로 변경을 해서, 변경을 해서 공모지침을 했습니다.

○**노창섭 위원** 공모지침 할 단계는 변경된 거 알고 있습니다.

납품할 때, 납품할 때 이 용역을 납품한 2009년 6월입니다, 그렇죠?

○**증인 천관순** 예.

○**노창섭 위원** 공무원이 인지한 시점이 2007년입니다.

2년이나 갭이 있더라고요.

○**증인 천관순** 아니요, 그게 아닙니다.

○**노창섭 위원** 납품 2009년 6월 납품 하셨잖아요.

○**증인 천관순** 예.

○**노창섭 위원** 근데 공무원들이 인지를 해서 119연대가 창녕으로 이전한 사실을 공무원들이 인지하고 알고 있는 사실이 모든 자료에 나와 있고 어제 답변도 하셨어요. 2007년이예요.

2년이나 갭이 있다니까요.

그래서 내가 6개월 정도 이 정도 같으면 이해하려고 하는데 2년이나 있습니다.

그 이후에 합의각서 변경되고 공모지침서할 때는 사실 알고 빠졌습니다.

그 이유는 따로 물어볼거고 이 시점을 정확하게 하셔야죠.

○**증인 천관순** 그러니까 2009년

○**노창섭 위원** 6월

○**증인 천관순** 4월에 저희들이 업무에 착수해서 재검증을 하는 기간 동안에는 그것을 잠깐 인지를 못했다는 것을 말씀드렸고요.

6월 중순경에 검토를 완료하고 그 다음 해야 될 것들이 공모지침서를 만들고 할 단계인데 그때 부대하고 계속 협의하고 하는 과정에 그 사실을 알고 합의각서변경을 했던 겁니다.

○**노창섭 위원** 답변은 이래 들겠습니다. 몰랐다, 속기하니까 위증하면 안 됩니다.

속기하고 선서하셨습니다.

분명히 답변에 2009년 4월부터 착수해서 6월에 납품할 때는 몰랐다?

○**증인 천관순** 몰랐다는 말씀이 창녕으로 간 걸 알았느냐 몰랐느냐

○**노창섭 위원** 그렇죠.

알았으면 용역보고서 이렇게 안됐죠.

○**증인 천관순** 그거는 인지 못했습니다.

○**노창섭 위원** 못했죠.

○중인 천관순 예.

○노창섭 위원 그러면 공무원들은 2007년부터 알았으니까 허위자료를 용서해 준 거나 마찬가지죠?
자료 제출해야 용역을 하나니까.

창원시 공무원들이 인지하고 있었는데 공무원책임이다, 그렇죠?

그렇게 해석해도 됩니까?

○중인 천관순 그거는…….

○노창섭 위원 몰랐잖아요, 그렇죠?

단장님 몰랐으면 어제 답변은 2007년도에 알았다고 공무원들이 인지하고 있었기 때문에.

공무원들이 허위자료를 준거다, 용역사에.

안그렇습니까?

○중인 천관순 저희들은 합의각서를 보고 거기에 준해서 할 수 밖에 없었기 때문에 그랬던 것입니다.

○노창섭 위원 그렇죠.

최초의 합의각서에는 들어 있습니다.

그래서 인지하고 있으면서 들은 걸 어제 당시에 공무원 국장님 따졌고요.

판단은 알고 있었습니다.

판단은 이때 할 때든 어쨌든 판단만 안했을 뿐이다, 그래서 최초 합의각서 들어있었다 답변을 받았고 그거는 다 속기가 되어 있습니다.

그런데 제가 드리고 싶은 이야기는 공무원들이 재검토용역하신 자료에 인지를 못했다라면 어떻게 보면 허위 자료를 준거다, 현재 재검토하실 때 창원시로부터 자료를 받았을 거 아니에요?

○중인 천관순 아니, 그때까지 저희들이 공식적인 합의각서가 2008년에 체결된 합의각서에 그렇게

○노창섭 위원 최초로 합의각서에 있습니다.

내가 그걸 부정하는 게 아니고요

○중인 천관순 그래서 거기에는

○노창섭 위원 2009년 4월부터 9월까지 재검토용역을 하셨잖아요.

○중인 천관순 예.

○노창섭 위원 그때는 공무원들이 주는 합의각서와 공무원들이 주는 자료에 근거로 해서 재검토용역을 했을 거 아니에요.

○중인 천관순 그렇습니다. 그게 2008년 11월

○노창섭 위원 그거를 인지한 공무원들은 2007년도에 다 알고 있었고 그럼 공무원이 용역사에 허위자료준거는 성립 되잖아요.

○중인 천관순 그건 허위자료라고

○노창섭 위원 아니, 사실과 다른 게 허위자료죠.

○중인 천관순 아니, 그때까지 맺어진 합의각서죠.

공식적인 자료죠, 그게.

○노창섭 위원 됐습니다.

그거는 속기가 되어 있기 때문에 몰랐다, 결론을 이야기하면 용역사는 몰랐다, 제가 받아들이겠습니다.

○중인 천관순 그 시점까지는 몰랐고 그 이후로는 바로 알게 됐습니다.

○노창섭 위원 그 이후로 수정한 것도 자료 다 봤습니다. 예.

○중인 천관순 예.

○노창섭 위원 여러 가지 많지만 제가 너무 오래 쓸 수 없기 때문에 언론에 쟁점이 되고 있는 골프장 관련해서 제가 질문을 드리겠습니다.

골프장 당시에 제가 사업계획서에 보니까 CM업체에서 다 이렇게 투자비조정이나 할 때 다 하셨죠?

○중인 천관순 예.

○노창섭 위원 같이?

그래서 단지 19억원의 골프연습장이 사업계획서에 있더라고요.

그래서 자료를 쭉 검토해보니까 어느 순간에 2012년 `13년 넘어오면서 9홀짜리 304억 골프장이 이렇게 설계를 해서 공사를 해서 지금은 준공을 했었습니다.

근데 이게 왜 골프연습장이 바뀌었느냐 따지니까 창원시 담당공무원들이 뭐랬냐면 함안군의 요구에 의해서 했다, 어제 부시장님도 그렇게 언론에다 해명 하셨어요.

그게 사실입니까?

○증인 천관순 예.

○노창섭 위원 그게 사실이 아니면 어떻게 책임지실 겁니까?

○증인 천관순 그거는 공문에 다 나와 있기 때문에

○노창섭 위원 저도 공문 봤습니다.

사실이 아닌 증거를 제출하시면 책임지셔야 됩니다.

○증인 천관순 제가 아는 한도는 사실이기 때문에 다른 증거가 나왔을 때는 제가 그거는 다시 또 무슨 증거인지 봐야 답변 드리죠.

○노창섭 위원 우리 창원시하고 CM사 시공사하고 함안군하고 제가 볼 때 기성검사하실 때부터 다 자료에 보니까 다 되어 있더라고요.

사인도 되어 있고 일정 공사금 대금 지불하고 진행하고 참여하셨죠, 그렇죠?

○증인 천관순 예.

○노창섭 위원 투자비 조정하거나 설계 변경할 때 이것도 설계변경이니까 실제로 감사원감사에서 그런 지적을 했고 감사원감사 자료 제가 집행부에서 안 줘서 다른 루트로 확보를 했습니다.

(자료를 들어 보이며)

감사원 감사 자료 보면 감사원의 국방부 시설 본부를 감사할 때 창원시와 다른 데 할 때 이렇게 됐습니다.

앞에 쪽 설명이 되지만 2011년 5월 20일 창원시와 시행자를 포함한 민관군 합동회의를 개최하여 골프장을 신설하는 것으로 협의하였다.

(자료를 들어 보이며)

2011년 5월 20일이라고 명확하게 명시되어 있습니다.

그런데 창원시 담당공무원이 저한테 준 요구 자료입니다. 이 부분이 해명이 안 돼서.

이 자료는 2012년 6월 18일 함안군수 하성식 이름으로 창원시장 부대협력과에 오셨습니다.

자료에 보면 조금 전에 말씀하신 5가지 사항이 들어 있습니다. 5가지 사항이.

2012년 6월 18일 여기 국공장이 들어 있고요.

그러면 감사원에서 함안군도 불렀을 거고 CM사도 불렀을 거고 국방부 관련 사실 불렀을 거 아니에요.

이거 왜 사실과 다르죠?

○증인 천관순 저는 그 회의에 참석한 바 없습니다.

○노창섭 위원 CM사에 참석 안 했습니까?

○증인 천관순 예, 알지 못합니다.

○노창섭 위원 확실히 모릅니까?

○증인 천관순 예.

○노창섭 위원 그러면 우리 창원시만 참석했습니까?

○증인 천관순 그것도 모릅니다.

○노창섭 위원 그럼 CM사 역할이 뭐예요, 그러면.

○증인 천관순 저희들이 모든 부분을 전부 관장하고 관여하고 책임지는 것은 아니고 위임된 부분에 대해서만 저희들이 하기 때문에

○노창섭 위원 이것도 일종의 19억짜리를 304억으로 바꾸면 투자비 조정해서 했는데 이 사실을 몰랐습니까?

○증인 천관순 정책적인 그 기초적인 정책결정이라고 그렇게 말씀하시는 것 같은데 그런 단계에서까지 저희들이 참석하거나 그러지는 않습니다.

○노창섭 위원 이 자리에는 없었다?

○증인 천관순 예.

○노창섭 위원 그러면 2012년 6월에 있을 때 공문을 받은 이후에는 참석 했었어요? 설계조정하고 할 때는 함안군에 공식오고 난 이후에

○증인 천관순 후에 추진할 때는

○노창섭 위원 추진할 때는 참여했다?

○중인 천관순 골프장의 설계라든지 이런 것들에 대해서는 기술적으로 참여를 했죠.

○노창섭 위원 참여를 했다?

○중인 천관순 예.

○노창섭 위원 이 자리에는 없었다?

○중인 천관순 예.

○노창섭 위원 감사원이 거짓말을 하지는 않을 거 아니에요, 그렇죠?

○중인 천관순 그거는 제가 알 수 없습니다.

○노창섭 위원 그러면 제가 이 부분에 따른 창원시나 다른 방법으로 제가 확인을 하겠습니다.

CM사가 관여를 안 했다고 분명히 속기되어 있습니다.

그 이후에 제가 공모지침서와 관련해서, 위원장님 계속해도 되나요?

○위원장 송순호 하십시오.

○노창섭 위원 되나요?

○주철우 위원 (고개를 끄덕임)

○노창섭 위원 우리 동료위원 중에 공모지침서를 작성하는 과정에 여러 가지 지점이 있었는데 동료위원이 지적한 거지만 제일 궁금한 거는 저는 35사단의 공모지침서와 39사단의 공모지침서를 비교 한번 해 보신 적이 있으십니까?

○중인 천관순 예, 벤치마킹을 할 수 있는 유일한 유사사업이었기 때문에 충분히 참고를 했습니다.

○노창섭 위원 참고 했습니다?

○중인 천관순 예.

○노창섭 위원 예, 두 번째로 공모기간입니다.

당시 공무원한테 몇 번 지적했지만 아시겠지만 이게 8,879억 우리 재검토에는 8,631억이라고 제출한 큰 대형사업입니다, 그렇죠?

여기에 공무원들은 전국 평균이 75일이고 60일이기 때문에 90일에서 100일 정도 준 거는 다 타당하다, 이 정도 줬으면 많이 준거다, 계속 답변을 하셔서 전문위원님과 제가 사전심사보고서하고 심사할 때 자료를 다 봤는데 5분이 이 사업은 저는 이게 기부 대 양여해서 PF민간공모사업으로 하면서 이게 어쨌든 태연컨소시엄이 단독 입찰한 부분에 대해서는 상당히 의문을 가지고 있어요.

예를 들어서 삼성과 현대 같은 대형사업하고 경쟁을 했다라면 상당히 사업비가 내려갈 수 있다, 저는 그렇게 생각하기 때문에 이 공모지침서를 우리가 검사하신 분으로서 당초계획 90일에서 100일로 변경한 부분 이게 타당했습니까?

그거 답변 해보십시오.

○중인 천관순 당시 저희들이 공사 제안서 작성기간을 가지고 검토를 많이 했습니다.

많이 했는데 저희들이 검토과정에서 상당히 큰 많은 PF공모사업들이 90일 정도 기간을 갖고 있었고 짧게는 75일도 있고요.

물론 그 이상도 있었습니다.

그리고 각종 당시 여러 가지 민투사업, PF공모사업 이런 것들에 대한 검토, 이런 것들을 보고 90일로 결정해서 제안을 했고 그 심의과정에서 프로젝트에 어떤 완성도를 더 높이기 위해서 10일 정도 더 여유를 주는 게 좋겠다, 그런 의견들이 많으셔서 그렇게 반영해서 100일로 결정했습니다.

○노창섭 위원 아니 그러니까 100일 결재한 사실은 알고 있고 공무원 답변 했고요.

적정했느냐에 대해 전문가로서 실무 심의위원 중에 저는 아직 전문가 아니라서 어디가 적정하지 몰라요.

상식적으로 보면 8,879억의 기부 대 양여사업의 규모나 이런 걸 봤을 때 새로 관심 있는 사업을 90일 한다는 건 여기도 일부 위원이 주장하지만 현황조사와 분석하는 데도 불가능하다라는 그런 제 상식적으로는 그렇게 생각해요.

그런데 제 상식이 전문지식이 아니기 때문에 100일이 적정하나에 대해서 최초 결론은 핵심은 100일이 적정한지에 대해서 전문가로서 답변을 해 주시죠.

○중인 천관순 당시에 당연히 상당히 중요한 부분이기 때문에 검토를 했습니다.

그래서 그 당시에 보면 인천 청라지구 외국인투자유치프로젝트가 90일, 성남 판교 복합단지 PF사업이 90,

가음교택지개발사업지구 내 하우스센터 PF 사업 등이 90일, 이런 대표적인 사례가 있었고

○노창섭 위원 거기 사업규모나 이런 게 단순하게 그렇게 하지 말고 사업규모 이런 종합 판단하셔야 되는 거 아닌가요?

○중인 천관순 이런 프로젝트들도 당시에 상당히 큰 프로젝트들이었습니다.

그리고 대표적으로 벤치마킹 하고 있는 전주 35사단 이쪽은 더 짧은 기간 제가 75일로 기억하고 있는데 맞는지 모르겠습니다만 그렇게 돼 있었고 그리고 한 가지 본 사업은 규모는 크지만 군부대를 설계하는 사업입니다.

국방군사시설들을 보면 시설기준들이 다 나와 있고 복잡하고 어려운 그런 과정은 아닙니다.

그런 것들도 감안했고 그리고 한 가지 시험문제를 풀 때 시간을 마냥 많이 주고 풀라고 하지 않습니까?

그것도 하나의 신뢰성의 참여하는 기업들의 신뢰성과 능력을 평가하는 하나의 방법으로 많은 형상설계라든지 이런 거에 있어서 물론 프로젝트의 기한이 짧은 원인도 있지만 또 그런 능력을 평가하고 열성을 참여열의를 평가하는 방법으로서도 그렇게 긴 세월을 많이 주지는 않습니다.

○노창섭 위원 단장님, 반대로 이런 거 있잖아요.

일반 민간사업이라면 자료나 이런 것들이 많이 오픈되어 있을 거라고 생각이 돼요, 제 상식으로는.

그런데 반대로 군과 관련된 저도 몇 번 필요한 자료를 이 자리에서 말씀드리면 시에도 말 했지만 국회를 통해서 국방부에 자료요구를 몇 번 했습니다.

그런데 100% 못받았어요.

핵심이 뭐냐면 국방부는 군사기밀이라는 이름으로 법에도 그래 되어 있다고 하더라고요. 보좌관들이.

이거를 기준으로 들이대면 줄 수가 없어요.

안 줘도 되는 국가안보와 관련된 우리나라 법에 특히 이런 부분에 근거를 대니까 그 관련조항도 있고 정보의 접근성이 상당히 떨어집니다.

근데 아시겠지만 대기업도 마찬가지로 생각이 들고 반대로 군사와 관련된 시설이기 때문에 시설을 기부하는 39사 함안지역에 상당한 빌딩을 짓는다든지 복합적인 건물을 짓는 게 아닌 건 사실이에요. 제가 사업계획서를 다 봤기 때문에.

그러나 그 규모나 내용을 파악하기 위해서는 기존에 한번 해 본 경험이 있거나 군사정보를 많이 파악하고 있는 회사가 객관적으로 유리할 거라는 생각이 들었어요, 제가 봤을 때.

근데 아시겠지만 주식회사 태영은 35사단을 하고 있었고 군과 관련 시설을 많이 한 경험이 있기 때문에 이것은 그 기간 부분이 단순한 90일, 100일 역으로 생각하면 접근성이나 자료가 없기 때문에 태영에 엄청나게 유리한 거죠.

그래서 그 기간을 일반민간사업과 단순비교해서는 안 되겠다는 게 제 상식이에요.

그렇게 보지 않습니까?

○중인 천관순 답변 드리겠습니다.

어떤 특별한 업체를 위해서 그렇게 사업제안서 작성기간을 제출한 것은 아닙니다.

○노창섭 위원 염두한 건 아니다, 아니 그러니까 제가 염두 했다라고 질문하지는 않았습니까.

○중인 천관순 아니 그런 게 아니냐고 물으셔서 아니라고

○노창섭 위원 군사시설과 관련된 부분 이전이기 때문에 몇키로 정보의 접근성이 떨어지기 때문에 기간을 많이 줘야 되는 거 아니냐 이런 거죠.

○중인 천관순 정보의 접근성은 저희들이 공모지침서에 저는 이렇게 생각합니다.

공모지침서에 요구조건을 다 군부대로부터 받아서 공통으로 공개를 해서 다 공모지침이니까 공개모집 아닙니까?

다 배포를 했고 모든 자료를 저희들이 어떤 특정한 업체나 이런 데 제한적으로 배포한 적이 없습니다.

공정하게 배포를 했고 그 다음에 국방시설 기준이라든지 이런 것들은 관련 법령에 의한 부록이기 때문에 그런 정도의 참여할 업체들이면 그런 기준들을 목표해서는 안 된다고 생각합니다.

○노창섭 위원 예, 무슨 말인지 알겠습니다.

일단 이 부분은 투자비조정이든 다른 부분도 있어요.

제가 30분을 넘게 썼기 때문에 보충질문 때 그 부분 하도록 하겠습니다.

이상입니다.

○위원장 송순호 예, 노창섭 위원님 수고하셨습니다.

정확하게 얘기되어야 될 부분들이 어쨌든 119연대가 기부재산목록에 최초의 합의각서에는 명기되어 있던 거는 사실이고, 그렇죠?

이것의 인지를, 공무원들이 인지를 어떻게 했든 언제했든간에 인지가 굉장히 중요하고, 그리고 최종적으로 공모지침서를 위한 재검토를 함에 있어서 119연대가 기부재산목록에 되어 있는 그대로를 인정해서 검토를 한 거잖아요?

119연대가 기부재산에 포함된 상태로 검토를 한 거잖아요? 검토를.

○증인 천관순 사업성검토 재검토 말씀하시죠?

○위원장 송순호 그렇죠, 그렇죠.

○증인 천관순 그 당시까지는 그렇게 검토를 했습니다.

서류에 의해서 주어진 요건에 의해서 그렇게 했습니다.

○위원장 송순호 맞습니다.

그러니까 서류에 의해서 검토할 수밖에 없고 그래서 이거는 저는 용역사의 책임이라기보다는 어쨌든 공무원 우리 집행기관에서 이것을 인지를 했다면 당연히 이것을 제척시키고 합의각서를 작성을 했어야 되는데 2008년 11월 6일날 최초로 합의각서를 작성할 때 이것을 제척시키지 못한 창원시 집행기관의 책임이 크다고 생각을 합니다.

물론 창원시 집행기관에서 그 당시에 우리가 인지를 못했다고 하면 할 말은 없지만 그 자료에 의하면 2007년도 12월달에 분명하게 119연대가 창녕으로 이전된 것을 인지를 합니다.

왜냐하면 그 내용이 2007년 12월달에 국회청원서 문구에 들어가 있어요.

그렇기 때문에 인지를 못했다고 보기는 힘들어요.

인지를 하고나서 1년이 지났음에도 불구하고 국방부에서 기부재산목록을 넣어줄 것을 요구했기 때문에 어쩔 수 없이 받아들였다고 하는 것은 창원시가 굉장히 이 사업과 관련해서 태도를 볼 수 있는 거예요.

없는 사업임에도 불구하고 그것을 기부목록에 반영시켰다라는 것은 창원시가 이 사업을 하기 위해서 목매달렸다는 거예요.

그것에 대한 방증이라고 저는 생각합니다.

그것과 관련해서는 어쨌든 정확한 규명이 있어야 된다고 생각하고요.

그리고 중요한 지적을 해 주셨는데 문서상에 의하면 조금 전에도 골프장 관련해서는 문서로 일할 수밖에 없는 거니까 2016년경에 어쨌든 함안군의 요청에 의해서 창원시로 체력단련장, 골프장을 포함한 국궁장을 포함해서 창원시에 협의요청을 했고 창원시는 함안군에서 이런 요청이 왔으니까 국방부에다 보냅니다.

국방부는 이거와 관련해서 협의를 하되 승인을 하는 것을 2012년도에 이렇게 공문서상으로 되어 있어요.

그것은 뭐냐면 골프장의 요구를 사실 누가 했냐에 대한 부분이 사실 있는 건데 문서상으로 보면 함안군에서 요구한 것처럼 보여요.

함안군에서 요구하고 창원시가 국방부와 협의를 하고, 국방부가 그것을 승인하는 것으로. 2016년도에.

○노창섭 위원 12.

○위원장 송순호 2012년도에.

그러나 2014년 5월달의 감사원에서 실시한 감사 결과에 보면 2015년

○노창섭 위원 2011년

○위원장 송순호 2011년 5월 21일인가 날짜를 특정을 해요.

그 날짜에 민관군 시행사를 포함해서 민관군 합동회의를 개최해서 골프장을 짓는 걸로 합의를 했다 돼 있어요.

쉽게 말하면 공문서를 띄우기 1년 전에 벌써 골프장을 지어주기로 민관군 합동회의에서 결정을 했다는 거죠

근데 이 결정시기에서 골프장을 과연 누가 요구했겠냐, 창원시가 요구할 일은 없잖아요.

함안군도 요구할 일이 없다고 봐요.

궁극적으로는 국방부에서 시설본부가 됐든 어딘지는 모르지만 골프장을 요구했다라고 저희들이 역추적할 수밖에 없는 거예요.

그럼에도 불구하고 문서상으로는 함안군에서 요구한 것처럼 보이기 위해서 그런 일정의 흐름도를 만들어내

는, 그것이 군과 창원시와 함안군이 소위 말하면 모의한 거라고 보여져요.

제 판단은 그렇다는 거예요.

그런 부분과 관련해서는 어쨌든 국방부도 책임을 회피할 수 없다고 봐요, 이런 문제와 관련해서는.

119연대도 마찬가지죠. 없는 시설을 옮겨달라는 거는 국방부가 저는 사기쳤다고 생각합니다, 궁극적으로는. 그거와 관련해서 분명하게 확인해야 될 지점이 있다고 생각합니다.

예, 또 다른 추가로 할까요? 그러면 김삼모 위원님 먼저 하시고.

○**김삼모 위원** 천관순 증인님께 간단하게, 아까 노창섭 위원 질의 도중에 보면 군부대 이전사업이지만 어려운 사업이 아니었다, 이래 조금 전에 말씀 하셨죠?

○**증인 천관순** 아니, 군부대사업이기 때문에 특별히 현대식의 고층, 아니면 복합 기능, 신체 첨단 기능 이런 것이 들어 있는 것은 아니라는 얘기

○**김삼모 위원** 그러니까 비교적 일반적인 토목공사보다 어려운 사업은 아니었다, 아까 그렇게

○**증인 천관순** 병영생활반 이런 걸 보면 학교기숙사 이런 것들하고 설계

○**김삼모 위원** 일반적인 토목공사죠, 그게. 탱크를 만들고 이런 게 아니기 때문에.

그렇다면 사업자에게 유연성을 줄 수 있는 시행사하고 턴키방식의 합의를 합니다.

왜 그래 했어요?

○**증인 천관순** 시행사하고 턴키방식의 합의를 했다고요?

○**김삼모 위원** 8,879라는 총액의 투자비만 가지고 아까 조금 전에 골프장 이런 것도 어찌 보면 유권해석을 하는데 명분을 줄 수 있는 요소가 돼요, 그게.

그러니까 여기서 좀 아껴 갖고 골프장을 지어 주는 거 아닙니까.

그게 턴키방식이예요, 그게. 물론 안에 절차는 있지만.

○**증인 천관순** 그럼 이게 본 사업은 민간투자사업으로서 재정이 투입되는 사업이 아니기 때문에 원칙적으로는 국가계약법이나 지방계약법에 의한 계약이 아닙니다.

그래서 민간투자유치협약서에 의해서 진행된 것이고 턴키의 정신이나 턴키의 방법을 대형공사들은 많이 그렇게 하기 때문에 설계시공 일괄입찰에 그런 방식들을 많이 준용은 하고 있습니다.

○**김삼모 위원** 아니, 그게 시행사

○**증인 천관순** 그러나 그거를 시행사하고

○**김삼모 위원** 시행사에게 유리한 조항 아닙니까, 그게?

○**증인 천관순** 그건 그렇지 않습니다.

보통 그렇다면 왜 재정사업에서도 대형사업들을 국가에서 턴키로 많이 발주를 하겠습니까?

그래서 턴키라는 것은 요구되는 성능을 일정 금액 내에 해야 되고 거기서 만약 적자를 보더라도 요구할 수 없는 그런 기본적인 정신을 갖고 있기 때문에 반드시 업자가 유리하다고 볼 수는 없습니다.

보통 발주자가 유리하다고 봅니다.

○**김삼모 위원** 일단 마치겠습니다.

○**위원장 송순호** 예, 김삼모 위원님 수고하셨습니다.

주철우 위원님 질의해 주시기 바랍니다.

○**주철우 위원** 반갑습니다.

주철우 위원입니다.

저는 어느 부분에 천착하고 있냐면 몇 가지 사실관계를 증인님께, 또 아니면 증인님 답변이 어려우시면 참고인이 답변하셔도 됩니다.

○**참고인 홍순관** 예, 알겠습니다.

○**주철우 위원** 먼저 사실관계 몇 가지만 확인해 보겠습니다.

처음에 2006년에 검토용역보고서를 많이 참조하셨다 그러는데 기부 대 양여 재산목록은 쪽 얘기를 들어보니까 2008년 3월 협약체결까지 큰 변동이 없었습니까?

○**증인 천관순** 저희들 검증 내용에 보시면 기부재산에 대해서 기부양여에 대한 합의각서가 저희들이 검토할 때는 2008년 11월 6일날 체결이 됐기 때문에 2006년도에는 체결이 안됐으니까 타사례를 참고해서 용역사가 아마 추정을 했을 겁니다. 공사비를.

그렇지만 저희들은 2006년과는 달리 2008년 11월달에 이미 합의각서 체결에서 기부목록이 나와 있었기 때

문에 거기에다가 35사단의 이전 때 적용했던 단가를 적용해서 저희들은 추측을 했습니다.

○주철우 위원 단가는 그때로 했고 처음에 2006년에 검토보고서상에 기부재산목록은 그러면 다른 거예요?

○증인 천관순 다른거죠.

○주철우 위원 많이 다른니까?

○증인 천관순 예, 예.

그때는 합의각서가 체결되기 전에 서로 논의하고 왔다 갔다 했으리라고 생각합니다. 저도 그거는 모르겠습니 다마는.

○주철우 위원 그래요?

○증인 천관순 그때는 제가 없었으니까요.

○주철우 위원 질의를 드리면 그래서 공사비가 처음에는 전체 포함해서는 5,822억 우리 건원에서는 7,122억 순수공사비만 하면 도심에서 했을 때는 3,732억 건원은 5,087억입니다.

금액은 자료를 제출하신 자료를 보고 말씀드린 거니까 흐름을 물어보려고 하는 거예요.

그러면 말씀하신대로 하면 그 당시에 서류는 앞에 서류는 검토를 했지만 그 내용은 비교대조를 해 봤나요?

어떤 거를 지어주고 어떤 면적이 얼마인지는 비교를 안 해보셨나요?

○증인 천관순 그것까지 검토는 하지 않고요.

이거는 원래 것이 바뀌어서 합의각서로 확정됐기 때문에 확정된 내용을 가지고 뭐가 빠졌는지 이런 것까지는 검토 안 했습니다.

○주철우 위원 우리 홍순관 참고인님도 검토에 참고하셨습니까?

○참고인 홍순관 예, 참여를 했습니다.

○주철우 위원 보통 생각할 때 앞에는 대략적으로 보여지는데 대략적인 금액이지만 그래도 그분들도 뭘 가지고 했을 거 아닙니까.

아까 말한대로 첫 번째 검토보고서를 많이 활용했다고 말씀하셨거든요.

○참고인 홍순관 예.

○주철우 위원 어느 정도까지 활용하신 겁니까, 내용들을.

○참고인 홍순관 보상 관련 부분에 대한 감정평가비용, 그리고 저희들이 재검토를 할 때는 2008년도 기준 합의각서체결분, 2006년도 때는 공사비가 2006년도에 합의각서 초안 같은 걸로 검토를 한 것 같습니다. 도심에서.

그건 무시를 하고 저희들이 재검토를 할 때는 2008년도 기부양여재산목록을 가지고 검토를 한 그런 사항입니다.

○주철우 위원 결국 시에서도 그렇게 대조를 안 해 봤기 때문에 본 위원이 질의를 드린 까닭은 한 가지예요.

공사비를 적정했냐를 늘 생각하고 있었는데 쉽게 말해서 국방부가 요구하는대로 처음에도 해 준 거고 두 번째도 119연대 나왔지만 협정서 들어가 있으니까 했다는 거잖아요.

아무도 그러니까 대조하거나 비교하지 않았다는 얘기잖아요.

○참고인 홍순관 예.

○주철우 위원 저는 기업출신인데 상식에 반해서 물어보는 겁니다.

앞에 검토보고서를 참조했다는데 그러면 제가 볼 때 가장 중요한 부분이 공사비 책정하는데 예를 들어서 이분은 대략적이지만 어떤 근거를 가지고 했는지를 볼 것 같은데 왜냐하면 가장 중요한 게 검토보고서의 돈아닙니까, 그렇죠?

맞죠?

○참고인 홍순관 예, 맞습니다.

○주철우 위원 그걸 검토 안 하셨다 그래서 제가 의아해서 물어보는 겁니다.

○증인 천관순 아니, 검토를 안 한 것이 아니고요.

기부재산의 목록이 정해져야 저희들이 금액을 검토하지 않겠습니까?

○주철우 위원 예.

○증인 천관순 2006년 단계까지는 합의각서로 확정된 내용이 아닌 걸로 판단이 됐고요.

○주철우 위원 도심에 안 나와서 질의드릴 건 아니지만

○증인 천관순 예, 그건 저희들도, 예. 됐고.

○주철우 위원 자료 봤을 거 아닙니까?

○증인 천관순 봤습니다.

단지 그때 적용했던 단가들이 실적공사비로써 35사단에 적용했던 공사비들을 적용하고 있었기 때문에 그거를 차용을 했죠. 그대로.

○주철우 위원 좋습니다.

두 번째 질의는요.

관련해서 아까 골프장 이야기를 했지만 제가 이런 의구심을 갖고 있기 때문에 따로 시로부터 골프장 관리 상세자료를 받았는데 한마디로 이야기하면 이렇습니다.

골프장을 지어주든 돈은 304억인데 그 돈 200억 아끼고 실제로 들어간 건 100 억정도다, CM으로 있으면서 증인님이 검토 하셨잖아요, 그렇죠?

○증인 천관순 예.

○주철우 위원 근데 본 위원이 반대로 생각해 봤어요.

본 위원은 공사비가 과다책정됐다고 생각하기 때문에 골프장 같은 경우도 처음부터 시설 대통합도 하고 예를 들어서 불필요한 건 빼고 필요한 건 늘리기도 했던데 그런 것들을 조정할 수 있었는데라는 생각을 한 거죠, 반대로 생각하면요.

결국은 골프장 때문에 이런 일을 했지만 이런 일들이 처음에 검토할 때부터 가능하지 않았냐는 질의를 드리는 겁니다.

그런 게 가능하지 않을까요?

세밀하게 상세히 검토를 했다면, CM으로서 용역검토할 때 가능하지 않았을까요?

○증인 천관순 자 이건 입장의 문제인데요.

저희들이 CM에 이렇게 하는 역할 자체가 어떤 이해집단들이 첨예하게 다방면에서 접촉이 되기 때문에 그 갈등관계들을 조정하고 기술적인 어떤 제안들을 하고 이런 것도 하나의 역할인 것은 맞습니다.

맞는데 어떤 의사결정체계 내에서 이미 합의각서가 결정되고 또 그 다음에 그것을 변경하려면 국방부 내에 수많은 절차와 과정들을 거쳐서 변경되고 그런 것들이기 때문에 저희들이 선도적으로 국방부에서 대고 이런 이러한 시설은 불필요하기 때문에 뺏시다, 그렇다고 따라올 사람들이 아닙니다, 그 분들이.

그래서 그런 것까지 저희들한테 요구하시면 저희들 역량 밖이라고 생각합니다.

○주철우 위원 제가 어제 시에 전 국장님한테 들은 이야기는 기준에 의해서 했다고 하더라고요. 기준에 의해서.

제 이야기는 세밀한 기준을 들여다보고 나중에 골프장을 짓게 조정이 가능하다면 앞에 단계부터 세밀한 기준을 적용해서 부당하다고 이렇게 예를 들어 용역단계든 CM단계든 말할 수 있으라고 시에서 용역비도 주고 CM비도 주고 이런 거 아닌가요?

○증인 천관순 그런 측면에서라면 그후로 쪽 과정들을 보면 부대하고 수없이 이렇게 해달라, 저렇게 해달라 더 많이 해 달라 이럴 때 국방시설기준들을 가지고 싸우고 이거는 부당하고 이걸 해 달라면 이걸 합리적으로 하겠다, 이래서 그 후로는 증액이 없었습니다.

골프장 외에는 공사비 증액이 없었습니다.

근데 군부대하고 상대를 해 보면 첫 번째 국방군사시설이라는 것이 굉장히 조금 명확하지 않고 조금 한계가 있습니다.

그리고 군 편제는 기밀이기 때문에 몇 명인지는 안 가르쳐줍니다.

그래서 맞서 싸우기가 상당히 어렵습니다.

○주철우 위원 두 번째 질의를 드릴게요.

총 투자비 관련된 이야기인데 처음에 도심에서는 물가상승비로 3.5프로를 적용했고요.

그 다음에 이자율은 연 6.5프로를 적용했는데 건원도 이자율은 나와 있는데 그러면 아, 물가변동비는 3.5프로 적용했고요, 검토할 때.

이자율은 연 6.5프로 적용 했습니까?

○증인 천관순 예.

○주철우 위원 그러면 본 위원이 상식적으로, 산수가 안돼서 도심 부분은 그냥 흘러들으시면 되고요. 처음에 도심이 총 투자비로 7,429억을 하고 물가상승비로 638억원을 했고요. 금융이자는 96억을 잡았어요. 말씀하신대로 물가변동비는 연 3.5프로, 이자는 6.5프로인데 사업자가 낸 계획서에 따르면 제가 이해가 안 되는 부분입니다.

물가변동비는 연 3프로로 했는데 오히려 1,010억으로 많고요.

그 다음에 건설이자는 이분들은 연 8.3프로를 적용했어요. 유니시티 얘기입니다.

근데 오히려 돈이 줄었어요. 앞에는 도심 같은 경우에.

지금 내나 여기도 똑같은 거 적용했잖아요.

건원에서 낸 금액은 아시죠? 얼마, 얼마 하셨죠? 물가상승비 얼마 하셨어요? 검토보고서에 제출하실 때, 4백 얼마 하셨죠?

○중인 천관순 401억으로 표기가 돼 있습니다.

○주철우 위원 일단은 도심에서 얘기한 거랑 많은 차이가 나잖아요.

도심에서는 똑같은 3.5프로 적용해서 638억 나온다 그랬는데 얼마 나온다고 했냐면 401억이죠. 401억이고, 401억이고, 일단 이거 설명해 보세요. 하나씩 해보죠.

왜 이렇게 차이가 나죠, 서로 전부 다?

첫 번째, 높은 이자율을 적용하는 것이 돈이 많이 나오죠 상식적으로, 그렇죠?

적게 나왔고, 그냥 도심하고 건원만 비교하면 똑같은 거 적용했는데 638억, 물론 처음 투자비가 이쪽에서 적었는데 상식에 반하죠, 그렇죠?

공사비가 아까 말한대로 여기는 3,732억을 잡았어요.

건원은 5,087억을 잡았고요.

근데 왜 이렇게 됐죠?

○중인 천관순 이 부분을 설명 드릴까요, 위원님?

○주철우 위원 예.

○중인 천관순 이 부분이 상당히 설명을 구두로 드리기가 상당히 힘든데 자료들도 제출하고 했습니다마는

○주철우 위원 말씀드린 금액은 맞죠?

○중인 천관순 금액은 맞습니다.

저희들이 제출된 401억이 그 속에 숨어있는 것들이 어떤 것이 있다면 숨어있다가 보다 열린 밖으로 아시기가 힘든 게 굳이 개발사업은 착공한지 5년 후에 시작되지 않습니까? 약.

그래서 굳이 이전사업이 시작된 후, 그러니까 착수한지 5년 정도 지나야 중동에 부지개발이 시작됩니다.

그래서 그거에 대한 보증을 하기 위해서 물가변동을 공사비에 반영했고요.

보상비도 반영을 했습니다.

그러니까 그 속에 공사비 쪽에 들어가 있는 거죠.

그게 164억 되고요.

그 다음에 보상비 쪽에 숨어 있는 게, 숨어있다가보다는 그쪽에 들어가 있는 것이 45억이라는 거고요.

그런 차이점과 해서 약 200억 정도 차이가 난다고 생각합니다.

근데 이 타당성검토 때는 정확한 거는 할 수가 없기 때문에 대략적으로 얼추 비슷한 결과거든요.

그래서 당초 검토가 638억이고 저희들이 401억인데 아까 말씀드린대로 부지개발공사 때 5년 후이기 때문에 저희들 보고서에 보면 기간물가상승률이라고 되어 있습니다.

그걸 반영한 것들이 보면 206억 정도 이렇게 됩니다.

○주철우 위원 그러니까 지금 말씀한 것을 도심은 적용 안 했다는 얘긴가요?

도심하고 또 유니시티.

○중인 천관순 적용하는 방법이 틀렸다는 거죠.

유니시티는 조금 있다 말씀드리고요. 제안사는 조금 있다 말씀드리고 저희들하고 도심하고 계산하는 방법이 달랐던 거죠.

저희들은 공사비를 뽑아놓고 물가변동이 부지개발사업은 5년 후에 착수가 되기 때문에 5년간 물가가 떨 거다, 그래서 물가상승률을 적용했던 거라는 얘기죠.

○주철우 위원 질의를 다시 드려볼게요.

아까 다른 위원도 말씀하셨지만 전문성이 떨어지기 때문에 외부에 용역을 줬고 그 용역 결과를 가지고 판단을 했습니다, 그렇죠?

중요한 정책결정을 했어요.

○중인 천관순 예.

○주철우 위원 이 검토보고서를 보고.

근데 아주 상세하게 말씀드릴 게요. 금액 차이가 너무 나요, 금액 차이가.

너무 나고 그런 거 가지고도 한마디 얘기도 하지 않았고 우리 쪽에서는 이런 거에 대해서 시에서 질의를 하던가요? 질의를 받았습니까?

○중인 천관순 언제든지 저희들이 프로젝트를 진행하면 창원시에 협의와 감독

○주철우 위원 앞에 증인이 말씀하신 아주 정확한 당당한 미래 예측은 불가능하죠.

○중인 천관순 예.

○주철우 위원 말씀에 어폐가 있는 게 용역을 의뢰할 때는 아주 정확한 걸 요구한 게 아니고요.

개략적으로 제대로 예측을 하라는 얘기로 많은 비용을 지불한다고 저는 생각하고요. 내나 감리도 마찬가지로 이고요.

그런데 지금 말씀하신 거 들으면 비교할 방법이 없잖아요.

지금 예를 들어서 있는 그대로 말씀하신대로 하면 물가변동비가 공사비 일부 들어가 보상비 일부 들어가 있기 때문에 실질적으로 같다고 하면 그냥 보는 사람입장에서는 서류를 보는 입장에서는 이해할 수가 없잖아요.

그걸 누가 물어보던가요, 시에서요?

○중인 천관순 다들 당시에 담당들하고 다 검토를 한

○주철우 위원 담당들만 알고 나머지는 모를 거 아닙니까?

○중인 천관순 아닙니다.

이 서류를 꼼꼼히 보시면 다 알 수가 있습니다.

○중인 천관순 그래요?

○주철우 위원 예.

내나 이자에 대해서 물어볼게요.

이자는 더 웃기는 게……. 아, 유니시티 아까 말씀하셨는데 유니시티는 왜 그렇다 그랬죠? 적용방법이 달랐다고, 유니시티는.

○중인 천관순 유니시티는 저희들이 공모공고를 낼 때 물가변동과 이자는 제안자들이 제안하도록 그렇게 돼있습니다.

○주철우 위원 그 금액이 많이 차이난다니까요.

○중인 천관순 차이가 나는 것들은 그래서 저희들이 보증을 하면 약 610억 정도 되거든요.

아까 부지개발 사업에 그쪽으로 들어갈 수 있는 물가변동성의 공사비를 물가변동으로 보면 610억 정도 되거든요, 저희들이.

401억 했지만 실제로는 610억 정도를 예측했다는 겁니다.

○주철우 위원 그러니까 건원 예측은 맞아요.

○중인 천관순 그 다음에 사업제안서 내용하고 저희하고 틀린점을 지금부터 말씀드리겠습니다.

그러면 약 400억 갭이 나는 이유가 무엇이나, 저희들은 2006년부터 '09년까지 지가 추이를 보니까 하나도 증가가 없었습니다, 함안지역에.

그래서 보상비에 대한 물가변동을 적용하지 않았습시다.

그리고 유니시티에서 제안서를 낼 때는 보상비가 착수에서부터 연차적으로 1, 2, 3 사업진행에 따라 한 쪽에서는 보상비가 집행될 거다, 이런 예측을 하고 예측모형을 돌려서 보상비를 책정을 했습니다.

그게 한 208억 정도 됩니다.

그 다음에 저희들이 부대이전공사에 대한 공사비에 대한 물가변동을 추정을 할 때는 아무래도 타당성검토 때기 때문에 좀 러프하게 균등하게 5년간 20프로라든지 이렇게 계산을 편하게 했는데 유니시티에서는 더 정밀하게 이 공사량 기성량이 조금 전문적입니다만 에스커브 그리잖습니까?

그래서 처음에는 기성량이 작다가 피크 때는 갑자기 양이 급상승하고 마무리 때는 조금 더더지는 그런 커브

를 그립니다.

그래서 그 커브에 따라서 시물레이션을 해서 낸 게 그쪽에서는 거기에서 차이난 게 180억원 그렇게 해서 되고요.

그 다음에 저희들은 당시에 8년간을 예측을 했고, 저희들이 공모를 낼 때는 8년은 너무 작다고 해서 9년으로 공모를 했기 때문에 약 1년간의 차이가 있고 그래서 그 차이나는 것들이 한 400억 정도 됩니다.

○주철우 위원 그러면 물가상승비는 예를 들어서 말씀하신대로 어느 정도 이해가 되는데 제일 중요한 건설이자를 말씀드릴 게요.

건설이자는 똑같은 연 6.5프로를 적용했다고 하니까 도심은 안왔고 건원만 비교를 하겠습니까.

상식선에서 아까 말씀드린 대로 이제 우리 연 6.5프로 적용했는데 건원에서는 금융비용으로 얼마 했죠? 1,108억 했죠, 그렇죠?

그리고 이 쪽에서는 연 8.5프로를 적용했어요.

전체 공사비도 유니시티에서 조금 더 많이 했어요.

일단은 기초가 되는 공사비도 유니시티가 많고요.

연 이자율도 연 6.5프로 하니까 8.3프로이기 때문에 1.8프로 높아요.

그런데 오히려 금융비용은 우리 건원이 더 높게 잡혀있어요.

이거 좀 설명해 주시죠.

산수가 안 되더라고 산수가.

○중인 천관순 이게 단순 산수가 나오지 않는 거는 분명하고요.

왜냐하면 투입기간에 따라서 복리로 계산하는 것이기 때문에 그거는 저희들이 돌린 모델이 좀 러프하고 정확하지 않을 수도 있겠죠.

그러나 무엇이 맞다고 볼 수는 없겠지만

○주철우 위원 아니, 물가상승비는 오히려 더 정확하게 예측을 하셨어요.

○참고인 홍순관 제가 답변 드리겠습니다.

○주철우 위원 예.

○참고인 홍순관 물가변동비 차액이 조금 전에 말씀드렸듯이 차이가 생긴 게 저희들이 사업 추진할 때 예측 공정률이라는 게 있습니다.

10프로 10프로 20프로 25프로 이런 식으로 5년간 100프로를 균등, 에스커브가 아니라 균등하게 공정이 진행될 것이다라는 가정하에 재검토를 하였습니다.

그러니까 물가변동비가 공사비에서 유니시티가 제안했던 거는 조금 더 세밀하게 초기에는 한 1년차 3, 5프로 정도 하다가 4, 5년차 때 보면 50, 60프로의 공정이 진행될 것이라고 예측을 한 사항입니다.

여기 물가변동하고 건설이자가 어떻게 차이가 나는가 하면 우리보다는 유니시티가 뒤쪽에 공사비 투입량이 많아지게 되는 겁니다.

물론 보상비라는 금액 때문에 금액의 변동사항이 있겠지만 공사비로 보면 물가변동비 같은 경우는 뒤에 남으면 남을수록 물가변동비가 많이 책정이 됩니다.

유니시티가 1, 2년차에는 공사비를 적게 투입하고 4, 5년차에 50, 60프로의 공정률을 보인다면 4, 5년차 정도 공사금액이 남아 있는 부분에 대한 물가변동비가 과도하게 증가가 되는 겁니다.

물가변동비는 그래서 차이가 나는 거고요.

건설이자도 똑같은 공정률로 따진다면 건설이자는 초기에 투입을 많이 하면 복리로 이자가 붙게 되는 겁니다.

그런데 민간사업자 같은 경우는 후에 4, 5년차에 집중적으로 공사비가 투입되기 때문에 건설이자가 약해질 수밖에 없는 사항입니다.

○주철우 위원 설명 잘 들었고요.

지금 복리 말씀도 하셨고 10, 20프로 가는 예측공정률에 따라서 하셨다는 것이고

○참고인 홍순관 예, 맞습니다.

○주철우 위원 그게 좀 러프한 것이고, 유니시티는 좀 세밀하게 실제 예산공정률을 가지고 했다는 말씀이 잦아요.

○참고인 홍순관 예, 그렇습니다.

○주철우 위원 복리면은 아까 말씀드린대로 앞에 10프로 공사하고 20프로 나중에 전체적으로 보긴 봐야되겠지만 커브를 어떻게 그리냐에 따라서 다르겠지만 앞에 많이 가면 복리로 가면 더 비싸지죠.

○참고인 홍순관 그래서 저희들이 예측하는 초기타당성검토다 보니까 공사량을 실질에 가깝게 투입을 하지 않고 초기에도 투입이 되는 쪽으로 그렇게 작성이 돼 있기 때문에 아마 당초 용역도 그렇고 저희들도 그렇고 그렇게 되는 것이 아까 직원이 설명 드렸습시다만은 실제 유니시티는 상세한 사업계획을 세우면서 설계를 했잖습니까, 일단 거기는.

기본설계를 제출하도록 되어 있어있으니까요.

기본설계를 제출해서 이 공사량들을 예측했기 때문에 이 공정표에 의해서 실제로 후반기에 많이 투입되도록 그렇게 작성해서 그렇습니다.

○주철우 위원 예, 이상입니다.

○위원장 송순호 예, 주철우 위원님 수고하셨습니다.

잠시 정회를 할 텐데요.

정회하기 전에 주철우 위원 관련해서 연동해서 제가 질문을 드리면 물가변동비에서 유니시티에서 제시한 1,011억과 그리고 우리 CM 쪽에서 검토했던 401억원 6백억 정도 차이가 나잖아요.

600억원이 차이나는 사유를 쪽 설명 해주셨어요.

그 가운데 하나가 공사비에 우리 CM사에서는 공사비에 애초에 물가변동비를 반영을 시켰다, 그게

○중인 천관순 부지개발공사에

○위원장 송순호 예, 부지개발공사비에 반영을 시켰다, 그것이 163억 정도로 했습니까?

○중인 천관순 그렇습니다.

○위원장 송순호 163억이라고 그랬죠?

○중인 천관순 예, 5년간

○위원장 송순호 그러니까 5년간.

총액이 163억인데 그러면 어쨌든 그 163억원이 포함된 곳이 주둔지 개발을 1,031억으로 계산했어요, 그렇죠? 1,031억으로, 주둔지개발 공사비용.

공사비에.

○중인 천관순 예.

○위원장 송순호 그리고 이전지 함안에는 4,596억원 이렇게 계산을 했다는 말이죠?

이걸 더 하면 얼마가 나오냐면 공사비가 5,727억이에요, 그렇죠?

○중인 천관순 예.

○위원장 송순호 5,727억이고 여기에다가 보상비, 부대비를 더한 가격이 공모지침서에 기준이 되는 7,762억원이 됩니다, 그렇죠?

○중인 천관순 예.

○위원장 송순호 그렇잖아요.

그러면 조금 전에 했던대로 주둔지개발비용에서 163억원을 물가변동비에 따로 포함시키지 않고 공사비에 포함시켰다는 주장이잖아요? 그렇죠?

○중인 천관순 부지개발

○위원장 송순호 부지개발비에.

부지개발 1,031억원에는 163억이 포함되어서 1,031억이 된다는 얘기잖아요, 그렇죠?

○중인 천관순 예.

○위원장 송순호 그러면 5,727억원이 공사비에 공모지침서에 기준가격이 돼요. 기준가격.

그렇죠?

○중인 천관순 예.

○위원장 송순호 기준가격이 되고 그러면 이 업체에서 공사비에 대해서 낙찰률을 적어낼 때 자기들이 얼마를 계산하냐면 85.98프로, 그렇죠?

○중인 천관순 예.

○위원장 송순호 5,727억원의 85.98프로 낙찰률을 적용해서 전체금액을 공사비를 4924억원으로 맞추잖아요.

○증인 천관순 예.

○위원장 송순호 그렇게 되잖아요, 결론적으로.

그러면 공사비를 주둔지에서 물가변동비를 공사비에 포함을 시키는 136억을 포함시키는 바람에 낙찰률 적용할 때 85.98프로를 적용했을 때 그러면 그 공사비기준가가 높게 책정돼버린 거잖아요. 그렇죠?

○증인 천관순 설명 드리겠습니다.

○위원장 송순호 예.

○증인 천관순 보시면 저희들 보고서에 보시면 사업비집계가 있습니다.

보시면 페이지가 안 나왔는데 거길 보시면 저희들이 사업성분석을 할 때는 아까 말씀드린 대로 기간물가상승비 5년을 적용해서 쪽 적용을 했습니다.

그러나 공모공고를 낼 때는 방금 말씀하신대로 민간사업자 측에 부당한 내용이 더 들어갈까봐 그걸 다시 뺐습니다.

○위원장 송순호 뺐다고요?

○증인 천관순 예, 뺐 것이 저희들이 나와 있습니다.

그게 낙찰률 적용하기 전에 191억을 공모공고에서는 뺐 값이 5,727억입니다.

그런 에러를

○위원장 송순호 191억을 뺐 가격이 5,727이라고고요?

○증인 천관순 예, 물가변동 선정에서 착공 전까지 191억 이걸 제외한 금액으로 부지개발사업을 적용을 했잖습니까?

○위원장 송순호 우리 보고서 다시 한 번 봐야 되겠네요.

○증인 천관순 예.

○위원장 송순호 그래서 저는 이 받은 자료에 의하면 5,727이 163억원이 포함됐다면 오히려 기준가를 올리는 역할을 했다, 이렇게 주장하고 싶어서

○증인 천관순 저희들도 그렇게 될 착오를 발견했다할까 방지하기 위해서 사업비분석을 할 때는 다 책정해서 수지분석을 했지만 공모공고를 낼 때는 빼버렸습니다.

○위원장 송순호 빼고 했다는 말인가요?

○증인 천관순 예.

○위원장 송순호 그건 추가로 개별적으로 설명을 해 주시면 고맙겠고요.

○증인 천관순 별도로 설명 올리겠습니다.

○위원장 송순호 그러면 잠시 정회를 할텐데요.

간식이 준비되어 있다하니까 40분까지 정회를 선포합니다.

(16시23분 회의중지)

(16시41분 계속개의)

○위원장 송순호 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 회의를 속개 하겠습니다.

계속해서 질의를 하도록 하겠습니다.

질의하실 위원님?

예, 우리 김동수 위원님 질의해 주십시오.

○김동수 위원 반갑습니다.

김동수 위원입니다.

지금 천관순 증인께서는 지금 주식회사 건원 엔지니어링 실무책임자 되신다, 그렇죠?

○증인 천관순 예.

○김동수 위원 39사 이전사업과 관련해서 우리 증인께서는 어느 시점부터 여기에 개입하기 시작했죠?

○증인 천관순 저희들이 2009년 4월 6일 날 제가 첫 부임 했습니다.

○김동수 위원 2009년 4월

○증인 천관순 6일요.

○김동수 위원 그전에는 다른 용역수행이나 다른 일로 개입한 사실은 없고요?

○증인 천관순 제가 서울에 월드컵 주경기장이 우리나라에서 처음으로 건설사업관리용역이 공공부문에서

나갔는데 거기서부터 참여를 해가지고 지금까지 술한, 주로 공공공사만 건설사업관리 내지 감리에 참여를 했습니다.

○김동수 위원 그러면 제가 사업비 타당성 부분, 이 금액에 대한 부분을 제가 전문가이시니까 여러 자료에 보니까 상당히 많은 일에 우리 천대표님이 깊숙하게 개입하시고 전문성을 갖춘 걸로 잘 알고 있습니다.

우리시하고 국방부 사이에 부대 이전에 대한 협의가 오랫동안 진행되면서 창원시는 국방부 특별회계로 진행하는 게 맞다고 주장하고 국방부는 세입 대비 세출을 비교하면 세입이 턱없이 부족하니까 기부 대 양여 외에는 사업방식을 달리할 수 없다는 게 아마 국방부 입장이었던 것 같고 결론이 그렇게 난 것 같습니다.

제가 권경석 의원 먼저, 권경석 의원이 국방부에다가 자료 요구한 자료를 받은 내용을 보면 얼핏 이런 내용이 있어요.

이게 국방부 군사시설 기획관실에서 답변한 내용인데 39사단은 기존부지 매각 세입이 부족하여라고 하고 괄호해서 부족분이 799억이라고 이렇게 되어 있어요.

그리면서 이제 기부 대 양여 이게 2009년도 6월달에 건원엔지니어링도 참여한 재검토 용역보고서 있잖아요.

거기에 보면 세입을 2,317억을 감정평가기준으로 잡은 거 같애요, 아마 국방부도 여기에 기준해서 세입을 그래 잡고 세출을 비교해보니까 세입이 부족하다, 이런 의견을 낸 것 같습니다.

그런 답변 내용 같은데 그러면 제가 추정입니다. 과정에서 질문을 드리면 답을 하면서 저도 알아갈 것 같은데 그러면 이 부족한 799억을 더하면 2,317억원에 900을 더하면 한 3,100억 정도가 세출이라는 게 어느 정도 추정이 가능하잖습니까, 그렇죠?

그러면 국방부가 자체사업으로 만약에 이걸 특별회계사업으로 했다면 한 3,100억 정도 언저리에서 부대이전을 해야 한다라는 그런 계획을 가정할 수 있을 것 같아요.

그 부분에 대해서는 제가 잘못 예측한 건지 전문가이시니까 어떤지 한번 의견을 말씀해 주십시오.

○중인 천관순 위원님께서 말씀하신 논리에 흐름을 따라가면 그렇게 되는데 제가 그 당시에 국방부 그 당시에 제가 현직에 없었기 때문에 그 사안에 대해서 제가 판단하기가 좀 어렵습니다.

○김동수 위원 알겠습니다.

그리고 그 뒤에 기부 대 양여 사업으로 결정된 다음에 우리 지금 현재 천대표님이

○중인 천관순 예.

○김동수 위원 관여를 해오고 있지 않습니까, 그렇죠?

그런데 그 사업비가 나오기 전에, 사업비가 나오기 전에 국방부가 기부재산으로 요구한 게 토지하고 건물이거든요.

근데 토지가 대략적으로 155만 2천평 정도, 시설물이 296동에 약 4만 8천평을 조성해서 기부하라고 한 게 국방부의 요구고, 우리가 양여 받을 재산에 대한 것은 이렇게 되어 있는데 이게 이렇다면 국방부에서는 최초의 자기들이 계산할 때는 이게 아마 국방 용어를 정확하게 하자면 국방시설기준이라는 게 있는 모양이죠, 그렇죠?

○중인 천관순 예.

○김동수 위원 시설기준에 따르면 이런 정도 39사단 사단병력이 현 위치에서 다른 데로 이전해 가면 시설 현대화라든지 여러 가지 현 시점의 시대상황을 고려해가지고 이렇게 이전해 가야 된다는 기준이 이렇게 정해져 있는 모양입니다, 아마.

그렇다면 이거에 대한 국방부가 생각하기로 단순 현 주둔지를 팔아서 이전하기에는 한 799억 정도가 부족하겠단 한 게 자체 판단이었던 것 같아요.

그렇게 생각했고 그렇다면 지금 이거에 대해서 이 국방부가 요구한 건 부지와 시설물이잖아요, 그렇죠?

시설물이었다고 저는 보여지는데 제가 잘 몰라서 지금 물어가면서 이해를 하려고 합니다.

그렇다면 이거에 대한 투자비, 사업비를 그 뒤에 산정이 되지 않습니까.

처음에는 대략적인 추정사업비가 되고 나중에는 실제 정식 협의가, 합의가 된 다음에는 실제 사업이 되겠죠.

방금 전에 앞서에 모의원님하고 질의응답을 하시면서 이 사업비를 투자비를 계산할 때 전주의 투자비, 사업비를 이렇게 차용을 했다, 이런 말씀을 하시는데 이게 여기에는 없던데 보니까 이전부지공사비 전주에 사용했던 이게 사업공사비 표준단가 평당공사비가 나와 있던 내역이 있더라고요.

내역 자료를 보니까 아마 이것에 근거해서 추정사업비를 앞서서는 아마 했던 것 같은데 우리 사업비를 산정함에 있어서 어떤 기준에 의해서 사업비를 첫째 이렇게 나왔는지에 대한 걸 조금 설명을 부탁드립니다.

○**중인 천관순** 먼저 사업비 중에서 방금 말씀하신 것은 공사비이신 것 같습니다.
공사비 중에서도 순전히 공사에 들어가는 공사비를 말씀하시는 걸로 이해하고 답변 올리겠습니다.
공사비 추정을 하려면 먼저 규모, 다시 말해서 물량이 있고 단가가 있어야 되지 않겠습니까?
그래서 물량은 합의각서에 의한 요구 물량이 되겠고 단가들은 전주 사업 때 2006년 용역 때도 그걸 적용했 습니다.
거기다가 해서 예상되는 적절한 낙찰률이랄까 이런 85.98퍼센트 이걸 적용해서 그렇게 산출했습니다.

○**김동수 위원** 그렇게 되었다, 그렇죠?

○**중인 천관순** 예, 실적 공사비를 사용한 것이라고 보시면 되겠습니다.

○**김동수 위원** 잠시만요.
그러면 이게 지금 여기 자료를 보면 이전공사비를 전주 평당 공사비 이것을 한 게 이게 국방부가 요구한 내 용인지 국방부 건설 표준시설비에 근거해서 이렇게 산출된 비용인지 그것은 자료를 통해서 제가 알 수가 없으 니까 그거에 대해서 차이가 있는지 그것을 한번 설명해 주시기 바랍니다.

○**중인 천관순** 아마 35사단에 설계를 할 때 실시설계를 했을 겁니다.
실시설계를 해서 내역서를 꾸민다는 의미는 실제물량을 다 뽑고 단가조사를 시중단가에 공신력 있는 물가자 료 세 건 정도 보통 세 개하라 그렇습니다.
세 개에서 그중에서 가장 작은 것 이걸 적용해서 정부의 원가계산 준칙에 의해서 산정하게 됩니다.

○**김동수 위원** 잘 이해는 안 되지만 어쨌든 알겠는데, 그런데 이게 아까 국방부 계산은 3,100억 처음에 39사 이전하면서 총 사업비 규모와 공사비가 한 3,400억 정도, 이전비가 한 3,400억 3천 얼마 이게 이야기 가 언론을 통해서 나와 있었고 그렇게 많이 인지되었던데 이게 출발이 무얼까 저는 곰곰이 따져보니까 각 국방부 가 자체 사업으로 했을 경우에는 이 정도 들 거라는 게 나와 있던 자료였다는 생각이 들어요.
그렇다면 이 가격이 이 가격하고 지금 우리가 민간에서 용역하면서 실제 투자비로 나온 그 사이에는 상당한 차이가 발생한다 말입니다.
그러면 국방부가 국방시설기준이라는 게 이게 아마 인터넷상으로도 검색할 수 있다고 되어 있는 것 같은데 국방시설기준이라는 게 있더라고요.
전체 자료는 다 여기에 나와 있지는 않던데 그러면 2003년도에 예전에 '93년도에 있던 국방시설기준을 새로 게 시대흐름에 맞추어서 약간 고쳐서 새롭게 만드는 게 2003년 1월에 발효가 되었는데 그 기준에 맞추어서 39사 이전이 요구되었던 게 2004년이란 말입니다.
그러면 이 시설기준이 나온 다음에란 말입니다.
그러면 이거에 맞춰서 국방부도 나름 이걸 특별회계로 했을 경우에 추정사업비를 추산을 했을 거라고 보거 든요.
그러면 자기들은 아마 자기들도 이 국방 새로 개정된 국방시설기준에 따라서 아마 사업비를 이렇게 했을 것 같은데 하고 이렇게 차이나는 것은 잘 모르는, 그러니까 비전문가 입장에서는 의혹이 생기지 않습니까.
그 부분에 대해서는 어떻게 적용했는지 한 번 더 설명해 주실래요?

○**중인 천관순** 국방부가 위원님께서 세입 부족이 799억이다, 그렇다면 역으로 유추해보면 이렇게 되신다 하는 말씀이시고, 저희로서는, 저로서는 지금 과거의 일일뿐만 아니라 제가 개입한 일은 아닙니다마는 국방부 가 어떠한 근거를 가지고 제시하지도 않고 단지 세출이, 세입이 약 800억 부족해서 못합니다, 이렇게 말한 것 을 가지고

○**김동수 위원** 알겠습니다.

○**중인 천관순** 거기에 대해서 할 수는 없다고 봅니다.

○**김동수 위원** 알겠습니다.
그러면 이렇게 한번 제가 질문 드리겠습니다.
그러면 지금 우리 증인께서는 사업비를 지금 전주에 적용했던 공사비를 가지고 적용했고 그러면 지금 우리 국방부가 기준으로 삼고 있는 국방시설기준은 따라가지 않았다, 이렇게 이해해도 됩니까?

○**중인 천관순** 국방시설기준이라는 것은 이런 겁니다.
어떤 편제에 해당하는 시설 규모를 몇 제곱미터 해야 된다든지 일인당 얼마를 해야 된다든지 이런 이런 사단 급은 무엇 무엇을 가져야 된다든지 이런 것이지, 돈 얼마다, 이런 것으로 정해져 있지는 않습니다.
공사비로 규정되어 있지 않다는 뜻이죠.

○김동수 위원 부지면적기준이라든지 자세한 내용은 뒤에 나와 있지는 않은데 제가 가지고 있는 자료가 부족하니까 그렇다면 여기 지금 예시되어 있는 자료밖에 없어요.

그 이후에는 여러 가지 공사비에 대한 것들이 표준안인지 모르지만 산출예시가 있어요, 이 자료에 보면.

이것에 근거해서, 그러니까 제가 묻고 싶은 취지는 그거예요. 그러니까 국방부에서 요구하는 시설기준이 과연, 그대로 적용된 내용이 전주에서 받았다는 전주에서 적용했다는 공사비하고 어느 정도 일치하는지 여부를 묻고 싶습니다.

일단 그 부분에 대해서 설명해 주시죠.

○중인 천관순 위원님 하문하시는 것을 제가 정확하게 이해를 못하고 있습니다.

○김동수 위원 그러면요, 제가 워낙 산수도 잘 못하는데 너무 복잡한 게 되어서 저도 잘 이해를 못하기 때문에 이해를 하려고 하는데 이해가 잘 안 됩니다.

그러면 여기 첨가되어 있는 평당공사비를 쪽 열람해 보면 이게 과연 적정한지에 대해서 잘 모르겠어요.

근데 전문가이시니까 이 지금 나와 있는 전주에서 적용했다는 이 공사비를 적용한 게 과연 우리 말하면 7,762억이라는 사업비에 타당한지, 적당한지에 대한 검토는 천대표님 어떻게 검토하셨는지 한번 답변.

○중인 천관순 그걸 이제 저희들이 물론 그 내용을 전주에서 실시설계내용을 결정하기까지는 국방시설본부와 심의위원회 특별건설위원회 심의라든지 이런 걸 다 거쳐서 하게 됩니다.

그래서 거기에 대해서 신뢰성을 일단 가졌고요.

그 다음에 다시 하나 증빙의 한 사례로는 저희들이 예측한 공사비를 바탕으로 해서 낙찰률 적용해서 민간사업자가 제안한 금액을 가지고 내역서를 꾸며갖고 왔을 거 아니겠습니까, 실시설계를 해서.

그것을 국방시설본부에서 그 사람들이 다 검토해봅니다.

그래서 검토해서 이상이 없고 적절하게 작성되었다고 확인받았습니다.

○김동수 위원 우리가 일반적으로 과다시설이 창원시도 인지한 내용들이더라고요.

국방부에서 요구한 시설이 과다하다라는 부분에 대한 거는 창원시도 인지하고 있었던데, 여러 자료를 보면. 그것은 차치하고라도 총 투자비가 과다했다는 부분에 대해서도 좀 이해가 안 되거든요.

상당히 투자비가 그게 왜 우리 천대표님께서서는 그 당시에는 관여를 안 했으니까 국방비가 추정하는 사업비하고 이거하고 비교하기 어렵다고 잘 모르겠다고 하시지만 국방부가 세입 대비 세출을 이렇게 계산할 때 자기들이 적용하는 정확한 기준이 없이 그렇게 세출예산을 편성할리는 만무하다라고 생각하거든요.

그렇다면 이게 이 사업비에 대한 게 정확하게 과연 이게 산정이 되었을까? 이것에 대해서 우리 실무행정을 맡아 있는 부서에서는 정확하게 이걸 검증하지 못하니까 용역을 주셨을 거고 이게 이 지금 평당 공사비나 기타 비용에 대한 부분이 과연 이게 적절했는지, 왜냐 하면 이게 우리 자료를 가지고 국방부 자료를 가지고 했다기보다는 전주 사례를 가지고 단순 적용 했다고 이야기를 하시니까 과연 이게 옳은 기준을 가지고 적용했는지 의문을 안 가질 수 없잖아요.

그렇지 않습니까?

○중인 천관순 이 예가를 추정할 때 여러 가지 설계를 다 해 보고 하는 게 아니지 않습니까?

가장 정확한 것은 실제로 설계를 해서 물량을 산출해가지고 그 물량이 아까 말씀드린대로 단가조사를 해서 가장 낮은 단가를 적용한 다음 원간계산 준칙에 의해서 적용하는 것이 맞습니다.

그렇게 하는 것이 모든 정부공사의 공사비산출방법입니다, 공인된.

○김동수 위원 아니, 아니, 다른 지역의 공사를 차용해왔는데

○중인 천관순 그것이 전주사업이 이미 정부공사로서 그런 준칙에 의해서, 원칙에 의해서 산출된 실적단가기 때문에 예측을 할 때 가장 정확한 예측 기반이 된다는 것이죠.

○김동수 위원 글썬요. 이게 그렇게 판단하는 것은 저는 이해가 안 되는 부분이고요.

이게 우리 조달청 단가로 이렇게 이 가격이라면 지금 말씀이 이해가 돼요.

지금 이 단가는 결국 용역회사 거기도 마찬가지로 전주 부대이전사업도 그 지역에서 발주 용역사에서 적용한 방식이 있을 거잖아요, 그렇죠?

○중인 천관순 그것이

○김동수 위원 이게 조달가격은 아닐 거고

○중인 천관순 정부에서는 다 같습니다. 단가조사방법도 같고.

○김동수 위원 만약에 같으면 국방부라든지 어디 시설기준을 정부안으로 이렇게

○증인 천관순 아니, 그 시설기준이라는 것은 시설을 얼마만한 크기로 몇 동을, 어떻게 편제에 따라서 할 것이냐 이런 것들을 정해놓고 할 때에 상세하게, 그 질은 어느 정도로 할 것이냐 이런 것들을 규명해놓은 것입니다.

그래서 국방부에서 예가를 산출하는 어떤 기준이 있는지는 모르겠습니다.

각 정부기관이나 지자체나 다 그런 자체에 개발된 기준들을 갖고 있는 그런 경우도 많습니다.

그래서 자신들이 아, 이런 시설은 평당 얼마, 단위면적당 얼마로 이렇게 이렇게 예산을 책정한다, 이런 기준들을 갖고 있는지 모르겠습니다만, 그런 것들을 저희들한테 공개를 하거나 그러지는 않습니다, 그 사람들이.

그래서 저희들은 정부에서 공인하는 산출방법과 내역서 산출기준에 의해서

○김동수 위원 아니, 공인한다는 게 제 말씀은

○증인 천관순 아니, 그건 법에 그렇게 되어 있습니다.

○김동수 위원 지금 전주를 예로 들었는데 전주에서 사업한 그게 공인된 내용은 아니잖아요. ○증인 천관순 그게 전부 검증을 다 거친 것이죠.

거기도 다 감리가 있고 사업관리가 있고 심의위원회가 있고 심의를 다 거치고 국방부 심의를 다 거친 겁니다

○김동수 위원 그건 쉽게 이야기하면 남의 사업을 한 걸 벤치마킹 했다고 하면 이해가

○증인 천관순 그렇습니다.

○김동수 위원 벤치마킹하는 사업이 아니잖아요.

지금 용역사에서 남이 한 사람을 베껴가지고 벤치마킹 한다면 그건 말이 안 되죠.

○증인 천관순 사업비를

○김동수 위원 자체, 용역사 자체에서 정부에서 정하는 기준과 여러 가지 표준단가를 기준 삼아서 이걸 평가를 자료로 삼아야지, 다른 지역에서 다른 용역사가 산정기준으로 삼았던 걸 여기서 차용해서 쓴다,

○증인 천관순 예측, 위원님.

○김동수 위원 아니, 그러니까 예측하고 비교하는 자료는 쓸 수 있겠죠, 그렇죠?

○증인 천관순 그러니까 예측한 것이죠, 저희들이 타당성검토를 한다는 것은 예측하는 것이지 설계를 해서 최종 성과를 내는 것이 아닙니다. 내역을 내는 것이 아닙니다.

○김동수 위원 예측하고 비교할 수는 있지만 이게 타당한지 안 타당한지 여부는……. 비교는 할 수 있겠죠, 그렇죠? 비교 대상은 될 수 있겠죠.

○증인 천관순 그러면 그 사업관리단이 설계를 다 해가지고

○김동수 위원 그러니까, 그 내용을 실제 용역사에서 어떤 기준에 의해서 이렇게 이렇게 어떤 근거를 가지고 했는지에 대한 기초자료가 그걸 근거로 삼아야 되는데 그게 저는 이해가 안 됩니다.

그 부분에 대한 걸 어떻게 39사를 아니, 전주 35사 했던 그걸 근거를 삼아서 했다 하면 그건 그걸 가지고 하나의 비교데이터로 삼는 것은 이해가 되지만 그걸 근거로 해서 이걸 타당성평가를 했다, 그거는 이해하기 어려운 문제 아닌가요?

○증인 천관순 위원님, 2006년 3월달에 맨 처음에 타당성 조사를 한 용역회사들도 실적공사비 사례 그것을 가져다가 가장 생생한 실적공사비이기 때문에 그걸로 예측하면 가장 정확할 것이다라고 했고 저희들도 그걸 그대로 따랐고 단지 기간에 대한 물가변동률만 적용을 해서 보정을 했던 사실입니다.

○김동수 위원 그건 본 위원은 전혀 이해가, 동의가 되지 않는 부분인데요.

유사한 사례를 들어서 그걸 지금 비교했다는 것밖에 안 들리는데

○증인 천관순 비교를 한 것이 아니라 추정을 했다는 것이죠, 그걸 근거로.

○김동수 위원 그걸 사례를 가지고 했다는 말입니까?

○증인 천관순 그렇습니다.

○김동수 위원 그게 근거는 되지 않잖아요.

그게 어떻게 근거가 될 수 있죠?

○증인 천관순 근거가 됩니다.

○김동수 위원 아니, 그 근거가 되려면 이게 옳은 판단 자료가 된다는 근거가

○증인 천관순 위원님께서 말씀하신 근거는 그러면 무엇입니까?

○김동수 위원 모르니까 물어보는 거 아닙니까?

○증인 천관순 제가 말씀드리지 않습니까.

○김동수 위원 그러니까 그게 이해가 안 된다니까요, 그게.

이게

○증인 천관순 예측하는 방법예요, 예측하는 방법에 여러 가지가 있을 것 아닙니까?

아까도 말씀드렸다시피 실시설계를 다 해서 수량 다 뽑아서 여러 가지 기법과 기준에 의해서 다 하면 그건 예측공사비가 아니라 설계 완료된 내역서입니다.

그러면 예측단계에서 어떻게 해야 되겠습니까?

예측단계에서는 여러 가지 방법이 있습니다.

근데 실적공사비라는 게 있어요.

그 실적공사비가 가장 최근에 유사한 프로젝트로서 국가정부사업이고 민간사업도 아니고 시중에서 하는 것도 아니고 그것에 의해서 산정된 검증된 자료만큼 더 나은 자료가 없기 때문에 원 용역사도 그것을 사용한 것이고 저희들도 그것에 문제가 없다고 판단을 했습니다.

○김동수 위원 지금 2009년도 6월이면 타당성재검토 이야기잖아요, 그렇죠.

근데 우리가 2008년 10월달에 벌써 의회 동의절차까지 마친 다음에, 그 다음에 나온 7,762에 대한 전체사업비에 대한 이야기를 제가 물어본 건데요.

이게 예측이 아니고 이게 실제 나중에 85.98프로를 적용해서 실제 6,959가 나오잖아요.

나오고 거기에 건설이자 물가변동비를 포함해서 8,879가 나오는데 추정사업비를 이야기하는 게 아니잖아요

지금 말씀한 거는 앞에는 다 그런 걸 추정을 가지고 나중에 확정을 시켜버렸잖아요, 그렇죠?

○증인 천관순 그러니까

○김동수 위원 그러니까 이 사업비가, 이 공사비가 지금 제가 판단하기에는 어떤 근거에 의해서 이 공사비가 나왔는지는 아무 자료 없다, 단지 전주에서 했던 그 사례를 들어서 그게 국가에서 진행한 그것도 기부 대양여 사업이니까 당연히 오류가 없을 거라고 판단하고 당연히 국가에서 하는 사업이 옳을 거라고 생각하고 적용했다, 그렇게 답변하고 있거든요.

그게 과연 정확한 답변이고 정확한 내용인지 의문이 갑니다.

○증인 천관순 제가 위원님께 올리는 말씀은 제가 그 용역사들도 그랬고 저도 그랬고 가장 추정을 정확하게 근사치에 가깝게 가장 정확한 것에 가깝게 할 수 있는 방법이라고 판단했고 옳다고 판단한다는 것입니다.

○김동수 위원 저는 그게 근거가 빈약한데…….

용역을 이렇게 수행한다면 뭐, 뭐 아니 저는 예전에 도시철도 용역을 수행한 어느 용역회사에서 용인에 있는 도시철도용역보고서하고 김해에 도시철도 용역한 보고서를 이렇게 비교를 해보니까 그 두꺼운 용역책자에 김해하고 용인이라는 글자 외에는 똑같다는 걸 제가 발견했어요.

그걸 보고 참 용역하기 쉽다라는 생각을 가졌는데 지금 말씀하시는 것은 너무 무책임하다는 생각이 들어요.

아니, 그게 전주에는 하는 그걸 우리 지역에 적용하면서 똑같다, 그건 아무런 문제가 없다고 이렇게 말씀하시는 것은 이해가 되지 않습니다.

그것에 대해서 검증이 좀 필요할 것 같은데…….

다시 한 가지만 더 물어보겠습니다.

2009년도 4월 6일부터 관여하셨으니까 그 사업계획서가 제출이 되고 그 사업에 대한 평가에도 관여한 걸로 이렇게 제가 알고 있습니다.

그런데 이게 그 방대한 자료를 이렇게 사업평가를 하는데 3일 만에 이렇게 했어요.

물론 전문인력이 투입되어가지고 기술 분야하고 나누어서 했다고 되어 있던데 그게 어떻게 진행하고 어떻게 가능한지 어떻게 평가했는지에 대한 건 잘 아실테니까 설명을 좀.

○증인 천관순 이런 사업에 평가 후에 굉장히 자금들이 사례들이 많기 때문에 발주처에서 공정성을 기하고 공인성을 획득하기 위해서 건설산업연구원에다가 위촉을 해서 선정평가를 했습니다.

그래서 별도의 장소에 모든 핸드폰이나 이런 모든 기기들을 압수하고 별도로 밀폐되고 폐쇄된 장소에 전문 위원들이 회계사면 회계사, 법률가, 기타 모든 도시계획가, 각종 기술자들 분야별로 모여서 평가위원으로 해서 선정하고 저와 시의 관계자들은 거기 입회를 하고 또 저희들은 제출된 자료들이 파울을 했는지 별점대상인지 위반했는지 이런 것들을 평가를 먼저 해서 넘기고 그분들이 세부적인 전문적 평가를 하고 그렇게 했습니다

○김동수 위원 우리 증인께서 잘 아시겠지만 이게 상당한 규모가 있는 사업인데 이런 걸 아무리 전문가집단이라고 하더라도 과연 3일안에 이 점수를 계량해서 이렇게 평가한다는 게 저는 비전문가이니까 이해가 잘 안 될 수 있지 않습니까?

○증인 천관순 이게 하루 8시간 근무가 아니고

○김동수 위원 24시간

○증인 천관순 숙박을 하면서, 물론 잠은 자죠.

자는데 풀리 이렇게 하기 때문에 가능하다고 봅니다.

○김동수 위원 가능하다?

○증인 천관순 예.

○김동수 위원 좀 처리에서 좀 어차피 이게 경쟁입찰이 아니고 단독입찰이다 보니까 좀 소홀히 할 수도 있는 거고 어차피 탈락시킬 것도 아니니

○증인 천관순 오히려 제가 현장에서 느끼는 분위기는 오히려 그런 점들 때문에 위원들께서 더 철저하게 검증하고 문제점들은 협상단계에서도 집요하게 민간사업자들을 추궁하고 하는 모습을 봤습니다.

○김동수 위원 위원장님, 한 가지만 제가 더 확인을 할게요.

그러니까 결국은 사업비 그러니까 전체 총 투자사업비는 결국은 시설규모하고 그 기준에 따라서 전체 규모가 산정이 되는데, 산정이 됐잖아요, 그렇죠?

그러면 그게 기준의 적용에 따라서 사업비가 이렇게 좀 차이가 이렇게 날 수 있잖아요, 그렇죠?

그래서 이게 우리 시 집행부 근무하시는 행정공무원들이야 이 사업비에 대한 일을 1부터 끝까지 처음부터 끝까지 검토해서 사업비를 정확하게 산정해 낼 수는 없다고 봐요.

그러면 이거는 결국은 전문가집단인 용역회사 또는 기타 이렇게 규모가 정해질 것 같은데 앞서 처음 말씀드렸지만 3400억에서 7천, 6천 몇백억까지 이렇게 상당한 편차가 난다는 것은 이렇게 금액이 들쭉날쭉 한다는 것은 명확한 기준을 적용하기보다는 뭔가 이렇게 우리가 명쾌하지 않은 뭔가 손에 안 잡히지만 정확한 사업비가

○증인 천관순 3천 얼마라는 말씀이 국방비가 추정한 사업비가

○김동수 위원 그렇습니다.

○증인 천관순 그럴 거라는 말씀이십니까?

○김동수 위원 예.

간접적인

○증인 천관순 제가 한 말씀 올리면

○김동수 위원 자료가 나와 있으니까

○증인 천관순 제가 한 말씀 올리면, 국방부가 그것을 저는 그 때에는 어떤 일이 있었는지는 모르겠습니다 마는 특별회계로 재정으로 그것을 하려고 했다고 하면 재정은 바로 기성이 나오면 국가재정으로 예산으로 바로 바로 지급하기 때문에 건설이자라든지 이런 것들을 지급하지 않습니다.

그래서 그런 것 측면에서도 재정사업과 민간으로부터

○김동수 위원 재정사업이 아니고 특별회계 사업은 재정사업이 아니잖아요.

○증인 천관순 재정과 비슷한 것 아니겠습니까?

○김동수 위원 이거는 주둔지를 매각해서 이전하는 거잖아요.

그러니까 세입범위 내에서 하는데 그 세입이 많아야 자기들 이전할 수가 있죠.

○증인 천관순 거의 재정으로 하는 거나 같다고 저는 보이는데요. 제가 짧은지 몰라도.

○김동수 위원 아니 지금 매각세입이 적으니까 못한다고 하는데

○증인 천관순 그러니까 팔아서 짓는 거 아닙니까.

○김동수 위원 그러니까 파는데 이 가격이 판 돈이 700, 800억 정도 부족하다, 자기들이 팔아서 이 사업을 하기에는.

○증인 천관순 그러니까 그 사업 방법은 창원시가 재정으로 하면 건설이자가 이런 거 들어갑니까? 안 들어가지 않습니까?

재정이 없어서 할 수 없이 민간투자를 유치할 한 것이죠.

그것과 같이 정부도 국방부도 그냥 자기 돈으로 하면 건설이자라든지 이런 불필요한 금액들이 안 들어가게 되는 것이죠.

○김동수 위원 그래도 차이가 많이 나는데…….

○중인 천관순 그리고 그것을 어떤 근거도 없이 그쪽에서 한 이야기를 가지고 그것이 맞다고 하시면

○김동수 위원 아니 그러니까 그걸 검증하고 그에 마땅한 검토 자료를 내놓아야 될 분들이 여러분들이잖아요.

○중인 천관순 아닙니다. 저는 그 단계까지 제가 거슬러 올라가서 이 사업을 검증할 능력도 안 되고 제 업무 범위가 아닙니다.

○김동수 위원 근거가 용역을 수행하시는 분들이 근거를 말씀하는 게 너무 빈약하다는 거예요.

저도 모르니 지금 질문을 드리는 건데 지금 누구도 이 자료에 대해서 접근하지 못했으니까 사실 모르잖아요, 그렇죠?

그런데 지금 국방부에서는 시설기준을 이렇게 면적이라든지 그런 산출기준만 되면 공사비에 대한 것은 기준은 적정한 그런 게 없다는 식으로 말씀하셨잖아요.

답변 아까 하시던데 그러면 결국은 이 총 투자비 사업비에 대한 것은 정말 이렇게 누가 적용하기에 따라서 편차가 많이 날 수 있다는 그런 생각도 든단 말이에요.

예를 들어서 명확하게 공사비 금액까지 명확하게 어떤 기준을 어떤 공사비에 대한 표준단가를 얼마씩 이렇게 개별화시켰다면 그것은 쉽게 이해할 수 있죠.

근데 그렇지 않고 아까 말한 적용하기에 따라서 그 사업비가 차이가 난다는 것은 그 부분에 대해서는 명확하게 어떤 근거에 의해서 어떤 기준에 의해서 이정도 총 투자비가 산출이 된다, 이렇게 나와야 되는데 그 부분에 대해서 아무리 생각해도 명확하지 못한 것 같아요.

자, 이 정도 하겠습니까.

수고 많으셨습니다.

○위원장 송순호 김동수 위원님 수고하셨습니다.

김동수 위원님 질의 과정에서 조금 이해를 돕기 위해서 말씀을 드리면 기존 매각세입이 799억이 적다, 이래 보면 애초 최초 용역에서 2,317억을 감정가로 그렇게 하거든요.

감정가에 대비를 했는지 아니면 기준에 있는 옆 땅과 비유해서 팔면 4,512억인가 이렇게 되는데 그걸 기준으로 해서 799억을 보집했는지 그것은 알 수 없습니다만, 국방부에서 제기했던 그것이 3,100억이 되었던 아니면 더 크게는 더 많은 돈이 되었든 간에 거기에는 주둔지 개발비는 빠져 있다라고 생각하시면 되고 기본 용역에서는 거의 다 주둔지 개발비용이 포함되어 있습니다.

그래서 주둔지개발비가 많게는 1,031억에서 가장 적게는 401억, 주둔지 개발비용이 폭이 많이 커요, 용역마다.

그것에 대해서 감안을 해서 이해를 다시 한 번 더 생각을 해 주시면 이해를 하는데 도움이 되겠다 싶고요.

이것과 관련해서 덧붙여서 저도 하나 질문을 좀 하면, 어쨌든 2009년 06월 타당성재검토에서 우리 건원에서 제시한 금액이 기준가가 됩니다, 그렇죠?

7762억원이 공모지침의 기준가가 되잖아요, 그렇죠?

○중인 천관순 예.

○위원장 송순호 예시가가 되고, 그 중에서 7,762 말고 공사비가 5,727억원인데 공사비 5,727억원에 대해서 유니시티는 85.98프로에 대해서 낙찰률을 적어내거든요.

그렇게 금액을 제시를 하고 한국기술연구원에서도 금액에 대한 평가를 점수를 줬을 것 아닙니까, 그렇죠?

○중인 천관순 예.

○위원장 송순호 줬을텐데 여기 보면 제가 이해가 안 되는 것은 우리 건원에서 주둔지 개발비용을 1,031억으로 기준을 정했어요. 1,031억원.

주둔지를 중동지구하고 북면지구를 개발하는 비용이 부지조성기반공사비가 한 1,031억 정도 들어갈 거다, 이렇게 기준가를 제시합니다.

거기에 반해서 함안이전지의 금액은 4,696억원 이렇게 제시를 해요.

그럼 이걸 토대로 해서 이제 유니시티가 사업제안서를 사업계획서를 제출하거든요.

사업계획서를 제출하는 것 보면 85.98프로 적용을 해서 이전지 함안과 관련된 공사비는 3,913억원, 3,913억

원 이렇게 적어내요.

이걸 프로테이지로 계산해보면 한 83.3프로 정도 되고 주둔지 개발 비용은 건원에서 1,031억 들어갈 거다, 이렇게 기준가를 제시했는데 태영에서도 마찬가지로 거의 1,011억 되었어요.

차이가 20억 정도 차이가 나도록 분리를 하거든요.

그런데 이게 제가 느끼는 상식으로는 어차피 같은 공사비라고 보면 85.98프로를 적용하면 함안군 이전비도 89.98프로를 적용하고 그 다음에 주둔지 개발비용도 85.98프로를 적용해서 적용가를 낙찰가를 제시하는 것이 제가 보기에 상식적으로 보이는데, 그런데 유니시티에서는 함안 이전지 같은 경우는 오히려 83프로를 적용을 하고 주둔지개발비는 98프로 적용을 해요. 1,011억원에 적용을 해요.

이것은 왜 그랬을까요?

○중인 천관순 위원님 말씀 처음에는 못알아들었는데 계속 말씀하시는 걸 열심히 들었더니 무슨 말씀인지 알겠습니다.

○위원장 송순호 예.

○중인 천관순 그것은 이런 차이가 있습니다.

이 공사비 속에는 순수한 공사비하고요. 그 다음에 용역비, 조사비, 환경영향평가비 이런 것들이 그 용역비들이 있고 그 다음에 각종 분담금 이런 것들이 포함되어 그렇게 작성을 민간사업자가 해서 제출을 했습니다.

그래서 실제로 부대이전공사 함안에 대체시설을 지어주는 큰 공사 약 3,913억 중에서 제 기억에 기타용역비 등등이 한 4백몇십억 뺀기 때문에, 4백몇십억 빠꾸, 그 다음에 부지 이전공사는 아까 말씀한 1천억 정도 남짓에서 오히려 한 350억 정도 이렇게 용역비가 들어갔습니다.

왜냐하면 지역차가 있고요.

여기는 도심이고 여러 가지 분담이금이라든지 내용이 많고 또 규모가 작다 그래서 용역이 반드시 안 따라가는 것은 아니거든요.

그래서 그 금액과 용역비들이 비례로 가는 것이 아니기 때문에 순수하게 공사비가 차지하는 것으로 이렇게 보면 약간의 차이는 있지만 얼추 비슷한 그런 모양새입니다.

그 차이점은 그리고 저희들이 공고를 낼 때는 구분해서 이렇게 공고를 내지 않았습니다.

이전사업비 얼마 부지개발사업비 얼마, 저희들이 내부에서 검토는 했지만 공고를 낼 때는 토탈 5,727억원 이렇게 냈기 때문에 그거는 좀 검토해보는 의미는 있습니다.

그러면 얼추 비례가 비슷하다고 보여집니다, 실제 공사비만 갖고 따지면요.

○위원장 송순호 5,727에 대한 전체적으로 85.98프로는 맞아요.

총액을 보면 맞는데 예를 들면 5,727을 공사비에 대한 기준을 낼 때 건원에서니 뭐냐 하면 이전지 함안은 4,696억원이 들어갈 거고, 주둔지개발은 1,031억원이 들어갈 거다, 이게 건원에서 한 용역결과잖아요.

○중인 천관순 예.

○위원장 송순호 이 결과의 합이 5,727이잖아요.

○중인 천관순 예.

○위원장 송순호 그러면 제가 예를 들면 민간사업으로 보고 두 개 사업이 있는 건데 1,031억을 따로 해서 따로 예를 들면 용역을 입찰을 붙여보고 그 다음에 주둔지 이전지대로 따로 해서 입찰을 붙여버리면 어쨌든 낙찰률이란 것이 85.98프로보다 통상적보다는 낙찰율이 낮은 거잖아요.

실질적으로 기존에 토목공사나 예를 들면 건축공사와 관련해서 통상적 데이터를 보면 85.98프로의 낙찰율이 굉장히 높은 낙찰률이거든요.

그렇게 보지 않나요?

○중인 천관순 그렇게 높은 편은 아닙니다.

○위원장 송순호 아니라고 보나요?

○중인 천관순 예, 적정한

○위원장 송순호 적정해요?

○중인 천관순 마지노선이라고

○위원장 송순호 그런가요?

토목공사는 거의 65프로 내지 이렇게 낙찰을

○중인 천관순 그것은 여러 가지 문제점들이 그거는 여기서 논할 것이 아니라

○위원장 송순호 아, 그건 오케이, 무슨 말인지 알겠고요.

따로 입찰을 했다, 그러면 기준가가 1,031억인데 1,031억원을 대고 입찰을 했는데 85.98프로 났다면 기본적으로 850억 정도에 들어올 거잖아요.

그런데 예를 들면 이 업체는 1,031억이 기준가인데 1,011억을 해서 공사를 하겠다라고 자기들이 분류해서 사업계획서를 냈거든.

그게 좀 이상하지 않나요?

○중인 천관순 아니요, 이게

○위원장 송순호 자연스러운 건가요?

○중인 천관순 그 공사비를 1단계 사업이 부지이전사업이고 2단계사업이 부지개발사업이기 때문에 공사를 관리하는 측면에서도 그걸 분리해서 작성하는 것은 맞다고 보이고요.

그걸 혼합해서 해버리면 국방부하고 기부 대 양여를 어떻게 하겠습니까?

국방부한테 기부재산을 감정 평가할 때 내역서도 다 검토하거든요.

그래서 그런 의미에서 분리해서 하는 것은 맞고 제가 말씀드리고 싶은 것은 이 금액 3,913억과 1,011억이 순수공사비가 아니고 그 속에는 용역비와 분담금들이 들어있다, 그것들을 빼버리고 검토하면 그 비례가 이전 지 사업 대비 현재 부지개발사업비의 비례가 저희들이 검토했던 때하고 얼추 비슷한데 저희들은 조금 많은 면적을 수지를 맞추려고 그런 것도 있습니다마는 많은 면적을 복면을 개발하는 걸로 봤고 실제 사업제안자가 제안할 때는 그쪽에 그린벨트라든지 개발여건이 좋지 않아서 1만 8천평만 개발하는 걸로 그런 차이도 있고 그렇습니다.

○위원장 송순호 일단 알겠습니다.

질의하실 위원님?

질의하실, 예, 노창섭 위원님 질의해 주십시오.

30분?

○노창섭 위원 예.

○위원장 송순호 일단 하십시오. 예.

○노창섭 위원 노창섭 위원입니다.

앞에 중복된 것은 빼고 제가 말씀을 꼭 듣고 보니까 이런 생각이 드는데 어쨌든 건원이 채용역도 하고 CM도 하셨는데 수년간 창원시 공무원하고 협의를 하신 것 같아요.

그래서 이거와 동 떨어진 질문인데 건원이 창원시에 사업을 39사단 사업이 처음입니까?

○중인 천관순 저로서는 특별히

○노창섭 위원 개인 말고

○중인 천관순 특별히 아는 바가 없습니다.

저 이전에 어디 했던 기억은 없습니다.

○노창섭 위원 대표적으로 39사단 사업 용역과 CM 관련 처음 하셨어요? 창원시 모든 사업에?

○중인 천관순 그걸 제가 명확하게 확인을 할 수 없다는 겁니다, 지금.

본사에 제가 관계자가 아니기 때문에.

○노창섭 위원 그러면 단장님은 39사단 사업으로 처음 오셨어요?

○중인 천관순 물론입니다.

창원에 처음 왔습니다.

○노창섭 위원 창원에 처음 오셨습니까. 알겠습니다.

다른 이야기는 다 했기 때문에 제가 또 총 사업비 중에 가장 의심을 하고 있는 게 물가변동비 1,011억원입니다.

유니시티는 사업계획서에 1,011억을 제출했죠?

그런데 건원은 용역 할 때 그 정도 안 든다고 했죠. 얼마라고 했죠?

○중인 천관순 여기 분류되기는 401억, 아까 제가 말씀드리고 다른 쪽으로 계상돼 있는 것까지 하면 610억 정도 된다고

○노창섭 위원 610억, 제가 이거 왜 물어보냐 하면 총 투자비 조정과 관련해서 보면 비슷하게 들었어요.

제 개인적인 논리이니까 객관적인 것은 아닙니다.

한번 들어보십시오.

1,011억이 어떻게 산출되었느냐라면 유니시티가 제출한 사업계획서 있습니다.

(자료를 들어보이며)

보시면 있고, 쪽 있습니다.

있는데, 여기에 쪽 1차년도 2차년도부터 쪽 있는데 뭐라고 되어있냐 하면 사업기간 중 자금운용계획 및 리스크 관리 계획 항목에 사업기간 중 자금운용계획 이렇게 되어 있어요.

거기에 보면 약 1,015억 정도 되어 있고 뭐라고 되어 있느냐 하면 사업기간 중 7,300만원에 해당하는 재원은 물가변동비, 예비비로 산정하여 자기자본 및 타인자본 조달계획에 반영하였다, 물가변동, 예비비 이렇게 여기 사업계획서에 있습니다.

혹시 사업계획서를 보신 적 있어요?

○중인 천관순 물론 봤죠.

○노창섭 위원 이것을 보신 적 있습니까? 제가 지적한 것.

○중인 천관순 지금 그 방대한 자료들이기 때문에 거기만 딱 기억나는 것은 없습니다.

○노창섭 위원 이건 팩트가 정확하니까

○중인 천관순 써져있는 것이니까

○노창섭 위원 써져있는 그대로 제가 읽은 겁니다.

이게 물가변동비도 있지만 예비비라는 항목이 딱 있어요.

물가변동비라 하면 되지 왜 예비비라고 넣었을까, 솔직히 이해가 안 됐거든요.

총 투자비 조정을 딱 이렇게 하잖아요, 여기에.

(종이를 들어 보이며)

하고, 여기에 딱 합니다.

(종이를 들어 보이며)

여기에 하면 결과적으로 뭐라 했냐 하면 조금 전에 용역사에서 지정한 물가변동 6백?

○중인 천관순 610억 정도

○노창섭 위원 610억, 실질적으로 3차 조정해서 최종 했던 게 665억 거의 비슷해요. 맞죠?

○중인 천관순 예.

○노창섭 위원 거의 비슷합니다.

용역사가 다르면 어느 정도 계획한 것하고 같아요.

그러면 차액이 얼마 나느냐 하면 346억이 나요.

1차조정, 2차조정, 3차조정으로 조정을 했습니다.

이때 CM측 같이 참여를 하셨죠?

○중인 천관순 예.

○노창섭 위원 그래서 이 300에서 400억 사이는 제가 판단했을 때는 예비비다, 사업계획서도 있고.

왜 이 예비비가 문제가 되냐 하면 8,879억에 한 300, 400억 부분은 예비비를 두고 군에서 요구한 부분을 수용하는 어떤 우리가, 저도 예산을 심의하지만 항상 예비비는 국가가 1프로를 보유하게 되어 있거든요. 최초 할 때 1프로 책정하게 되어 있습니다, 총 사업비에, 일반회계기준으로. 행안부 지침이 딱 그래 되어 있기 때문에.

우리가 일반적으로 국가 예산이나 지방자치단체 예산은 그래 합니다.

이것도 그렇게 해서 예비비를 만들어서 사업비를 부풀렸어요, 전체적으로 봤을 때는.

동의하십니까?

○중인 천관순 저는 그렇게 동의, 비동의를 떠나서 그렇게 해석을 해 본적이 없습니다.

○노창섭 위원 저는 그렇게 해석을 합니다.

그렇게 해서 이게 군에 더 확신을 가진 게 국방부 감사에 감사자료 읽어볼게요.

감사원이 정확하게 지적을 했어요. 내 생각하고 어찌 그리 맞는지. 대체시설 추진 부대는 기부 대 양여 사업이 예산행위를 수반하지 않음에 따라 필요 이상의 시설물 소요를 요구하는 경향이 있고, 사업시행자는 군사작전 및, 사업시행자는 창원시나 유니시티겠죠, CM도 있고, 시설에 대한 정보를 정확히 알 수 없어, 앞에도 이야기했습니다, 정확히 알 수 없어 대체시설의 적정성에 대한 판단이 어려우며, 아까 지적 많이 했습니다. 판단

이 어려우며, 예산을 추가 확보하거나 부지조성 등에 반영되는 방식으로 추가 대체시설 설치에 소요되는 비용을 충당하여, 충당하여 군의 대체시설 설치 요구를 대부분 수용하게 된다, 이렇게 딱 해놨습니다.

당초 사업계획서 없는 시설이나 기부재산이 없는 목록들을 이렇게 하고 감사원은 이와 관련해서 합의각서에 반영되지 아니 않는 시설을 사업시행자에 부담을 지지 않도록 관련 업무를 개선하도록 국방부장관에게 통보 합니다.

딱 그대로 있어요.

(종이를 들어 보이며)

이제 39사단 사업이 완전 이대로 맞은 거고, 실제로 약 300억에서 400억 정도 예산은 추정치입니다.

추정치는 없던 골프장 여기는 물가변동이 공사공용화기를 지어주기로 한 104억도 국회에서 청원해서 창원 시가 부담하라는 부분도 거기도 104억 짝 뺐죠?

맞죠?

○중인 천관순 예.

○노창섭 위원 그 다음에 종합시설 조정했습니다.

쭉 나열된 자료 다 가지고 있는데 조정해서 200억인가 만들고, 그러면서 또 물가변동비를 조정하고 총액 기준으로 보면 1,011억원 물가변동이란 이름으로 사업계획서 예비비로 군의 요구를 대부분 수용하는 하나의 주 머닛돈으로 쓴 거예요. 째짓돈으로.

동의 안 하십니까?

관리감독 CM업체로서 이 부분에 대해서 한번 점검하거나 확인해보시지 않았습니까?

○중인 천관순 점검해봤고, 그렇게 판단하지는 않습니다.

○노창섭 위원 어떻게 판단하십니까? 한번 말씀해 보십시오. 제가 잘못 판단할 수 있으니까.

○중인 천관순 그 작성된 서류들을 쭉 면밀히 보시면 투입 공사비 예측을 해서 쭉 프로그램을 사용해서 돌려서 이렇게 나온 결과로서 어떤 곳에서도 저로서는 아까 이렇게 소위 감추어놓은 무엇이다라고 판단할 근거는

○노창섭 위원 형식적으로는 조정 했습니다.

전술종합훈련장 규모를 조정하고 여러 가지 있습니다.

자료가 다 있는데, 그렇게 했지만 실질적으로 그래서 창원시는 8,879 안에 돈이 그 안에 총 금액 안에 있으니 뭐가 문제냐 이거예요, 창원시 입장에는. 시행자나.

그런데 8,879라는 게 애당초 공사비나 다른 부분에는 적의하더라도 건설이자 제외하고 순수하게 제가 봤을 때 물가변동비 하나만 봤을 때도 과다하게, 조금 전에 용역사도 600억 전후될 건데 1,010억을 잡아놨다, 이걸 우리 CM사가 관리 감독했다, 저는 납득이 안 가거든요.

○중인 천관순 자, 물가변동비를 체크를 하려면 적용한, 예측한 물가변동률이 타당한가를 한번 봐야 되지 않겠습니까?

○노창섭 위원 예.

○중인 천관순 그 다음에는 쭉 공사비가 집행될 때 공사량에 대해서 물가변동을 적용해 주는 거기 때문에 아까 제가 말씀드린대로 공사가 에스커브를 그리면서 이렇게 집행이 됩니다.

거기에서 각 해당되는 양을 그때 예상되는 물가변동률로 곱해가지고 썸에이션을 짝 하면 이게 나오게 되어 있거든요.

그 자체에 대해서 큰 문제점을 못 발견했구요.

위원님께서도 읽어주신 그 대목을 너무 넓으니까 뒤에 받았습시다.

한번 봤더니 이것은 저희들 평가항목에서 재원조달계획인데 그 문구가 이렇습니다.

사업기간 중 백만원에 해당하는 재원을 물가변동예비비로 산정하여 자기자본 및 타인자본조달계획에 반영 하였음, 이렇게 한 것은 물가변동과 예비비로가 아니라 물가변동비의 성격이 이렇다, 그러니

○노창섭 위원 물가변동비로 하면 되지 예비비를 왜 넣었어요?

단장님 말씀대로 하면 물가변동비로만 하면 됩니다.

○중인 천관순 이거는 제안서를 제출한 측에 제가 다시 한 번

○노창섭 위원 그러니까 그 부분을 제안서를 제출한 유니시티 측에서 작성한 거죠?

○중인 천관순 예.

○노창섭 위원 그런데 CM업체가 이런 부분까지 챙겨서 과연 이 공사비가 책정이 정확한지, 정확하게 집행되었는지 이런 부분을 살펴보셨냐고 제가 질문드린 겁니다.

○중인 천관순 아까 말씀드린대로 물가변동률에 적용기준이라든지 적용하는 방법에 대해서는 잘못을 발견하지 못했구요.

단지 이 차이점에 대해서 우리가 예측했던 매년 3퍼센트 정도의 물가변동이 있을 거라고 예측했지만 경기가 좋지 않아서 저희들이 분석그래프를 보면 2011년 이후로부터 둔화되기 시작했고, 물가변동률이요.

그래서 작년 말까지로 보면 예측하기로는 물가지수가

○노창섭 위원 그 자료도 봤습니다.

그런 부분 있긴 있습니다. 예.

○중인 천관순 이런 차이가 좀 있다 하는 점이죠.

○노창섭 위원 그렇죠. 예측을 3.5프로 했는데 실제로는 1.몇프로 안 오는 그런 부분도 없지 않아 있습니다.

그러나 그런 1,010을 잡아놨다가 물가변동의 흐름이나 여러 가지를 봤을 때 이거는 줄어들어서 다른 시설로 지어주는 명분으로 사용한 것도 사실이죠.

저는 그렇게 인정돼요.

○중인 천관순 위원님, 이렇게 보시면 어떻겠습니까?

만약 물가변동률이 더 경기가 좋아가지고 4퍼센트, 5퍼센트 되어가지고 굉장히 많이 들어가게 되었다 했어도 저희들은 사업관리를 할 때 총액을 보전하지 않습니다.

○노창섭 위원 그것은 총 투자금액을 했기 때문에

○중인 천관순 이것은

○노창섭 위원 근데 무슨 말씀인지 하는지 담당과장님이나 그분도 똑같이 말씀하셨어요.

5프로, 6프로라 해서 손해 아니고 사업시행자 손해 아니냐, 이렇게 말씀을 하셨어요.

그러면 이 사업이 2010년도에 최초로 합의각서 체결되고 시행협약이 통과되고 했잖아요.

그러면 2010년 이후에 물가상승률이라는 것은 통계청도 그렇고 한국은행도 그렇고 우리 대한민국이 고도성장시기가 아닙니다. 맞지요?

경제성장 이퀄(equal) 물가도 어느 정도 있거든요.

지금 2프로 되었을 때 성장하지 않습니까, 그렇죠?

그 2010년 전후의 전례가 한국은행이나 통계청 자료 보면 그렇게 4프로 5프로 잡는 자체가 아마추어지요. 제가 판단했을 때.

○중인 천관순 위원님, 제가 경제학 교수라도 쉽게 답변을 못합니다.

○노창섭 위원 못하겠지만 상식적으로만 말씀을 드리겠습니다.

그것은 이렇게 하고 투자비 조정하면서 제가 이해가 안 되는 게 담당 과장님 설명을 했더니 답변을 속 시원하게 못풀어줘서 12조에 보면 투자비조정이 있습니다, 그렇죠?

○중인 천관순 예.

○노창섭 위원 우리가 총 턴키방식으로 하더라도 투자비조정은 반드시 협약에 따라서 해야 되죠.

○중인 천관순 예.

○노창섭 위원 그렇죠. 법률도 중요하겠지만.

○중인 천관순 예.

○노창섭 위원 협약에 보면 8항에 이렇게 있어요.

공사비 중 창원시 명의로 발부되는 제세공과금 및 분담금 등은 부대비에 반영하여 정산한다,

○중인 천관순 예.

○노창섭 위원 그러면 제세공과금과 분담금 외에는 부대비에 하면 안 되죠.

○중인 천관순 아니요. 부대비 중에 제세공과금과 분담금이 들어있고 저희들 사업관리비도 부대비고, 여러 가지 들어갈 수가 있습니다.

○노창섭 위원 들어가 있는데 대표적인 게 협약이나 이렇게 되어 있어요. 그렇죠?

○중인 천관순 예.

○노창섭 위원 대표적인 게, 몇 분 제가 질문을 했는데 CM업체에서 확인을 하셨는지 모르겠는데 이게 보

면 한전 전선주 이전비용이라고 2012년부터 지장전주 및 통신주 철거비용 납부내역

○중인 천관순 예.

○노창섭 위원 2012년 `13년 `14년의 순공사비 공사비 안에 별도 항목 두 개에서

○중인 천관순 순공사비가 아니고 기타비용공사

○노창섭 위원 기타공사비로.

○중인 천관순 예.

○노창섭 위원 기타공사비로 지출되었더라고요.

○중인 천관순 예.

○노창섭 위원 근데 3차 투자비 조정하면서 이게 부대비로 다른 것 제세공과금 창원시가 부담해야 될 각종 분담금 이런 거도 있고 이런 것은 어느 정도 이해하는데 이런 문제에 대해서는 도저히 납득이 안 가요.

다른 질문도 있지만 이 부분에 대해서 답변해 주세요.

○중인 천관순 말씀하신 그대로 제세공과금 등 분담비는 부대비입니다.

그래서 부대비로 정산한 것이 맞다, 이렇게 말씀 드리겠습니다.

○노창섭 위원 아니 그러니까 제가 전선주 이전 이 부분만 이야기하는 겁니다.

○중인 천관순 전선주 이설도 보상에 관한 법률하고 전력통신 관련 법규하고 이런 쪽에서 한전에서 그것을 분담금으로 이렇게 부담시킬 수 있는 법, 싸웠는데 그것 때문이에요,

○노창섭 위원 싸우긴 싸웠습니까?

○중인 천관순 예, 그럼요.

한전한테 니네들이 뜯어가야지 왜 우리한테 부담주려고 하냐고 많이 싸웠습니다.

싸웠는데 법정에 간 자료들도 저희들이 받아보고 했고 그랬거든요.

○노창섭 위원 예.

○중인 천관순 싸우죠, 위원님.

시를 위해서 제가 일하는 사람인데.

○노창섭 위원 아니, 거론도 안하고 고마

○중인 천관순 아닙니다.

○노창섭 위원 한전하자는 대로 했는지 내가

○중인 천관순 아닙니다.

거거 안 하려고 얼마든지 굉장히 노력을 했었습니다.

그랬는데 보면, 다른 부담과 똑같이 부담

○노창섭 위원 그래서 한전 배전선로 이설업무지침서 한국전력에 홈페이지에 들어가서 찾아서 쪽 읽어봤 습니다.

읽어보고 누가 부담해야 되는 문제 이런 것까지도 있고 그 다음에 있는 행안부에서 내려온 예산편성지침서, 예산편성지침서도 보고 이게 뭐 국가사업이나 지방자치제냐, 세금으로 하는 사업이나 민간사업이나 약간의 기준의 차이가 있지만 맥락은 비슷하다고 봐요.

여기에 보면 서울시 공무원 서울시에서 발행한 공문도 봤어요.

어떻게 돼 있냐 하면 한전 지장배전선로 특고압 이설비 납부해서 반드시 시설비로 하게 되어 있어요. 시설비 로.

○중인 천관순 예.

○노창섭 위원 그리고 여기에 예산지침 부분도 거의 시설비로 하게 되어 있는데 부대비로 우리가 어떻게 보면 한전에 양보를 했는지 어떻게 했는지 그것은 잘 모르겠지만

○중인 천관순 한전하고 그거는 관계는 없죠.

한전한테는 저희들이 낼 거냐 말 거냐를 싸우는 것이지, 예.

○노창섭 위원 저쪽에 유니시티하고 공사비 조정하면서 왜 이렇게 했는지 답,

○중인 천관순 그게 이제 참 굉장히 말씀을 드리면 길어질까봐 그렇습니다마는 짧게 말씀드리면 예납금이라 그래서 창원시에 민간사업자가 요청에 의해서 이만큼 현금이 들어가니 다오, 그러면 납부를 합니다.

그러면 집행하고 영수증을 주죠.

그래서 이것이 예납금인데 예납금 중에 부대비 보상비 이런 것들이 예납금으로 처리가 됩니다.

그리고 아까 위원님께서 읽어주신 12조 8항 거기에 의해서 공사비 중 부대비로 지급된 것은

○노창섭 위원 제세공과금과 분담금

○중인 천관순 예, 분담금은 지급한다, 그런데 아까 말씀드렸다시피 성격상 지장전주 철거 보상비도, 아니, 분담금도 이름이 여러 가지더라고요.

○노창섭 위원 여러 가지가, 이설비.

○중인 천관순 그래 하는데 결국은 창원시가 관련 규정에 의해서 납부해야 될 분담금 중에 하나다, 이렇게 판단한 것입니다.

○노창섭 위원 그 판단이 잘못되었다고 생각을 하는데 저는요.

○중인 천관순 저는 그렇게 보지 않습니다.

○노창섭 위원 제가 관련 근거를 쪽

○중인 천관순 그거는 아까 말씀드렸다시피 재정사업일 때

○노창섭 위원 재정사업 아니라도 협약사항은 그러면 제세공과금과 분담금만 해야 되는데 이설비가

○중인 천관순 말이 이설비로 돼 있지 그 성격이

○노창섭 위원 아니 조금 전에 이설비, 이설비잖아요. 분담금이 아니고.

○중인 천관순 이설분담금이라고 보셔야 됩니다.

○노창섭 위원 이설분담금으로 안 돼 있어요.

○중인 천관순 여러 가지 이름으로 막 돼 있는데 그거는 한전에서 용어통일이 안 돼서 그렇던

○노창섭 위원 아니 이설비를 왜 분담금으로 지급하냐 이 얘기입니다. 제 얘기는.

○중인 천관순 이설비를 공사자가 하는 게 아니고 한전이나 통신회사만 할 수 있게 해놓고 자기들이 부담금을 받도록 되어 있으니 분담금이죠.

○노창섭 위원 이런 게 있어요.

부담금, 분담금만 보면 농기전용부담금, 생태보전협력금, 조금 전에 이야기 했죠. 전력시설부담금 전력 관련 회계, 예비전력시설부담금, 하수도분담금 쪽 있어요. 전기만 이야기할게요. 이런 부담금이 있잖아요.

이것은 앞에 목록과 완전 다른 이설비 지급입니다. 지급.

공사비에서 기타공사비로 지급한 거예요, 2012년에.

그런데 3차 투자조정하실 때 이것을 부대비로 전환해 주신 거예요. 이게 잘못됐다는 거예요, 제가.

분담금은 협약서 12조 투자비 조정 8항 분담금에 의해서 제세분담금은 당연히 협약에 따라서 분담해야죠. 부대비로서.

그런데 그게 아니라는 거예요, 제 말씀은.

○중인 천관순 자, 이제 보시면 그러면 그 금액에 고지서 영수증이 어디로 발송이 됐느냐 하면 발급이 되냐 하면 창원시로 발급이 됩니다. 창원시에서 발급을 받습니다.

○노창섭 위원 그러면 초기 2012년도 부분은 어디서 돈을 빼 썼어요?

○중인 천관순 빼 쓴 게 아니고

○노창섭 위원 예를 들어서 공사비 추가되면 기성해서 돈을 줬을 거 아니에요.

○중인 천관순 예.

○노창섭 위원 거기 당연히 그래하게 돼 있고.

○중인 천관순 예.

○노창섭 위원 그러면 최초는 어디에서 뺐어요?

○중인 천관순 아니, 거기서

○노창섭 위원 공사비에서 빼 썼잖아요.

○중인 천관순 했는데, 항목을 바로 잡은 것이지요.

바로 잡은 것이

○노창섭 위원 저는 바로 잡은 것이 기 공사비로 지급된 것을 부대비로 바꿔준 거죠.

○중인 천관순 아닙니다.

이게 무슨 8,879가 우리 거기에서 뭘 조정을 해서 더해줬다면 모르겠지만

○노창섭 위원 또 8,879 총 금액은 안 바뀌었으니까

○중인 천관순 같은 항목 내에서 조정을 했다는 말입니다.

투자비 조정의 성격에 대해서 제가 말씀을 드리면 이게 두 가지입니다.

아까 말씀드린 위원님께서 말씀하신 설계 변경 같은 개념이 있을 수도 있어요.

약간 그거는 그런 의미를 가지실 수 있지만 투자비 조정을 수시로 중간에 해 보는 것은 마지막에 정산하면 됩니다.

○노창섭 위원 보상비 이런 거 다 정산하면 되죠.

○중인 천관순 예, 정산하면 되는 건데 중간에 해 보는 이유는 이렇습니다.

사업비 관리를 함에 있어서 우리 총액기준을 초과하거나 넘거나 어떤 문제가 있는지 중간에 어떤 변혁이 생기면 체크를 해 봐야 될 것 아니겠습니까.

그러니까 균체력단련장 이런 설계변경이 있었을 때는 이렇게 되었을 때 전체사업비에 영향이 없나 이렇게 전체를 검토를 해 봅니다.

그러면 다행히 물가변동에서 여유가 있어서 오버하거나 그런 문제가 없구나, 그 다음에 이주단지 조성이라든지 예측 못했던 추가 사항들이 생겼을 때 이것이 발생되었는데 어찌 변동이 있고 영향은 없나 전체 사업비 관리에서 또 체크를 해 보고 그 다음에 대물변제를 함에 있어서 가정산 개념으로 전체사업비는 앞으로 어떻게 갈 것인가 이어서 투자비 조정을 해서 전체예산항목이 초과되는지 전체를 놓고 보는 것입니다.

그리고 예산항목 간의 바꿀 수 있는 것은 일반적인 재정사업에서 하는 턴키사업에서도 옛날에는 증감내용을 공중을 벗어나서는 못하게 했었습니다, 옛날에 보면.

그런데 지금 법에는 공중하고 상관없이 서로 상쇄해 줄 수 있도록 돼 있습니다.

상쇄한다는 거는 왔다 갔다 할 수 있다는 것입니다.

그런 정신에 의거해서 조정을 한 것이죠.

○노창섭 위원 그렇게 단장님처럼 말씀하시면 이렇게 들려요. ‘총 공사비 8,879억 안에 있었기 때문에 그 안에 조정하는 것은 자율적으로 알아서 하는 거지 왜 문제 삼습니까.’

그러면 이렇습니다. 창원시 예산이 2조 7천억인데 그 2조 7천억 안에 인건비도 들어가고 노무비도 들어가고 오만 개 다 있는데 과장, 국장이 2조 7천억 안에 쓰면 되지, 뭐 안에 조정이 기준 틀리다고 마음대로 해도 된다, 이렇게 해석이 되거든요.

○중인 천관순 그거는

○노창섭 위원 그거는 아니잖아요.

그러면 국가예산이든 지방예산이든 일반적으로 사업예산의 턴키방식으로 예를 들어서 하나 1조의 사업을 했다, 1조 안에 우리가 알아서 하면 되는 것이지, 왜 그러면 인건비를 1조 사업 중에 12프로 못넘게 되는데 인건비를 20프로, 30프로 마음대로 줘버리고 이렇게 되면 사업비는 건설 들어가는 자재나 이런 거는 아무 싸게 해버리면 이렇게 하면 될 이유가 돼요?

그래서 법이 있고 기준이 있고 규정이 있는 거잖아요.

안 그렇습니까?

그래서 단장님과 같은 그걸 감독하라는 사업관리단이 있는 거죠.

○중인 천관순 그래서 저는 이게 항상 재정사업하고 이런 특별한 협약에 의한 민투사업하고 유사점도 있지만 차이점도 있을 수밖에 없어요.

그거를 위원님께서 양해를 해 주시면 좋겠고 실제로 민투사업에 협약서에 들어있는 모든 항목들도 시설에 대해서 재정예산편람 이 항목들하고 대비해보면 그 위치들이 틀릴 뿐이지 다 대응되는 항목들이 있습니다.

위원님 말씀대로 그런 경우는 재정사업 같으면 시설비 항목에 당연히 들어가 있습니다.

그런데 그것이 저희들한테는 부대비로 들어가 있다는 이 차이점을 양해를 해 주시기 바랍니다.

○노창섭 위원 아니, 그 협약에 제가 분담금이라는 이름이라든지 하여튼 정확하게 해야 돼요.

왜? 글자 한 자 가지고 변호사 소송하잖아요.

제세공과금분담금이라고 되어 있어요.

○중인 천관순 아니 그러니까 그게, 그걸 부과하는 법률적 근거라든지

○노창섭 위원 분담금이 아닌 거는

○중인 천관순 영수증이라든지

○노창섭 위원 협약서 위반한 거죠.

○중인 천관순 그러니까 그게 분담금과 같다는 것이죠.

일종의 분담금이라는 것이죠.

○노창섭 위원 일종의 분담금을 누가 판단하셨는데요?

○증인 천관순 그거는 아까 말씀드렸다시피

○노창섭 위원 그걸 감독하라고 창원시와 사업시행자와 국방부 사이에 각 관리단이 있는 거 같아요.

○증인 천관순 그렇습니다.

○노창섭 위원 그렇죠.

○증인 천관순 예.

○노창섭 위원 왜 돈 주고 고용하겠습니까, 전문가를.

이것을 명확하게 해 주셔야지.

○증인 천관순 아니, 그렇게 판단한다는 말씀입니다. 부담금으로.

○위원장 송순호 잠시만요.

그 노창섭 위원님이 주장하는 내용과 천관순 증인이 주장하는 내용이 서로 방패와 창이 관계이기 때문에 계속 해봤자 논란만 거듭될 뿐이고 이와 관련해서는 조금 전에 했던 대로 전선주 이전 비용이 이게 전선주 이전 부담금인지 아니면 전선주가 시설비인지에 대한 명확한 해석이 필요합니다, 사실은.

필요로 하고, 그래서 이것은 뭐냐면 CM사에서 이것을 부담금으로 봤기 때문에 애초에 공사비로 되어 있던 것을 부담금으로 바로 조정했다라고 판단할 수는 있어요.

예를 들면 CM사의 입장에서 판단할 수는 있는데 이게 반론하는 게 노창섭 의원이나 문제의식을 가지고 보시는 분들은 이게 분명하게 공사비고 시설비인데 왜 부대비로 가야 되냐, 항목간 이동해서는 안 된다, 왜 그렇게 주장하느냐 하면 우리 협약서에 보면 사업자가 그것이 고의가 되었든 실수로가 되었든 간에 사업계획서에 빠져 있는 내용과 관련해서는 사업비 추가를 못하도록 되어 있어요. 우리 계약서에 그렇게 되어 있다, 이말이죠.

그러면 조금 전에 했던 대로 전선주 이전 비용이 총 금액이 얼마인지는 모르겠어요. 그게 어느 정도 돼요?

○노창섭 위원 몇십억 돼요.

○위원장 송순호 한 20억 정도 된다 보고, 그럼 20억인데 이것을 부대비로 이전해 줄 수 있냐 못하냐에 따라서 20억을 만약에 애초에 사업계획서에 태영에서 유니시티에서 제출할 때 이것과 관련해서 실수로 빠트렸다면 이 20억 부분은 뭐냐면 8,879 이외에 자기가 부담을 하도록 되어 있어요. 계약서에.

○위원장 송순호 그래서 문제제기를 하는 거거든요.

○노창섭 위원 그렇습니다.

○위원장 송순호 그것 때문에 문제제기를 하는 것이지

○증인 천관순 그렇습니다.

○위원장 송순호 항목 간에 조정 때문에 얘기하는 건 아니에요.

그래서 이것에 대한 성격을 어떻게 보냐에 따라서 이 전선주 이설에 대한 20억원에 대한 비용부담을 8,879 내에 안 들어 있다면 8,879에 20억을 빼야 되는 거죠, 그렇죠?

빼고 예를 들면 거기에 들어가는 공사비를 소위 말하면 유니시티가 별도로 20억을 주도록 되어 있던 말이예요. 계약서가 이렇게 되어 있으니까 빠지는 거예요.

그래서 거기에 대한 해석이 중요한 문제다라고 봅니다.

○증인 천관순 무슨 말씀인지 정확하게 이해를 합니다.

○위원장 송순호 예, 그래서 이것은 입장차이가 있는 것이니까 확인을 하도록 하고

○노창섭 위원 저는 그렇게 봅니다. 시간이 지나서 다른 부분도 있지만 이까지 하겠습니다.

이상입니다.

○위원장 송순호 예, 노창섭 위원님 수고 하셨습니다.

그리고 또 질의하실 위원님 계십니까?

질의할 위원님이 안계시면 시간도 좀 많이 지나기도 했고 충분히 질의·답변을 한 것으로 알겠습니다.

더 이상 질의가 없으시면 질의를 종결해도 되겠습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

더 이상 질의하실 위원이 없기 때문에 질의를 종결하도록 하겠습니다.

오늘 하루 장시간동안 상당히 부담이 될 수 있는 질의에 대해서도 성실하게 답변을 해 주신 천관순님과 홍순

관님께 감사의 말씀을 드립니다.

행정사무조사특별위원회 활동이 결국은 창원시의 발전과 창원시민의 이익을 위한 일임을 이해해 주시고 앞으로 조사특위의 활동사항에 대해서도 깊은 관심과 많은 협조를 부탁 드립니다.

장시간 심도 있는 질의를 해 주신 우리 위원들께도 감사의 말씀을 드립니다.

증인 및 참고인께서는 자리를 이석하셔도 되겠습니다.

오늘 수고 하셨습니다.

고맙습니다.

○증인 천관순 수고 하셨습니다.

○위원장 송순호 잠시 회의장 정리를 위해서 잠시 정회를 선포합니다.

(17시57분 회의중지)

(19시10분 계속개의)

○위원장 송순호 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 회의를 속개하겠습니다.

이틀 동안 증인과 참고인에 대한 질의를 해 주시느라 고생이 많으셨고요.

정회 시간에 여러 가지 논의를 했습니다.

특위 활동 연장과 관련하여 논의를 했었는데 일단 제가 위원장 자격으로 특위 연장과 관련된 안을 제안을 하도록 하고 동의하는 분 의견을 받아서 정식의제로 채택을 하도록 하겠습니다.

1. 창원시 제39사단 부대이전 및 개발사업에 대한 행정사무조사 증인 신문 및 참고인 의견진술 청취(위원장 제안)

2. 창원시 제39사단 부대이전 및 개발사업에 대한 행정사무조사특별위원회 활동기간 연장의 건(위원장 제안)
(19시10분)

○위원장 송순호 당초 6월 7일부터 9월 6일까지 3개월에서, 11월 5일까지 특위 연장을 하자는 의견을 위원장으로서 안건을 제안합니다.

혹시 동의하시는 분 계십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

예, 동의하는 위원님이 계시므로

○전수명 위원 위원장.

○위원장 송순호 창원시 제39사단 부대이전 및 개발사업에 대한 행정사무조사 활동기간 연장의 건은 정식 의제로 성립되었음을 선포합니다.

○전수명 위원 위원장!

위원장!

○노창섭 위원 의제, 의제.

○위원장 송순호 2개월 연장을 의제로 선택되었음을 선포했고, 본 안건에 대한 심도 있는 토론을 위해 정회를 하고 할까요, 아니면 바로 반대토론 하시면 반대토론을 하고 이렇게 할까요?

바로 반대토론 하시겠습니까?

정회 없이 하시겠습니까?

예, 우리 전수명 위원님 반대토론 해 주십시오.

○전수명 위원 예, 물론 조금 전에 우리 송순호 위원장님께서 연장을 하느냐 안 하느냐 단계에서 우리 노창섭 위원이 연장을 하겠다 해서 의제가 됐는데 저는 반대토론에 나왔습니다.

물론 우리 박춘덕 위원이나 방종근 위원이나 김동수 위원께서도 물론 반대토론을 하겠지만 제가 먼저 말씀을 드리겠습니다.

사실 그렇습니다. 39사 특위가 지금 우리가 통합이 되다보니까 창원·마산이 와서 지금 이런 39사 특위를 만들어가지고 회의를 진행을 하고 있습니다.

하고 있는데, 만약에 경우에 통합이 안 됐다, 창원시 그대로 있었다하면 과연 39사 특위가 출발을 했겠습니까? 나는 못했다고 생각합니다.

왜? 창원을 위해서 한 일이기 때문에 우리 35사처럼 그렇게 아마 되지 않았나 그래 생각합니다.

물론 이거는 과거사지만 현실이 지금 3개시가 통합을 하다보니까 39사에 대해서 잘잘못을 가리기 위해서 39사 특위가 생겼는데 우리가 지금까지 3개월간 특위를 했지만 물론 열심히 노력해 가지고 자료를 받아가지고 열심히 질의를 한 분도 많이 계시지만은 이거를 또 한 2개월 더 연장해 가지고 뭔가 이득이 있고 또 뭔가 특위에 정말 뚜렷한 뭔가를 캐낼 수 있으면은, 하는 방법이 옳은 말씀이지만 본 위원이 생각할 때는 또 역시 마찬가지입니다.

역시 또 증인이나 참고인 불러가지고 내나 그 말씀이 그 말씀입니다.

그래서 저는 이 2개월 연장을 반대합니다.

이상입니다.

○위원장 송순호 예, 전수명 위원님 반대토론을 한다고 고생하셨습니다.

혹시 이와 관련하여 찬성토론 있습니까?

예, 노창섭 위원님.

○노창섭 위원 예, 3개월 동안 고생하셨고 열심히 39사 특위 관련해서 많은 논의를 했습니다만은 아직 실제적 진실이나 사실관계를 정확하게 확인이 안 된 지점이 많이 있습니다.

그래서 이 부분을 물리적으로 오늘 출석하지 않는 증인들을 다시 한 번 더 출석하게 한다든지 또 이후에 이 사업을 시행한 유니시티 대표를 증인 채택해서 사업시행과정에 여러 가지 문제를 한다든지 이런 문제에 대해서는 물리적 시간이 반드시 필요하기 때문에 추석연휴라든지 여러 가지 가정을 했을 때 최소한 위원장이 제안한 2개월에 동의합니다.

이상입니다.

○위원장 송순호 예, 노창섭 위원님 수고하셨습니다.

또 다른 반대토론과 찬성토론이 있을 수는 있지만 찬반토론이 더 이상 똑같은 말이 계속 같아서 토론을 종결하도록 하겠습니다.

토론을 종결하고 본 안건에 대하여 찬반의견이 있었으므로 창원시의회 회의규칙 제45조에 의거 표결할 것을 선포합니다.

창원시의회 회의규칙 제48조 2항에 의거 거수 또는 무기명투표로 표결을 하도록 되어 있는데 위원님들의 의의가 없으면 표결은 무기명투표로 하고자 합니다.

혹시 의의가 있으십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

의의가 없으므로 무기명투표로 표결을 하도록 하겠습니다.

전문위원들께서는 표결 준비를 해 주시고 준비가 되는 동안 잠시 기다려주시기 바랍니다.

○김삼모 의원 정회하고 합시다.

○위원장 송순호 우리 위원님들의 정회 요청이 있어 잠시 정회를 선포합니다.

(19시16분 회의중지)

(19시20분 계속개의)

○위원장 송순호 회의를 속개하겠습니다.

의사일정 제2항 창원시 제39사단 부대이전 및 개발사업에 대한 행정사무조사 활동기간 연장의 건에 대해 연장에 반대하시는 위원님은 반대 칸에 영표를 하시고 연장에 찬성하시는 위원님은 찬성 칸에 영표를 해 주시기 바라며 해당 칸에 영표를 한 경우 외는 무효처리하도록 하겠습니다.

그 외 사항은 의장단 선거규정에 따르도록 하겠습니다.

그러면 지금부터 투표를 해 주시기 바랍니다.

(무기명투표)

○방중근 위원 연필로 하면 안 되고,

○위원장 송순호 연필이나 볼펜이나 상관 없습니다.

투표 안 하신 위원님 없으십니까?

투표를 다 했으므로 투표를 종료하도록 하겠습니다.

투표 결과는 우리 부위원장님께서 대표로 해서 집계를 하고 옆에 앉으신 김동수 위원님이 같이 확인을 해 주시는 걸로 그렇게 하죠.

전수명 위원님이 하시든지. 전수명 위원님.

투표용지 부위원장님 책상 위에다 다 부어놓으세요. 개수 확인하고, 9장 맞는지 확인해 주십시오.
9장 맞습니까?

○주철우 위원 예.

찬성이 5표, 반대가 3표, 기권이 1표입니다.

○위원장 송순호 예, 다시 한 번 불러주십시오.

○주철우 위원 찬성 5표, 기권 1표, 반대 3표, 총 9표 이상입니다.

○위원장 송순호 예, 알겠습니다.

앉아주십시오.

집계 내용이 확인되었습니다.

투표 결과를 말씀드리겠습니다.

찬성 5표, 반대 3표, 기권 1표로 특위 연장과 관련된 안건은 통과되었음을 선포합니다.

확인 후 투표용지는 파기하고자 하는데 이의가 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

이의가 없으므로 투표용지는 파기하도록 하겠습니다.

위원 여러분 수고 많으셨습니다.

다음 일정은 9월 1일 오후 2시 제1차 본회의에서 특별위원회 활동기간 연장의 건이 심사됨을 알려드립니다.

이상으로 창원시 제39사단 부대이전 및 개발사업에 대한 행정사무조사 특별위원회 제6차 회의를 모두 마치겠습니다.

(19시24분 산회)

○출석위원(8인)

김동수 김삼모 김석규

노창섭 박춘덕 방종근

송순호 주철우

○출석전문위원

전문위원 서정국

전문위원 최형준

○출석증인

(주)건원엔지니어링 실무책임자 천관순

○출석참고인

(주)건원엔지니어링 실무자 홍순관

창원시민 박봉근