

제131회 창원시의회(임시회)(폐회중)

창원시사화·대상공원민간공원조성특례사업 에대한행정사무조사특별위원회회의록

제5호

창원시의회사무국

일시 2024년 1월 30일(화) 10시

장소 특별위원회 회의실

의사일정

1. 창원시 사화·대상공원 민간공원조성 특례사업에 대한 업무보고의 건
2. 행정사무조사 증인 출석에 따른 일정 협의 및 추가 증인 요청의 건
3. 추가자료 요청의 건
4. 행정사무조사 특별위원회 명의 언론브리핑 의결의 건

심사된 안건

1. 창원시 사화·대상공원 민간공원조성 특례사업에 대한 업무보고의 건(위원장 제안)

(10시02분 조사개시)

○위원장 손태화 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 창원시 사화·대상공원 민간공원조성 특례사업에 대한 행정사무조사 특별위원회 제5차 행정사무조사 실시를 선언합니다.

존경하는 동료 위원 여러분! 반갑습니다.

특위 활동을 위해 귀한 시간을 할애하여 참석해 주심에 감사의 말씀을 드립니다.

오늘 조사에서는 창원시 사화·대상공원 민간공원조성 특례사업에 대한 감사관 업무보고 및 질의·답변, 행정사무조사 증인 선정 및 출석 요구, 추가자료 요청, 행정사무조사 특별위원회 명의 언론브리핑의 건 등에 대해 논의하고자 합니다.

1. 창원시 사화·대상공원 민간공원조성 특례사업에 대한 업무보고의 건(위원장 제안)

(10시02분)

○위원장 손태화 조사가 원만히 진행될 수 있도록 위원 여러분의 협조를 당부드리며 먼저 의사일정 제1항 창원시 사화·대상공원 민간공원조성 특례사업에 대한 업무보고의 건을 상정합니다.

○진행의 위원 위원장님, 의사진행발언이 있습니다.

○위원장 손태화 예.

○진행의 위원 의사진행발언.

○위원장 손태화 예.

○진행의 위원 위원장님, 이것 안건 시작하기 전에 지난주에 위원장님 명의로 저희 특위의 논의 없이 단독으로, 독단적으로 기자회견이 진행되어서 보고가 진행이 된 것으로 알고 있습니다.

거기 보시면 내용이 엄청 편향된 내용이 있고 허위 사실을 유포하고 있다, 이렇게 생각을 하고 있는데요.

제가 기자회견문 전문을 가져왔는데 그날 보면, 저희가 특위에서는 분명 전·현직 시장 3명에 대해서 출석을 저희가 채택을 했습니다.

그런데 그 3명 시장에 대한 경중을 아직 따져보지도 않은 상태에서 지난주에 하신 기자회견에 보면 “이날 채택된 주요 증인은 전임 시장과 신병철 감사관을 포함한 전·현직 공무원이다.” 이렇게 되어 있고요.

그다음에 “전·현직 시장과 더불어민주당은 전·현직 시장에 대한 표적 감사이고 총선에 영향을 미치는 행위로 간주해서 공직선거법 위반 혐의로 감사관을 고발하였다.”, “이를 인지한 창원시의회는 특위를 발족했다.”

했는데 이것도 사실관계가 다른 허위 사실이고요.

그리고 마지막 문단에서도 딱 전임 시장만 특정해서 “증인 신문에 출석해서 특혜에 대해서 자신의 결정을 적극 해명할 것을 요청합니다.” 이렇게 하고 있습니다.

안 그래도 저희 특위 자체가 저희 의회에서도 이야기했을 때 총선용 표적 특위라고 비판이 있었고 지난번에 우리가 일정을 논의하는 과정에서도 그런 우려를 했었는데 위원장님하고 그날 부위원장님께서 이러한 협의 없이 단독적으로 편향된 입장을 공식적인 입장인 것처럼 발표하고 있는 것에 대해서는, 특히 위원장님 같은 경우에는 쌍방의 주장이 지금 첨예한 상황에서 주장을 조금 정리하고 질서를 유지해야 할 역할이 있다고 하는데 벌써 전임 시장의 책임이 있다, 특혜에 대해서 손해가 있다고 생각하고 진행하는 게 옳지 않다, 그래서 지난번에 기자회견 건과 관련되어서 이것은 위원장님이 사임해야 할 건이라 이렇게 생각하는데, 저는 이 논의가 먼저 되어야 한다고 생각합니다.

○위원장 손태화 사임해야 한다?

○진형익 위원 예, 위원장님 특위에서 사임해야 하는 게 아닌가 이렇게 생각하는데 위원장님은 어떻게 생각하십니까?

○위원장 손태화 그것 사임 거리는 전혀 아니고요.

우리 특위가 구성이 되었는데도 불구하고 언론에서는 전혀 보도를 해 주지 않았습니다.

그리고 지난번이 4차 회의인데도 불구하고 4차 회의를 하고도 언론에 보도가 전혀 안 되었습니다, 그게 언론의 잘못된지 특위 활동이 언론에서 보는 시각의 잘못된인지.

그래서 이정희 위원께서 스스로 브리핑한다는 것을 했고 거기에 제가 배석을 해서 했는데 그게 잘못된 게 있으면 시정을 해야 하지만 잘못된 게 전혀 없습니다.

26명의 증인을 채택했는데도 불구하고 어떤 데에는, 26명을 다 거명할 수도 없는 내용이고요.

그래서 지금 쟁점 사항이 우리 특위를 구성하게 된 것은 감사실에서 감사를 해서 발표함으로 인해서 허성무 전 시장이나 더불어민주당에서 감사가 잘못되었다라는 사유로 해서 언론에 보도되는 내용 때문에 특위를 하게 되었고요.

그 특위에 대해서 중요한 사안들이 감사관실에서 감사가 잘못되었다는 게 지금 시민들이 알고 있는 것 1번, 그리고 두 번째는 그 감사를 하게 된 게 앞에 시장 측에서 이런, 이런 내용들이 잘못되었다 하는 것, 그 내용이 주 내용들입니다.

누가 봐도 그렇게 알 거예요.

그래서 그 내용을 다 말할 수 있는 사항은 아니고 전임 시장을 비롯한 공무원분과 그다음에 감사관실에서 대립되고 있는 두 가지 건을 거기에 담은 내용이고요.

그리고 또 저희가 특위 위원장 명의로 나간 것도 아니고,

○진형익 위원 위원장님, 그 보도를,

○위원장 손태화 그런 내용이기 때문에, 아니, 뼈뚫하면 사퇴하라고 하는데 사퇴하는 사유가 정확하면 사퇴를 하겠지만 사퇴할 사유 전혀 아니고요.

그다음에 시민들의 알 권리를 제공하는 것 당연합니다.

그래서 언론들도 이 특위가 중요하다라는 것을 아시잖아요.

그런 내용인데도 이게 4차 회의하는 동안에 보도가 한 번도 안 되었습니다.

그리고 특위가 구성이 되었는데도 특위 위원장이 누구인지, 특위 위원들이 누구인지, 어떻게 되었는지 구성이 1월 5일 날 통과가 되었는데,

○진형익 위원 위원장님.

○위원장 손태화 그다음 날 보면 전혀 안 되었지 않습니까.

그런 내용으로 인해서, 이정희 위원이 보도자료를 낸 것에 대해서 크게 문제되는 것은 아니다 생각을 합니다.

○진형익 위원 위원장님, 알 권리도 중요하고 보도를 안 해 준다가, 그것은 아니고 보도를 안 해 주면 저희가 특위에서 논의를 해서 공식적인 입장을 밝히는 것에 대해서는 저희도 동의를 합니다.

그런 의미가 아니었고요.

○위원장 손태화 아니, 내가 내 명의로 한 것도 아니고요.

○진형익 위원 그리고 이정희 위원님한테 자꾸,

- 위원장 손태화 물론,
- 진형익 위원 이정희 부위원장 명의로 자꾸 나갔다고 하는데 그 기자회견 한다고 기자들한테 알릴 때는 손태화 위원장님의 기자회견이라고 그렇게 나갔습니다, 분명히.
- 위원장 손태화 누가요?
- 진형익 위원 기자들한테 문자받은 것은,
- 위원장 손태화 내가 기자한테 전화한 적이 전혀 없어요.
- 진형익 위원 기자들은 문자를 그렇게 받았습니다.
- 위원장 손태화 누가요?
- 진형익 위원 그렇게,
- 위원장 손태화 그것 누가 보냈는지 확인했어요?
- 진형익 위원 누가 보냈는지가 아니라 기자회견을 한다고 알리는,
- 위원장 손태화 아니, 기자회견을 내가 기자실에,
- 진형익 위원 문구에 정확하게 그렇게 나왔기,
- 위원장 손태화 그게 허위 사실이잖아요.
- 진형익 위원 아니죠, 누가 봐도 이것은 위원장님이 공식적으로 하는 입장처럼 그렇게 나갔다는 거죠, 기자들한테.
- 위원장 손태화 아닙니다.
거기에 대해서는 책임을 져야 해요.
내가 기자실에 1명에게도 전화한 적 없어요, 지금까지.
- 진형익 위원 전화한 게 아니라 기자회견 한다고 나간 것 자체가 기자들이 받았을 때 그,
- 위원장 손태화 아니, 그것은,
- 진형익 위원 문자 자체가 그렇게 나갔습니다.
- 문순규 위원 위원장님, 마이크 켜고 하시지요.
- 위원장 손태화 아니, 그게 말이 안 되잖아요.
내가 전화한 사실이 전혀 없는데 기자들이 어떻게 그것을 그렇게 유추해서 이야기합니까?
그게 허위 사실입니다.
- 진형익 위원 아니요, 제가 허위 사실을 했다는 게 아니라 기자들이 받았을 때 그 문구가 정확하게 손태화 위원장님 특위, 위원장의 특위, 손태화 위원장님, 위원장의 기자회견이라고 그렇게 문구가 나갔습니다.
- 위원장 손태화 어디에 그렇게 되어 있습니까?
- 문순규 위원 문자를 공개해 주세요.
- 위원장 손태화 근거 갖고 와 보세요.
- 진형익 위원 아니요, 문자는 지금 제가 들고 있습니다, 받은 것.
- 위원장 손태화 아니, 손태화가 했다고요?
- 진형익 위원 아니요, 손태화가 했다가 아니고 기자회견 제목이 ‘특위 손태화 위원장의 기자회견’ 이렇게 나왔습니다.
그걸 가지고 제가 문제를 제기하는 거죠.
- 위원장 손태화 아니,
- 진형익 위원 그리고 왜 자꾸 이정희 부위원장님한테 그러십니까?
- 위원장 손태화 진형익 위원, 진형익 위원.
- 진형익 위원 예.
- 위원장 손태화 그 근거 갖고 와 보세요.
제가 전화를 하거나 제가 기자회견을 요청한 것 있으면 제가 진짜 사퇴할게요.
- 진형익 위원 아니죠, 배석,
- 문순규 위원 누가 문자 보냈어요, 언론에?
- 진형익 위원 배석을 하셨다 했으니까 어떤 분이 문자를 보냈는지는 그분들이 아시지 않습니까, 지금.
- 문순규 위원 언론에 문자 보낸 것 과장님이 보냈어요?
- 위원장 손태화 제가 안 했습니다.

- 문순규 위원 계장님, 전문위원실에서 보냈어요?
- 전문위원 이진근 전문위원실에서는 안 보냈습니다.
- 이정희 위원 지금 의사진행의 주 쟁점이 뭡니까?
- 진형익 위원 손태화 위원장님의 편향되고 그다음에 독단적으로 기자회견 한 것에 대해서는,
- 위원장 손태화 독단적으로? 민주당은 독단적으로 기자회견 안 합니까?
- 진형익 위원 아니, 저희는 특위 공식적인 입장이라고 밝히지는 않았죠.
- 위원장 손태화 아니, 여기 특위 공식 입장 아니잖아요.
- 진형익 위원 그러면 무슨, 뭘 해서, 기자회견문에도 특위,
- 위원장 손태화 아니, 그러면 의회에서 하는 게 그러면,
- 진형익 위원 행정사무조사 특별위원회 부위원장 이정희, 이렇게 나갔지 않습니까.
- 위원장 손태화 그리고 이정희 위원 명의로, 이정희 위원이 브리핑을 했잖아요.
- 진형익 위원 (유인물을 들어 보이며)
그러면 개인 위원이라고 해야지 왜 특위 조사 특별위원회 부위원장 이정희라고 나갔습니까?
- 위원장 손태화 특별위원회 이정희 아닙니까?
그러면 위원님, 민주당 의원 명의로 맨날 기자회견 합니까? 창원시의회의 건을.
- 진형익 위원 아니, 그 말이,
- 위원장 손태화 아니, 그것하고 똑같은 거죠.
- 진형익 위원 아니죠, 어떻게 그게 같습니까? 위원장님.
- 김묘정 위원 위원장님, 잠시만요.
- 위원장 손태화 그런 말씀하지 마십시오.
그것은 제가,
- 김묘정 위원 위원장님, 잠시만요.
- 위원장 손태화 예예, 하고 싶은 이야기 하세요.
- 김묘정 위원 저희가 사실은 이게 특위가 구성이 된 것도,
- 문순규 위원 마이크, 마이크 켜고 하세요.
- 김묘정 위원 특위가 구성이 된 것도 저희가 사실 감사관의 자료를 가지고 저희 특위가 구성이 된 겁니다.
그래서 저희 특위가 구성될 때는 전임 시장의 잘잘못이 아니라 우리 감사관의 감사가 옳은지 그른지를 저희가 판단하기 위해서 특위가 만들어진 겁니다.
그리고 저희가 양당의 의원들이 모여서 그것의 취지를 밝혀보자고 모인 자리이고 저희가, 여기 진형익 위원이 지금 제시했던 저 말은 뭐냐 하면 특위에서 당연히 기자회견 할 수 있습니다.
당연히 위원장님이 할 수도 있고 부위원장님이 대독하실 수 있습니다.
- 위원장 손태화 아니, 개인도 할 수 있죠.
- 김묘정 위원 예, 할 수 있습니다.
그런데 저희가 위원장님 말씀대로 특위가 있는 활동 자체가 알려지지 않았다고 하면 저희 위원회 내에서 충분히 검토를 하고 또 의결을 하고 그 후에 저희가 모두가 다 배석을 한 이후에 빠질 분들 빠지시고 그다음에 저희가 사실은 기자회견 해도 충분하다고 생각합니다.
그런데 이 진행 과정 자체가, 특위 이름으로 처음으로 진행되는 기자회견이 편파적으로 진행이 되고 저희 민주당 쪽에서 전혀 아는 바가 없었기 때문에 지금 사실 저희가 시작이 된 거거든요.
그래서 그 부분에 대해서 사실 위원장님 조금 관심 주셨으면 좋겠습니다.
- 위원장 손태화 그러니까 제가 말씀하잖아요.
그러면 더불어민주당이, 창원시 더불어민주당 명의로 나가는 게 창원시의회 이름이 들어가잖아요.
- 김묘정 위원 위원장님.
- 위원장 손태화 그게 의회에서 논의된 겁니까?
- 김묘정 위원 위원장님.
- 위원장 손태화 아니잖아요. 똑같습니다.
특위도,
- 김묘정 위원 위원장님, 특위만 봤을 때 이야기를 드립니다, 특위만.

- 위원장 손태화 아니, 특위만 봤을 때가 아니고요.
- 모든 것은 위원들이나 국민이나 누구나 자기 명의로 하는 것은, 그것은 강제할 수가 없습니다.
- 김묘정 위원 그러면 앞으로 위원장님, 계속해서 이런 식으로 가시면,
- 위원장 손태화 계속해서 가는,
- 김묘정 위원 국힘은 국힘대로 특위를 가지고 저희는 저희대로 기자회견을 계속 가야 되겠습니까?
그것은 아니지 않습니까.
- 위원장 손태화 아니, 지금까지 그렇게 해 왔잖아요, 더불어민주당이.
- 김묘정 위원 위원장님, 그렇게 자꾸 말씀하시지 마시고요.
- 위원장 손태화 (어떤 이를 향해)
웃지 말고요.
- 김묘정 위원 특위 내에서는 그렇게 하지 말자는 거죠, 저희가.
- 위원장 손태화 아니, 그래서 오늘 이 안건 올렸잖아요.
- 김묘정 위원 그리고 첫 기자회견이,
- 위원장 손태화 내 말 들어보세요.
- 김묘정 위원 첫 기자회견장이,
- 위원장 손태화 김묘정 위원님!
- 김묘정 위원 지금 사실은 저희가 특위 위원이 아닌 분도 계셨습니다, 그렇지 않습니까?
- 위원장 손태화 특위 위원하고 무슨 관계 있어요?
- 김묘정 위원 아니, 특위 이름으로 지금 이정희 위원님이 대독하시지 않았습니까?
- 위원장 손태화 이정희 위원은 이정희 위원님 명의로 갔지, 그러면 다른 사람 명의로 가든지, 그것은 관계가 없고요.
- 김묘정 위원 그러면 사실은 위원장님께서는 그 자리에 계시고 안 계시고 문제가 안 되는 거죠.
그렇게 하시면 안 되는 거죠.
- 위원장 손태화 아니, 그러면 앞으로 더불어민주당은 창원시의회는 더불어민주당 명의로 나갈 때는 국민의 힘하고 의논 다 하고 할 거예요?
- 진형익 위원 아니요, 그것은 민주당 명의로 나간,
- 김묘정 위원 그건 그런 문제는 아니죠, 위원장님.
그런 문제가 아니죠.
- 위원장 손태화 특위도 마찬가지로요.
- 김묘정 위원 그러면 계속 그렇게 가실 겁니까?
- 이우완 위원 위원장님!
- 김묘정 위원 그러면 계속 이렇게 가실 겁니까?
- 위원장 손태화 그러면 뭐가 잘못됐는데요?
- 김묘정 위원 잘못되신 분 있죠.
왜 없습니까?
- 이우완 위원 창원시의회 위원회 조례 제10조 위원장의 직무, ‘위원장은 위원회를 대표하고 의사를 정리하며 질서를 유지하고 사무를 감독한다’, ‘부위원장은 위원장을 대리한다’, 그게 시의원 이정희나 시의원 손태화 이름으로 나간 것이 아니라는 겁니다.
그러면 우리가 민주당 의원단이,
- 진형익 위원 마이크 켜고 하세요.
- 이우완 위원 민주당 의원단이 기자회견을 하는데 창원시의회 부의장 문순규 이름으로 나갑니까? 아니지 않습니까.
- 위원장 손태화 그것은 내가,
- 이우완 위원 왜 그런 식으로 말을 돌립니까?
- 위원장 손태화 아니, 그것을 나한테 물으면 어떻게 해요?
- 이우완 위원 아니, 위원장과 부위원장이 위원회를 대표하는 사람인데 위원장 이름 달고 부위원장 이름 달고 나간 그 기자회견이, 왜 그게 개인 의견이라 합니까?

○위원장 손태화 아니, 개인이 그렇게 하는 것을, 그것 나한테 왜 그렇게 해요?

○이우완 위원 아니, 같이 가셨잖아요.

○위원장 손태화 같이 가면 그렇게 합니까?

○김묘정 위원 위원장님, 저희가 상임위도 있고 운영위도 있었고 예결위도 있었고 그다음에 저희가 윤리특별 위원회까지 진행을 했었습니다.

단 한 분의 위원장님도 그런 식으로 행동 안 하셨습니까, 예?

○위원장 손태화 아니,

○김묘정 위원 저희 윤리특위 때 앞에 우리 구점득 위원장님도 계셨지만 그렇게 단독으로 가지지 않으셨습 니다.

협의하고 협치하고 가셨습니다.

그렇게 위원장님 단독 발언 안 하셨습니까.

○위원장 손태화 위원장이 뭐를 단독으로 한다는 말씀이에요?

○김묘정 위원 그런 식으로 기자회견 안 하셨다는 말입니다.

○위원장 손태화 뭐가 단독으로?

○김묘정 위원 윤리특위도 사실은 중요한 부분이었습니다.

그런데 그런 식으로 안 갔습니다.

○위원장 손태화 아니, 그러니까 꼭 짚어서 이야기를 하세요.

위원장이 뭐를 잘못했다는 거예요?

○김묘정 위원 꼭 짚어서 말씀드렸지 않습니까, 지금 여기 너무 편향적으로 가시고 계시다고.

○위원장 손태화 뭐를 편향을 했는데요?

○김묘정 위원 기자회견부터 시작해서 생각 한번 해 보십시오.

○위원장 손태화 기자회견은 이정희 위원이 하셨고요.

이정희 위원 명의로 하셨고요.

그게 부위원장 명의로 했든 이정희 위원 명의로 했든 이정희 위원한테 말씀을 하십시오.

○김묘정 위원 그러면 그전에 한 번쯤, 저희 특별위원회 자체에서 한 번쯤 거론됐어야 할 문제 아니었습니까 ?

○위원장 손태화 그래서 그 기자회견이 잡혀있었기 때문에 거기에서 기자들이 이것을 어떻게 할 거냐, 제가 그래서 여기에 오늘 브리핑 의결의 건을 여기에 안건으로 넣었습니다.

○김묘정 위원 그것 먼저 시작되는 게 맞는 거죠, 위원장님 그러니까.

그게 먼저 시작이 됐었어야죠.

○위원장 손태화 자, 그다음에 다른,

○구점득 위원 위원장님.

○위원장 손태화 예, 구점득 위원님 발언하십시오.

○구점득 위원 특위 구성이라는 게 한 가지 안전을 가지고 이렇게 우리가 특위 구성이 되어 있으면 특위 이름 으로 기자회견 한다든지 이렇게 모두 의결이 되어서 공통된 관점을 가지고 했었어야 하는 부분은 있습니다.

잘못된 부분은 있고 제 생각도 그렇습니다.

하고, 이 앞번에 기자회견 한 부분에 대해서는 사실 제일 먼저 처음으로는, 제일 먼저 잘못된 부분이 뭐냐 그 러면 우리 특위에 단독방도 있는데 이런, 이런 형으로 우리가 기자들한테 우리 앞으로의 행정사무조사 특위가 이렇게 앞으로 할 거라는, 이렇게 브리핑하는 정도였다면 괜찮은데 그것보다 조금 더 당한 부분이 있기 때문 에 아마 위원님들이 이런 말씀을 해 주시는 것 같은데 앞으로는 이런 부분에 대해서는 우리 특위에서 공동의 브리핑을 하는 일이 있을 때는 양쪽 우리 민주당이나 국민의힘에서 같은 의견을 모아서 우리가 갈 수 있도록 진행해 나가는 게, 위원장님 앞으로 오늘 이 안건도 올라왔지만 앞부분에 대한 지적은, 이정희 위원님 혼자 의 기자회견이 어쨌든 행정사무조사 특별위원회의 안건으로 어쨌든 브리핑이 된 부분이 있으니 이런 부분에 대 해서는 앞으로는 공지를 해서 같이할 수 있도록 하는 게 맞다라고 생각합니다.

여기까지입니다.

○위원장 손태화 예예, 구점득 위원님 말씀하신 것, 이것 오늘 그래서 여기 안건에다가 넣어 놓았습니다.

○구점득 위원 예예, 넣고 앞으로는 그렇게 해 가는 걸로,

- 위원장 손태화 자, 예, 그 정도 한 걸로 알고 진행을 하도록 하겠습니다.
- 진형익 위원 위원장님, 아까 저한테 허위 사실이라고 이야기하셔서,
- 위원장 손태화 예예.
- 진형익 위원 이것 방송국 기자가 받은 내용입니다.
- 이우완 위원 마이크 다시.
- 진형익 위원 예, 방송국 기자가 받은 문자 내용이고 저는 그러면 이정희 부위원장님이 혼자서 한 건지, 분명히 여기에도 이정희 부위원장 명의로 나갔고 “손태화 특위 위원장 기자회견”, “참석: 손태화 위원장, 이정희 부위원장”, “내용: 사회·대상공원 행정사무조사 특위 증인 채택 및 증언 기일 확정 등” 이렇게 공지가 되었습니다.
- 이것 뭘니까, 그러면?
- 어디에서 한 거예요? 이 문자.
- 위원장 손태화 아니, 그것 누가 했는지 제가 모르겠고, 제가 시킨 적도 없고,
- 진형익 위원 부위원장님 하셨다고 하니까, 혼자서.
- 혼자서 하신 거예요, 그러면? 부위원장님.
- 위원장 손태화 이정희 위원 기자 브리핑을 한다고 해서 일정을, 그래서 좀 참석을 해 달라 해서 이정희 위원님 개인적으로,
- 진형익 위원 아니요, 손태화 위원장님한테 안 물어봤습니다.
- 왜 변론을 해 주십니까? 위원장님께서.
- 위원장 손태화 예? 그렇게 한 부분들이니까 나머지 사항은,
- 김묘정 위원 이정희 위원님 말씀하십시오.
- 이정희 위원님이 말씀을, 질의를 이정희 위원님한테 하셨으니까 이정희 위원님이 말씀하시는 게 맞을 것 같습니다.
- 위원장 손태화 아니, 질의를 이렇게 말하는 게,
- 이정희 위원 아니, 지금 그런데,
- 진형익 위원 마이크 켜고 이야기해 주세요.
- 이정희 위원 의사진행발언이 맞습니까, 이 내용이 지금?
- 진형익 위원 예?
- 이정희 위원 의사진행발언이 맞습니까, 지금?
- 진형익 위원 예, 의사진행발언 맞습니다.
- 이정희 위원 의사진행발언 손태화 위원님한테 하시지 왜 저한테 하십니까, 지금?
- 진형익 위원 손태화 위원님이 자꾸 부위원장님이 다 혼자서 하셨다고 하니까 물어보는 거잖아요.
- 위원장 손태화 자, 의사진행발언,
- 이정희 위원 그것은 의사진행발언이 아니라고 생각합니다.
- 위원장 손태화 이정희 위원님, 답변하시겠습니까?
- 이정희 위원 아니요, 답변 안 할 겁니다.
- 진형익 위원 위원장님, 그러면 사과도 안 하십니까? 이 건에 대해서.
- 위원장 손태화 무슨 사과? 누가 사과를 해요?
- 진형익 위원 이렇게 된 것에 대해서 위원장님은 아무 책임 없습니까?
- 위원장 손태화 위원장이 사과할 내용은 없습니다.
- 문순규 위원 자자,
- 진형익 위원 그러면 개인 이정희 위원도 잘했다고 생각합니까? 위원장으로서.
- 위원장 손태화 아니, 그것은 개인적인 사안으로 묻고.
- 의사진행발언은 이것으로 종결하겠습니다.
- 문순규 위원 위원장님, 마무리를 지어야죠.
- 위원장 손태화 무슨 마무리를 지어요?
- 문순규 위원 위원장님, 그러면 이게...
- 위원장 손태화 아니, 그러면 위원장 사퇴하라는 게, 사퇴를 해야 마무리가 됩니까? 지금.

- 문순규 위원 아닙니다.
제가 말씀드려 볼게요.
- 위원장 손태화 아니, 뼈뚫하면 사퇴하라고 그러는데, 의장 사퇴하라고 그렇게 하노.
- 문순규 위원 위원장님, 제가 사퇴하라는 소리 안 했어요.
- 위원장 손태화 아니, 의장 사퇴하라 했잖아요.
- 문순규 위원 그게 아니라,
(장내소란)
왜 여기에서 이야기합니까? 엉뚱한 이야기를.
제가 의장 사퇴하라는 소리도 안 했어요.
- 위원장 손태화 안 했습니까?
- 문순규 위원 안 했어요.
속기록 가져와 보세요.
- 자, 위원장님,
- 위원장 손태화 의장 사퇴하라고 안 했어요?
- 문순규 위원 아, 됐어요.
본질로 돌아가세요.
위원장님, 부위원장님 명의로 기자회견을 했지 않습니까.
거기에 위원장님이 배석을 했잖아요.
- 위원장 손태화 아니, 배석하면 안 됩니까?
- 문순규 위원 위원장님, 그러면 최소한 이 자리에서는, 그런 자리가 위원장이 배석을 하면 그게 부적절한 자리 아닙니까?
- 위원장 손태화 그게 왜 부적절하죠?
- 문순규 위원 그런 것도 상식적으로 생각이 안 들면 그것 문제 있는 것 아닙니까?
- 위원장 손태화 아니, 그것은 제가 판단할 사항이,
- 문순규 위원 아니, 이 자리에서 그러면 위원장님이 심심한 사과의 말 정도 하시면 마무리될 걸.
- 위원장 손태화 그러면 더불어민주당에서 기자회견 하는 것은 시도 때도 없이 하는데,
- 문순규 위원 그 뜻이 아니잖아요.
부위원장 이름으로 했기 때문에 그렇잖아요!
- 이우완 위원 그것은 의회 이름으로 하는 것 아니지 않습니까!
- 위원장 손태화 뭐라고요?
- 문순규 위원 아니, 이정희 특위 위원 개인에 인해서 문제가 없죠.
- 이우완 위원 그것은 민주당 의원,
- 위원장 손태화 민주당 의원, 의원단이잖아요.
- 이우완 위원 의원단이라고 하지 않습니까.
- 위원장 손태화 그러면 이것은 무슨,
- 문순규 위원 아니, 위원장님 왜 그렇게 비겁하게 하세요!
- 이우완 위원 그러면 조사 특위 국민의힘 소속 위원 일동, 이렇게 나가든지 그렇게 해야 하는 것 아닙니까?
- 문순규 위원 앞으로 이렇게 하지 말자 이야기하면 끝이잖아요, 그게.
- 구점득 위원 그러면 앞으로 이렇게,
- 문순규 위원 위원장님 왜 그렇게 책임을 회피합니까!
- 위원장 손태화 무슨 책임을 회피합니까?
- 문순규 위원 부위원장님 명의로 나가고 위원장이 배석을 했으면,
- 위원장 손태화 그만 하세요.
발언권 지금부터 중지하겠습니다.
- 문순규 위원 중지가 아니고 사과를 하세요, 진짜 솔직하게!
- 위원장 손태화 왜 사과를 합니까?
- 문순규 위원 아, 그 정도는 하셔야죠, 이렇게 했으면!

○진형익 위원 사과하세요, 위원장님.

○김묘정 위원 이렇게 계속 편향되게 특위 계속 꾸려가실 것 같으면 특위가,

○문순규 위원 아니, 그러니까 최소한 사과는 하시고 넘어가셔야 하는 것 아닙니까!

○진형익 위원 개인마다 이 보고를 왜 합니까? 특위 보고를, 기자들한테.

○문순규 위원 부위원장 명의로 기자회견을 하고 위원장이 배석을 했으면,

○진형익 위원 상식적으로,

○문순규 위원 어느 누가 보더라도 이것 특위 이름으로 했다, 이렇게 될 거잖아요!

○위원장 손태화 누가 그렇게 봐요?

민주당만 그렇게 해요.

○문순규 위원 부끄러운 줄 아세요!

그건 그렇지 않죠, 그것은!

○위원장 손태화 자, 이제 의사진행발언은 이 정도로 하고 진행하도록 하겠습니다.

○문순규 위원 위원장님이 사과를 하시고 마무리지으세요!

○위원장 손태화 위원장이 사과할 사안이 아닙니다.

○김묘정 위원 이런 식으로 계속 편향되게 진행하실 겁니까, 그러면 계속해서?

○문순규 위원 위원회를 왜 이렇게 운영하세요, 진짜?

○위원장 손태화 뭐를 편향적으로, 회의 진행을 무슨 편향적으로 했습니까?

○김묘정 위원 제가 여러 위원회를 모셨지만 이런 위원장님은 정말 처음 뵙습니다.

○이우완 위원 잠깐만요, 위원장님 잠깐만요.

아까 모두에 우리가 특위를 4차, 5차 지금 하고 있는데도 언론에 보도가 안 된다고 말씀하셨는데 왜 보도가 안 되었는지를 한번 잘 생각해 보셔야 합니다.

우리가 처음에 특위를 우리 의회 본회의에서 특위 구성을 발의해서 통과할 때 만장일치로 통과했습니다.

한 올의 어떤 의혹이라도 있으면 우리가 다 파헤치겠다, 그런 자세로 우리 민주당 의원님들도 동의를 했습니다.

그런데 진행되는 걸 보고 기자들이 판단하기에, 이것은 기자들 판단에 보도 가치가 없다고 판단을 하고 있지 않나, 그 이유는 아실 겁니다.

이게 정말 시민들의 알 권리를 위해서 이렇게 한다기보다는 어느 특정 후보의 어떤 잘못을 따지려고 하는 이런 쪽으로 흘러가기 때문에 기자들이 보도를 안 한다고 생각합니다.

○위원장 손태화 그 말은요, 굉장히 부적절합니다.

왜 그렇느냐 하면 지금 나온 게, 그러면 민주당에서는 왜 감사실에서 잘못했다라고 단정을 짓습니까?

지금 우리가 오늘도 감사담당관실의 업무보고 시간인데 업무보고 때 충분히 업무보고받으시고 질의·답변을 하시고 그다음에 거기에서 거것이나 뭐가 여기에 있다라고 가정하면 증인 채택이 지금 날이 잡혀있지 않습니까, 그것 확정할 것 아닙니까?

그렇다라고 하면 그런 것 하면 되는 것이지, 그러면 당연히 지금 더불어민주당에서 기자회견을 하는 것이라든가 감사실에서 감사 발표하고 아무런 액션이 없었으면 특위 이것 구성도 안 됩니다.

그러면 그게 감사실에서 발표한 게 문제가 있다 하기 때문에 오늘 감사담당관실을 지금 업무보고를 받고 질의·답변을 하도록 일정을 잡았고요.

그다음에 감사관, 감사실을 증인 채택을 해서 조사하도록 일정 잡아서 오늘 또 승인받을 거거든요.

그래서 출석하는 일정하고 다 하면 그런 내용들이 나올 거잖아요.

왜 이게 잘못된 그거라고 그러니까?

잘못된 것 같으면 기자회견 할 필요도 없고 감사도 할 필요가 없었죠.

기자들이 그런 내용이었습니까?

그러면 그 브리핑을 이정희 위원이 했더라도 기사 안 내줘야죠.

○김묘정 위원 위원장님, 저희가 시작된 것은,

○위원장 손태화 자, 그러니,

○김묘정 위원 편향되지 않은 특위를 시작하자고 사실 업무보고 전에 이렇게 말씀을 드리는 것이지 않습니까

- 위원장 손태화 그러니까 그 정도 했으면요, 언론들도 다 알고 시민들 방송 받을 사람들은 하고 있으니까 그렇게 아시면 됩니다.
- 문순규 위원 위원장님,
- 위원장 손태화 자, 이 정도 하고 넘어갑시다.
- 문순규 위원 정리를 한번 하고 가세요, 그것.
그래야 앞으로 이런 일이 또 반복이 안 되지 않습니까.
부위원장 명의로 했으면, 또 위원장 명의로 문자가 들어갔고, 기자들한테.
- 위원장 손태화 아니, 문순규 위원님!
- 문순규 위원 진형익 위원이 조금 전에 문자를 읽어드렸지 않습니까.
- 위원장 손태화 문순규 위원님, 손태화는요, 그런 말을 지시한 적도, 그것 제가 문자를 보낸 적도, 전화한 적도 전혀 없거든요.
- 문순규 위원 그 뜻이 아니고 기자들이 받은 문자에는 손태화 특별위원장 명의로 문자가 갔다지 않습니까.
- 위원장 손태화 그것을 누가 보냈다고 하면 보낸 사람의 잘못이니까요, 저한테 그것을 묻지 마세요.
- 문순규 위원 자, 그러면요,
- 위원장 손태화 제가 보냈다는 증거 가져오면 제가 의원직까지 사퇴한다 안 됩니까?
- 문순규 위원 아이고, 의원직 사퇴는, 맨날 하시는 말씀 자꾸 하지 마시고요.
- 위원장 손태화 아니, 하라고 했잖아요, 첫마디에!
아니, 안 했습니까? 진형익 위원.
- 문순규 위원 의원직 사퇴를 누가 하라 했습니까? 아, 참.
- 위원장 손태화 의원직 사퇴를 하라고 한 게 아니라 위원장직 사퇴하라 했잖아요.
- 문순규 위원 자, 위원장님.
- 위원장 손태화 내가 위원장직뿐만 아니라 내가 기자들에게 기자회견을 한다고 문자를 보내거나 한 사람이라도 위원장이 그것을 한다라고 공지를 했거나 하면,
- 문순규 위원 자, 위원장님, 특위,
- 위원장 손태화 제가 위원장직만 아니라 의원직까지 사퇴하겠다고 하지 않습니까!
- 문순규 위원 특위 이름으로 하는 공식적인 그게 아니라면,
- 위원장 손태화 그러니까 더 이상 말하지 마세요!
- 문순규 위원 그러면 왜 이정희 부위원장의 이름으로 기자회견을 합니까?
- 위원장 손태화 그것은 이정희 위원한테 사석에서 물어보세요!
자기가 답변 안 한다잖아요.
- 문순규 위원 이정희 위원, 특위 위원 개인 명의로 해야죠, 그러면.
- 위원장 손태화 특위 개인 명의로 했잖아요!
- 문순규 위원 부위원장 명의로 했잖아요.
- 위원장 손태화 아니, 이정희 위원이 특위 부위원장 아닙니까?
- 문순규 위원 그래도 위원 명의로 해야 하는 겁니다.
- 위원장 손태화 위원 명의, 그런 게 어디 있어요?
- 문순규 위원 최소한 위원장님이 거기에 배석을 했으면 사과 정도는 해야 하죠.
- 위원장 손태화 배석한 게 뭐가 잘못인데?
- 문순규 위원 부적절했다고 이야기를 하고 가야 하는 것 아닙니까, 솔직하면.
- 위원장 손태화 더 싸움하기 싫으니까 회의 진행하겠습니다.
- 문순규 위원 아니, 왜 그렇게 비겁하게 하세요, 위원장님!
- 이우완 위원 방해 안 하겠습니다.
- 위원장 손태화 자, 의사,
- 문순규 위원 앞으로 위원회를 이렇게 공정하게 운영하면 되는 거지, 앞으로는.
그러면 매듭을 짓고 가셔야 하지!
- 위원장 손태화 그것 갖고 그렇게 할 사항은 아닌 것 같습니다.
- 이정희 위원 회의 진행하시죠.

○위원장 손태화 자, 회의 진행하겠습니다.

먼저 의사일정 제1항에 대해서 창원시 사회·대상공원 민간공원조성,

○문순규 위원 앞으로 그렇게 하면 안 돼요, 위원회 운영을.

○위원장 손태화 특례사업에 대한 업무보고의 건을 상정합니다.

회의 진행은 감사관계서 현안 업무보고를 해 주시고 위원님들의 질의와 답변순으로 회의를 진행하겠습니다. 신병철 감사관님 나오셔서 업무보고해 주시기 바랍니다.

○감사관 신병철 감사관 신병철입니다.

사회·대상공원 민간공원조성 특례사업에 대한 행정사무조사와 관련하여 연일 수고가 많으신 특별위원회 손태화 위원장님과 이정희 부위원장님을 비롯한 여러 위원님들께 깊은 존경과 감사의 말씀을 드립니다.

사회·대상공원 민간개발특례사업 후 감사 결과에 대해 간략히 보고드리겠습니다.

먼저 감사 배경입니다.

127회 창원시의회 임시회 기간 중 2023년 9월 13일 사회공원 민간개발특례사업이 「공원녹지법」 제21조의2 도시공원부지에서 개발행위 등에 관한 특례 개정 취지와 맞지 않고 민간사업자를 위한 사업이라는 문제점이 제기되어 해당 사업을 포함, 이와 유사한 대상공원 민간개발특례사업까지 확대한 자체 감사에 착수하였고 사업 전반의 추진 과정에 대해 공모지침서, 내부 문건 등의 객관적 자료와 관계자들의 진술을 토대로 관련 법령에서 규정한 사항의 준수 여부를 중점적으로 살펴보았습니다.

다음은 민간개발특례사업에 대해 간략히 보고드리겠습니다.

민간개발특례사업은 장기 미집행 도시계획시설 일몰제 시행에 따라 2020년 7월 1일 자동 실효되는 공원부지를 「공원녹지법」에 근거하여 민간사업자가 매입한 후 공원시설을 조성함으로써 민간과 공공 모두의 이익을 목표로 하고 있습니다.

민간사업자는 전체 공원면적의 70% 이상을 우리 시에 기부채납 후 남은 30% 이하의 부지에 주거시설이나 상업시설과 같은 비공원시설을 건립·분양하여 공원 조성에 투입된 자금을 회수함과 동시에 사업 이익을 얻게 되는 구조입니다.

다음은 감사 결과에 대해 간략히 보고드리겠습니다.

첫째, 2019년 3월 18일과 2020년 1월 28일 민간사업자 「공원녹지법」에 따라 공원면적 전체를 매입한 후 우리 시에 기부채납해야 한다는 규정의 위반을 허용함으로써 1,051억 원의 매입면제 특혜를 제공하였습니다.

구체적으로는 사회의 경우 287억 원, 대상은 764억 원이 되겠습니다.

둘째, 사회공원 민간개발특례사업의 경우 2022년 2월경 민간사업자로부터 수익금 증가분 중 100억 원을 우리 시에 환원하겠다는 제안을 받은 사항에 대하여 「실시협약서」 제43조제1항에 따라 구속력 있는 협약서에 명시하여야 함에도 불구하고 이를 소홀히 하여 2022년 6월 24일 변경협약 체결 시 동 사항을 반영하지 않음으로써 100억 원의 환원 기회를 망실하였습니다.

셋째, 또한 동 변경협약 과정에서 민간사업자의 요구에 따라 향후 소송 패소를 가정하여 추가 토지보상비 명목으로 295억 원을 증액 편성하면서 「실시협약서」 제16조제4항에 따라 토지보상비 외 집행하지 않도록 보상비 명목 비목으로 편성하거나 별도의 제도적 장치를 마련해야 함에도 불구하고 이를 소홀히 한 채 예비비 비목으로 편성함으로써 민간사업자가 임의로 타 용도 집행을 허용하는 특혜를 제공하였습니다.

이에 대해 조치결과로는 민간개발특례사업 추진 과정에서 개발사업자에게 특혜를 제공하는 등 업무 처리를 태만히 한 관련자에 대해서는 중과실 정도에 따라 조치를 완료하고 일반 조치가 진행 중에 있습니다.

이상으로 보고를 마치겠습니다.

○위원장 손태화 신병철 감사관님 수고하셨습니다.

이어서 질의하도록 하겠습니다.

업무보고에 대하여 질의하실 위원님 질의해 주시기 바랍니다.

○구점득 위원 저요.

○위원장 손태화 구점득 위원님 먼저 질의해 주시기 바랍니다.

○구점득 위원 수고가 많으십니다, 감사관님.

지금 이 타당성 용역을 이렇게 몇 차례를 보시면 조수미학교에 지금 우리가 예산 금액이나 지금 교육센터를 짓고자 하는 이 센터 건축비용이 1원도 다르지 않고 같아요.

그리고 맨 마지막에 사인을 6월 24일 날 이렇게 할 때 보면 그 조수미학교가 목적과 용도가 다른데도 제가

찾기에는 타당성 용역 안에 그런 내용들이 전혀 담겨있는 용역서를 지금 찾아보지 못했거든요.

이 부분에 대해서도 혹시 감사실에서 보신 자료가 계신가 싶어서 질의드립니다.

○감사관 신병철 위원님 질의에 답변드리겠습니다.

위원님께서 지적하신 것과 같이 당초 공모계획서에 따라 민간사업자가 사업계획서를 제출하고 일단 평가위원회를 구성해서 조수미학교 타당성에 대해서 일단 평가에 반영되어서 선정이 된 상태입니다.

그 이후 민간사업자가 조수미학교에 대해서 추진을 못 하겠다고 하면 사실 당초 이게 평가를 거쳐서 선정되었기 때문에 평가 여부에 대해서 당연히 재검토를 해야 하고 그렇지 않으면 조수미학교와 맞는 저희 시에서 납득할 만한 그런 시설을 저희한테 대안을 제시하고 이에 대해서 평가를 한 후 이 사업을 진행하는 게 당연한 이치라고 생각합니다.

그런데도 그런 부분이 사실 검토되지 않은 부분은 문제가 있다고 보입니다.

그리고 그 부분에 있어서는 향후 검토를 해서 필요 시 조사에 착수하도록 하겠습니다.

○구점득 위원 예, 알겠습니다.

두 번째 질의를 드리면 우리가 맨 처음에, 지금 협약서에 보면 경상이익을 협약서, 이 당시에는 499억 원으로 협약을 했어요.

그다음에 7%라는 고정이율을 주면서 703억 원으로 늘어났다는 말입니다.

그런데 이 전체 자료를 보면, 대안을 보면 217억 원이라는 이 공사비로 인해서 우리가 세대수를 늘려야 하고 공사비가 증가가 된 다음 증가 부분에 대해서 세대수 늘리고 공사비가 증가된다고 했는데 그러면 처음 우리가 협약 당시에 499억 원을 보장해 주고 그다음에 우리가 말하는 코로나로 인한 원자재 상승으로 인한 공사비만 증액을 해야 했는데 왜 여기에서, 실시협약에서 8%에서 7%만 낮췄다고 해서 그게 성과로 보고 시민들이 도로 돌려받아야 할 우리가 말하는 이익 부분이 왜 민간사업자에게 갔느냐는 거죠.

이 부분에 대해서도 좀 더 면밀하게 살펴봐야 할 부분이라는 생각이 듭니다.

여기에 대해서는 혹시, 이것은 그 당시 이 일을 맡고 있는 공무원들의 자세에서 문제는 있다라고 생각이 듭니다.

왜냐하면 이율만 맞춰줄 게 아니라 이 부분에 대해서 전체 경상이익 수익을 갖고 이렇게 더 협상을 했어야 하는데 그렇게 협상을 하고자 한 자료들이 전혀, 이 안에 보면 한 5년 6개월 정도의, 4개월 넘게 본 이 자료를 보면 그런 것들이 보이지 않아요, 이 협상에서.

그래서 혹시 우리가 지금 여기에 받지 못하고 우리 위원들이 보지 못하는 자료에 혹시나 이런 부분들도 우리 앞선 시정에서 경상이익 부분에 대해서 좀 회의라든지 이런 부분들도 혹시 찾아서 본 적은 있습니까, 혹시?

○감사관 신병철 예, 일단 위원님께서 지적하신 부분에서 경상이익에 관해서 저희가 그간 감사 과정에서 확인한 내용을 중심으로 오해가 없도록 정확히 말씀드리겠습니다.

먼저 민간사업자가 당초 사업계획서를 제출할 때는 7.99%로 일단 제안을 했습니다.

○구점득 위원 예.

○감사관 신병철 그래서 저희가 일단 실시협상 과정에서 7.99에서 6.09%까지 실시협상을 20년 3월까지 진행을 한 바 있습니다.

그런 과정에서 특정 건설업체에서 상무가 2020년 4월 1일 6.09% 협상안은 너무 낮기 때문에 그 이상 7%대로 요구를 하면서 당시 시장님 면담을 한 공무원을 저희가 확보를 한 바 있고요.

그 이후에 일단 7.7%대로 경상이익이 맞춰졌습니다.

그래서 다시 말씀드리면 당초에 제안한 7.9%를 했고 저희가 그 이후에 20년 3월 말까지는 6.09%대로 협상을 시에서 진행한 다음 민간사업자가 다시 시장님 면담을 통해서 7.07%대로 조정된 그런 부분도 문건을 통해서 확보를 했습니다.

그리고 그 이후에 경상이익에 대해서 말씀드리면 실시협약서 18조와 43조 부분에 수익구조에 대해서 있는데 거기에도 보면 7%대, 즉 당초에 20년 5월 10일 최초 협약 때 7%로 경상이익을 맞춰준 건 맞습니다.

그렇지만 그 이후 22년 6월경이나 이때는 7%에 대해서 최초 협약서에 7%대를 영원히 확정적으로 맞춰준다는 문구는 전혀 없습니다.

그래서 그 협약서를 면밀히 살펴보면 사업비 증감 요인이 발생하면, 사업비 증감 요인을 보면 민간사업자가 우리 창원시가 협약변경을 통해서 사업비를 변경할 수 있고 그 수익률에 있어서도 변경할 수 있다는 재량권의 경상이익이지 그게 7%대를 향후 협약 시마다 계속 지속적으로 맞춰준다는 그런 조항은 어떤 협약서에도 있

지 않습니다.

그럼에도 불구하고 당시 2022년 6월 24일경 사업비 증액을 할 때 보면 7%대로 마치 확정된 것처럼 당시 담당 부서에서 재량권을 남용해서 7%대를 계속 맞춰준 그런 사례입니다.

그래서 경상이익 부분에서는 다시 말씀드리면 최초 7%대를 받은 건 맞지만 그 이후에는 조정할 수 있다라고 해서 여지를 남긴 것이지, 향후 협약 변경할 때도 계속 7%대를 맞춰줘야 한다라는 강제조항은 전혀 없습니다.

그런데 그럼에도 불구하고 이 7%대를 계속 맞춰주기 위해서 이 사업비를 증가하는 그런 부분은 정확히 이번 감사를 통해서 확인되었습니다.

○구점득 위원 예, 지금 출장견문서 보고서 보시면, 2019년 3월 7일의 출장보고서를 보시면 지금 사업자가 사업비 그러니까 토지매입비, 투자비용, 금융비용 증가로, 악화로 인해서 공유지 매입 217억 원 추가 반영이 어려운 실정이라서 이 부분에 대해서 우리 공유지 매입을 하는데 못 하겠다 하는 이런 부분들이 나오고 있거든요.

그래서 여기에 나온 게 뭐냐 하면 217억 원의 부족한 데 대한 세대수 증가는 142세대입니다, 그 당시의 보고서를 보시면.

142세대만 해 주면 되는데 왜 6월 24일 날 실시협약을 변경할 때는 385세대라는, 2배 이상을 늘리고 이렇게 협약서를 사인하고 가셨는지에 대해서도 감사관실에서 이 내용들도 한번 살펴보셨습니까?

○감사관 신병철 위원님께서 말씀하신 세대수 증가는 지금 살펴본 사실은 없고요.

그때 당시의 이 사업비, 경상수익률에 대해서 간단히 말씀드리겠습니다.

지금 민간사업자하고 경상수익률은 잘 아시는 것처럼 700억대입니다.

그리고 지금 여러분이 잘 아시는 창원문화복합타운의 경상이익은 350억에서 400억 규모입니다.

그래서 당초에 저희 시가 사화공원 특례사업 관련해서 민간사업자 선정 후 경상이익을 하는 6%대, 이게 기본적으로 도시개발사업에서 기본적인 경상수익률입니다.

그럼에도 불구하고 이 사업 같은 경우에는 당시 담당 부서에서 확정 7%라는 임의의 해석을 통해서 지출이 늘어나면 수익도 늘어나는 그런 특이한 구조로 해석해서 행정을 취함으로써 경상이익이 지속적으로 늘어나는 그런 문제점이 있기 때문에 일단 감사를 종료하고 나서 민간사업자 이런 부분은 정확히 민간사업자의 이익이 통상은 개발사업과 맞게 변경하고 나머지는 저희 공공의 이익을 위해서 환수하는 그런 부분들이 필요하다고 생각합니다.

○구점득 위원 예, 이 부분에 오늘 제가 세 번째 질의드리는 것, 이게 217억 원의 사업비가, 추가비용 확보가 필요하다고 해서 거기에 대한 세대수 증가는 142세대로 여기에 나와 있거든요.

그런데 어쨌든 6월 24일 날 협약서 변경할 때는 385세대로 늘렸다는 말입니다.

그러면 몇 배가 더 늘어났다는 말입니다.

이 부분에 대해서 추가적으로 감사는 더 필요하다고 생각이 들고 있습니다, 만약에 못 보셨다면, 세대수 증가에 대해서.

그리고 우리가 광주 같은 경우를 본다면 여기에는 일반주거지역으로 딱 묶었어요.

그런데 우리 사회나 대상에는 상업시설도 들어가 있지 않습니까.

그런 부분도 있고, 그런데 광주 같은 경우에는 또 어떻느냐 하면 저층으로 지어져 있고 비공원시설이 공원시설의 9%밖에 안 돼요.

그래서 우리 광주하고 원주를 자꾸 비교하고 있는데 이것을 정확히 비교해 보시면 이런 부분들도 있습니다.

그래서 제가 세 번째 질의드린 것, 217억 원을 확보하기 위해서 필요한 분량을 늘리는 세대수는 142세대인데 왜 385세대를 했느냐, 이것은 추가적으로 감사가 더 필요한 부분이 있다라고 생각이 드는데 한 번 더 여기에 대해서 살펴봐 주십시오 합니다.

○감사관 신병철 위원님 질의에 답변드리겠습니다.

이번에 저희가 총사업비 검증단을 별도로 전문가를 구성해서 지금 말씀하신 142세대에 의해서가 아니라 350세대로 선정한 부분에 대해서 총사업비 검증단에서 면밀히 살펴도록 그렇게 조치하겠습니다.

○구점득 위원 예, 알겠습니다.

○위원장 손태화 예, 구점득 위원님 수고했습니다.

이 부분에 대해서 한 가지씩 좀 마무리하고 넘어갔으면 하거든요.

지금 이익금에 관련해서 구점득 위원이 질의하셨는데 보충 질의하실 위원님 계십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

없으시면 제가 좀 보충 질의를 하겠습니다.

제가 이것 사회부터 말씀드리면 최초 공모, 공고를 할 때 제안서에 7.9% 정도의 이익금을 이렇게 제출했었는데 협상을 한 2년간 하는 과정에서 7%로 조정이 되었고 그 조정된 가운데에서 협약이 이루어졌다는 말입니다, 감사관님.

그러면 그때 당시에 7%로 했을 때 세대수도 400세대가 줄어서 1,580세대로 이렇게 하향 조정이 됐고 거기까지는 굉장히 사업을 잘 진행했다라고 높이 평가할 수가 있는데 그다음이 문제예요.

이 협약이라는 게 우리 일반적으로는 협약이지만 우리 일반 시민들이 이해하면 협약이 뭐냐, 이게 일반 시민들이 이야기하는 계약하고 같은 의미로 받아들이면 되죠?

○감사관 신병철 예, 맞습니다.

○위원장 손태화 예, 그래서 일반 시민들도 부동산을 거래하거나 부동산을 신축하거나 이렇게 할 때 계약을 한다는 말이에요.

계약을 했는데 이게 기간이 1년, 2년 이렇게 시간이 지나다 보면 건축 자재값이 최근에 또 많이 오르고 했기 때문에, 그러면 계약한 기본 틀에서, 그다음에 자재비 올린 것만 좀 이렇게 더 추가해서 달라, 이런 협의를 충분히 할 수 있는 부분이지 않습니까, 그렇죠?

○감사관 신병철 예, 맞습니다.

○위원장 손태화 그래서 이제 협약이 이루어지고 그 이후에 진행되는 과정에서 사업비 증액이 요구가 되니 1차 협상을 시작했는데 중요한 것은 이게 최초에는 한 6,800억대가 7%면 499억이거든요.

그런데 1차 협약에서 1조 원 가까이로 이렇게 뛰게 됩니다.

아까 설명이 되었는데 시민들은 잘 이해가 안 되거든요.

그래서 1조 원으로 뛰면, 이제 이것은 뭐 때문에 공사비를 상향을 해 줬느냐.

1번, 사업이 그 이익금보다도 더 많은 손실이 예상되기 때문에 아파트 분양 세대수도 그다음에 분양단가도 이렇게 해 주는 것을 계속 2년간 협상을 한 걸로 이렇게 기록에 나와 있습니다.

그렇다라고 하면 최초에 499억의 이익금을 가져가야 하는데 공사비가 인상이 되어서, 그것을 올려주면 되지, 올라가면 되지 이게 총액에서 하다 보니까 7%면 700억이 넘는 이윤을, 그러니까 세대수도 늘려주고 또 분양 대상자들에게 분양가도 높여 주고.

그러면 그 분양을 받고자 하는 사람들은 엄청난 피해라고 해야 할까, 물가가 인상된 것 때문에.

그런데 이해가 안 되는 부분이, 그러면 시민들은 분양단가를 인상하는 과정에서 이 건설업체는 자기들이 현재 협약된 내용대로 사업을 하게 되면 적자가 예상되기 때문에 그 올라간 금액을 협상을 해야 한다, 이게 귀결이 되면 무슨 이야기냐 하면 이걸로 인해서 이 업자들은 현재 협약된 상태를 보면 700억이 넘는, 그러니까 당초에 계약했던, 협약했던 내용보다도 40%나 이익이 증대가 되었거든요.

그러면 이것은 대단히 잘못되었다.

아까 조금 전에 말씀들이 나오셨는데 적어도 공사비 인상된 부분들만 세대수를 증가시켜서, 그러니까 우리 여기 용역 한 걸로 보면 124세대 정도만 하면 공사비 인상된 부분은 충분히 보전할 수 있을 것이다 하는 용역 결과도 있고 한데 그러면 400세대를 올려주고 그다음에 분양가도 올렸지 않습니까.

그러다 보니까 이 사업 주최 측에서는 40%의 이익을 더 가져가게 되는 거예요.

좀 나쁜 말로 하면 물가가 인상이 되어서 그것을 좀 조정해 달라는 요구에서 자기들 이익은 40%나 올라가는, 이 웃지 못할 이런 협상이 세상에 어디 있느냐 하는 이야기입니다.

그러면 그게 적은 돈도 아니고 200억이나 된다고 하면 이 7%가 문제가 아니라 이익은 500억으로 가져가고 그 올라간 부분만 시에서 보전해 주겠다는 협상을 해야 하는 게 정상적이지 않나, 이것을 감사관한테 한번 물어봅니다.

어떻게 생각하세요?

○감사관 신병철 예, 일단 위원장님 질의에 답변드리겠습니다.

위원장님께서 지금 질의하신 게 사실 규정상으로 보나 협약상으로 보나 정확히 맞습니다.

왜냐하면 다시 한번 말씀드리면 최초 협약 때 20년 5월 10일 날은 7%이고 7%의 수익을 취하라고 협약이 되어 있습니다.

○위원장 손태화 예.

○감사관 신병철 그리고 뒤에 단서조항에 필요 시 조정할 수 있다라고 명확히 명시되어 있는 것이지 향후에 실시협약 변경 때 무조건 7%를 맞춰준다는 것은 최초 협약 어디에도 없습니다.

○위원장 손태화 그렇죠, 예.

○감사관 신병철 그런데도 불구하고 22년도에 1차 변경협약 때, 22년 6월에 1차 변경협약 때 마치 최초 협약이나 또는 최초 협약서에 이 수익을 무조건 향후 협약변경이 도래될 때마다 7%를 확정적으로 취한다고 있는 것처럼 해석을 한 당시 담당 부서에서의 업무 과실입니다.

그러다 보면 이 사업자는 비용이 늘어나면 비용이 늘어난 만큼 수익이 늘어나는 구조이기 때문에 그런 규정이나 그런 협상은 사실 있을 수 없다고 판단합니다.

그래서 그런 부분은 향후 협상 과정을 통해서 좀 조정이 필요합니다.

○위원장 손태화 그렇죠, 이게 지난번 감사에서 이런 부분들은 감사한 결과 발표가 없었기 때문에 우리 위원님들 간에 공유를 하고 있는 부분들인데 그렇다면 최초 협상을 할 때 적어도 499억 이윤을 가져가게끔 하면 7%에 해당이 된다 했으면 그 이후에 물가가 상승되어서 부득이 공사비를 손해는 볼 수가 없었니까 이익은 픽스를 하고 그 올라간 부분들만 이렇게 협상을 하다가, 그러면 이게 협약에서 7%라는 이익이 정해져 있으면 이 부분은 퍼센티지를 낮추면 되잖아요, 그냥 6%를 하든 5%를 하든.

이렇게 조정해서 자기들도 참 전혀, 이게 공사금액이 올라가면 들어가는 비용이나 이런 것들, 이자비용이나 이것은 전부 다 공사대금에서 빠져나가는 거지 않습니까.

그렇다고 하면 최소한도로 이게 협약과정에서 32~35%의 총액이 올라가면 실제적으로 이윤이 퍼센티지로 고정될 경우에는 40%의 이익이 있다라고 가정하면 어쨌든 너희도 적자 보는 마이너스, 최초에 계약했던 499억보다는 적게는 받아 가지는 않지만 그래도 추가되는 이익 부분은 우리가 퍼센티지를 조율해서 해야 한다는 협상이 전혀 진행되지 않았다는 부분에 대해서는 이것은 우리 위원들이 이번에 감사실에서 감사가 없었 다라고 하면 이런 내용을 우리 창원시민들이나 이 분양을 받은 사람들이 전혀 알지 못했을 거다라는 생각을 합니다.

그래서 감사관실에서 감사를 함으로 인해서 이게 백일하에 드러남으로 인해서 사업자에게 이익을 극대화시켜주는 협상의 변경은 대단히 잘못되었다, 현재의 시점으로는 그렇게 판단하고 있는 것 같습니다.

그다음에 또 하나는 아까 구점득 위원님께서 잘 지적해 주셨는데 124세대라는 게 그냥 나온 게 아니고 적어도 이 정도만 해 주면 공사비 인상분에 대한 것은 공사비 124대분에 대해서 들어가고 그다음에 거기에 나오는 이익금을 가지고 물가 인상된 부분을 충당할 것이다라는, 그냥 막연하게 누가 이렇게 똑 자른 것이 아니고 공사비 산정에서 그런 용역을 통해서 나왔다고 하면 이런 것을 수용해야 한다고 생각합니다.

그러면 하나 마지막으로 감사관님께 묻겠습니다.

이것은 현재까지 2차에 관해서 협상을 했는데 아직 공사가 완료되지 않았지 않습니까, 그렇죠?

이게 준공 이후에 감사가 되었다라고 하면 사실상 어려움이 있는데 협상은 언제라도 변경할 수 있는 부분들이지 않습니까.

○감사관 신병철 맞습니다.

○위원장 손태화 이 부분을 이익이 지금 시민들에, 본 위원이 생각할 때는 이게 분양한 사람들한테도 “야, 우리 분양권까지 올려서 사업자에게 이익이 40%나 올라간 부분에 대해서 우리 돌려줘.” 이렇게 할 수도 있지 않습니까.

그런 부분들로 볼 때 이것은 재협상의 여지가 있다라고 보는데, 협상은 한번 문의를, 같이 대화를 해 본 적은 있습니까?

○감사관 신병철 일단 위원장님께서 말씀하신 부분에 있어서는 저희 실시협약서에 언제든지 협약이 종료되기 전에 협약변경은 당연히 가능합니다.

그래서 말씀하신 그 부분 저희가 두 차례 협상을 하면서 또는 사업자 선정 후 열 차례 실무협상을 하면서 7%라는 민간사업자 확정 이익을 함으로써 계속 민간사업자 이익이 증가되고 그 증가된 만큼 그 피해는 당연히 분양을 받는 시민한테 돌아간다고 생각합니다.

그래서 지금 위원장님께서 말씀하신 그런 부분은 향후 협약변경이 언제든지 가능하기 때문에 그런 부분 협약변경을 해서 필요한 부분은 시민들에게 돌려줘야 한다고 그렇게 생각합니다.

○위원장 손태화 예, 그러면 이 부분은 우리 위원님들 다 이해되셨습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

김영록 위원님, 최정훈 위원님 이해됐죠?

그래서 이윤이 시민들의 부담금 그다음에 적어도 400세대, 세대수를 늘린 부분에 대해서는 지금 중간에 그것을 줄이거나 하기에는 어려울 것 같아.

그러나 단지 최소한의 잘못된 이익금이라든가 그다음에 또 다음에 이야기될 이런 예비비라든가 이자비용이라든가 이런 것을 줄여서 남는 부분이 있다면 사유지도 매입해야 하고 또 그 과정에서 시민들이 분양가가 과도하게 인상된 부분이 있다고 하면 일부라도 돌려줘야 한다고 하는 부분을 우리 위원님들께서는 특위 끝날 때까지 좀 챙겨봐 주시면 합니다.

그다음, 다음으로 돌아가겠습니다.

이익 부분 7% 있는 부분은 좀 그런 식으로 검토해 주시고, 그다음에 또 다른 차트로 넘어가겠습니다.

제가 준비한 것만 한 9가지 정도 되기 때문에 우리 위원님들 다른 부분에 대해서 지금 질의하실 분 질의해 주십시오.

이정희 위원님.

○이정희 위원 반갑습니다. 이정희 위원입니다.

민간공원조성 특례사업의 경우 너무나 잘 아시겠지만 전체 부지를 매입해야 한다는 국토부의 답변, 근거 조항에 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률에 잘 나와 있습니다.

그리고 21조2의 6항에도 이 도시공원부지 매입에 소요되는 비용은 민간공원추진자가 부담하여야 한다는 답변은 우리 시에서 여러 차례 받은 바 있습니다.

관련해서 국토부로 받은 자료에 보면 2017년 9월 27일에도 매입을 추진해야 한다는 것 그리고 2018년 3월 23일에도 민간공원추진자는 소유 구분 없이 전체 공원부지에 대하여 매입을 추진하여야 한다고는 너무나 잘 명시되어 있습니다.

이럼에도 불구하고 특혜를 줬다는 부분이 우리 감사관실에서 창원시의 재정적 손실 1,051억에 대한 주장을 하고 있지 않았습니까.

그런데 민주당에서 지금 말씀하시는 기자회견을 보면 그 매입 비용이 과다하게 부풀렸다고 하는 부분에 대해서 감사관님 답변 좀 부탁드리겠습니다.

○감사관 신병철 위원님 질의에 답변드리겠습니다.

매입 비용 산정은 기본적으로 저희는 당초 담당 부서에서 산정한 시기는 사화 같은 경우에는 18년 5월경 민간사업자로부터 받은 금액이고요.

대상 같은 경우는 19년 2월, 역시 민간사업자로부터 받은 금액이지 실제 감정금액이 아닙니다.

그래서 저희는 23년 10월 26일부터 11월 감사하는 사이에 실제 민간사업자가 저희 비공원시설을 매입했던 시점 감정, 즉 20년 12월 15일 창원시의 비공원시설을 민간사업자가 매입한 시점입니다.

그래서 그때 시점에 맞춰서 감정평가 전문기관에 의뢰한 금액이 1,050억 원입니다.

그래서 다시 말씀드리면 당초 담당 부서의 금액은 민간사업자로부터 18년 6월과 19년 6월에 받은 금액이고요.

저희는 실제 민간사업자가 비공원시설을 매입한 시점, 20년 12월 15일 시점으로 같이 맞춰서 감정평가한 금액이기 때문에 저희 금액이 훨씬 더 정확하다고 생각합니다.

○이정희 위원 그러면 부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률에 보면 감정평가업자가 평가한 토지 보상이라고 되어 있습니다.

그러면 공원녹지과에서 당초에 한 그 감정은 어떤 감정의 기준으로 했을까요?

○감사관 신병철 일단 저희가 조사과정에서 확인한 사실은 당초에 얘기한 200억하고 400억의 출처는 민간사업자에게 받았다고 저희가 조사과정에서 확인이 되어서 민간사업자로부터 받은 금액은 민간사업자가 자기의 입장에서 제시한 금액이 이 사업비이기 때문에 저희가 다시 공정한 감정평가법인의 평가가 필요하다고 해서 저희가 다시 하게 된 겁니다.

그래서 그 출처는 민간사업자로부터 받은 사업비이기 때문에 객관적인 신뢰성은 다소 떨어진다고 그렇게 판단하고 있습니다.

○이정희 위원 저는 그 부분이 아쉽습니다.

왜냐하면 민간사업자가 제시한 그 금액을 창원시가 수용해서 개인에게도 보상을 했지 않았겠습니까.

그럼 개인 사유지를 가지고 있는 그분들도 재정적 손실이 있다라고 보는데 그렇게 보면 제 생각도 그렇게 맞다고 보십니까?

○감사관 신병철 그 부분은 저희가 사업비 부분은 조사과정에서 사업비 변경이 두 차례 있었지만 실제 1조 원 정도 대형사업비를 검증하는 데는 사실 보통 2개월에서 3개월 정도 소요됩니다.

그런데도 불구하고 사화 같은 경우에는 위원님도 잘 아시는 바와 같이 당일 날 용역 결과가 나오거나 또는 3일 만에 용역 결과가 나오는, 즉 2개월에서 3개월 정도 전문기관에서 소요되는 사업비 검증이 당일 하루 또는 이틀, 3일 만에 되기 때문에 위원님께서 말씀하신 걸 포함해서 이번 총사업비 검증 때 면밀히 살펴보도록 하겠습니다.

○이정희 위원 감사합니다. 이상입니다.

○위원장 손태화 이정희 위원님 수고했습니다.

이 부분에 대해서 질의하실 분 안 계신가요?

그러면 본 위원이 추가 질의하겠습니다.

지금 가장 큰 문제가 되는 부분이 지난번 감사관실에서 발표하고 또 전 허성무 시장이나 민주당에서 기자회견 해서 반론 제기했던 부분이 기부채납 70% 관련입니다.

이번에 한 번 더 정확하게 짚고 넘어가도록 하겠습니다.

지금 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률에 근거해서 이 사업이, 민간공원개발사업이 진행된 것 맞죠?

○감사관 신병철 예, 맞습니다.

○위원장 손태화 그 법률의 제21조 민간공원추진자의 도시공원 및 공원시설의 설치·관리 부분과 제21조의2 도시공원부지에서의 개발행위 등에 관한 특례 사항을 이 사업을 하게 된 주 조문이라고 보면 되겠습니까?

○감사관 신병철 예, 맞습니다.

○위원장 손태화 이 조문에 의하면, 한번 읽어보겠습니다.

제21조의2 도시공원부지에서의 개발행위 등에 관한 특례 1항 민간공원추진자가 제21조제1항에 따라 설치하는 도시공원을 공원관리청에 기부채납.

공원관리청이라 함은 현재 우리 창원시는 이게 창원시를 이야기하는 거죠, 시청을?

○감사관 신병철 예, 맞습니다.

○위원장 손태화 창원시청에 기부채납(공원면적의 70% 이상 기부채납하는 경우를 말한다)하는 경우.

그러니까 창원시에 기부채납하는 경우로서, 그러니까 이게 성립이 되어야 이 특례사업에 특례가 적용되는 거지 않습니까, 그렇죠?

맞습니까?

○감사관 신병철 예, 맞습니다.

○위원장 손태화 그다음에 그 이후에 다음 각 호의 기준.

이것은 기준을 이야기하는 거고.

○감사관 신병철 예, 맞습니다.

○위원장 손태화 그러면 이 법의 명확한 해석은 지금 더불어민주당 의원님들이나 전 허성무 시장 측에서 이야기하는, 여기는 어디에도 사유지를, 국공유지를 매입하라는 단어가 없기 때문에 안 해도 된다고 해석을 한 부분에 대해서는 이것은 제가 어디를 보더라도, 기부채납이라는 용어를 일반시민들은 잘 모르지 않습니까, 그렇죠?

여기서 한 번 더 해석을 하면 기부채납이란 이런 지자체에다가 개인이, 그러니까 사업자가 무상으로, 그러니까 관리청, 창원시에다가 그냥 등기이전해 주는 게 기부채납의 성격이 맞습니까?

다른 말로 표현할 수 있는 게 있습니까?

○감사관 신병철 일단 위원,

○위원장 손태화 시민들이 잘 알아들을 수 있도록 한번, 여기 기부채납의 뜻이 뭔지 한번 말씀해 주십시오.

○감사관 신병철 일단 위원장님께서 말씀하신 바와 같이 기부채납이라는 용어는 공유재산법, 지자체 같은 경우는 공유재산법 또는 국가와 같은 경우는 국유재산법.

공유재산법에 나오는, 등장하는 용어이고요.

위원님께서 말씀하신 것처럼 민간사업자가 구축하거나 신축하거나 매입한 부동산을 공원관리청, 즉 저희 창원시에 무상으로 기증하는 것을 기부채납으로 보시면 되겠습니다.

○위원장 손태화 예, 맞죠?

그러면 여기는 어디에도 다른 용어들은 전혀 없어요.

시유지를 얼마로 해라, 사유지를 몇 %로 해라가 없고 조성하는 공원 전체 사업 면적의 70% 이상을 시의 관리청에 기부채납하는 그 경우에 한해서 특례가 적용된다, 이 용어의 해석이 맞죠?

○감사관 신병철 예, 맞습니다.

○위원장 손태화 그런데 지금 다른 해석이 왜 나오죠?

여기 언론에 보도된 내용을 보면-반박 내용에-여기는 사유지를 매입하라는 게 어디에도 없다라는 보도를 보고 참 제가 경악을 했는데, 기부채납이란 민간사업자가 소유한 내용을 관리청에다가 기부채납하는 게 되지 않습니까.

그러니까 사유지로 되어 있으면 자기 소유가, 사업자 소유가 아니기 때문에 그것을 포함해서 기부채납의 70%라는 것은 어불성설이잖아요.

이게 법리를 아는 분이면 기본적으로라도 다 알아야 하는 사항들 아닙니까?

○감사관 신병철 위원장님께서 말씀하시는 것처럼 지금 민간사업자가 위반한 것은 크게 법률상 두 가지입니다.

첫째는 말씀하신 것처럼 21조의2 1항에는 70% 이상을 기부채납해야 하는데 민간사업자가 창원시의 공유지, 사유지를 매입하지 않았기 때문에 지금 현재 70%에 부족합니다.

그래서 1항을 위반한 겁니다.

70%가 안 되기 때문에 1항을 위반했고 그다음에 6항 시 사유지 땅을 매입해야 하는데 일부를 매입하지 않은 것, 그래서 21조의2 1항과 6항을 민간사업자가 위반했고 그것을 저희 당시 담당 부서에서 그것을 허용한 것으로 그렇게 이해하시면 되겠습니다.

○위원장 손태화 그러니까 이것 명확하지 않습니까, 해석의 여지가 있는 부분입니까?

○감사관 신병철 재량권의 해석이 전혀 없는 그런 부분입니다.

○위원장 손태화 전혀 없는 거잖아요.

제가 비법조인임에도 불구하고 이 조문을 해석하면 감사관실에서 발표한 내용이 1도 의심의 여지가 없는 부분인데 왜 우리 의회에 있는 더불어민주당 의원님들께서는 기자회견을 하면서 여기에 사유지라는 단어가 없기 때문에 그것은 안 해도 된다는 그런 내용의 기자회견을 하는지 동료 의원으로서 도저히 이해가 안 가서 한 번 더 여쭙보는 겁니다.

그러면 이 부분에 대해서는 지금 잘못했어요.

아까 이정희 위원님 질의가 있었는데 그러면 이것도 이제 법적으로 우리 협상은 할 수 있잖아요, 그렇죠?

협상에 포함해서 이것을 매입해서 하라고 요청을 할 수도 있을 테고, 그렇지 않으면 그쪽에서 응하지 않으면 법적인 조치로 소송도 할 수 있지 않습니까, 그렇죠?

○감사관 신병철 예, 맞습니다.

○위원장 손태화 그런 경우에 우리 시에서는 지금 명확하게 법률 위반을 하고 있는 부분에 대해서는 앞으로 어떻게 대응할 계획인지 그것 한번 답변 바랍니다.

○감사관 신병철 일단 위원장님께서 말씀하신 것과 같이 당시 담당 부서에서 17년 9월과 18년 3월 그다음에 19년 3월 세 차례 국토부에 관원질의를 했고요.

특히 19년 3월 같은 경우에는 담당 부서 직원 2명에서 3명이 국토부에 직접 방문해서 사실관계를 확인한 다음 그다음 날 귀청을 해서 최고 의사결정자에 국토부 출장 결과를 보고를 했습니다.

그래서 그 보고서에도 명확히 모두 매입해야 한다고 당연히 그때 보고를 했고요.

지금 위원장님 말씀하신 그런 부분은 실시협약서에 보면 협약변경의 요건에 저희는 일단 포함된다고 보고 있습니다.

그래서 협약이 종료된, 이 사업이 종료되기까지는 협약변경은 있을 수 있기 때문에 그런 부분은 협약변경을 통해서 저희 창원시의 세입으로 들어오거나 아니면 시민들의 공공의 이익으로 환원되어야 한다고 저희도 그렇게 판단을 했습니다.

그래서 그 부분은 저희가 협약변경을 하도록 담당 부서에 조치하도록 하겠습니다.

○위원장 손태화 그러면 적어도 최초 공모할 당시는, 그러니까 2017년 4월 25일 최초 공모할 당시는 해석이 좀 잘못되어서 공고를 했다고 칩시다.

그런데 이게 최초 협약할 당시는 2년의 기간이 있지 않습니까.

그 기간 안에는 조금 전에 감사관께서 말씀하신 그 세 가지의 국토부 질의가 있었지 않습니까, 그렇죠?

그 질의가 있었음에도 불구하고 명확해졌잖아요.

최초의 지방공무원님들 제가 비하하는 건 아니고 법리 해석을 하다 보면 이것 시유지인데 또 시로 돌려줄, 기부채납할 건데 빼고 해도 괜찮겠다라는 생각을 했을 수는 있어요.

그렇지 않습니까, 사람은 실수할 수 있으니까.

그런데 그게 명확하게 발표되었을 경우에는 그것을 적용해야 하는데 적용하지 못한 사유를 보면 우리가 언론에 나온, 그 당시에 그 결정을 했던 분들의 기자회견 내용이거든요.

내용이 뭐라고 되어 있느냐 하면 그 당시에 이 부분을 매입하게 되면 사업성이 안 나오기 때문에 사업을 포기할 수 있다, 그렇기 때문에 이게 공원일몰제의 일정으로 봐서는 이번에 포기하고 그대로 하는 경우에는 이 공원 조성을 할 수 없는 사항이 올 수도 있기 때문에 정무적인 판단으로, 법률은 뒷전이고 정무적인 판단으로 그렇게 할 수밖에 없었다라고 항변을 하고 있거든요.

아무리 그렇더라도 지금 제가 보기에는 그 당시에 협약을 변경하면 충분히 할 수 있었다라고 생각이 되거든요.

왜 그렇느냐 하면 최초 1,980세대에서 1,580, 400세대를 협약할 때 낮췄지 않습니까.

세대수를 줄였지 않습니까.

그 400세대를 당시에 올려주면 충분히 할 수가, 새로 공모 안 하더라도 공모 내용을 바꿔서라도 협약이 가능했다고 본 위원은 생각합니다.

그런데 그것을 아예 업자 편을 들어서 할 수 없었다라는, 우리는 그러면 그것을 만약에 매입하라고 하면 우리가 사업을 안 하겠다라는 그 말만 듣고 이렇게 결정한 것에 대해서는 행정의 잘못이 굉장히 많다고 본 위원은 판단되는데 감사관은 어떻게 생각합니까?

○감사관 신병철 위원장님 지적하신 부분이 개인적으로 맞다고 생각하고요.

한 가지 저희가 좀 더 부연 설명을 드리면 17년 4월에 최초 공고에는 해석의 여지에 있어서는 재량권 해석의 여지는 있지만 그런 다음에 17년 2월에 수정공고를 합니다.

그래서 수정공고에 따르면 민간사업자가 토지를 매입해서 하도록 되어 있습니다.

그래서 당초 최초,

○위원장 손태화 6월 28일 자,

○감사관 신병철 17년 4월 25일이 최초 공고이고요, 그다음에 17년 2월에 수정공고를 한 번 더 냅니다.

○위원장 손태화 예.

○감사관 신병철 그래서 그 수정공고문에 따르면 명확하게 민간사업자가 토지를 매입하도록 그렇게 수정공고를 한번 다시 냈기 때문에 최초 공고문에도, 물론 수정공고지만 문제는 없어진다고 보입니다.

○위원장 손태화 그래서 전혀 법률적 해석 부분에서 감사관실에서 감사해서 발표한 부분에 법적 해석으로 정말 해석의 여지가 전혀 없는 위법한 사항으로 이 협약이 되었다, 이렇게 우리가 이해해도 되겠습니까?

○감사관 신병철 예, 맞습니다.

○위원장 손태화 그러면 이 부분은 또 넘어가겠습니다.

또 다른 분 다른 부분 질의하실 분 질의해 주십시오.

그 학교용지 부분, 김영록 위원님 질의해 주십시오.

○김영록 위원 감사관님 반갑습니다. 김영록 위원입니다.

우리 사회·대상공원 내에 학교단지 두 단지가 있습니다, 폴리텍대학교랑 문성대학교.

두 군데가 있는데 부지 중에서 저희 문성대는 제외되고 폴리텍 부지만 일부 수용이 되어서 기재부인가요, 100억 상당의 보상이 된 걸로 알고 있습니다.

맞습니까?

○감사관 신병철 예, 맞습니다.

○김영록 위원 그런데 지난해에도 그렇고 사회·대상공원으로 인해서 저희 폴리텍대학 측은 물론이고 학생회에서 저희 시에 강한 반발이 있었습니다.

다량의 비가 내렸을 때 토사 문제라든지 후문 출입 문제라든지 교통 등.

저도 그런 소리를 많이 듣고 좀 문제가 있다고 생각했는데 그런 부분 지금 충분히 해소되었는지 일단 궁금

하고요.

○감사관 신병철 위원님 질의에 답변드리겠습니다.

위원님께서 지적하신 그런 부분은 20년 이 사업 실시협약 전에 저희 시가 민간사업자한테 환경영향평가를 받기 위해서 보고서를 제출하게 합니다.

그래서 환경영향평가서를 저희가 받은 다음 그걸 낙동강환경청에 검토를 받고요.

그 검토에서 제안한 보고서에 따르면 그런 부분은 충분히 대비하도록 되어 있고요.

그런 부분은, 그렇지만 저희가 그간의 감사과정에서는 그런 부분 확인은 못 했고 최근에 다시 한번 낙동강환경청에서 저희 시에 권고한 그런 사항에 토사 부분이라든지 환경 부분 또는 사화·대상 관련해서 바람과 관련된 그런 부분에 대해서 권고한 부분이 있고 이행을 촉구하는 부분이 있기 때문에 말씀하신 그런 것 포함해서 이번에 사업비 검증 때 그런 시민들의 불편이 없도록 제반사항은 당연히 민간사업자가 해야 한다고 생각해서 추진하도록 하겠습니다.

○김영록 위원 그리고 문성대학으로 넘어가다 보면 문성대 같은 경우에 공원 자체가 수용이 안 된 걸로 알고 있습니다.

여기에 따른 감사 내용이나 사유를 보신 게 있으십니까, 확인된 게 있으십니까?

○감사관 신병철 문성대 같은 경우는 당시 사업자나 담당 부서에서 접촉을 한 건 사실이고요.

그런데 문성대에서 그 부지에 대해서는 나중에 향후에 학교시설이나 이런 걸로 사용하겠다고 해서 그때 저희가 매입을 안 한 것으로 그렇게 확인이 되었습니다.

○김영록 위원 그런데 이게 어찌 보면 또 그때 당시 실무진들이 문성대학교와 협의 과정에서 이것을, 어찌 보면 특혜라고 또 볼 수 있는 사항이 아닌지 그런 여부도 의심이 되는데 감사관님은 어떻게 생각하십니까?

○감사관 신병철 사실은 위원님이 지적하신 것처럼 그게 공원부지에 해당된다면 당연히 당시 개발을 위해서 매입을 해야 한다고 그렇게 생각합니다.

그래서 공원부지 여부에 대해서는 사실 그간에는 저희가 살펴본 사실은 없고요.

만약에 그게 공원부지가 맞다면 당연히 국유지, 사유지, 시유지 이렇게 매입해서 공원 개발을 해야 한다고 생각합니다.

그래서 그 부분은 저희가 한번 살펴보도록 하겠습니다.

○김영록 위원 저도 이게 특혜에 대한 시시비비 그런 것도 중요하지만, 피해도 중요하지만 사회적인 안팎의 여론이라든지 학교 운영 상태에 대한 어떤 내용을 제가 총체적으로 들어봤을 때 이 사화·대상공원 때문에 추후에는 반드시 문성대학교 일부 문제 때문에, 지금은 나비효과처럼 나중에 창원시에 큰 이슈가 될 부분이거든요, 이쪽이.

그런 부분까지도 저희가 감안해서 미래 예측 가능한 부분에 대해서 우리 대상공원 같은 경우에는, 특히 사화·대상공원 중앙동 일대 부지는 좀 더 우리가 주도면밀하게 지켜볼 필요가 있기 때문에 대학교 문제 때문에 한번 감사관님께 말씀드려 봤습니다.

질의는 일단 마치겠습니다.

○위원장 손태화 김영록 위원님 수고했습니다.

구점득 위원님 질의하실 내용 없습니까?

○구점득 위원 예.

○위원장 손태화 이 부분에 대해서 제가 감사관 저 질의를 좀 더 하겠습니다.

이게 아무리 공원일몰제 사업이라 하더라도 사학의 용지로 쓸 수 있는 부분을 저는 문성대학에 보상을 안 한 것이 문제라고 생각을 하지 않습니다.

그런데 더 큰 문제가 폴리텍Ⅶ대학의 국유지를-금액은 정확하게 모르겠습니다-100억이 넘는 부분을 국유지를 매입해서 이게 국립이다 보니까 전부 다 기재부로 올라갔어요, 그 돈이.

그런데 문제가 뭐냐 하면 폴리텍Ⅶ대학은, 우리 창원에 5개의 대학교가 있는데 그중에서 가장 취업률도 높고 취업유지율도 높은 앞으로 확장 가능성이 있는 학교거든요.

그런데 그 학교용지를, 제가 통합되기 전에 마산에 있을 때 마산경남대학교 같은 경우에는 만남공원 옆에 그린벨트를 학교용지 10만 평을 풀어주기도 하고 그다음에 마산대학 일원에 있는 자연녹지 부분들을 학교용지로 다 풀어줬어요.

그래서 학교가 엄청나게 성장할 수 있는 이런 계기를 마련했습니다.

그런데 국립창원대학교는 인근에 임야들이 많아서 확장할 수 있는 부지들이 있는지 모르겠지만 문성대학이나 폴리텍VII대학은 한정된 부지 안에 있거든요.

그 용지가 약 7,600여 평이 되는 것을 폴리텍VII대학에, 그게 공원으로 되어 있다고 해서 여기에다가 넣어서 이렇게 보상을 해 버리고.

그냥 보상만 한 것이 아니라 거기를 공원으로 조성한다고, 그것은 자연공원으로 충분히 이용할 수도 있었는데 2년 전에 우리 이정희 위원님하고 같이 민원이 있어서 가봤더니 공사하면서 토사가 학교 운동장 그다음에 도로를, 주차장을 덮쳐서 심각할 정도로 이렇게 되어 있었고.

그다음에 도서관 인근 부지 경계까지 토목공사를 함으로 인해서 학생들이 6개월 이상 공부를 못 할 정도로 이렇게 어려움을 호소한 민원들이 있습니다.

그런데 아직까지 1도 학교에 대해서 해 준 게 없어요.

그런데 가장 중요한 부분은 학교라고 하면 학습권을 침해할 수 있는 이런 공원을 더 조성해서 주는 것을 고사하고 사학은 보상에서 빼주고 실제 필요한 국립대학은, 국립대학은 실제 주인이 없거든요.

거기에 있는 학장이나 교수들이나 학생들이 주인이 아닙니다.

사학은 사학을 관리하는 재단이라든가 이런 게 주인이 있거든요.

그러다 보면 국립은 100억을 넘는 돈을 보상 안 해도 될 이런 부분을 보상해서 그 분양자들에게 부담을 준.

사학을 뺄 수 있었으면 폴리텍VII대학도 뺄 수 있었다, 이렇게 생각합니다.

그래서 이런 부분들이 이 공원을 조성하면서 대단히 잘못된 결정이었다고 생각하는데 감사관은 어떻게 생각합니까?

○감사관 신병철 일단 위원장님 말씀하신 부분은 좀 정책적 판단이 있는 부분이기 때문에 개인적으로 말씀드리기는 어려움을 좀 양해해 주시고요.

그것에 대해서 좀 더 말씀을 드리면 사회·대상 같은 경우에 위원장님이나 위원님들이 아시는 것과 같이 당초 민간사업자가 비공원시설 외에 공원시설을 1,100억 상당 구축해서 시민들에게 돌려줄 예정이었습니다.

그래서 민간사업자가 당초 사업계획서를 제출해서 공모에서 선정 때까지는 1,180억 상당의 공원시설을 개발해서 시민들에게 돌려줄 예정이었는데 그 두 번의 협상과 열 번의 실무협상 과정에서 1,180억 중에 800억 상당은 다 면제해 주고 200억 정도로만 하는 그런 부분이 있기 때문에 저희가 그런 부분의 과정을 지금 살펴보고 있는 부분은 있습니다.

그래서 그런 부분 앞으로 좀 면밀히 살펴봐서 보고드리도록 하겠습니다.

○위원장 손태화 그래서 이런 부분들이 정말 공원 조성하는 것도 20년 이상 도시계획 되어 있던 부분을 조성하는 것도 중요하지만 더 중요한 것은 우리 지금 학교라든가 인재 양성하는 데 있어서 필연적으로 필요한 이런 부지들을 보상하지 않아도 될 부분들을 넣어서 그냥 자연녹지로 굉장히 나무도 울창하고 잘되어 있던 부분들까지 보상해서 그것을 훼손해서 또 다른 용도로 개발한다는 것은 대단히 부적절했다, 이런 걸 지적합니다.

다음으로 넘어가겠습니다.

이것은 나중에 감사 증인 신문 때 다시 한번 더 소관 관계자들에게 질문하도록 하겠습니다.

그다음에 다른 위원 질의하실 분 안 계십니까?

구점득 위원님 질의해 주십시오.

○구점득 위원 지금 우리 공모지침서가 2017년 4월에 한 번 했고 수정이 감사관님, 17년 6월에 있었습니다.

이 6월 안에 담겨있는 사업방식에 있어서 지금 민주당 의원님들께서 기자회견으로 안상수 시장 때 이런 게 처음 시작이 되었다라는 말씀이 나오는데.

이게 뭐냐 그러면 사업방식에 기부채납 사유지 면적의 70% 이상 기부채납 기준으로 하며 국공유지 대체 시설을 설치하거나 공원시설 설치 후에 기부채납하도록 한다라고 되어 있습니다.

민주당 의원님께서 주장하시는 부분이 이래서 공유지 매입을 하지 않고 사유지를 가지고, 사유지만 개발해서 기부채납 70% 하겠다, 그게 안상수 시장 때부터 이렇게 결정되어 왔다, 그래서 했기 때문에 전 시장님께서는 거기에 따를 뿐이다는 말씀을 하시는 것 같습니다.

그렇지만 국토부 질의를 언제 또 하나 하면 2019년 3월 7일, 조금 전에 제가 말씀했듯이 여기에 국토부 질의하신 그 내용을 보면 공유지, 사유지 전부 다 매입해서 70% 해야 한다라고 분명히 국토부에 질의를 해서 회신을 받습니다, 부서에서.

그렇지만 이분들이 어떻게 결정을 했느냐 하면, 하면서 이분들이 한 게 뭐냐 그러면 국토부에서 답변을 주신

대로 하려니까 사업자가 여기에 사업비 증가로 인해서 이것은 불가능하다라는 주장을 하면서 창원시에서 1, 2, 3안까지 3안을 내요.

1안 민간사업자 공유지 매입 구역 부지를 보면 장점은 공유지 매각이 217억을 확보하기 위해서 공원시설 매입비로 활용하여야 하는데 거기의 단점이 뭐냐 하면 142세대를 늘려줘야 한다는 게 나와 있고요.

그다음에 2안은 또 뭐냐 그러면 공유지 매입 없이 사업 추진 가능.

장점, 국토부의 질의회신에 부합.

그런데 제외지, 공원 재지정 등 후속 절차가 필요하고 공유지로 둘러싸인 토지매입비 4필지 7억 원, 이게 단점으로 나와 있습니다.

공유지가 흩어져 있어 구역조정이 좀 애로가 있다.

그런데 3안이 여기에 실시된 건데 3안이 뭐냐 하면 추가사업비 미반영 공동주택 세대수 증가하지 않고 - 단점은 - 민간특례사업 협상을 신속히 추진하자라는 안이 나와 있고.

여기의, 아, 장점이 그렇고 단점이 뭐냐 그러면 공유지 매각 217억을 확보해야 하니까 국토부 질의에 불부합 하더라도 세대수를 늘리자 해서 그래서 낸 게 공모지침서 변경이 되었거든요.

그것 누가 선택을 했냐 그러면 허성무 시장이 선택을 했습니다, 보시면.

이 자료를 보면 1안으로 추진을 했어야 하며 142세대로 늘려서 - 제 생각은 그렇습니다 - 규정을 준수하면서 당연히 1안으로 추진되어야 함에도 3안으로 결정한 게 문제가 시작된 겁니다.

공유지 매입하지 않은 부분 시작이 여기서부터 시작됩니다.

왜 이것을 보냐 하면 저번에 허성무 시장님이 유튜브에서 전임 시장 때 모든 일이 결정되어 있어서 어쩔 수 없이 진행했다는 해명이 있었거든요.

거기에 반론이 되는 부분이 이 부분들이 있습니다.

그래서 공유지 매입에 대한 부분은 우리가 말하는 공모지침서 변경에, 수정공고에 의해서 되지 않았다는 게 분명히 나와 있는 부분은 우리 감사실에서 명확히 보셨습니까, 혹시, 이 부분에 대해서?

○감사관 신병철 그 부분에 대해서 부연 설명을 좀 드리겠습니다.

위원님께서 말씀하신 바와 같이 최초 공고 17년 4월 공고 따고 2월 수정공고가 있었고요.

지금 유튜브에서 하신 말씀이 논리적으로 왜 틀리냐 하면 19년 3월 18일 자 문건을 보면 의사결정을 합니다

1안 공유지를 매입, 2안은 공유지 매입 배척, 3안은 공유지 미매입.

만약에 유튜브에서 그런 말이 사실이라면 그 당시 정책적 의사 결정할 때 당연히 전임 민선 6기 때 이런 부분이 있다라든지 그런 부분에 공적 효력이 있는 문건을 바탕으로 검토했다면 그 논리가 맞지만 19년 3월 18일 결정한 것에 보면 그 어떤 내용도 없습니다.

다시 말씀드리면 공유지 매입해야 한다.

두 번째는 공유지 하는 것 자체를 배척하자.

세 번째는 공유지 미매입.

이렇기 때문에 검토 대상에 포함되지 않는 것을 지금에 와서 주장한다는 것은 논리적으로 맞지 않습니다.

그래서 그 부분에 있어서는 민선 6기에 있다는 그 언급은 19년 3월 18일 어떠한, 문건에 보면 어떠한 그런 주장은 정책적 판단이나 이런 것은 없고 민선 7기 때 명확히 판단했다라고 저희가 가지고 있는 확보한 문건에는 그렇게 확인할 수 있었습니다.

○구점득 위원 그러면 저랑 생각이 같네요.

제가 보면 1안으로 갔으면 아무런 문제가 없었어요.

142세대 늘려주고 217억 원의 공사비 확보해 줬으면 되는데 3안으로 가다 보니까 세대수 2.7배 더 늘려주고 용적률 늘려주고 사업비 증가되고 비공원시설, 공원시설 다 사업비 늘어난 부분이거든요.

그런데 문제의 시작은 민선 7기 때 모든 게 시작이 되고 민선 7기 때 모든 걸 결정하고 나간 부분이 명확히 나와 있습니다.

여기까지입니다.

○위원장 손태화 구점득 위원님 수고했습니다.

또 다른 질의하실 분.

이정희 위원님, 다른 부분 없으세요?

○이정희 위원 없습니다, 지금.

○위원장 손태화 없어? 제가 나머지 부분 좀 질의하겠습니다.

감사관님.

○감사관 신병철 예.

○위원장 손태화 지금 사업의 최초 공모 시에 민간사업자 자기자본 비율 10%를 이렇게 하도록 되어 있었거든요, 자기자본 비율.

최초 2017년 4월 20일 공고에는 있었는데 이게 공모 수정하는 과정에서 삭제가 되었어요.

무슨 말이나 하면 자기자본이면 현재까지 되어 있는 변경 내용으로 보면 약 1조 원 정도 되지 않습니까.

그중에 자기자본 10%를 유지한다고 하면 나머지는 금융기관에 차용해야 할 것 아닙니까, 그렇죠?

○감사관 신병철 예, 맞습니다.

○위원장 손태화 그러면 최초에는 이게 반영이 되어 있다가 공모 수정 시에 10% 삭제가 됩니다.

그럼으로 인해서 지금 이자비용이 엄청나게 늘어났거든요, 이자비용이.

이게 할 때 당시는 지금처럼 기준금리가 많이 오른 상태는 아니었기 때문에 당시의 내용으로 보면 이 10%가 최초에 한 7,000억 원이었고 지금은 1조 원이라고 하면 그 10%면 현재 사항으로 보면 1,000억 정도 되지 않습니까.

1,000억을 이자 비율로 계산하면, 지금 이자 몇 %를 PF로 발생했는지는 모르겠습니다마는 예를 들어서 평균 한 5%에서 8% 정도라고 보면 이것도 기간이 꽤 길기 때문에 상당한 금액의 이자 부담을 해야 하는 사항이지 않습니까.

그런데 이자비용이 공모 시와, 이게 빠져 있어요.

그러니까 뭐가 빠졌느냐, 자기자본 10%를 유지하라는 게 빠져 버렸으니까 전부 다 은행으로부터 차입해서 그 이자비용을 다 공사비에 포함하는 사항들로 되었다.

이 부분에 대해서 한번 들여다본 적이 있습니까?

○감사관 신병철 일단 위원장님께서 말씀하신 그 부분은 사업부서의 영역인데 제가 알고 있는 것으로 말씀드리면 지금 도시개발법이나 민간개발할 때 사업자의 신용을 점검하는 방법이 두 가지가 있습니다.

하나는 신용정보법에 따라서 민간회사의 회사채가 BBB 이상이면 투자적격이라고 판단하는 그 부분이 있고요.

그다음에 두 번째는 위원장님 말씀하신 자기자본 비율, 즉 총자산에서 부채를 뺀 이 부분을 10%를 투자하는 두 가지 방식이 있는데 지금 이 사업 같은 경우에는 당초 4월에 최초 공모할 때는 말씀하신 부분이 조항에 있었고 그다음에 6월 수정공고 때 빠졌습니다.

그 빠진 사유는 뭐냐 하면 이 사업 추진 방식이 민간사업자가 선정되면 특수목적법인 SPC를 설립해서 이 SPC가 당초 시공사, 최초 민간사업자를 맨 처음에 선정할 때 저희가 공모지침서에 선정 자격 요건을 공시합니다.

그래서 회사채가 BBB 이상인 시공사만 이 사업에 참여하라고 했고 저희가 선정과정에 민간사업자, 시공사의 신용을 검토해서 선정을 하기 때문에 일단 기본적인 투자적격 시공사가 되어 있습니다.

그런 다음 도시개발사업을 할 때 SPC라고 해서 특수목적설립법인이 이 시공사, 즉 저희가 선정해 놓은 시공사의 신용을 가지고 대출을 받거든요.

그게 흔히 아는 PF대출이라고 해서 기업의 가치를 가지고 대출을 조달하는 그런 금융기법인데, 그래서 이 사업 같은 경우에는 다른, 예를 들면 해양신도시라든지 하는 것처럼 PF대출로 이루어져도 무방하다라고 해서 수정공고 때 빠진 것으로 보이고요.

참고로 그러면 자기자본 비율을 10% 하는 그런 사업은 일단 민간투자법에서 BTL과 BTO가 있는데 민간이 지어서 기부채납하고 운영하는, 그래서 민간이 구축해서 기부채납하고 운영하는 그런 부분은 직접 운영하기 때문에 위험성이 굉장히 높습니다.

그래서 위험성이 굉장히 높은 사업에 한해서는 자기자본 비율을 10%, 15%, 지금은 20%까지 하지만 이 개발사업은 시공사의 신용등급이 투자적격으로 이미 선정 공모 때 판정이 났기 때문에 그 시공사의 신용등급을 가지고 SPC가 PF대출을 이루어도 충분히 사업 추진이 가능하다고 해서 수정공고 때 아마 그런 부분이 빠진 것 같습니다.

그래서 자기자본 비율로 지금 현재 하는 사업은 투자가 굉장히 리스크가 있는 그런 사업이고 마산, 창원 같

은 경우는 마창대교가 아마 그런 방식으로 추진한 걸로 알고 있습니다.

그래서 다시 말씀드리면 수정공고 때 자기자본 비율 10%가 빠진 것은 이미 당초 민간사업자를 선정할 때 신용등급이 투자적격인 사람을 뽑아서 그 신용등급으로 PF대출을 이루어서 이 사업을 추진하자라고 당시 민선 6기 때 아마 정책적으로 결정한 것 같고 그런 이유는 마창대교나 이런 것처럼 크게 위험성이 없다고 판단해서 그렇게 정책적으로 이루어진 걸로 보입니다.

○위원장 손태화 그러니까 뭐냐 하면 대기업군에 있는 그런 업체들이 신용이 낮을 리가 없지 않습니까.

그걸로 보면 우리 자료 7,748페이지에 보면 금융비용이 최초 공모 제안 당시에 한 151억 2,400만 원 정도 공모 제안이 되었거든요.

그런데 이게 실제 지금 사업변경안 최종 현재 되어 있는 내용으로 보면 600억으로 늘어났단 말이예요.

4배나 늘어났어요.

그런데 우리가 일반적으로 시중 금리를 보면 최근 한 2년 동안에 배 정도, 배도 안 늘어났거든요.

3%대가 6% 정도 되었다고 가정해도 배인데, 이게 2017년에 공모가 제안이 되고 2019년도에 협약이 되면서 협약에서는 사업비가 줄었음에도 이자율이 엄청 올랐고 그다음에 그로부터 최초보다는 지금 현재 협약되어 있는 내용은 4배나 이렇게 올라 있습니다.

그래서 민간사업자가 PF 자금을 마련하면서 이자율도 충분히 따져서 충분히 사업에 저금리를 이용했어야 함에도 불구하고 이런 것을 협상에 의해서 이자율을 올려주는 그 자체도 상당히 압박을 주는, 그러니까 전체 사업비가, 이자가 오르면 자기들은 이익이 올라가는 거예요.

그래서 150억에서 600억으로 되면 150억에 대한 7%는 한, 150억의 7%면 한 10억 정도가 된다 하면 600억이 되면 42억이나 그냥 순이익으로 오는 거예요.

그러다 보면 이자는 이자대로 높이 줄수록 자기들은 자기 돈 들어가는 게 아니기 때문에 이런 게 이 사업의 세대수를 늘려야 하고 분양받는 시민들에게는 분양가를 높여야 하는, 민간이 민간사업으로 그냥 이렇게 하는 것 같으면 자기들이 이자를 얼마 주든지 나중에 분양가에 적용해서 하면 되는데 이것은 공익사업이지 않습니까.

이 이자 부분이 이해가 갑니까? 저는 도저히 이해가 안 가는 부분이거든요.

이 부분은 안 들여다봤죠?

이런 게 아마 총공사비 우리가 검증을 하게 되면 이런 것까지 다 들여다볼 수 있습니까?

○감사관 신병철 위원장님께서 말씀하시는 것처럼 사업비는 실시협약 때 6,600억 규모에서 지금 현재 9,600억, 한 30~40% 정도 상향이 되었는데 이자 같은 경우에는 위원장님 말씀하신 것처럼 150억에서 600억, 즉 4배 정도 꺾충 뛰었습니다.

그래서 물리적인 숫자로만 보면 당연히 문제가 있어 보이고요, 4배씩이나 이렇게 증액한 부분에 대해서.

제가 아까 구점득 위원님 질의에 답변한 것처럼 사업비 협약변경이나 이런 시점에 사업비 검증에 있어서 저희가 면밀히 본 사실은 없고 당일 또는 3일 정도 안에 이 사업비를 검증했기 때문에 객관적으로 검증했다고 볼 수 없다고 보입니다.

그래서 이번에 전문 사업비 검증단을 꾸려서 지금 위원님께서 말씀하신 4배씩이나 뭐 이자비용도 면밀히 살펴봐서 문제가 있으면 당연히 시정해야 한다고 그렇게 생각합니다.

○위원장 손태화 그렇죠? 그다음에 하나 더 있습니다.

지금 이제 예비비 관련해서 또 한 번 더 질의하겠습니다.

이 예비비가 지금 보면 사회 같은 경우에 최초 예비비 제안이 2017년도에 159억 원으로 이렇게 예비비가 되어 있었어요.

그다음에 최초 협약 당시에는 195억으로 이렇게 늘어납니다.

사업비가 줄었음에도 불구하고 예비비가 이렇게 올랐고.

그다음에 1차 변경 협약 때 22년 6월에 295억이 증액이 되고요, 그다음에 또 지난 22년도 말에 다시 313억이 증액되었는데.

예비비의 성격 이게 22년 6월에 295억의 증액은, 하나 지금 우리가 확인 안 된 게 있는데 감사관은 아시는지 모르겠는데 지금 이게 부지 매입할 때 그분들이 소송을 제기했나요?

○감사관 신병철 일단 소송은 22년 3월경에 한 분이 소송을 한 상태입니다.

○위원장 손태화 한 분?

○감사관 신병철 예, 1명.

○위원장 손태화 1명.

○감사관 신병철 예.

○위원장 손태화 1명이 현재 소송 진행 중입니까?

○감사관 신병철 예, 1명이 소송했고 저희가 1심에서 승소했구요.

지금 이 건 같은,

○위원장 손태화 그러면 이 295억이, 저희들이 안에 전체 다 분석하지는 못했는데 제가 시의원이다 보니까 전체를 다 알 수 있는 부분은 아닌데.

예비비의 성격이 됩니까?

이 295억, 지난 6월까지 1차 변경할 때까지가 608억 원인데 608억 원 중에 대다수가 소송비라고 이야기를 들었거든요, 295억 정도가.

만약에 이게 소송을 당해서 올린 게 아니고 소송이 있을 것이다, 그러니까 1명이 하나까 여러 명도 하겠다 하는 생각으로 예비비를 증액해 준 것 아니겠습니까.

그러면 이 예비비를 증액할 때 지금 아파트 세대수도 증가시키고 그다음에 또 분양가도 인상했는데 이게 최종적으로 결정되어 있는 상황에서 이런 소송이라든가 예비비 사용 목적이 없어져 버리면 본 위원이 알기로는 사업자가 그냥 수익으로 가져가는 그런 내용으로 알고 있습니다, 일반적으로.

그런데 이 사업에 대해서는 예비비의 사용 목적이 확실하게 없는 예비비가 남으면 환수라든가 그렇지 않으면 이게 분양가에서 수입이 들어온 거기 때문에 분양한 사람들에게 일부 남는 금액이라도 돌려줄 수 있는 이런 법적인 그런 것을 할 수 있는지 그것 좀 여쭙보고 싶었습니다.

○감사관 신병철 위원장님 질의에 답변드리겠습니다.

먼저 예비비의 정의나 성격부터 말씀드리면 예비비는 당초, 기본적으로 공사비에서 실시설계나 기본설계로 그 사업비를 예측하지 못할 때, 그러니까 기본적으로 예비비라는 것은 공사비 중에 실시계획 또는 사업계획 또는 기본계획서상에 물리적으로 산출하지 못할 때 예비비를 적용하는 거고요.

이 건 같은 경우에는 예비비 적용 대상이 아닌 게 실시협약서 18조에 따르면 토지보상비는 토지보상비만으로 사용하도록 명시적으로 되어 있습니다.

그래서 민간사업자와 협상을 할 때 민간사업자가 실시협약서 18조에 따라서 토지보상비는 예비비에 편성하는 게 아니라 토지보상비에 명확하게 명시적으로 되어 있기 때문에 당연히 토지보상비에 편성했어야 했는데 저희가 조사과정에서 민간사업자의 요청에 따라서 그것도 예비비로 이렇게 편성된 그런 부분도 일부 확인을 했습니다.

그래서 기본적으로 말씀드리면 실시협약 변경을 통해서 예비비에 있는 토지보상비를 실제 보상인 토지보상비로 당연히 비목 변경을 한 다음 나중에 저희가 소송에서 이길 경우에는 그걸 시로 환원한다든지 공익으로 환원한다든지 그런 부분 반드시 필요하다고 봅니다.

그래서 결론적으로 말씀드리면 토지보상비는 예비비로 편성할 수 없는데도 불구하고 민간사업자의 요청을 받아들여서 예비비에 포함된 업무가 저희는 잘못되었다고 보이고 실시협약서 18조에는 당연히 보상비로 포함시켜서 그 규정인 실시협약서 18조를 보면 보상비 외에 다른 용도로 사용을 아예 집행 못 하도록 명시적으로 되어 있기 때문에 협의나 협상과정에서 좀 업무 실수가 있었다고 보입니다.

○위원장 손태화 그러면 이게 295억이든 다른 예비비든 예비비가 두 가지 성격이 있지 않습니까.

부대 경비가 예비비에다 포함된 경우도 있고 부대비에다가 예비비가 포함된 경우도 있고 하던데, 그것은 회계상 그렇게 되었다 하더라도 우리가 이해만 하면 되니까.

본 위원이 볼 때는 이게 소송 1건이 1명으로 들어와 있는데 앞으로 예상은 됩니까?

제가 보기에 지금 보상한 지가 꽤 오래됐지 않습니까.

○감사관 신병철 일단은 지금 1명이 소송 중에 2심 진행 중이고요.

2심 진행 중이고,

○위원장 손태화 그 금액이 큼니까?

소송 진행하고 있는 총액이 어느 정도, 개략 어느 정도 됩니까?

○감사관 신병철 개략 한 31억 원 상당으로 이렇게.

만약에 저희가 패소할 경우, 예.

○위원장 손태화 예, 그렇다고 보면 여기에 있는, 제가 지금까지 질의한 부분을 종합해 보면 이자 부분도 최종 우리가 용역에서 이자 부분이 과했다 하면 조정 가능하죠, 그렇죠?

그다음에 두 번째 예비비 부분도 토지매입비가 이 안에 숨어 있고 실제 예비비로 편성되었지만 예비비로 쓸 목이 최종 사업 종료 때까지 정해지지 않는 부분이 있다라고 하면 그 부분과 그다음에 업체가 공사금액이 상향되면서 늘어난 40%, 200억 이런 걸 다 합치면 지금 시유지 부지매입비 부분 있지 않습니까.

그것을 금액이 1,051억이 딱 맞다 이 이야기는 제가 하고 싶지는 않습니다.

어떻든 그걸 해야 한다는 최종결정이 나면 감정을 법률적인 범위 안에서 감정을 할 것 아닙니까.

나와서 그것도 시가 매입해야 하는 거고, 사업자가.

그다음에 두 번째는 예비비 편성 목적으로 분양가를 올렸다고 하면 상당한 부분은 분양가 올린 부분에 예비비 목적이 사실상 부적절했다라고 하면 그 부분은 또 돌려줘야 한다고 판단하거든요.

그래서 이게 다 시유지 매입하는 데 다 써도 돈이 모자란다 하는 경우가 있을 수도 있고.

그렇지만 분양가를 올려서 예비비로 편성한 일정한 부분은 내가 시민들에게, 분양하신 분들에게 돌려줘야 한다는 판단을 하는데, 그것을 다 준용을 지키는 게 맞다라고 보거든요, 협상하는 과정에서.

그 부분에 대해서는 감사관계서는 어떻게 생각하는지 답변 한 번 더 부탁드립니다.

○감사관 신병철 위원장님 질의에 답변드리겠습니다.

위원장님께서 말씀하신 그런 문제점, 의문 사항에 대해서는 저희가 아까 구점득 위원님 질의에 답변드린 것처럼 총사업비 검증단을 만들어서 한 점 의혹 없도록 면밀히 살펴볼 거고요.

그래서 총사업비 검증 결과 나타난 문제점에 대해서는 저희와 민간사업자가 체결한 실시협약서 43조에 보면 언제든지 저희나 또는 민간사업자가 협약변경에 대해서 제안할 수 있도록 되어 있습니다.

그래서 나타난 문제점에 대해서는 담당 부서로 하여금 민간사업자 43조에 따라서 협약변경의 그런 여지가 있기 때문에 그런 부분을 노력하도록 하겠습니다.

○위원장 손태화 예, 그러면 다른 분 질의할 것 있으면, 이정희 위원님 질의.

○이정희 위원 아까 손태화 위원님 말씀하신 이자수익 부분에 대해서 질의 좀 드리도록 하겠습니다.

대상공원 사업비 증액에 따른 사업변경에 대한 타당성 검증에 대한 게 있습니다, 경남연구원에서 한 것 말입니다.

여기에 보면 자금조달비용 반영의 적법성에 대해서 내용이 나와 있습니다.

여기는 뭐라고 되어 있느냐 하면 기획재정부 민간투자사업 지침 제11조에서는 이자비용은 사업수익률이 이미 반영되므로 별도로 계상하지 않음 하고 정하고 있습니다.

그러면 지금 대상공원도 기획재정부 민간투자사업 지침에 따른다고 보면 됩니까?

○감사관 신병철 일단 그 부분은 제가 사실 면밀히 파악하지 못한 부분이어서 파악한 다음에 별도 보고드리겠습니다.

○이정희 위원 아, 여기 보시면 어쨌든 여기에서 민간투자사업 지침에 의하면 금융비용을 포함하여 산정하는 것은 사업수익률이 이미 너무 많은, 과대하게 반영해 주는 결과라고 명시가 되어 있습니다.

그리고 사업수익률은 세전수익률로 볼 것인지 세후로 볼 것인지에 대한 내용이 잘 나와 있고요.

이럴 경우에 사업수익률을 가장, 지금 7%, 6.19가 너무 높다라고 보고 있고요.

또한 좀 더 감사관님 내용을 짚어보시면 아시겠지만 세전과 세후를 명시해서 지켜볼 필요가 있다고 봅니다.

○감사관 신병철 저희가 확인한 후에 보고드리겠습니다.

○이정희 위원 알겠습니다. 이상입니다.

○위원장 손태화 이정희 위원님 수고했습니다.

다음 구점득 위원님 질의해 주십시오.

○구점득 위원 (자료를 들어 보이며)

감사관님, 여기 책자 민간공원 타당성 용역 검증보고서를 보면요, 몇 페이지에 있냐 하면 30페이지입니다.

여기에 보면 이 용역에서도 분명히 토지매입비에 대해서 용역은 했습니다.

그런데 여기 시유지, 국유지, 사유지 구분을 해서 다 이렇게 용역을 해 놓고 왜 이렇게 제척을 했는지 이해가 안 되거든요.

왜냐하면 이게 전 시장 허성무 시장님 때 이걸 줘서 지금 했단 말입니다.

용역 기간이 2018년 1월 29일부터 19년 11월 25일까지 해서 했는데, 이 안에도 보면 항목별 세부 검토를 보

면 토지매입비가 있어요.

그래서 이것 결론을 내린 게 몇 페이지에 또 있느냐 하면 58페이지에 보면, 그래서 이 본 사업은 72.3%라는 사회공헌이익을 준다고 결론이 내려져 있거든요.

여기에 보면 공원시설 및 지장물 보상비 838억 원 안에 우리가 말하는 시유지 약 31억 그다음에 국유지 우리 말하는 24억, 사유지가 776억 원 해서 832억 원 정도 됩니다.

그런데 여기에도 838억 원, 공원시설 조성비 223억 원, 예술학교 조성비 146억 원 등 1,208억 원 해서 사회공헌이익금으로 이렇게 만들어 놨거든요.

그렇다면 제가 본 민간공원 특례사업의 타당성 용역을 그냥 한번 걸보기식으로 형식상으로 했나, 왜 이것을 검증보고서에 이렇게 담아놓고 실시협약 변경할 때는 이걸 담지 못했느냐는 거죠.

왜 제적을 하고 국공유지 매입을 안 했단 말입니까.

이걸로 봐서 우리가 말하는 공원녹지법 2조1항, 2항 전체를 본다면 분명히 민간공원 특례사업에 국유지하고 우리 시유지가 제적이 된 것은 위반한 게 맞습니다.

이것 한번 보셨겠지만, 보셨지요, 감사관님?

○감사관 신병철 예.

○구점득 위원 결론은 저는 그렇게 내릴 수밖에 없습니다.

여기까지입니다.

○위원장 손태화 구점득 위원님 수고했습니다.

다른 위원님 질의할 분 안 계십니까?

그러면 감사관님, 우리 사업비 검증하는 것 있지 않습니까.

제가 그걸 어느 부서에서 주무로 추진하는지를 물었더니 아직까지 답이 안 와서.

제가 보니까 감사관실에서 그 업무를 주도하고 계십니까?

○감사관 신병철 일단은 사업비 검증과 관련해서는 기본적으로 담당 부서의 업무 영역이지만 필요하다면 저희가 담당해서 추진하도록 하겠습니다.

○위원장 손태화 그럼 우리 위원회에서 검증하기로 의결하고 집행부로 보냈는데 사업부서는 늘푸른도시조성사업소이고 그다음에 감사관실이 있고, 그런데 어느 쪽도 지금 추진하는 데가 없어.

그런데 우리 특위가 할 수 있는 것은 아니거든요.

그리고 법률에 보면 시도 일정한 부분, 제가 확인한 것은 뭐냐 하면 부시장님까지 이게 필요한데 예산이 지금 편성이 안 되어 있지 않습니까.

그래서 예비비로 사용할 수도 있다라고 제가 들었고.

또 이게 한쪽에, SM이나 옹동 같은 경우에는 민간사업자가 다 부담했어요.

그런데 이 2개를 다 민간에 부담을 시키면 혹자들은 거기에 선정된 업체들이 거기서 돈을 받기 때문에 그쪽에 유리하게 할 수 있다는 이런 말씀들도 계시고 해서 시하고 민간업자하고 반반씩 부담해서 이렇게 추진하면 공정하지 않겠는가.

또 업체 선정하는 데도 같이 합의해서 하고.

그리고 지금까지 감사를 했는데 이 부분을 감사관실에서 감사를 하지 못했기 때문에 어떻게 우리가 특위가 없었다라고 하면 여러 가지 분란들이 있으면 감사관실에서도 추진을 했을 테고.

그래서 지금부터 시간이, 우리 특위의 기간은 3월 말까지거든요.

그러면 지금부터 두 달밖에 안 남았는데 그 결과를 우리 특위에서 보는 게 가장 이상적이고.

그게 만약에 특위 기간 동안에 나오지 않고 우리가 보고서를 써야 하는 경우에는 중간보고를 해야 하고 그렇지 않으면 연장도 해야 하는 사항들이 있거든요.

그래서 본 위원이 볼 때는 감사관실에서 어떻게 우리 의결해서 집행부로 넘겨줬는데 늘푸른도시사업소에서 하든 감사관실에서 하든 집행기관에서 협상을 하는 부분들이 있기 때문에 본 위원이 볼 때는 위원장의 입장으로서 감사관실에서 그것을 업체들과 협상하지 않습니까, 그렇죠?

하는 과정들을 진행하는 것이 협약변경이나 이런 것들은 주무 부서에서 하겠지만 그것 병행해서 같이 해 주는 게 속도를 좀 낼 수 있지 않겠는가 하는 생각을 하는데 감사관님은 어떤 생각인지 한번 답변해 주십시오.

○감사관 신병철 일단 총사업비 검증은 반드시 필요한 부분이라는 위원장님 의견과 당연히 동감하고요.

담당 부서하고 협의해서 신속히 추진하도록 그렇게 하겠습니다.

○위원장 손태화 예, 그래서 이 결과를 빨리 주셔야, 우리가 의사일정을 변경해야 하거든요.

무슨 말씀인지 아시겠죠?

제가 어제 밑에 담당 직원들한테 감사관의 의견을 물었는데 아직 답이 없었고, 오늘 내가 이 회의 자리에서 말씀을 드리니까.

어떻든 시장님께 보고를 해서 어디 어떻게 할 것인지에 대해서는 우리가 관여할 바는 아니고 이게 빨리 협상이 되어서 빨리 추진되어야, 최종적으로는 다른 부분들 우리가 결과보고서를 낼 수는 겠지만 이게 가장 핵심적이지 않을까.

그다음에 이게 검증이 되고 나면 그다음에 시에서 어떻게 사유지를 매입할 것인지 그다음에 거기에 남는 일반적인, 조금 전에 말씀드린 그런 예비비라든가 업자가 40%나 넘는 이익이 인상된 부분들도 협상을 통해서 일정한 부분을 반납하는 그런 협상이 된다면 분양가를 올린 그런 부분에 대해서도, 금액이 얼마가 될는지 모르겠지만 적은 금액이라도 거기에 반영해서 감액해 주는 이런 게 필요하다 이런 생각을 합니다.

그렇게 하시겠습니까?

○감사관 신병철 위원장님께서 지적하신 부분 담당 부서와 협의해서 최대한 신속히 추진하도록 하겠습니다.

○위원장 손태화 더 질의하실 분 안 계십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

그러면 오늘은 더불어민주당 특위 위원님들께서 다 이석을 함 때문에 의결을 할 수가 없습니다.

그래서 일단 중식을 위해서 조사를 중지하고 위원들이 밤 12시까지 오면 속개를 할 테고 성원이 안 되면 산회를 하고 내일 다시 소집을 하도록 이렇게 해야 할 것 같습니다.

거기에 계시는 위원님들 동의하십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

그러면 중식을 위해서 조사 중지를 선언합니다.

(11시55분 조사중지)

(24시 경과로 자동 종료되었음)

○출석위원(9인)

손태화 이정희 구점득 김묘정
김영록 문순규 이우완 진형익
최정훈

○출석전문위원

수석전문위원 박정이
전문위원 이진근

○출석공무원

<감사관>
감사관 신병철

○속기사

임은비 김은정