

제131회 창원시의회(임시회)(폐회중)

창원시사회·대상공원민간공원조성특례사업 에대한행정사무조사특별위원회회의록

제7호

창원시의회사무국

일시 2024년 2월 16일(금) 10시 20분

장소 특별위원회 회의실

의사일정

1. 창원시 사회·대상공원 민간공원조성 특례사업에 대한 행정사무조사 제1차 증인 신문의 건

심사된 안건

1. 창원시 사회·대상공원 민간공원조성 특례사업에 대한 행정사무조사 제1차 증인 신문의 건(위원장 제안)

(10시20분 조사개시)

○위원장 손태화 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 창원시 사회·대상공원 민간공원조성 특례사업에 대한 행정사무조사 특별위원회 제7차 행정사무조사 실시를 선언합니다.

존경하는 동료 위원 여러분, 그리고 참석하신 관계자 여러분, 반갑습니다.

오늘은 창원시 사회·대상공원 민간공원조성 특례사업 공모, 우선협상대상자 선정, 창원국가산업단지 개발계획 변경승인 고시 등과 관련하여 관계되었던 증인들로부터 진술을 듣도록 하겠습니다.

본격적인 회의에 앞서 참석해 주신 위원님들께 당부의 말씀을 먼저 드립니다.

본 위원회에서 증인 출석을 요구한 것은 증인 신문을 통해 사실 확인과 문제점 그리고 당시의 상황을 정확히 파악하고자 하는 것입니다.

이에 위원 여러분께서는 단순 궁금한 사항에 대한 질의보다는 그동안의 조사과정을 통해 확인과 검증이 필요했던 사항에 대해 내실 있는 질의를 해 주시고 또한 증인 및 참고인께서는 위원님들의 질의에 대해 일시적인 변명이나 회피성 답변이 아닌 성실한 답변을 하여 주실 것을 당부드립니다.

1차 증인 신문에 들어가기 전에 한 가지 먼저 사과의 말씀을 드립니다.

지난 1월 24일 특위를 마치고 이정희 본 위원회 부위원장님께서 브리핑을 한 사실에 대해서 특위위원회의 전체 의견을 모아서 한 것이 아니라 개인적으로 한 것에 대해서 위원장이 책임을 느낍니다.

앞으로 그런 일이 발생하지 않도록 할 것이며, 지금 이렇게 지난 5차 회의와 6차 회의가 파행이 됐던 내용들은 그때 그 브리핑으로 인해서 진형익 위원께서 회의 시작과 동시에 의사진행 발언을 통해서 위원장 사퇴하라는 말씀이 계셔서 그 행위 자체가 상당히 부적절한 브리핑이었다 하더라도 위원장이 사퇴할 상황까지는 아니었다는 말씀을 전하면서 앞으로 위원회에서 일어날 수 있는 사항들이 있으면 서로 논의하고 또 부족한 부분들이 있으면 그 부분을 서로 의논해서 이야기할 수 있는 범위로 해 주시기를 바라고 사람인 이상은 실수도 있을 수 있고, 잘못도 있을 수도 있습니다.

그 잘못에 대한 만큼만 이런 처분을 바라는 말씀들을 해 주실 것을 당부드리면서 이상으로 그때 있었던 브리핑에 대해서는 상당히 위원회 측면에서 위원장으로서 책임을 통감하고 부적절했다는 것을 다시 한번 말씀드립니다.

그리고 이에 대해서 진형익 위원님께서 그날 위원장을 사퇴하라는 내용은 상당히 그 자체도 부적절했다는 말씀을 좀 같이 해 주셨으면 합니다.

그렇게 하시겠습니까?

○문순규 위원 위원장님, 제가 하면 안 되겠습니까?

○위원장 손태화 예예.

○문순규 위원 같은 민주당이니까.

○위원장 손태화 문순규 위원님.

○문순규 위원 문순규 위원입니다.

어쨌든 우리가 손태화 위원장님께서 기자회견 이전에 있었던 관련해서 입장표명을 해 주신 것에 대해서 감사하게 생각하고요.

어쨌든 오늘 이후로 해서 특위가 진정으로 시민들이 알권리 또 특위를 구성했던 애초의 목적에 맞게 공정하고 객관적으로 잘 운영되기 바라면서, 이전에 기자회견 관련해서 우리 민주당의 진형의 위원과 우리 민주당도 입장을 내고 했습니다.

손태화 위원장에 대한 사퇴의 말씀드렸고 하여튼 그 부분은 지금 오늘 와서 저희들이 판단할 때 그 수위가 좀 높았다, 이런 생각이 들고 부적절했다는 말씀 이 자리 빌어서 말씀드리겠습니다.

앞으로 위원장님 또 이렇게 특위 운영하는 데 있어서 저희들이 최대한 협조해서 특위가 정상 운영될 수 있도록 노력하겠습니다.

고맙습니다.

○위원장 손태화 문순규 위원 발언 감사합니다.

수고하셨습니다.

1. 창원시 사화·대상공원 민간공원조성 특례사업에 대한 행정사무조사 제1차 증인 신문의 건(위원장 제안)

(10시25분)

○위원장 손태화 그러면 창원시 사화·대상공원 민간공원조성 특례사업에 대한 행정사무조사 제1차 증인 신문 실시를 선언합니다.

오늘 증인 신문은 오전, 오후로 나누어 각각 증인 소개 후 증인 선서를 실시한 다음 증인 신문 순서로 진행하겠습니다.

그럼 증인 신문을 시작하기 전에 앞서 전문위원의 보고사항, 보고 및 증인 소개가 있겠습니다.

박정이 수석전문위원님 나오셔서 보고 및 증인 소개해 주시기 바랍니다.

○수석전문위원 박정이 수석전문위원 박정이입니다.

보고사항입니다.

「지방자치법」 제49조 및 창원시의회 행정사무감사 및 조사에 관한 조례 제10조에 따라 증인 출석 요구는 지난 1월 31일 본 위원회의 의결로 총 26명의 증인이 채택되었습니다.

오늘 출석 요구된 증인은 12명이며, 그중 4명의 증인이 불출석 이유서를 제출하였습니다.

출석 요구서 및 이유서에 대한 자세한 사항은 배부자료를 참고해 주시기 바랍니다.

이상으로 보고를 마치겠습니다.

다음은 오늘 오전에 출석하신 행정사무조사 1차 증인을 소개해 드리겠습니다.

정현섭 자치행정국장입니다.

이유정 투자유치단장입니다.

이종근 하수도사업소장입니다.

조일암 회원구 대민안전관리관입니다.

남상무 향만물류정책과장입니다.

김기천 공원조성2팀장입니다.

이상 증인 소개를 모두 마치겠습니다.

감사합니다.

○위원장 손태화 박정이 수석전문위원님 수고하셨습니다.

다음은 창원시의회 행정사무감사 및 조사에 관한 조례 제11조에 따라 증인 선서를 받도록 하겠습니다.

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

「지방자치법」 제49조제5항에 따라 증인 선서를 한 증인이 위증한 경우 고발될 수 있으며 출석 요구를 받은 증인의 정당한 사유 없이 출석을 하지 아니하거나 선서 또는 증언을 거부하면 500만 원 이하의 과태료가 부과될 수 있음을 알려드립니다.

선서 방법은 오전에 출석한 증인들을 대표해서 정현섭 자치행정국장님이 발언대에서 낭독하시고 다른 증인들은 자리에서 일어나 국장님의 선서와 동시에 같이 오른손을 들어 선서하여 주시기 바랍니다.

선서가 끝나면 선서문에 서명한 후 선서문을 위원장에게 제출해 주시기 바랍니다.

정현섭 자치행정국장님 선서하여 주시기 바랍니다.

○전)투자유치과장 정현섭 선서!

본인은 「지방자치법」 제49조와 같은 법 시행령 제46조 및 창원시의회 행정사무감사 및 조사에 관한 조례 제11조에 따라 창원시의회가 실시하는 창원시 사회·대상공원 민간공원조성 특례사업에 대한 행정사무조사의 증인으로 출석하여 증언함에 있어서 양심에 따라 숨김과 보탬이 없이 사실 그대로 말하고 만일 진술이나 서면 답변에 거짓이 있으면 위증의 벌을 받기로 맹세하고 이에 선서합니다.

2024년 2월 16일 선서자 정현섭.

(선서문 제출)

○위원장 손태화 정현섭 자치행정국장님 수고하셨습니다.

서명한 선서문은 위원장에게 제출해 주시고 모두 자리에 앉아주시기 바랍니다.

증인 신문에 앞서 본 위원이 한 말씀 좀 드리겠습니다.

행정사무조사에 있어서 오늘 증인 신문에 앞서 먼저 민간공원조성 특례사업의 도입 배경과 목적에 대해서 잠시 말씀드리겠습니다.

도시공원은 도시자연 경관을 보호하고 공해나 재해를 방지함으로써 도시민의 건강, 휴양 및 정서, 생활 향상을 도모하는 등 도시민의 삶의 질 향상에 중요한 기능을 하는 공공시설이며 주민들의 휴식공간입니다.

따라서 도시공원은 국토계획법에 따라 도시계획시설로 지정되어 원칙적으로 공원시설 외에는 아파트 등의 비공원시설을 지을 수 없으며, 우리 시 사회공원과 대상공원 역시 국토계획법에 따라 도시계획시설로 지정된 도시공원입니다.

2009년 12월 29일 공원녹지법의 개정에 따라 시행된 민간공원조성 특례사업의 도입 취지에 따르면 국토교통부에서는 지자체와 열악한 재정 여건으로 인하여 장기간 방치되고 있는 도시공원 문제를 해소하고자 민간사업자에게 인센티브를 제공하는 공원녹지법 제21조2를 신설하여 오랜 기간 관리되지 않은 도시공원의 조속한 조성을 촉구하기 위해 민간공원조성 특례제도를 마련하였습니다.

이에 따라 우리 시는 장기간에 걸친 토지소유자의 재산권 행사 제한과 각종 민원의 근원인 장기미집행 도시계획시설 사회·대상공원 문제 해소를 위해 민간사업자의 공원부지 매입, 공원시설의 설치와 기부채납 등을 통해 쾌적한 도시공원을 신속히 조성, 확충하여 도시민의 삶의 질을 향상시키기 위한 목적으로 사업을 추진한 것으로 추진이 되었습니다.

따라서 2017년 4월부터 현재까지 시행 중인 우리 사회·대상공원 민간공원조성 특례사업은 민간사업자의 아파트 건립을 위한 사업이 아니라, 굉장히 중요한 부분입니다.

민간사업자의 아파트 건립을 위한 사업이 아닌 우리 시민들의 휴식공간으로 이용될 공원시설 조성을 주목적으로 추진되어야 하는 것이 여기 계신 증인들의 의무였음을 다시 한번 말씀드리면서 증인 신문에 들어가도록 하겠습니다.

그럼 지금부터 증인 신문을 시작하도록 하겠습니다.

위원님들께서는 증인 신문하여 주시기 바랍니다.

먼저 하실 위원님, 구점득 위원님 신문해 주십시오.

○구점득 위원 앞서 위원장님께서 말씀하신 대로 우리는 2017년 4월부터 지금 사회·대상공원 민간공원조성 특례사업을 하고 있었고 이것은 아파트 개발사업이 아닌 주민 휴식공간을 만들어가는 데 주요 목적이라는 것은 여기 계신 증인분들이 더 잘 아실 거라 생각이 듭니다.

그래서 여기에 관련해서 공원시설개발 면제 부분에 대해서 먼저 질의를 드리겠습니다.

첫 번째, 지금 답변은 여기에 계시는 우리 조일암 국장님부터, 대민기획관님이 하시든지 아니면 이와 관련해서 우리 남상무 지금 과장님이 또 여기에 1년 반 넘게 이 실무를 보신 부분들도 있고, 여기 계신 분 중에 누구보다도 정확한 답변을 주시는 분이 답변해 주셔도 됩니다.

제가 이렇게 지정을 하기 이전에 먼저 말씀드리겠습니다.

18년부터 20년까지 사회공원 민간사업자와 실무협상 과정에서 과도하게 개발 면제를 특혜 공여 기본에 대해서 민간사업자 공원시설 부분, 제가 2021년 12월 16일 정례회 시정 질문에서 아마 허성무 시장님하고 이게

제일 격하게 논쟁이 된 부분입니다.

이 면적이, 공원시설 면적이 104만 1,343제곱미터였는데 지금 나중에는 공원시설 면적이 6만 9,221제곱미터로 변경이 되었어요.

공사비는 1,180억에서 200억으로 감소가 됐고 이로 인해서 2000년도에 5월 11일 체결한 실시 협약에 따르면 공원시설사업, 토지 면적이 107만 34제곱미터 중에게 녹지면적이 여기에서 얼마가 되냐면 100만 3,813제곱미터로 되면서 93.5% 정도가 이 해당 시설에서 제외된 것은 우리 여기 계시는 분은 다 알고 계십니까, 혹시?

어느 분이 답변해 주실, 여기에 대해서 축소된 면적에 대해서는 다 알고 계십니까?

우리..., 모르십니까?

녹지공간을 공원시설 면적에 넣었지 않았습니까, 맞죠?

지금 제가 이 자료를 보고 있는데, 맞는데.

그러면 제가 더 말씀드리겠습니다.

공원시설 면적이라는 게 지금 현재 사회공원의 공원시설 면적을 어떻게 알고 계십니까?

답변해 주십시오, 그러면.

공원시설 면적, 시설하는 면적.

이게 17년에 사업 선정 시에는 104만 1,344제곱미터로 선정을 했구요.

사업실시계약서 20년 5월 11일 할 때는 107만 34제곱미터로 됐어요.

그런데 거기에 순수 녹지면적이 100만 3,813제곱미터입니다.

실제로 공원시설면적은 그렇다면 그 나머지를 빼고 나면 6만 9,222제곱미터라고 생각이 되는데 거기에서 혹시 반론을 하신다든지 이해가 안 되고 수용이 안 되신다면 거기에 대해서 답변해 주십시오.

○전)시민공원과장 조일암 회원구 안전관리원 조일암입니다.

제가 아는 데까지 간단히 설명을 드리겠습니다.

사회공원 같은 경우는 저희들이 최초의 받은, 저희들이 2018년 7월에 시민공원과로 발령받아서 본 사업을 추진하게 됐습니다.

그전에는 투자유치과에서 사업시행자를 지정하고 사업 수용 통보까지 다 마친 상태에서 저희들이 갔을 때는 전체, 제가 알기로는 총사업비, 그 사업 면적이 전체 합계가 사회 같은 경우는 122만 3,771 전체 면적이 그렇습니다.

거기에 국유지나 사유지, 사유지가 들어 있었는데 저희들이 협상을 하는 단계에서 면적이 변경된, 일부 변경된 부분은 그 당시의 39사를 추진하면서 39사에 일부 편입이 된 부분이 있어서 일부 변경이 된 것으로 알고 있습니다.

그 외에 것은 아마 공원 전체 면적이 변경된 게 없는 것으로 알고 있는데 그것은 제가 명확하게 잘 기억이 나지 않습니다.

○구점득 위원 그러면 제가 여기에 대해서 지금 실시협약서 20년 5월 11일로 본다면 이게 녹지공간까지도 공원시설면적을 지금 두 개를 합쳐서 공원시설면적으로 넣어놨거든요.

그래서 여기에 본다면 2017년 6월에 공모지침서에 용어 정의하는 법령에 정하는 바에 의하면 제가 여기에 있습니다.

이 여기에 본다면 이 도시공원법에 따르면 실시협약서에서 공원시설로 분류되어 있는 녹지가 공원시설이 아니면, 여기에서 용어 정리가 되어 있습니다.

(자료를 들어 보이며)

녹지는 공원시설로 볼 수 없다라고 용어 정리가 되어 있다고요.

그런데 여기에 말하는, 그러면 여기에서 말하는 100만이 넘는 녹지가 공원시설로 지금 여기에 표기가 되어 있다 말입니다.

그러면 여기서 말하는 녹지는 뭘니까, 그러면?

뭐라고 생각하십니까?

우리 김기천 실무자가 말씀해 주셔도 됩니다.

○위원장 손태화 구점득 위원님?

○구점득 위원 예.

○위원장 손태화 신문하실 때는 여기 지금 명단 다 드렸거든요.

날짜하고 다 나와 있으니까 누구를 지정해서 신문을 해 주십시오.

○구점득 위원 그러면 남상무 우리, 그때 여기 사인한 분들 중에 다 여기 계시니까 한번 아시는 대로 말씀해 주십시오.

남상무 과장님.

○전)민간공원개발TF담당 남상무 항만물류정책과장 남상무입니다.

공원시설은 지금 공원부지가 아마 106만?

○구점득 위원 103만.

○전)민간공원개발TF담당 남상무 107만 되어 있는데, 공원시설은 분류를 해 보면 공원조성계획안에 보면 도로도 있고, 녹지도 있고 그다음에 각 유희시설, 위락시설 각 시설 다 있습니다.

그래서 전체적으로 그 공원면적을 보는 게 맞습니다.

○구점득 위원 전체 면적이 맞는데, 그러면 우리가 실시협약을 할 때, 1차 우리할 때 본다면 공원시설에서 우리가 말하는 1,180억의 기부채납을 하기로 하고 그다음에 980억을 삭감하면서 200억 원으로 공원시설에 시설물을 하기로 했지 않습니까, 그건 아시죠?

○전)민간공원개발TF담당 남상무 예, 공원시설물은 줄였습니다.

○구점득 위원 예, 줄여서 이게, 줄었는데 거기에 보면 그 면적으로 본다면 980억이 줄면서 거기에 대한 면적도 줄었다 말입니다.

○전)민간공원개발TF담당 남상무 그 면적은 줄은 게 아니고, 녹지 아마 당초 제안할 때를 보면 녹지 안에 미개발, 훼손지에 아마 수목 식재라든지 복구계획이 있었을 겁니다.

복구계획 그런 부분이 그 면적에 산입된 거고, 순수 공원시설을 하고자 하는 그 면적이 줄은, 하고자 하는 면적하고 그 복구 면적을 뺀기 때문에 아마 면적이 줄은 것 같습니다, 그 부분은.

○구점득 위원 그런데 이 녹지는 공원시설이 아니다라는 게 어디에 나와 있냐면 우리 실시협약서에도 나와 있어요.

우리 2000년 5월 11일 날 실시협약서에 4조의 공원시설이라 함은 우리 도시공원시설이 말하는 것은 도시공원법 2조4호에 따라 공원시설을 말한다라고 되어 있고 여기에 용어 정리를 보시면 녹지는 공원시설로 볼 수 없다라고 용어 정리가 상위법으로 확실히 되어 있습니다.

그런데 우리는 여기에, 지금 용어 정리에 보시면, 도시공원녹지법에 관한 2조4호를 보시면 공원시설이란 도시공원의 효용을 다하기 위하여 설치하는 각 항목의 시설을 말한다 해서 가부터 갖가지 이 내용이 나열되어 있습니다.

이것이 공원시설로 본다고 우리가 용어 정리가 되어 있고, 도시공원녹지 등에 대한 법률에도 이렇게 명시가 되어 있고 거기에 따라서 이 공원 조성을 하라고 우리 실시협약서, 5월 11일 날 실시협약서에도 명시가 되어 있거든요.

그런데 이것을 이미 했다 말입니다.

실시협약서에 도시공원 및 녹지에 관한 법률에는 분명히 이렇게 되어 있는 부분에 의한다면 협약서상의 공원시설면적이 녹지를 제외하고 도시공원법에 따라 공원시설에 부지 만을 공원시설로 명시하는 것이 법의 맞는 기재 방식이 아닌가 거기에 대해서 한번 말씀해 주십시오.

그러면 법령도, 이 법령에 대해서, 이 법령에 의해서 공원시설을 명시한다면 이게 맞는 건가요, 그러면?

맞습니까?

○전)민간공원개발TF담당 남상무 그 부분에 설명을 드리겠습니다.

민간공원 특례조성사업은 도시공원 부지 전체를 매입해서 시가 공원녹지 부분을 확보하는 그런 차원에 사업입니다.

사업이고, 저희들 공원조성계획표를 보면 그 전체 면적에 보면 공원의 도로가 들어오면 도로가 분류되어 있고 그다음에 운동시설 그다음에 위락시설, 유희시설 분류로 되어 있고 제일 밑에 보면 녹지 기타 해서, 녹지로 해서 전체 면적 계획안에, 전체 면적 안에 그 공원이 들어갑니다.

그렇기 때문에,

○구점득 위원 과장님, 제가 여태까지 5년여간에 이 사회공원 개발에 대해서 민간공원 특례사업에 대해서 쭉 본 결과로 제가 개인적인 이렇게 의견을 본다면 녹지를 공원시설면적에 포함하는 것은 실제보다 공원조성면

적을 과대평가하면서 여기에 대해, 과대평가하기 위한 것이라고 생각이 들거든요.

이게 어떻게 녹지가 공원시설면적의, 지금까지도 번듯하게 그렇게 기재되어 있어요.

○전)민간공원개발TF담당 남상무 그렇게,

○구점득 위원 그다음에 질의드리겠습니다, 그러면.

○전)민간공원개발TF담당 남상무 예.

○구점득 위원 도시공원법에 따라 면적으로 본다면 공원시설의 면적의, 아까 뻘, 전체 부분에 우리가 말한 설치 부분만 뻘다면 6만 9,221제곱미터를 말하고 녹지를 포함한 공원시설 전체를 본다면 녹지공간, 우리가 말하는 도시공원시설에 본다면 이 면적은 6만 9,221제곱미터는 한 6.5% 정도 불과해요.

이 사업, 이는 사업 선정 시 때 제출했던 104만 보다 한 93%가 감소, 제가 제 계산법으로 본다면 93% 정도가 면적이 감소되었다는 것을 저는 이번 계기에 자료를 보면서 이걸 알게 됐어요.

○전)민간공원개발TF담당 남상무 위원장님 그 부분은 아마 공모할 때 공원 전체 면적을 다 매입을 하는 걸로 되어 있기 때문에 104만으로 아마 표기가 된 거고요.

○구점득 위원 104만으로 표기돼 있고, 지금까지,

○전)민간공원개발TF담당 남상무 순수하게 공원시설을 하는 부분, 그걸 순수하게 공원시설하는 부분만 공원으로 본다면 그 외에 녹지 부분은 사업할 때 안 사도 된다는 그런 결론이 나옵니다.

그렇기 때문에 그 부분은 시설로 봐야 됩니다.

○구점득 위원 그러면 그다음 질의.

그다음에 이어서 그다음 질의 들어보십시오.

19년 그러면 1월 24일 날 우리 1차 실무협상 회의를 하지 않습니까?

○전)민간공원개발TF담당 남상무 예, 그렇습니다.

○구점득 위원 했죠, 10회에 가량 정도 했더라고요.

여기에서 공원시설사업비에 녹지 훼손, 복원 훼손비가, 이 훼손을 복원하기 위한 비가 702억 원의 제안을 했더라고요.

○전)민간공원개발TF담당 남상무 예, 그렇습니다.

○구점득 위원 알고 계십니까?

○전)민간공원개발TF담당 남상무 예.

○구점득 위원 그렇다면 19년 우리 또 3월 7일 날 3차 실무회의에 보면 공원시설, 이 사업비가 말하자면 300억을 기준으로 해서 또 재배정해서 축소를 해 준 것도 맞습니까?

이 3차 회의에.

○전)민간공원개발TF담당 남상무 축소를, 예, 했습니다.

○구점득 위원 했지요?

그러면 19년 7월 23일에 8차 실무회의에서 민간사업자가 우리가 이 요구한 대로, 우리가 말하자면 전부 다 들어줬더라고요.

맞습니까?

○전)민간공원개발TF담당 남상무 그 축소 부분은 민간사업자가 제안을 하는 게 아니고 저희들이 아마,

○구점득 위원 조정안에 대해서 그러면 수용을 한 것입니까, 그러면?

○전)민간공원개발TF담당 남상무 조정을 할 때, 그때 당시 협상을 할 때 저희들이 협상 당시에 우리 시의 공동주택 미분양 세대수가 한 6,700세대가 되었습니다.

그때 6,700세대가 되었기 때문에 공동주택을 저희들이 너무 많다고, 수요·공급 부분에 조금 문제가 있다 생각해서 공동주택 수를 줄이기 위해서 전체 사업비를 축소하는 방안을 강구하는 중에 그 부분에 대해서 공원시설이 축소된 부분입니다.

○구점득 위원 1,980세대에서 1,500,

○위원장 손태화 구점득 위원님 좀 줄여주십시오.

○구점득 위원 예.

○위원장 손태화 제가 시작할 때 말씀을 안 드렸는데 이게 신문을 하기 때문에 한 카테고리는 끝내는 게 맞는데 조금 정리를 하셔서 요약해서 신문해 주시기 바랍니다.

○구점득 위원 그러면은 이 질의는,

○위원장 손태화 잠깐만요.

○구점득 위원 조금 있다가 다른 분 하시고 하겠습니다.

○위원장 손태화 그렇게 하시겠습니까?

○구점득 위원 예예, 여기까지 하겠습니다.

○위원장 손태화 좀 요약해서 질의해 주시고 분량이 방대합니다.

그렇기 때문에 가능하면 꼭 시간제한은 하지 않겠는데 한 카테고리 부분은 좀 요약해서 질의해 주시고, 10분 정도 하시고 나면 특별히 다음께 넘어가지 않도록 해 주시고 다음에 또 신문 기회를 드리도록 하겠습니다.

그럼 다음, 구점득 위원님 수고했습니다.

다음 우리 진형익 위원님 신문해 주십시오.

○진형익 위원 안녕하십니까. 진형익 위원입니다.

저희 이 특위 자체가 감사관의 국공유지를 의무적으로 매입해야 된다는 큰 전제에서 출발이 됐다고 보기 때문에 국공유지 매입 관련되어서 좀 질의를 드리도록 하겠습니다.

우선 김기천 팀장님께서 대답해 주시면 좋을 것 같은데요, 아마 잘 알고 계실 것 같아서.

우선 공원 면적에 대해서 우리 공원녹지법에서는 정의를 어떻게 하고 있는 것으로 알고 계십니까?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 위원님 질의에 답변드리겠습니다.

공원면적이라 하면 어차피 공원시설 결정을 하게 됩니다.

어차피 사업을 하게 되면, 그러면 안에 그 지정된 면적을 공원면적으로 볼 수 있습니다.

○진형익 위원 지정된 면적, 저희 공원녹지법 제21조2항에 보면 도시공원을 도시관리청에 기부채납해 놓고, 팔호해 놓고 공원면적의 70% 이상 기부채납 하는 경우라고만 되어 있고 사실 공원면적에 대해서 명확한 규정이 없습니다.

간접적으로 정리하고 있는데, 이거 아시죠?

다른 분이 대답하셔도 됩니다.

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 예예, 알고 있습니다.

○진형익 위원 그리고 저희 자료집 356페이지인데요, 여기에 보면 사회공원 민간개발 특례사업 민간사업자 공모지침서입니다.

여기에 제4조1항2에 보시면 비공원시설 부지면적은 사유지 면적의 30% 이내로 이렇게 기준을 하고 있고 또 같은 항 3조 사업 방식에 보면 사유지 면적의 70% 이상 기부채납을 기준으로 하고 국공유지는 대체 시설을 설치하거나 공원시설 설치 후 기부채납이라고 이렇게 되어 있습니다.

그러면 공모지침서 제3조1항2와 1항3의 사업 방식과 그다음에 아까 전에 이야기한 공원녹지법 제21조의 2의1항에 비추어서 볼 때는 사유지 면적이 공원 면적이라고 이렇게 해석할 수 있을 것 같은데 여기에 동의하십니까?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 일단 그때 당시 공모할 당시에는 실질적으로 제가 직접 그때 담당을 했지 않았지만 제가 파악하고 있는 바로는 사유지를 매입 안 하는 걸로 일단 공모지침을 작성해서 민간사업자 쪽에서도 사유지 매입비를 사업제안서에 반영을 안 하고 사업계획서를 제출한 걸로 알고 있습니다.

○진형익 위원 사유지를 매입 안 하고?

(「사유지」 하는 이 있음)

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 사유지요, 사유지, 사유지죠.

○진형익 위원 그런 상황을 다시 말씀해 주세요.

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 사유지를 매입 안 하는 사업계획을 제출한 것으로 알고 있습니다.

○진형익 위원 그렇죠? 사유지 면적이 공원면적이라고 그때 판단을 했기 때문에 그렇게 볼 수 있고, 저는 그렇게 사업을 진행해도 큰 문제가 없었다고 아마 그렇게 진행했다고 보는데 법률적으로 조금 더 살펴본다고 했을 때 도시공원 부지에서 개발행위 특례에 관한 지침이 있습니다.

혹시 알고 계십니까?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 예, 알고 있습니다.

○진형익 위원 어떤 지침, 이 지침이 어떤 건지 설명 한번 해 주십시오.

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 아마 법령에 규정되지 않은 사항을 조금 더 상세하게 지침에 기재를 해

서 사업추진을 원활하게 도모하기 위한 지침인 것으로 알고 있습니다.

○진형익 위원 예, 맞습니다.

여기 도시공원 부지에서 개발행위 특례에 관한 지침 제1절 목적에 보시면 이 지침은 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 제21조2에 따른 도시공원 조성에 관한 절차 등을 정하는 데 그 목적이 있다 이렇게 하고 있습니다.

그래서 이 지침에 2항2절에 보면 행위 특례에 대해서도 적용을 하고 있거든요.

특례에 대해서, 행위 특례는 도시공원 전체를 조성할 때 적용하는 것을 원칙으로 하고 있지만 필요한 경우 도시공원 5만 제곱미터 이상을 분할할 때는 국공유지를 제외해서 조성할 수 있다라고 이렇게 나와 있습니다.

혹시 이거 알고 계십니까?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 그 세부 항목까지는 정확하게 인지를 하고 있지는 못하는데 아마 그런 조항도 있었던 걸로 기억합니다.

○진형익 위원 이 조항에 비추어 봤을 때는 우리 제일 처음에 공모지침서 나간 게 맞다고 판단하십니까?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 방금 이야기하신 조항 같은 경우에 5만 평방미터에 대한 기준을 설정할 때 아마 공원면적을 5만 이상, 그러니까 국공유지 포함해서는 5만 이상이 되겠죠.

그렇게 면적에 대한 제한을 둔 걸로 알고 있지 그 외에 다른 큰 의미는 없었던 걸로 저는 기억을 합니다.

○진형익 위원 그 면적에 따라서 봤을 때도 그런 조항이 있고요, 그다음에 개발행위 특례지침 제1장1절의 정의에 보면 민간공원 추진자에 대해서 정의를 하고 있습니다, 정확하게.

거기에 보시면 민간공원 추진자는 특례사업을 위해서 국토계획 및 이용에 관한 법률 제86조5항에 따른 도시·군 계획시설에 시행자 지정을 받은 자라고 되어 있습니다.

이거 혹시 기억은 잘 안 나시죠?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 예예, 맞습니다.

○진형익 위원 그래서 국토계획법 제86조5항에 찾아보면 시장으로부터 시행자로 지정받아 도시계획시설사업을 시행할 수 있다라고 되어 있고 같은 조 7항에 보시면 도시계획시설 시행자가 국가지방자치단체 공공기관이 아니면 도시계획시설사업의 대상인 토지는 국공유지는 제외한다라고 되어 있습니다.

이거 보신 적 있습니까?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 아마 국토계획법에는 그렇게 기재가 되어 있는 걸로 알고 있습니다.

○진형익 위원 그래서 저는 이러한 것들을 보면 단순히 감사관이 간언 질의를 이용해서 국공유지를 의무적으로 매입해야 된다고 하는 전제는 조금 틀렸다고 생각하는 데 동의하십니까?

어떻게 생각하세요?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 지금은 그 법률적인 판단에 대해서 제가 여기서 답변드리기는 좀 어려운 사항이라고 봅니다.

○진형익 위원 조일암 구청장님께 질의드리도록 하겠습니다.

저희 2009년에 대법원 판례에 보면 명확하게 법령에 문언 자체가 명확한 개념으로 구성되어 있으면 원칙적으로 더 이상 다른 해석 방법을 활용할 필요가 없거나 제한될 수밖에 없다라고 되어 있습니다.

그런데 공원녹지법에서는 국공유지 의무 매입에 대한 명확한 개념이 없습니다.

심지어 2022년 광주지방법원 1심 판결문을 보면 공원부지 매입에 있어서 사유지를 제외시킨 것이 위법하냐에 대해서 공원녹지법 법문에는 해당 도시공원 부지 범위에 관한 규정이 없더라도 국토계획법 등에 따라서 국공유지는 제외되어 있다라고 전제되어 있는 것으로 볼 수 있다라고 되어 있습니다.

법원에서는 왜 이렇게 판단했다고 보십니까?

○전)시민공원과장 조일암 그 부분에 대해서는 제가 어떤 의견을 드리기가 상당히 어려운 부분이 있는 것 같습니다.

지금 저희들이 또 앞으로 이와 관련해서 수사를 받아야 될 사항이 있기 때문에 이 자리에서 그에 대한 명확한 입장을 밝히는 것은 좀 맞지 않다고 봅니다.

○진형익 위원 알겠습니다.

저는 이거 감사관이 존재하지 않는 법령을 교묘하게 섞어서 임의적으로, 자의적으로 해석해서 이 사업 자체를 왜곡하고 있다고 생각하고 있습니다.

남상무 과장님, 저희 민선7기에서 공원일몰제 대상 가음정공원, 반송공원, 팔룡공원 등 16개 공원을 모두 지켜서 시민들에게 돌려준 것 아닙니까, 맞습니까?

○전)민간공원개발TF담당 남상무 예, 주고자 하는 그 목표를 세우고 저희들도 민간공원이 계속 추진된 것으로 알고 있습니다.

○진형익 위원 16개 대상이, 그 당시에 창원광장 300배 달하는 면적을 창원시민께 돌려준 것으로 알고 있는데 맞습니까?

○전)민간공원개발TF담당 남상무 예, 그렇습니다.

○진형익 위원 그 당시에 공무원들이 얼마나 고생하고 그 사업을 추진 잘하려고 이렇게 진행한 것에 대한 증거네요, 그것은?

○전)민간공원개발TF담당 남상무 저희들은 도심지의, 특히 저희들 창원 같은 경우는 국가산업단지기 때문에 도심의 공원은 허파 같은 역할을 하기 때문에 공원녹지 확보하는 데는 조금 중점을 두고 저희들도 좀 추진을 했습니다.

했고, 이게 공원녹지사업이 국가산업단지 조성할 때 이미 보상을 주고 공원이 지정되었으면 이런 일이 없었을 건데 그때부터 조금 사업을 추진하는 데 문제점이 있었는데 그 부분은 이미 지난 일이기 때문에 저희들이 어떻게 할 수 없는 부분입니다.

○진형익 위원 그 당시의 엄청 허파와 같은 공원들을 지켜 냈고 저는 사회·대상공원도 비슷하다고 생각해요.

공유지 미매입으로 계획하면서 지금 비공원시설 면적하고 공원시설 면적이 얼마 정도로, 몇 % 정도로 알고 계세요?

○전)민간공원개발TF담당 남상무 지금 공원 전체 면적 중에 아마 비공원시설이 한 13%14% 그 사이고, 나머지 86% 정도는 공원녹지로 보전하고 있습니다.

○진형익 위원 저는 이게 전국에서 엄청 높은 공원 비율이라고 생각을 하고 있고요.

궁극적으로 85% 이상을 창원시 재산으로 시민의 공원으로 만들게 되는 그런, 진짜 민선7기와 공무원들의 성과라고 생각합니다.

고생 많으셨다고 생각하고, 일단 질의는 여기까지 드리도록 하겠습니다.

이상입니다.

○위원장 손태화 진형익 위원님 수고했습니다.

또 다음, 이정희 위원님 신문해 주십시오.

○이정희 위원 반갑습니다. 이정희 위원입니다.

저도 관련 당시의 조일암 지금 안전관리관님 그다음에 남상무 과장님, 김기천 팀장님 세분이 아마 협약 시에 아주 큰 당사자가 아닌가 싶어서 세분 중에 말씀하셔도 됩니다.

본사업의 실시 협약 시 민간사업자 수익률을 사회공원 7%, 대상공원 6.19%입니다.

국토부 가이드라인이나 지침에는 민간사업자 수익률에 대한 언급이 전혀 없습니다.

그런데 우리 시 각 사업공모지침서에 따르면 사업계획, 사업시행계획 수립 시 법인세 비용 차감 전 순이익 기준으로 10% 이하로 하여야 한다고 지금 제5조에 되어 있습니다.

알고 계십니까?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 예, 알고 있습니다.

○이정희 위원 그래서 이에 따라서 각 사업의 7%, 6.19% 수익률은 제안공고 이후 최초 협약 시 체결하기 전에 협약당사자인 민간사업자하고 창원시가 서로 협의하여 정한 것 맞죠?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 맞습니다, 예.

○이정희 위원 그렇다면 그 협의 과정에서 확정 수익률을 도출하게 된 타당하고 그다음에 충분한 기준 근거가 있습니까?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 위원님 질의에 답변드리겠습니다.

일단 공모를 할 때 수익률 10% 이내로 저희가 제안을 뒀고 민간사업자가 실질적으로 사업계획서를 제출합니다.

제출할 때 그때 사회·대상공원 같은 경우는 7.99% 수익률을 얻는 사업계획서를 제출했었고 그리고 그 수익률을 기준으로 해서 저희가 협상을 고려했던 그런 사항입니다.

○이정희 위원 제가 봤을 때는 그래서 지금 10% 이하라고 하지만 사업 규모가 엄청 큼니다.

사회·대상공원이 금액도 엄청 크죠?

사회공원이나 대상공원 모두가 제가 봤을 때는 7%, 6.19%가 아주 높은 것으로 판단이 됩니다.

이 수익률이 우리 창원시 사정에 맞도록 산정이 되었다고 보십니까?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 제가 다른 자치단체하고 그때 당시의 수익률을 비교해 보았을 때 아마 창원시 같은 경우는 평균 정도로 된 걸로 그렇게 알고 있습니다.

○이정희 위원 다른 타 지자체는 얼마였죠, 몇 %였죠?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 뭐 9%, 10% 넘어가는 데도 있었고 실시적으로 또 저희 시보다 낮은 수익률을 적용해서 진행했던 사업정도 있었습니다.

○이정희 위원 타 시·도가 그렇다 하더라도 이런 전문 기관에 의뢰를 했거나 동의 절차가 있었습니까?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 그 타당성 용역을 진행했었던 부분이 있었고 그때 당시의 그 수익률도 적절한 것으로 그렇게 판단을 했었습니다, 검증 기관에서.

○이정희 위원 근거 자료가 있을까요?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 아마 있을 겁니다, 보고서.

○이정희 위원 있다면 제출 좀 부탁드립니다.

그러면 그때 당시의 지금 7%, 6.19%를 산정하고 협의했을 때 그런 과정들 설명을 좀 부탁드립니다.

왜냐하면 민간사업자 그리고 우리 시의 입장에서 서로 협의하는 과정이 있었지 않겠습니까, 그런 과정들을 좀 1차 어떻게 됐다, 중간 과정을 좀 설명 부탁드립니다.

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 일단 이게 민자사업이다 보니까 저희가 수익률을 협상할 때 좀 애로가 많이 있었습니다.

실질적으로 민간사업자 같은 경우에는 자기들이 제안을 한 기준 수익률 이하로 협상을 응하려고 하지 않았었고, 그리고 저희 쪽에서는 어떻게든 이제 수익률을 좀 더 낮추기 위해서 협상을 진행했던 부분인데 실질적으로 사화 같은 경우에는 당초 사업제안서 상에 있는 수익률 7.99%에서 0.99%를 낮춘 7%로 협약체결을 했습니다.

그런데 이제 대상 같은 경우에는 기준 수익률 자체가 6.19%로 그런 정도의 수준이었기 때문에 그것은 원래 당초 제안했던 대로 진행을 했던 부분이고 일단 그런 협상 과정을 통해서 수익률에 대한 부분을 조정했던 그런 사항입니다.

○이정희 위원 그래서 지금 보니까 이 사업들이 공모부터 현재까지 많은 시간이 경과가 됐습니다.

그리고 사업면적도 축소했고, 분양가도 증액이 됐고 그다음에 세대수도 증원이 됐습니다.

이런 많은 사업들이 변경되었는데, 그렇지만 유독 민간사업자 경상이익률은 그대로 변경이 되지 않았다는 것에 대해서는 안타까움이 좀 있습니다.

그렇다면 예를 들어서 국토부 가이드라인이나 지침에는 협약변경조항에 민간사업자 수익률에 대한 보장이 전혀 없거든요.

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 그 부분에 대해서 잠깐 말씀을 드리면, 저희가 실질적으로 사화 같은 경우 예를 들어서 말씀을 드리면 저희가 당초의 민간사업자가 수익률 7.99%의 710억 원에 대한 수익을 얻는 계획서를 제출했었습니다.

그런데 아시다시피 저희가 세대수를 축소하고 사업비를 축소하는 과정에서 실제로 민간사업자 수익금이 410억 원 정도로 감액이 됐거든요.

그런데 저희 그때 당시에 시에서 협상을 할 때 적용했던 논리가 기준 수익률을 적용해야 되는 사항이기 때문에 그러면 사업비가 축소가 되면, 축소가 된 사업비의 수익률을 적용하게 되면 수익금 감액이 되는 그런 논리로 저희가 협상을 진행했던 부분입니다.

○이정희 위원 알겠습니다, 그런데,

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 그런데 이제, 그런 사항이라고 말씀을 드리겠습니다.

○이정희 위원 그래서 국토부 가이드라인에 없는 것을 우리 시가 협약서에는 지금 그렇게 되어 있습니다.

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 가이드라인이 없죠.

○이정희 위원 제42조의 협약의 변경에는 우리 시 협약서에는 수익률 보장이 어려울 경우, 민간사업자겠죠. 수익률을 변경할 수 있도록 하여 그 수익률을 보장해 주어야 한다는 조항이 있습니다.

그렇다면 이 협약서에 이런 조항이 규정되어 있는 것은 민간사업자 예를 들어서 사업 리스크 면제를 위한 특혜가 아니냐라는 의혹이 충분히 제기된다고 봐집니다.

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 그런데 이 특례사업이라는 것 자체가 제가 알기로는 2015년도에 처음

제도가 생겼었습니다.

그런데 이 사업성이 워낙 없다 보니까 2019년도에 비공원시설 규모도 당초에 20% 이내로 할 수 있는 그런 사업구조였다가 이제 30%로 늘리고 그리고 특례사업을 도입을 할 수 있는 면적도 당초에는 10만 이상 공원에 대해서 적용을 할 수 있었는데 그것도 이제 5만으로 이렇게 낮추는 그런 아마 법령 지침 계정을 했었던 부분입니다.

그러니까 민간사업자의 어떤 수익성이 어느 정도 있어야 실질적으로 이런 사업을 참여할 수 있는 그런 부분이 있기 때문에 그렇게 말씀을 드리겠습니다.

○이정희 위원 마지막에 간단하게.

(구점득 위원을 향해)

위원님 하시겠습니까?

알겠습니다.

일단 조금 있다 하겠습니다.

○위원장 손태화 질의마치겠습니까?

○이정희 위원 예.

○위원장 손태화 잠깐만요.

잠깐만, 이정희 위원님 수고하셨고.

이게 막 왔다 갔다 하면 또 다음에 다른 위원님께서 이 부분을 또 질의하시게 되면 이중적인 게 되거든요.

그래서 위원장이 제안하는데 한 부분이 나오면 지금 이윤 관련이지 않습니까.

이 부분이 나오면 여기에 보충 질의하실 분 있으면 이것을 좀 끊고 넘어가면 다음에 이 부분은 완전히 빠져도, 이렇게 하면 좀 효과가 있을 것 같은데 동의하십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

이 부분에 대해서 질의입니까?

(「예」 하는 위원 있음)

이우완 위원님 먼저 질의해 주십시오.

○이우완 위원 이우완 위원입니다.

먼저 질의에 앞서서 우리 여기에 오신 분, 증인분들에 대한 호칭을 좀 통일 요청드립니다.

여기 오신 분들은 오늘 증인으로 이 자리에 와계십니다.

그래서 지금 현직으로 재직하고 계시지만 우리가 이미 예전에 푸른도시사업소소장의 어떤 그 경우를 통해서 알고 있었다시피 어떤 이 감사 결과에 대한 자신의 소신적 발언이 어떤 인사에 영향을 미칠 수 있는 그런 위치에 있는 분들이기 때문에 이 자리에서는 위증이 아닌 진실만을 말할 수 있는 그런 증인의 자격으로 자기 지금 현직을 내려놓고 그 관계없이 딱 소신껏 발언할 수 있도록 증인으로 불러줬으면 좋겠습니다.

(「예」 하는 위원 있음)

그럼 먼저 우리 조일암 증인께 질의드리겠습니다.

○전)시민공원과장 조일암 예.

○이우완 위원 방금 우리 사업비가 변경되면서 그러면 민간사업자의 이익률을 왜 7% 그대로 유지를 시켰냐, 금액은 그대로 두고, 금액을 그대로 두는 게 맞는데 왜 7%라는 걸 계속 유지해서 전체 금액 상승에 따른 이익률까지 올라가게 했냐, 이익금까지 올라가게 했냐 이 논란이 있거든요.

그랬을 때 지금 뭐랄까, 이제 전체 사업비가 늘어나면 민간사업자 입장에서는 어떤 부담이 생기는지 그리고 그게 그런 걸 어떤 보상이 필요한 건지 여기에 대해서 한번 말씀해 주시기 바랍니다.

○전)시민공원과장 조일암 답변드리겠습니다.

당초의 사화 같은 경우는 아까 우리 김기천 주무관이 이야기한 것처럼 7.99%로 저희들한테 사업제안서가 제출되었습니다.

제출된 것을 저희 시 입장에서는 평가를 해서 당초 사업시행자가 제출한 이윤율, 제출한 이윤과 아파트 세대수 등을 원안 수용 통과한다고 기 사화도시개발에다가 통보를 한 상태였습니다.

한 상태에서 여러 가지 행정절차를 거치고 저희들이 2018년 7월에 본 건을 받아서 협상단을 꾸리려고 하니 당초의, 잘 아시겠지만 우리 그 당시의 야당에서는 민간공원을, 여당에서는 4개를 하려고 그랬습니다.

가음정, 반송, 사화, 대상까지.

그런데 지금 그 당시에 야당에서는 반대를 해서 결국 가음정, 반송은 시가 직접 매입을 하고 그 2개만 사회, 대상에 대해서만 민간공원으로 조성하는 것으로 결정을 해서 사업 시행을 했습니다.

그리고 이 민간사업이라는 것이 어느 일방의 주장대로 갈 수 있는 게 아니라 상호 원인이 되지 않으면 반드시 그 사업은 문제를 일으킬 수밖에 없는 그런 구조를 가지고 있습니다.

예를 들면 총사업비가 변동이 되면 그 총사업비 변동으로 인해서 아파트 세대수가 변동이 있고, 아파트 분양가도 변동이 있고 그다음에 비공원시설도 변동이 있을 수 있습니다.

그런 의미에서 보면 이익률은 변동을 시켜서, 예를 들어서 민간사업자의 이익률이 어느 정도 변동이 있을지는 모르겠지만 실질적으로 우리가 민간투자사업에 대한 PF대출 이자는 저희들이 인정해 주는 대출 이자보다 훨씬 높습니다.

저희들은 5.5% 정도 우리가 이자를 인정해 주는데 민간사업의 PF대출 이자는 보통 10%가 넘어가는 경우가 상당합니다.

그 갭도 많이 커지기 때문에 사업 규모가 커지면 그만큼 민간사업자의 리스크도 커질 수가 있습니다.

그런 의미에서 본다면 일정 이윤을 주겠다고 협상을 완료했으면 그 이윤을 조정해서 당초 410억 원 이윤인데, 위험 리스크는 커지는데 이윤을 140억 원만 가져가라 그러면 어느 민간사업자도 이런 사업을 추진하지 않습니다.

그렇기 때문에 사업비가 커져서 민간사업자가 리스크가 커지면 당연히 아마 이윤도 증가하지 않나 이렇게 보입니다.

그리고 뒤에 사업비 증가에 대한 부분은 제가 있을 때 한 게 아니라서 거기까지만 말씀을 드리겠습니다.

○이우완 위원 그럼 방금 말씀하셨던 것 연결해서, 어쨌든 그럼 민간사업자 입장에서는 전체 사업비 규모가 커지면 리스크 부담이 있기 때문에 자기들은 또 더 많이 이익을 챙겨갈 수밖에 없다, 그 요구가 있을 것이다.

○전)시민공원과장 조일암 예, 똑같은 이윤을 주기 때문에 내가 100원을 투자해서 10원을 가져간다면 예를 들어서 1,000원을 투자하면 100원을 가져가는 그런 구조로 되어가 있습니다.

그리고 만약에 그러면 내가 100원을 투자했는데 그에 대한 이윤을 10원만 가져가라 그러면 어느 민간사업자가 그 사업을 하겠습니까.

그리고 은행에서도 PF자금을 빌려줄 때 위험의 리스크가 크기 때문에 이윤이 보통 우리 은행이자보다는 훨씬 높습니다.

그렇기 때문에 그런 부분들은 당연히 민간사업자 입장에서도 보면 사업 규모가 커지면 이익도 늘어나는 구조가 되지 않나 이렇게 보입니다.

○이우완 위원 그러면 한 가지만 더 여쭙겠습니다.

처음에 공유지 매입과 관련해서 공유지를 매입할 경우 전체 사업비가 월등하게 많이 높아지지 않습니까?

○전)시민공원과장 조일암 예.

○이우완 위원 그럼 민간사업자 입장에서는 오히려 그게 더 많은 수익률을 가져갈 수 있는데 민간사업자 측에서는 공유지나, 국유지나 사유지 매입을 좀 빼줬으면 하는 그런 요구가 있었죠, 그 부분은 어떻게 생각하십니까?

○전)시민공원과장 조일암 그 부분은 당초의 사회 같은 경우에는 저희들이 공모를 할 때 사실 사유지에 대한 매입 부분이 빠져 있었습니다.

매입을 안 하는 것으로 해서 최종 공모지침을 해서 민간사업자가 제출한 사업계획서를 그대로 원안 수용을 통보해 버렸고 그러다 보니 사회 입장에서는 그 당시의 법정관리 회사인 대우가 들어와 있었습니다.

저희들이 처음에 2019년 1월에 협상을 할 때는 사유지를 매입하라고 꾸준히 요구를 했었습니다.

저희들이 모르고 안 한 게 아니라 여러 가지 사실 공원을 했는데 그 대우라는 회사가 법정관리를 받고 있는 회사기 때문에 대우는 투자협약을 한번 변경하려고 그러면 대주단의 승인을 받아야 되는, 대주단의 승인이 안 되면 자기들 사업계획변경이 불가능합니다.

그러면 통상적으로 법정관리인 그 회사는 대주단의 승인을 받는데 약 1년 정도가 소요된다고 합니다.

그러니까 대우 입장에서는 죽어도 이 사업계획을 변경해서 사유지를 매입할 의사가 전혀 없었다고 보면 됩니다.

그러다 보니 협상을 하다 하다 결렬이 된 그런 사항이 되겠습니다.

추후의 또 나중에 다른 협상과 관련해서는 다른 데에서 다시 말씀을 드리도록 그렇게 하겠습니다.

○이우완 위원 알겠습니다.

이상입니다.

○위원장 손태화 이우완 위원님 수고했습니다.

다음 구점득 위원님 신문하십시오.

○구점득 위원 조일암 증인 제가 질의드리겠습니다.

이어서 질의드리겠습니다.

실무협상단이 10차까지 있었는데 제8차가 19년 7월 23일 화요일에 국장님부터 시작해서 우리 지금 남상무, 저기 뿔니카 과장님, 김기천 주무관 그때 주무관으로 계셨네요.

여기에 같이 하셨는데 여기에 주요 내용이 세대수 1,980세대에서 1,580세대로 조정안이 될 때입니다.

그런데 여기 사회도시개발에서 이 이윤에 대해서 제안을 얼마, 제안서를 얼마 내냐면 8.0%로 낮어요, 이때.

그런데 여기에서 조정안은 몇 %까지 떨어졌냐면 6.1%까지 떨어졌어요.

이것을 가지고 우리 공원녹지과에서 뭐랬냐 그러면 재단법인 대한행정연구원에다가 뭘 보냈냐면 용역을 보냈습니다.

용역을 보내서 그 결과가 뭐냐 그러면 제안금액에 대해서, 우리 제안검토한 게 경상이율을 6.9에서 5.49%까지도 여기서 검토를 해 줬어요.

7월 23일 날 여기서 실무 협상을 하고 그다음에 7월 29일 날 대한행정사에다가 보내서 검토를 했고요.

그다음 19년 12월에 다시 검증을 하는데 타당성 검증 용역 해서 검토 결과가 뭐냐 하면 여기에 7.99에서 검토 결과 경상이익률 6.5%까지 나와 있습니다.

그래서 제가 시정질문 때 누누이 했던 말 중에 반복했던 말들이 왜 이런 용역을 주고 이런 조정 제안서가 있었는데 왜 공무원들은 여기에 적극적으로 하지 않았냐, 왜 7%를 유지하려고만 애를 썼느냐, 지금 여기 실무 협상에서도 나와 있었잖아요.

7월 23일 날 실무협상하신 것 한번 보십시오.

사회공원 도시개발에서 8.0%로 제안을 합니다.

그래서 조정안이 6.1%까지 떨어졌어요.

7월 23일 날 그렇게 하고 난 다음에 7월 29일 날 재단법인 여기 행정연구원에다가 용역을 준 결과가, 검토가 이 용역이 와있고요.

19년에 또 한 번 해서 또 있습니다.

이것 안 보셨는지 모르겠지만 이것을 보시면 7% 유지해 줄 것이 아니라 분명히 이익률을 낮출 수 있는 기회가 있음에도 여기를 적극적으로 우리가 담당자들이 안 했다는 게 이 결론에서도 나와 있습니다.

여기에 대해서 답변해 주십시오.

○전)민간공원개발TF담당 남상무 위원님 질의에 답변드리겠습니다.

검토, 지방자치행정연구원의 검토 용역은 아마 그쪽 민간의 제안했을 때 이게 타당하냐, 안 하냐 그것을 저희들이 물어본, 실무자가 물어본 것 같습니다.

그 내용이고 검토 내용은, 당초의 아마 7.99%로 수익률을 자기들 제안했다가 저희들 세대수 축소하고 조정 협상 과정에서 계속 사업별 세대수를 자꾸 줄여가다 보니까 자기들 세대수를 너무 줄여도 사업이 안 되기 때문에 결국은 수익률을 조정해서,

○구점득 위원 과장님, 과장님 여기에 주요 내용을 앞서서 제가 설명드렸죠, 1,980세대에서 1,580세대로 낮출 때 협상 회의라고요.

19년 7월 23일이, 거기서 조정안이 6.1%까지 떨어져 있습니다.

○전)민간공원개발TF담당 남상무 예예, 그에 대한 설명을 드리겠습니다.

그래서 수익률을 아마 6.1% 정도로 낮췄습니다.

낮췄는데, 최종 아마 9차인가, 10차인가 협상할 때,

○구점득 위원 7.99로 다시 올라가요.

○전)민간공원개발TF담당 남상무 그분들이 7.99로 다시 원상 복구를 요구했습니다.

협상을 할 때 이 수익률 가지고는 도저히 안 되겠다고 자기들이 다시 7.99%로 원상, 원래대로 수익률을 조성해달라고 계속 협상을 했었습니다.

협상을 하는데, 그 중간에 저희들이 협상을 결렬, 최종은 결렬을 시켰습니다.

왜 7.99%를 못 들어주겠다.

그래서 저희들이 최대한 줄 수 있는 게 보통 우리 협상에 의한 계약을 하든지 그다음에 우리 계약을 하고 변동에 따른 물가 조정을 할 경우는 원래 그 낙찰률하고 그다음에 원가 계산한 부분을 중간치를 취하도록 법령에 되어 있습니다.

그래서 제가 그 부분을 7.99하고 6.1% 중간치를 제안한 게 7%를 해서 하자 그래서 추진된 걸로 알고 있습니다.

○구점득 위원 과장님 사업 분석을 해서 수익률을 다시 한번 19년 12월에 또 한 번 해요.

그때도 사화도시개발에서는 계속적으로 7.99% 요구를 해요.

그런데 여기 용역에서 검토 결과로 봐서는 6.50%가 맞다라는 게 여기도 한번 19년 12월에 또 있어요.

그런데 이렇게 용역을 주고 여기에 대해서 사업 분석, 수지 분석을 함에도 왜 이렇게 중간에 7.99와 6.1% 중간을 찾고자 하셨냐는 거죠.

더 애를 썼더라면 경상이익률은 낮출 수 있었다라고 생각이 듭니다.

○전)민간공원개발TF담당 남상무 아니, 그 부분은 아까 제가 설명드렸듯이 우리 물가 변동에 의한 계약 조정을 할 때 계약표에 보면 낙찰률하고 그다음에 신규 비목 단가에 대한 계산된 걸 가지고 2분의 1을 취합니다.

그래서 아마 그때 당시 협상할 때 그런 그 논리를 적용시켜서 그러면 7%로 하자.

그래서 아마 그렇게 저희들이 제안했는데도 사화도시개발에서는 수용 불가하다 그래서 협상이 결렬됐었습니다.

그래서 저희들이 최종적으로 너희가 7%에 하려면 하고 말라면 말으라고 하면서 저희들이 공문을 보낸 것도 있었습니다.

그러니까 자기들이 수용하겠다는 그 공문계약서 정리가 됐습니다.

○구점득 위원 사업을 이어가고 사업을 마무리, 시작을 했으니까 마무리 짓기 위해서 중간 과정에서 많은 어려움이 있고 해결하고자 애쓴 점은 알겠습니다.

그런 부분에 대해서는 우리 담당 공무원들의 그렇게 애썼다는 것도 충분히 알고 있거든요.

그런데 우리가 사업에 있음에 있어서 어느 민간에서 민간사업자가 제안하고, 공모하고 수익률을 보장해 달라고 이렇게 보장해 주는 데가 있습니까?

어느 사업에, 그러면 대한민국의 건설업자들이 왜 부도가 나고 하겠습니까, 그렇지 않지 않습니까.

우리가 용역을 주고 사업수익분석을 하는 이유가 뭐겠습니까?

그래서 하지 않았겠냐 말입니다.

그러면 우리가, 우리 김기천 증인께서 말씀하셨지만 다른 데는 9%, 10%까지 주는 데 있습니다.

거기에는요, 경상이익률이요 300억, 400억 우리보다 이익률이 그만큼 금액이 낮습니다.

왜 그 말씀은 안 하시고, 9%, 10%까지 이해하고.

그러면 3%, 4%에는 없습니까, 있지 않습니까.

7%보다 낮은 데도 있다 말입니다.

그러면 우리가 더 적극적으로 했었더라면 이 7%는 분명히 그냥 제가 시정질문에서도 누누이 말씀드렸지만 낮출 수 있었다.

이 부분에 대해서는 공감을 하고 가셔야 될 부분이라는 생각이 듭니다.

○전)시민공원과장 조일암 제가 답변을 좀 드려도 될까요?

○구점득 위원 예.

○전)시민공원과장 조일암 민간사업자 입장에서 보면 총사업비가 줄어듭니다.

줄어들면 당연히 이윤도 줄어듭니다.

그리고 협상이라는 것은 상호 일반의 일방적인 원사이드 게임으로 가는 것이 아니라 상호 간의 협상을 해서 어떤 그 결과를 찾아가는 과정이거든요.

그러면 저희들 입장에서 보면 아까 말씀하신 대로 저희들 입장에서 보면 무조건 민간사업자의 이익을 줄려고 노력을 했고 그다음에 아파트 세대수도 줄이기 위해서 사업비도 많이 조정을 하고 그리고 아파트, 결국은 총사업비가 아파트 분양가도 적용을 받기 때문에 그런 부분들에서 우리 시민들이 아파트 분양가도 좀 적게 받을 수 있도록 노력을 한 것이 저희들이 노력을 안 한 것이 아니라 그 협상하는 과정이 10차까지 갔다 그러면 정말 무지하게 저희들도 사업, 그게 2020년 6월 30일까지 협상을 완료하지 않으면 본 공원이 실패되는

그런 긴박한 상황에서 정말 최선의 노력을 다해서 본 이윤도 정했다 이렇게 보시면.

사업비가 줄어 들었다, 민간사업자 입장은 당연히 자기들이 최초의 제출한 710억 원을 이익을 가져가고자 하지만 저희들이 사업비를 줄임으로 약 400억 정도밖에 이익을 못 가져가지 않습니다.

그렇다면 그에 따른 이윤들을 우리가 연구원에서 한 것이나 이런 것들 보고 그러면 같이 우리 연구원에서 검토한 대로 일방적으로 하는 것이 아니라 상호 협상해서 조정하도록 되어 있기 때문에 저희들도 최선을 다해서 조정했다는 말씀을 드리겠습니다.

○구점득 위원 여기까지 하겠습니까.

○위원장 손태화 구점득 위원님 수고했습니다.

이거 제가 위원장이 좀 팩트 있는 신문을 하도록 하겠습니다.

조일암 증인님, 이게 사화나 대상이나 동시대에 일어난 거거든요, 맞습니까?

○전)시민공원과장 조일암 예, 그렇습니다.

○위원장 손태화 동시대에 일어났는데 총사업비가 거의 비슷해요, 1조 원 대로 최종적으로 지금 현재 사업비의 내용은 1조 원 조금 넘는 금액입니다.

그렇다라고 보면 이 아파트 세대수도 똑같아요.

그런데 한 업체는 7%를 주고 한 업체는 처음부터 들어온 게 6.19% 돼요.

이게 뒤에 들어온 게 이윤이 더 낮아요.

그러면 조정하는 과정에서, 아니 충분하게 저쪽에는 그러면 대상공원 민간사업자는 이익을 안 보려고 했습니까?

이익도 지금 보면은요, 대상공원이나 투자율은 똑같거든요.

그런데 실제적으로 투자금액을 넣은 것은 없어요.

전부 PF대출이나 이런 대출로 다 이루어져 있고 이자도 100% 다 지금 이 사업비에서 다 지급합니다.

뭐가 리스크가 있죠?

사업비도 한번 보십시오.

똑같은 총액이 사화는 지금 현재 727억 원으로 되어 있습니다, 이윤이.

아니 대상은 631억 원이에요, 100억 원이나 차이 납니다.

아까 조금 전에 말씀하신 것을 정리하면 사업자가 총액에 대해서 몇 %가 중요한 게 아니라 동시대에 똑같이 협상이 2020년 5월 11일인가 협약을 했습니다.

그 협약을 하는데 이것 다른 데도 아니에요, 창원에 있고 진해에 있는 것도 아니고.

또 진해에 있고 마산에 있는 것도 아니고.

정말 창원의 중심인 의창구 쪽에 유니시티 가장 핫한 쪽이고 또 한쪽은 지금 성산구로 되어 있습니다.

이런 건데 아니, 대한민국 사람한테 시민들한테 다 한번 물어보십시오.

똑같은, 이게 또 시 차이가 23년 나면은 그때의 금리변동이라든가 이런 사업의 어떤 그런 게 있을 수가 있겠다고 생각이 되지만 말이 안 되는 이야기다.

그다음에 지금 계속해서 모든 자료의 하는 게 뭐냐 하면 사업을 포기하겠다 했는데, 내 이것 어제 밤을 새웠어요, 잠 한숨도 못 잤습니다.

검토를 해 보니까요, 너무 잘못된 부분이, 무슨 이야기냐 하면 제가 모두에 말씀드린 게 있습니다.

한 23분 정도, 이것은 지금까지 수십 년 동안 공원으로 지정되어 있었는데 그것을 도시계획만 되어 있고 이익이 침해가 되니 그것을 공원 조성하라는 겁니다.

지금은요, 이 결과론을 보고 내가 어제 금액까지 다 따져봤는데 아니, 지금 사회-대상공원 공원 조성하는 겁니까?

○전)시민공원과장 조일암 예, 그렇습니다.

○위원장 손태화 공원 조성하는 거예요?

○전)시민공원과장 조일암 예.

○위원장 손태화 공원조성비가 얼마입니까?

공원조성비가 최초의 제안한 사회공원은 1,180억 정도 됩니다, 조성비만.

그런데 지금 최종으로 얼마 되어 있습니까?

이것은요, 뭐냐 하면 일반 건설업체가 그냥 부지 매입해서 아파트 짓는데 약간의 그 공원, 요즈음 공원 조성

안 하면 안 되잖아요.

유니시티 공원 많이 조성해 놔잖아요, 저것도 공익사업이긴 하지만.

지금 민간인들이 짓는 아이파크라든가 이런 것 보면 공원 없는 데가 있습니까, 있어요?

그런데 지금 뭐냐 하면 부지는 다 이게 민간인 가지고 있는 것 땅 사주라는 사업아니거든요.

그 공원으로 지정된 것을 공원 조성해라는 사업입니다.

그런데 조성사업에는, 정확하지는 않습니다, 한 이백몇십억 정도가 공원사업비로 들어가 있어요.

그러면 이런 게 뭐냐 하면 왜 그렇게 되었냐.

이것 두드려 보면 이윤이, 최초 협약을 1,980세대에서 몇 세대로 됐냐, 1,580세대로 2년 6개월 걸쳐서 협상 끝에 그 협약이 되었잖아요.

그런데 그 협약을, 진행을 하다 보니 어떤 결과가 나왔습니까?

그 당시의 했던 499억입니다, 협약 당시는.

그런데 시간이 지나면서 어떤 상황이 일어났습니까?

2년도 안 되어서, 물가가 상당히 폭등이라고 하기는 그렇지만 한 1020%, 2030% 인상이 되었고, 건설 자재 비 등 그다음에 이율도 좀, 이율이 많이 올라갔습니다.

그런 상황들로 놓고 볼 때 사업이 안 된다고 했는데 아니, 1,980세대에서 1,580세대까지 1차 협약을 했죠, 맞습니까?

○전)시민공원과장 조일암 예, 했습니다.

○위원장 손태화 400세대를 줄였잖아요?

○전)시민공원과장 조일암 예.

○위원장 손태화 400세대를 줄인 이유에 대해서는 우리 위원들 다 압니다.

이유는 내가 안 묻겠습니다.

그런데 협상해서 부지 매입을 해야되는 사항이 생겼어, 법리적으로 해석을 해서.

그것은 아까 어떤 위원님이 신문을 했는데 그때 내가 그것을 못 끼어들어서 그런데 다음에 좀 정리를 하겠고

그러면 협상하는 과정에서 이 업체는 무엇 때문에 협상을, 공사비를 올려달라 했느냐, 사업비를 올려달라 했느냐 499억 가지고 현재 물가인상분으로 볼 때 이것 마이너스 돼도 내가 이윤이 보장 안 된다, 그러니까 올려달라 했어, 그걸 올려달라고 했으면 물가인상분이라든가 이런 것만 올려주면 돼.

그런데 이게 전체적으로 총액을 올려주다 보니까 이익은, 이윤은 총액에서 몇 %로 이렇게 한 거거든요.

○전)시민공원과장 조일암 위원장님 제가 한 부분은 2020년 5월 11일 1차,

○위원장 손태화 아니, 그러니까 아까 말씀드린 이윤을 가지고 말씀을 하니 하는 이야기입니다.

협상하는 과정에서 어떤 문제가 있었느냐 하면 사업이 안 된다, 포기할 것 같아서 했다, 말도 하지 마십시오.

법률적으로 나중에 그게 아직 신문이 안 끝났는데, 법리적인 아까 진형익 위원님이 신문한 내용을 우리가 최종적으로 결론을 낼 겁니다.

내는데, 그 법리적으로 매입을 해야 된다는 판단을 지금도 하고 있을 거예요, 하고 있을 거라고 저는 봅니다.

그렇다라고 하면 그 매입을 하면 사업을 포기하겠다는 거라고 해서 그것은 매입 안 하는 걸로 했다고 하면은요 정말 잘못된 거라고 생각이 됩니다.

왜, 이게 1,980세대에서 1,580세대로 세대를 줄였기 때문에 변경에 그 있지 않습니까, 몇 세대를 했어요?

142세대, 구점득 위원 말씀하셨죠.

142세대만 이게 올려주면 땅 217억을 사화는 매입할 수 있다, 나왔잖아요.

그런데 1,580세대에서 142세대를 올려주든지 그렇지 않으면 그 분양가 있지 않습니까, 분양가 최종적으로 는 올렸지 않습니까?

그때 분양가도 일부 조금 올리고 그다음에 세대수도 142대가 많다고 판단이 되었으면 100세대나 한 70세대 올리고 이렇게 해서 조율을 하면 그것을 부지도 충분히 매입할 수 있었고 그다음에 그렇게 되면 총공사비가 지금 삼십몇 프로나 인상이 안 되었을 거란 말이야.

그러면 이쪽에서 업자는 뭐니까, 자기들이 자재값이 올라서 그 자재값 때문에 이윤이 안 남는다, 그래서 자재값을 올려달라 그래서 협상하는 과정에서 삼십몇 프로 올리고 보니까 이게 이윤은 42% 올랐어요.

그것 누구 돈으로?

분양금에 대해서 전혀 생각을 안 했는데 그거 올려줘 버렸고, 아파트 세대수 400세대나 올렸지 않습니까. 이런 노력들을 시민들이 뭐라고 생각하겠어요?

이것 업자 배불러 주는 내용밖에 더 됩니까?

○전)시민공원과장 조일암 그 부분에 대해서는 제가 아까 말씀을 드렸는데, 저희가 2019년도 1월 달에 협상을 할 때 사유지 매입에 대한 부분들은 아까 말씀드린 대로 민간사업자는 못 하겠다고 할 수 없다고 분명히 못을 박아서 저희한테 제출을 했고.

○위원장 손태화 그것은,

○전)시민공원과장 조일암 그다음 그때는 왜냐하면 대우라는 회사가 법정관리회사이기 때문에 아까 말씀드린 대로 그 문제가 해결되지 않으면 협상을 진행할 수가 없었습니다.

○위원장 손태화 그러면 선정을 잘못된 것이지요.

○전)시민공원과장 조일암 그 선정에 대한 부분은,

○위원장 손태화 아니, 그 수십 개 업체들이 공모를 했는데 그렇게 할 수 없는 업체를 선정한 것도 잘못이고요, 그것은 지금까지 우리가 없던 것을 지금 답변을 하시니까.

자, 그러면 그런 내용들로, 아니 못 하겠다 하는 것, 왜 우리가 시민들한테 이것 한번 공개가 되면 똑같은 지역에 같이 하는 사업이 똑같이 계약을 했어요.

협약이라 하면 시민들은 잘 모르시는 분들도 있어서 우리가 일반적으로 이야기하는 것으로 하면 계약이라고 보면, 협약을 했던 말이에요.

협약을 할 때 정해진 내용이 있어.

그런데 사업을 하다 보니까 자칫값이 올라서 인상을 해 주라고 그래.

그런데 그 업체에 달라 하는 것 다 주는데 뭐를 더 줬느냐.

이익은 40%나 올려줬단 말이에요.

그것을 협상을 해서 6%, 6.1%까지 내려왔던 적도 있습니다.

그러면 업체가 바뀌었잖아요.

바뀌었으면, 그러면 두 개 하는데 하나는 6%를 6.19%를 주고 하나는 7%를 줘야 하는 당위성이 있었냐 하는 이야기야.

그다음에 그 업체가 돈을 갖고 가는데 사업을 못 하겠다, 그것이 빌미는 될 순 없어요.

법을 어기는 부분이 아직 확인은 안 됐습니다, 여기서 최종적으로 우리가 결론을 내겠지만.

아까 진형익 위원님께서 신문한 내용이 그것이 현재까지 국토부에 나온 그것으로 보면 그것을 매입할 수 있었는데 해야 되었는데 사업성이 없어서 그것을 매입하는 돈이 없어서 사업비가 없어서 못 했다라고 하는 것은 이것은 말도 안 되는 이야기이다.

왜, 세대수를 늘리거나 그다음에 분양가도 제가 조사해 보니까 협약할 당시에 아이파크라든가 유니시티 다 분양됐을 금액하고 그것보다 좀 저렴했어요.

위치가 거기가요, 유니시티나 여기 아이파크보다 위치가 못하지도 않고요.

또 공원이 그렇게 넓은 백만 평방미터나 되는 공원을 갖고 있는 아파트, 선호도가 엄청 높을 것이라고 생각이 됩니다.

이런 상황에서 협상을 그 업체가 못 하겠다 하는 것을 여러 가지 시가 갖고 있는 팩트들이 많았음에도 그것을 한 번도 협상을 안 했지 않습니까.

○전)시민공원과장 조일암 아니 위원장님, 그것이 아니라 협상을 저희가 진행하는 과정을 10차까지 했다고 말씀드렸는데, 1차·2차·3차를 하고 협상이 결렬됐었습니다.

자기들은 그 사회도시개발에서는 죽어도 사유지 매입을 못 하겠다고 번들기 때문에 협상이 결렬되고 저희가 3월 달에 최종적으로 국토부하고,

○위원장 손태화 자, 거기에 대해서 시간 때문에 제가 끊겠는데요.

이것만 질의할게요.

협상 결렬됐을 때가 언제냐면 사회가 2017년 4월 26일 날 공모 공고를 했어요.

대상은 2018년,

(전문위원을 향해) 1월이제?

○전문위원 이진근 예.

○위원장 손태화 2018년 1월 18일인가 공모 공고를 했습니다.

8개월 차이 납니다.

그런데 우선협상대상자 지정이 2017년 몇 월 달이나 하면 9월 달에 우선협상대상자 지정이 됐지 않습니까.

그 협상 하다가 1·2·3차까지가,

(서류를 보며) 그 기간이 들어오제?

○전)시민공원과장 조일암 아니, 2018년도 1월 달에 우선협상대상자로 원안 수용 통보를 한다고 우리 시에서 사회도시개발에 통보했고.

○위원장 손태화 그러니까 1월 달에 통보가 됐으면.

○전)시민공원과장 조일암 하고 그다음에 저희가 그 업무를 그 당시 투자유치과에서 가지고 있다가 저희가, 39사를 제가 담당하고 있다가 7월 달에 시민공원과로 발령받아 왔습니다.

왔을 때 거기 가서 투자유치과의 업무를 없애고 그 업무를 다시 시민공원과로 넘어와서, 그러면 협상을 해라, 이것을 가지고.

그래서 2018년도 1월 달에 우리 시에서 사회도시개발에다가 원안 수용 통보를 해 버렸거든요, 그 당시 7.99%까지 다 해서.

그래서 저희는 그것을 받아서 그 업체와 협상을 해야 하는 그런 상황이었습니다.

그런데 그 당시에 여러 가지 일들 때문에 사실은 협상단을 꾸리지도 못했었습니다.

○위원장 손태화 아니, 그러니까 협상단을 못 꾸리고 무조건 협상을 해 보니까 1·2·3차까지는 협상이 안 됐다, 그러면 안 됐다고 하면 그 당시에 충분히 지금 이것이 안 되면 안 된다는 사유는 성립이 안 됩니다.

왜, 대상공원이 그로부터 8개월 뒤에 진행이 되었고 대상공원보다 조금 늦게 해도 충분히 가능한 부분들이거든요.

아니, 협상하는데 협상 못 하겠다고 포기하면 포기하고 다시 검토도 안 해봤잖아요.

○전)시민공원과장 조일암 아니 다시,

○위원장 손태화 했습니까?

○전)시민공원과장 조일암 그 당시는 신규사업자를 모집하거나 또는 그에 따른 업체를 포기를 시키면 그러면 사회도시개발 입장에서는, 제가 뭐 사회도시 입장을 편을 드는 것이 아니라 자기들은 시에서 공모한 대로 사업계획서 제출을 해서 그 제출된 것을 또 시에서는 원안 수용 통보를 해 줬단 말이지요.

그렇다면 우리가 가서 다시 안 돼, 이것은 불가하니까 안 된다 이렇게 했을 때, 그러면 그 사회도시개발의 입장은 그에 따른 손실 부분이라든지 또 저희가 남은 기간을 가지고 다시 공모를 해서 민간사업자를 선정하기는 실질적으로, 2020년 6월 30일까지 안 하면 실효가 되지 않습니다.

○위원장 손태화 그 실효가 된다는 내용은 지금 우리가 분석해 보면 여러 팩트에서 잘못했다는 것이예요.

뭐가 잘못됐느냐?

아니, 처음부터 못 하겠다고 하면 지금 이 사항들이 계획한 대로 안 됐잖아요.

공원도 1,180억을 계획했었는데 아까 이야기했다시피 이백몇십억으로 줄어버렸고, 그다음 사업비만 듬뿍 올려서 이런 부분들을 나중에 뒤에서 다 신문하겠지만, 그것 지금 주장하는 것은 왜 이렇게밖에 할 수 없었느냐 하는 것은 사업을 안 하겠다고 그렇게 할 수밖에 없었다, 그것은 협상이 아니지 않습니까.

○전)시민공원과장 조일암 아니 사업을 안 하겠다고 하는 것이 아니라, 민간사업자 입장에서 보면 예를 들어서 대우가 그 당시 법정관리만 아니었다면 이런 문제가 안 생길 수도 있습니다.

○위원장 손태화 아니,

○전)시민공원과장 조일암 왜냐하면,

○위원장 손태화 그것까지도 고려했어야지요, 사업자 선정할 때.

자, 됐습니다.

○전)시민공원과장 조일암 선정,

○위원장 손태화 이것까지 하겠습니까.

잠깐만요, 지금 시간이 많이 좀 지났습니다.

○김혜란 위원 제가 이어서 조금만 하겠습니까.

○위원장 손태화 그래서 이 부분, 예, 저도 좀 많이 써서 그런데 두 분, 문순규 위원, 이렇게 번갈아 가면서 하도록 합시다.

○김혜란 위원 제가 이어서 한번 하고.

○문순규 위원 먼저 하يس소.

○위원장 손태화 김혜란 위원님, 먼저 하시겠습니까?

○김혜란 위원 조일암 증인님께 질의하겠습니다.

민간사업자 입장에서 왜 자꾸만 생각을 하십니까.

저는 그것이 지금 이해가 안 되니까 자꾸 다른 말씀을 드려야 하는 부분인 것 같습니다.

○전)시민공원과장 조일암 답변드릴까요?

○김혜란 위원 예.

○전)시민공원과장 조일암 지금 제가 이 민간공원 하기 전에 39사 이전사업을 10년을 했습니다.

민간사업이든 민간사업 편을 드는 것이 아니라 이런 민간투자사업은 상호 윈윈이 되지 않으면 결국은 그 손실은 시민들이 보게 되어 있습니다, 제가 판단할 때는.

○김혜란 위원 말씀 잘하셨습니다.

○전)시민공원과장 조일암 그렇기 때문에 저희가 이 공원사업을 39사도 마찬가지로겠지만 공원사업도 어떻게 하면 시민에게 공원을 많이 돌려주고, 그다음에 그 당시에 가장 문제가 아파트 미분양 문제라든지 또는 아파트 분양가가 문제가 되고, 공원시설을 훼손하는 면적도 줄여야 한다 이런 판단을 가지고 있었지요.

○김혜란 위원 그렇다면 지금 증인님께서 하시는 말씀 속에, 자, 그렇다면 우리 시 입장에서는 좀 더 많은 수익금을 발생시켜서 시민들한테 돌려주는 것이 맞지 않습니까?

○전)시민공원과장 조일암 그러기 위해서 아파트 세대수 줄이고 분양가도 줄인 것 아닙니까.

○김혜란 위원 그렇게 이야기하시면 안 되고.

자, 다시 말씀드리겠습니다.

추진방안 검토내용을 보시면 증인님께서 그 당시 과장님으로 계실 때이고 또 남상무 과장님께서 주사로 계실 때니까 이 결재서류가 2019년도 3월 18일 날 결재를 한, 공유지 매입 여부 검토에 결재를 한 내용이 있습니다.

2019년도에 결재를 했습니다.

그런데 우리가 이 결재하는 그 내용이 1안, 2안, 3안이 올라와 있습니다.

1안의 장점을 보면, 그것 기억나시지요?

○전)시민공원과장 조일암 예, 정확하게는 모르지만 기억은 대충 하고 있습니다.

○김혜란 위원 1안의 장점을 보면 공유지 매각비 217억 원 확보를 할 수 있다, 시 입장에서.

그리고 공원시설 매입비로 활용할 수 있다, 이것은 무슨 말이나 하면 시민에게 수익금을 더 많이 더 좋은 시설을 돌려줄 수 있다라는 이야기인 것 같고요.

자, 그다음에 3안을 보시면, 2안은 문제가 안 되는 것 같고.

3안을 보시면, 지금 3안을 선택했어요, 결국은.

3안에는 추가사업비 미반영으로 공동주택 세대수가 증가하지 않음, 그리고 민간특례사업 협상 등 신속 추진, 이것이 장점입니다.

장점과 단점이 명확하게 바뀌어 있습니다, 1안과 3안이.

1안은 우리 시 입장에서 볼 때는 장점이고, 3안은 시 입장에서 볼 때는 단점으로 들어가 있습니다.

공유지 매각비 217억 확보 불가, 그리고 국토교통부 질의 회신에 불부합.

그럼에도 불구하고 오케이 승인을 하셨습니다, 3안으로 추진하고자 함.

거기에 대해서 답변 한번 주십시오.

○전)시민공원과장 조일암 답변드리겠습니다.

그 당시 여기 보시는 대로 1안 같은 경우에는 장점으로 두 가지가 금방 말씀하신 대로 그렇게, 단점으로 보시면 그 당시에 공동주택 아파트 세대수가 142세대를 증가시켜야 한다는 그런 부분이 있고 그다음에 민간특례사업이 무산 우려도 된다.

만약에,

○김혜란 위원 자꾸만 했던 말씀 또 하게 되는데, 됐습니다.

제 말만 하고 그냥 마무리 짓겠습니다.

자, 그러면 왜 2차 협약 변경하실 당시에 2022년 6월 24일 날 변경 협약을 하게 되는데 여기 또 385세대가

증가하지 않았습니까?

○전)시민공원과장 조일암 그 부분은 지금 제가 저희가 있을 때가 아니고, 저희는 2020년 6월 30일까지 제가 근무했기 때문에 그 내용은 나중에 오후에 질문하시는 것이.

○김혜란 위원 이것이 합당한 방법이라고 해서 이렇게 아마 협약이 되는 것 같습니다.

저는 그렇게 생각합니다.

감사관이 허위로 프레임을 씌우기 위한 결과를 보고하고 했다고 생각하고 뭐 이런 것 내용에 대해서 자꾸만 말씀들이 분분한데, 대한민국 국법이 그렇게 허술하지 않습니다라고 답변드리고 싶고요.

자꾸 똑같은 말씀, 딱 두 개, 세 개 정도에서 자꾸만 우리가 다람쥐 쳇바퀴 돌 듯이 지금 답이 나오고 있고 한테, 이것을 조금 더 심도 깊은 답변이 있었으면 명확한 답변이 있었으면 참 좋겠다라는 생각을 하고 지금 제가 여기 앉아있습니다.

이상입니다.

○위원장 손태화 김혜란 위원 수고하셨습니다.

다음 문순규 위원님 신문해 주십시오.

○문순규 위원 자, 공고와 관련해서 질의를 좀 드릴게요.

이유정 증인께서 하는 것이 적당할까.

○위원장 손태화 아 잠깐만, 아까 김혜란 위원님도 그랬는데 이윤 관련해서 더 추가로 하실 분 계세요?

문순규 위원님 좀, 김혜란 위원님은 나 같은 것인 줄 알았지만 내용이 아니고.

이윤 7%, 뭐 6점 거기에 대해 신문하실 것입니까?

○김묘정 위원 예.

○위원장 손태화 김묘정 위원님 신문해 주십시오.

○김묘정 위원 반갑습니다.

김묘정 위원입니다.

먼저, 열심히 창원시를 위해 일해 주시고 여기 증인석까지 나오시게 된 데 정말 강한 유감을 표합니다.

어젯밤 잠도 못 주무셨을 텐데, 굉장히 마음이 아프고요.

일단 지금 저희가 계속해서 민간사업자 이야기가 나올 수밖에 없는 부분이 지금 감사관이 발표를 할 때 '민간개발특례사업이 민간사업자를 위한 사업으로 변질됐다는 문제점이 제시가 되었다' 해서 사실은 시작이 된 것이기 때문에 계속해서 민간사업자를 지금 이야기를 할 수밖에 없는 상황인 것 같습니다.

일단은 시유지를 무조건 매입해야 한다는 법률 조항이 사실은 정확하게 규정이 안 돼 있는 것으로 저희도 알고 있고요.

만약에 시유지를 저희가 국유지를 매입했다라면 당연히 총사업비가 올라갔을 것이라 생각이 됩니다.

그러면 총사업비가 올라갔으면 우리 시민들의 분양가는 당연히 올라갔을 것이라 생각이 되고요.

그래서 총사업비가 올라갈 수밖에 없었고, 거기에 대해서 사실 아까 계속해서 말씀이 나오고 있는 부분 중에서 7.99%는 민간사업자가 제시한 부분이고 시가 6.1%까지 사실 내릴 수 있었는데 조정을 하지 않았다고 지금 말씀을 계속하시는데, 중간에 과장님께서 말씀하신 것처럼 물가조정률이 분명히 반영이 됐을 것이라 생각합니다.

저희가 알기로 사회·대상공원이 지어질 당시에 설계도면하고 조금 다르게 물가 조정이 될 수밖에 없었던 사안들이 있었다고 들었습니다.

간단하게 설명을 좀 주시겠습니까?

○전)민간공원개발TF담당 남상무 위원님 질문에 답변드리겠습니다.

그것이 물가 조정한다고 7%로 올린 것이 아니고, 민간사업자가 6%까지 수익률을 하기로 했다가 최종 협상할 때는 다시 7.99%로 원래 제안 그 비율대로 주라고 해서 저희가, 너저가 민간사업자가 주라는 대로 우리가 줄 수 없다, 그 중간치를 취해서 민간사업자도 손해보고 시도 양보하고 그런 차원에서 7%가 결정된 것입니다.

○김묘정 위원 그러니까 사회·대상공원이 지어질 당시에 설계도면하고 다르게 암반이 좀 크게 나오기도 했었고 당연히 그럴 수밖에 없는 상황이었기 때문에 저희가 조금 더,

○전)민간공원개발TF담당 남상무 아닙니다.

그 7%는,

- 김묘정 위원 그것과 상관없이,
○전)민간공원개발TF담당 남상무 사업하기 전에,
○김묘정 위원 예예.
○전)민간공원개발TF담당 남상무 하기 전인데 아까 말씀드렸듯이 당초 7.99를 제안했다가 자기들이 6%까지 내렸, 이렇게 하겠다 했다가,
○김묘정 위원 그러면 과장님이 보시기에 중간에 지금 협상을 하시지 않았습니까, 7%대로?
○전)민간공원개발TF담당 남상무 예.
○김묘정 위원 그렇게 하신 이유는 뭐겠습니까, 그럼요?
○전)민간공원개발TF담당 남상무 그것은 자기들이 조정하다 보니까 수익률이 세대수가 줄고 하니까 자기들도 수익률이 어느 정도 좀 부족하다고 판단했기 때문에 원래 제안서대로 7.99%로 다시 복원을 시켜달라 그런 요구가 있었고, 있었는데 저희는 민간사업자 당신들이 6%를 제안했는데 7.99% 원상대로 가는 것은 안 맞다.
○김묘정 위원 그러면 그 당시 과장님께서 판단하실 때는 그 금액이 맞다고 생각을 하시고 판단하신 것이라는 말씀이신 것이지요?
○전)민간공원개발TF담당 남상무 예, 그래서 저희는 민간사업자도 양보를 하고 우리 시도 양보를 하고 그 중간치를 취해서 7%를 제안한 것으로 알고 있습니다.
○김묘정 위원 알겠습니다.
두 번째 저희가 지금 계속해서 쟁점이 되고 있는 것이 공원면적이 줄어들었다, 그다음 사유지를 사실은 저희가 구입했어야 하는 부분인데 구입하지 않았다, 그다음 저희가 이윤이 사실은 민간업자가 더 크게 배정이 됐더라는 부분인데, 저희가 보면 사실은 사유지를 매매입할 수밖에 없었던 그 사유가 있었다고 저희가 또 들었습니다.
이 질문에 저희가 조일암 구청장님께 드리도록 하겠습니다.
사유지를 매매입 결정하게 되고 시가 확보할 수 있는 공원면적이 사실은 더 증가한다고 저희는 보고 있습니다.
그러니까 분양가도 줄어들고 사실은 세대수가 줄어들기 때문에 창원시민의 혜택을 더 가져간다고 저희는 판단하고 있습니다.
이것 공감하십니까?
○전)시민공원과장 조일암 예, 동의합니다.
○김묘정 위원 자, 사유지를 매입하게 되면 총사업비가 증가하고 민간사업체의 수익금이 증가가 되고 당연히 수익률에 적용이 될 수밖에 없겠지요.
계약적인 추가 수익금이 사회·대상공원이 20억 정도, 대상이 한 17억 정도 지금 나오고,
사회·대상공원을 만약에 공영 방식으로 추진했다면 시가 부담해야 할 금액이 얼마나 되겠습니까?
○전)시민공원과장 조일암 그것은 제가 지금 정확하게는 말씀드리기 어려운데, 사회 같은 경우에는 그 당시 검토했을 때 저희가 사유지를 매입하면 사유지 값만 한 2,700억 정도가 되는 것으로 그렇게, 아 사업비 매몰 비용까지 합쳐서 그 정도 되는 것으로 판단했었습니다.
○김묘정 위원 그러면 지금 만약에 진행되고 있는 사업하고 비교했을 때는 어느 것이 더 이익이라고 판단하십니까?
○전)시민공원과장 조일암 당연히 지금 하는 방식이 이익이라고 판단됩니다.
왜냐하면 대한지방행정자치회에서 전국의 한 17개, 18개 공원에 대해서 매달 검증을 하고 있습니다.
그런 그 결과를 보면 16개, 17개 되는 공원 중에 우리 창원시가 취하는 이득률이 타 지방자치단체에서 조성하고 있는 민간특례사업보다 월등히 높습니다.
○김묘정 위원 예, 저도 그것은 봤습니다.
1등으로 저희가 확인했습니다.
○전)시민공원과장 조일암 월등히 높고, 그리고 저희가 이런 사업들을 해서 잘 못 되면 계속 소송전이나 이런 것들로 가서 오히려 시민들한테 손해가 되지 않나 이렇게 봅니다.
○김묘정 위원 예, 그렇다면 저희가 지금 이윤 부분에서 따지고 있는 부분에서 봤을 때는 사실은 지금 진행되고 있는 사업이 오히려 더 시의 입장에서 유리하다는 말씀이신 것이지요?
○전)시민공원과장 조일암 지금 잘 아시겠지만 실질적으로 전국의 민간특례사업 중에 지금 정상적으로 가는

데가 그렇게 많지는 않습니다.

그렇게 많지 않고, 예를 들면 부산 같은 경우는 5개 공원을 내나 민간특례사업으로 지금 하고 있습니다.

하고 있는데 거기도 전체 사유지를 매입 안 하고, 부산시의 입장은 뭐냐 하면 어차피 민간사업자와 부산시는 공동사업자다, 공동사업자 입장에서 굳이 사유지를 매입해서 민간한테 이득을 많이 줄 필요가 있느냐, 그래서 부산시 전체는 사유지를 매입 안 하는 것으로 해서 지금 사업을 진행 중에 있습니다.

저희도 아까 말씀드린 대로 부득이 어떤 당초부터 매입을 안 한다고 결정을 갖고 사업을 시행했기 때문에 그런 결과를 초래하지 않았나 이렇게 봅니다.

○김묘정 위원 사유지 매입을 만약에 했을 경우에는 지금보다 오히려 더 민간사업자가 가져가는 총사업비가 커지기 때문에 당연히 이윤이 늘어난다는 말씀이신 것이지요?

○전)시민공원과장 조일암 파이가 커지면 당연히 이익도 커지지 않을까 이렇게 봅니다.

○김묘정 위원 알겠습니다.

감사합니다.

이상입니다.

○위원장 손태화 김묘정 위원님 수고하셨습니다.

○구점득 위원 추가 질문 있습니다.

○위원장 손태화 다음은 아니, 문순규 위원님.

○문순규 위원 일단 좀 합시다, 위원장님.

○위원장 손태화 예, 문순규 위원님.

○문순규 위원 오후에도 시간 많다, 천천히 해라.

○구점득 위원 아니 그것이 아니라, 이어서 이것 마무리 지어야,

○위원장 손태화 아니, 지금 하십시오.

○문순규 위원 자, 질의 좀 하겠습니다.

정현섭 증인이 하셔도 되고 이유정 과장님 하셔도 되고.

자, 2017년도 전임 안상수 시장님 때, 그렇지요?

공모, 사화공원 관련해서 공모가 있었어요.

그런데 1차 공모와 수정공모가 연달아 있었던 말이지요.

그래서 주요하게 변경된 것이 다른 것도 있지만 사업방식과 관련해서 아까 쟁점이 되었던 공원면적, 그러니까 기부채납 비율이지요.

기부채납과 관련된 이 사업방식이 변경됐습니다.

당초에는 어떻게 됐냐 하면 공원녹지법 21조 2항을 그대로 준용했고 수정공모에서는 어떻게 됐는지 제가 물어드릴게요.

“사유지 면적의 70% 이상 기부채납을 기준으로 한다. 국공유지는 대체시설 설치하거나 공원시설 설치 후 기부채납” 이래 봤단 말이지요.

자, 이것이 아까 조일암 증인이 말씀하셨던 애초에 공모에서 이미 국공유지를 제척시켜봤단 말이지요, 매입을 안 하는 것으로.

이렇게 그 당시에 수정공모를 하게 된 그 이유, 그 배경에 대해서 말씀 한번 해 보이소.

○전)민자유치담당 이유정 증인 이유정입니다.

위원장 질의에 답변드리겠습니다.

위원장님, 그전에 최초로 공모제안서를 공고를 한 것은 당시의 공원개발과에서 했고.

○문순규 위원 아 그래요, 그래요.

○전)민자유치담당 이유정 수정공고도 공원개발과에서 했습니다.

공원개발과에서 6월 달에 했는데, 투자유치과에서 업무를 보게 된 것은 저는 2017년 7월 12일 날 발령을 받아 7월 21일부터 업무를 같이 하게 되었습니다.

그 이후에,

○문순규 위원 그러면 이 업무는 누가 하노?

○전)민자유치담당 이유정 그 이전에 수정공고를 낸 것은 당시 공원개발과에서 다 업무 절차를 했었습니다.

○문순규 위원 아 그래 그래, 그러면 그렇게이고.

그러면 어느 증인이 하시겠어요, 대답을?

○전)민간개발공원TF 주무관 김기천 저는,

○문순규 위원 김기천 증인 한번 해 보이소.

○전)민간개발공원TF 주무관 김기천 저도 그때 당시에는 특례사업 업무를 안 맡고 있었고, 7월부터,

○문순규 위원 그러면 이 공모사업 누가 했어요?

○전)민간개발공원TF 주무관 김기천 그때 당시에 따로 담당자분이 있었습니다.

○구점득 위원 여기 없지, 공원개발과.

이종근 과장님이 계셨었나?

○전)공원개발과장 이종근 저도 2017년도 7월 달에 왔기 때문에 그 이전에 일어났던 그런 사항이 되겠습니다.

○문순규 위원 정현섭 국장님은 1월 9일부터 18년 7월 15일까지 했으니까 이 내용 아시겠네, 그렇지요?

○전)투자유치과장 정현섭 이 TF가 구성된 것이 7월 달부터 됐기 때문에 이 공모사업은 처음의 공모는 제가 하지 않았습니다.

○문순규 위원 그러면 공모 누가 했어요?

이야기를 해 보이소.

○전)공원개발과장 이종근 그전의 공원개발과에서 했는데 지금 여기 증인 중에는 없는 것 같습니다, 공모를 하고 거기의 내용을 파악할 수 있는 부분이.

○문순규 위원 (전문위원을 향해) 계장님, 이것이 아주 핵심적인 내용인데 이것이 왜 오늘 증인에서 빠지면 어쩌노?

전문위원들, 한번 대답해 보이소, 어떻게 된 것인지.

○구점득 위원 여기에 공모하면 다 담당자가 나와 있지 않나?

○진형익 위원 나중에 한번.

○구점득 위원 나중에 한번 확인하이소, 위원장님.

○문순규 위원 이분들이 안 오시면 오늘 시 공유지 매입 관련해서 진실 규명이 어렵다, 이것.

○전)민간개발공원TF 주무관 김기천 제가 알기로는 윤종민 팀장이라고 녹지직이,

○문순규 위원 그 당시의 과장님은 누구예요?

○전)민간개발공원TF 주무관 김기천 다 퇴직하셨습니다.

이영곤?

○전)공원개발과장 이종근 이영곤 과장이라고 퇴직하셨습니다.

○문순규 위원 이 문제 정리 안 되면 상당히 시유지 매입과 관련한 논점은 정리되기가 상당히 어려워요.

○구점득 위원 그런데 그 이후에 그것이 문제가 되니까 1안·2안·3안으로 해서 출장까지 갔다 오고 그것을 국토부에 두 번이나 질의가 왔다 갔다 한 것 아니에요?

○문순규 위원 아니 아니, 사회-대상공원의 수정공고를 토대로 해서 그 이후에 협상도 이뤄지고 협약도 이뤄졌단 말이지요.

○구점득 위원 그 수정공고가 모순이 있기 때문에 1·2차 계속 국토부에 질의하고 3차는 거기까지 가서 답변을 받아왔는데도 그렇게 하지 않았다, 저는 그렇게,

○문순규 위원 예, 어쨌든 그 당시에 왜 수정공고를 그렇게, 법령 해석을 그렇게 해서 수정공고 하게 됐을 것이잖아요, 그렇지요?

조금 이따 위원장님, 좀 정회를 해서 아까 증인과 관련해서 확인해야 하나까요, 부탁드립니다.

○위원장 손태화 예.

○구점득 위원 그것 빼고 진행합시다, 그러면.

○진형익 위원 수익률에 대해서.

○위원장 손태화 아니 아니,

○구점득 위원 수익률.

○위원장 손태화 수익률 관련해서?

○구점득 위원 예.

○위원장 손태화 문순규 위원 했으니까,

○구점득 위원 수익률은 오늘 끝내고.

○위원장 손태화 구점득 위원님 질의하십시오.

○구점득 위원 자, 조일암 증인에게서 질, 아 이것은 그냥 계속 이어서 질문드리겠습니다.

아까 공원시설에 대해서 남상무 과장님이 답변하시는 것이 나올 것 같습니다, 왜냐하면 제 질문에 계속 답변하셨기 때문에.

공원면적 축소가 104만에서, 전체가 104만으로 표기되어 있습니다, 그렇지요?

○전)민간공원개발TF담당 남상무 예예.

○구점득 위원 그런데 시설을 빼고 나면, 뭐냐 그러면 우리 녹지가 103만 있습니다. 맞지요?

○전)민간공원개발TF담당 남상무 예예.

○구점득 위원 자, 시설면적은 그만큼 줄어들었고, 우리가 말하는 118억은 기부채납 받기로 한 것은 200억으로 줄어든 것까지는 맞지요?

○전)민간공원개발TF담당 남상무 예.

○구점득 위원 예, 다음 질문드리겠습니다.

자, 이렇다면 여기에 산림이 훼손된다고 해서 702억 원이라는 것을 제안해서 이것을 제안받지 않습니까? 맞지요?

○전)민간공원개발TF담당 남상무 예, 당초 제안서에 있습니다.

○구점득 위원 예, 제안서에 있습니다.

자, 그러면 우리가 공원시설로 하자는 것이, 훼손되는 부분이 103만이라는 것이 훼손되지 않고 그대로 유지되는 것은 맞지요?

○전)민간공원개발TF담당 남상무 예, 맞습니다.

○구점득 위원 예.

자, 개발되는 것은 6만 9,221㎡입니다.

○전)민간공원개발TF담당 남상무 예예.

○구점득 위원 자, 그러면 처음 제안했던 702억 원이, 자, 1차 실시협약에서도 보면 702억 원이, 아니다, 사업 선정된 702억 원이 선정돼 있고 실시협약에 5월 11일 할 때는 24억, 20억 원으로 줄어들었어요.

면적이 줄어들었으니까 그만큼 뭐도 줄었냐 하면 훼손을 복원할 수 있는 면적이 줄어들었기 때문에 여기에 사업비가 줄어든 것은 맞지요?

○전)민간공원개발TF담당 남상무 위원님, 그 부분은 702억 원 이 부분은 아시다시피 사회공원에 보면 옛날부터 농지에 농사를 짓던 사람, 그다음에 산림이 비가 와서 조금 훼손된 부분, 사태가 난 부분 이런 부분을,

○구점득 위원 그냥 짧게 답변을 하, 그렇게 알고 있지요?

○전)민간공원개발TF담당 남상무 이런 농지 부분에 대해서 나무를 심어서 보전하겠다 하는 그런 개념으로 700억이 예산, 당초에 제안된 것으로 알고 있습니다.

○구점득 위원 예, 사업 선정 당시는 702억 원으로 되어 있고, 20년 5월 11일, 22년 6월 24일까지도 20억이 그대로 사업비에 책정되어 있습니다, 2차 변경협약까지도, 그렇지요?

확인됐습니까?

○전)민간공원개발TF담당 남상무 2차 변경협약은 제가 그 부분은,

○구점득 위원 아 그 부분 놔두고, 그러니까 1차 변경협약까지 다.

그냥 20년 5월 11일 날 확정된 것이 계속 그렇게 가고 있어요.

○전)민간공원개발TF담당 남상무 예예.

○구점득 위원 다음 질문을 질의드리고자 하는 이유는 뭐냐 그러면, 자, 이렇게 20억 원으로 줄어들었는데도,

○전)민간공원개발TF담당 남상무 200억으로 줄었겠지요, 아마 공원사업비가.

○구점득 위원 200억으로 줄어들었는데 300 이하로 하라 했으니까 그것을 아마 200억으로 한 것 같습니다.

○전)민간공원개발TF담당 남상무 예.

○구점득 위원 자, 그래서 200억으로 했는데 이 200억이 산정돼 있는데도 22년 6월 13일 날 어디에, 당일치기 용역이 왔다 갔다 한 것은 기억 하시지요?

○전)민간공원개발TF담당 남상무 22년 6월 13일 날,

○구점득 위원 13일 날 대한행정사하고 당일치기 용역을 주고받아요.

○전)민간공원개발TF담당 남상무 그때는 제가 근무할 시기는 아닙니다.

○구점득 위원 김기천 증인은 계셨잖아요.

○전)민간개발공원TF 주무관 김기천 예예, 제가 있었습니다.

○구점득 위원 자, 당일치기로 한 그것이 사업비 내역 산출서에 버젓이 702억 원이라고 여기에 있습니다.
이것은 어떤 이유지요?

○전)민간개발공원TF 주무관 김기천 그 자료는 제가 한번 확인해 봐야 할 것 같습니다.

○구점득 위원 확인해 본다고요?

확인해 보시고.

자, 이것을 왜 말씀드리느냐 이 7% 유지해 주고 702억 원에서 200억으로 삭감되면 어쨌든 502억 원이 민간업자한테 혜택이 갔습니까, 안 갔습니까?

그것 말씀해 주십시오.

○전)민간공원개발TF담당 남상무 위원님, 그 부분에 답변을 드리면 우리 민간사업은 사업구조 자체가 총 소요되는 비용을 가지고 아파트를 건설해서 총수입을 가지고 딱 균형을 이루도록 되어 있습니다.

그렇기 때문에 민간사업자가 공원시설비가 500억 줄었다고 해서 민간사업자가 500억을 가져가는 그런 구조가 아닙니다.

○구점득 위원 자, 그러면 이해됐습니다.

그러면 이 700억에 대해서 702억 원에 대해서 산출표가 6월 13일 날 용역에 왜 담겨 있고, 그래서 엉망이라는 것이지요, 제가.

제가 시정질문 때 단군 이래 이런 용역이 왔다 갔다 하는 것이 아마 창원시밖에 없을 것이라는 그런 발언한 적도 있을 것입니다.

여기에 조수미 학교도 그럴뿐더러 200억으로 삭감된 것이 700억 원으로 그대로 남아 있던 말입니다.

자, 그다음 질문드리겠습니다.

학교부지 용지 50억 있었습니까, 없었습니까, 사업에?

학교부지 50억.

○전)민간개발공원TF 주무관 김기천 원래 제안서에는 학교용지가 있었습니다.

○구점득 위원 있었지요?

자, 그래서 이것이 창원교육지청하고 협상을 하고 검토 결과 초등학교 부지를 초등학교 설립은 안 해도 된다는 그런 의견들을 주고받고 거기에 ‘단, 유치원을 하든지 해서’ 이런 조건부는 붙이지 않았어요?

○전)민간개발공원TF 주무관 김기천 아마 그쪽에서 공문이 그렇게 온 것으로 알고 있는데.

○구점득 위원 자, 왔는데 지금 거기에 대해서 타당성용역이나 이의에 전혀 없어요.

제가 용역서를 전체를 다 봐도 학교부지 50억에 대한 단설유치원을 설립한다는 타당성용역에도 전혀 없고, 자, 지금 거기에 1,965세대가 입주하게 된다면 당장 어린이집 필요하고 시립이나 단설유치원이 필요합니다.

그런데 왜 시민이 누려야 할 혜택을 봐야 할 것에 대해서는 이렇게 무모하게 뒀냐는 것이지요.

이 민간공원 특례사업의 주목적은 공원을 뭐 하는 것입니까?

쾌적한 공원을 시민에게 돌려주는 것이지, 아파트 세대수 늘려서 분양하는 데 취지가 있지 않다는 것은 알고 계시지 않습니까.

○전)민간개발공원TF 주무관 김기천 초등학교 부지 같은 경우에는 그때 원래 당초에 계획되어 있었다가 교육청 협의 결과 초등학교가 필요 없다라는 그런 의견이 있었기 때문에,

○구점득 위원 그것은,

○전)민간개발공원TF 주무관 김기천 공공시설 용지로 일단 분류를 해 놨었던 부분이고.

○구점득 위원 예.

○전)민간개발공원TF 주무관 김기천 그때 당시에 공원시설을 축소하면서 실질적으로 공원 훼손을 최소화하기 위해서 그것도 같이,

○구점득 위원 공원시설을 최소화하는 것에 대해서는 동의를 하고 있어요.

하고 있다라면 여기에 그러면 단설유치원이라든지 시립유치원을 여기에 설립하기 위해서 이 타당성용역에는 왜 빠져있냐는 것이지요.

50억을 가지고 그렇게 하려고 노력은 하셨어야지요.

왜 민간사업자가 수익률에 그렇게 매달려있고 그 수익률을 높일 때 거기에는 준하게 이렇게 열심히 발 빠르게 움직이시면서 왜 거기에 들어오는 유치원생들을 위한, 학교는 아니더라도 유치원을 설립할 수 있도록 하는 제안도 왔는데도 그것을 왜 무시했냐는 것이지요.

그러면 이 50억은 어떻게 된 것입니까?

이것은 유치원을 설립할 수 있도록 이 용도로 50억은 살아있습니까?

어떻게 됐습니까, 그러면?

○전)민간개발공원TF 주무관 김기천 아니, 살아 있지 않습니다.

○구점득 위원 허 참, 됐습니다.

○위원장 손태화 구점득 위원님 수고하셨습니다.

12시인데요, 진형익 위원님 질문해 주십시오.

○진형익 위원 정현섭 국장님 그래도 나오셨는데, 민간특례사업의 성격 자체가 시하고 민간사업자가 같이 사업을 이렇게 진행하는 것이잖아요.

그러면 민간사업자는 수익률을 보장하거나 더 얻기 위해서 최대한 노력을 할 것이고, 그다음에 시에서는 최대한 낮추려고 할 것 아닙니까?

그러면 민간특례사업 자체가 협상 자체만 봤을 때는 쉽다고 볼 수 있습니까, 난해하다고 볼 수 있습니까?

○전)투자유치과장 정현섭 협상이 쉽다 어렵다 이런 부분보다는 저는 가장 중요한 것이 이런 사업이 우리 시민에게 어떤 혜택이 돌아가느냐가 가장 중요하다고 보고 있습니다.

○진형익 위원 그렇지요, 시민에게 어떤 혜택이 돌아가느냐에 대해서 시에서는 방점을 찍고 협상을 할 것이고 민간사업자는 그들의 이익을 위해서 할 것이라고.

보통 이런 민간특례사업 기간은 어떻게 됩니까, 통상적으로 우리 시에서 하고 있는 것들?

○전)투자유치과장 정현섭 사업 기간을 말씀하십니까?

○진형익 위원 예예.

○전)투자유치과장 정현섭 (오른쪽 증인을 향해) 얼마나 걸리지, 사업이?

사업 기간이 얼마나 걸리지?

○진형익 위원 보통,

○전)시민공원과장 조일암 보통 사업 기간은 타당성검토를 시행할 때 사업 기간을 얼마나 하는 것이 적정한가에 대한 부분이 나타나도록 그렇게 되어 있습니다.

○진형익 위원 보통 민간특례사업 자체는 사업 기간이 그렇게 짧은 것은 아니고, 사실 장기화되고 길고 있습니다.

그렇게 길게 진행되다 보면 인건비 상승이라든가 자재비 상승이라든가 서로 침해한 협상과정에서 필요한 것들을 이야기하면서 저는 상호협력하에 수익률도 변경할 수 있다고 보거든요.

당연하다고 봅니다.

국장님 그렇게 생각 안 하십니까, 정현섭 국장님?

○전)투자유치과장 정현섭 좀 전에도 말씀드렸다시피 수익률도 모든 것은 우리 시민의 어떤 혜택 쪽으로 생각해야 한다 생각합니다.

○진형익 위원 예, 시민의 혜택을 위해서 최대한 낮추면서도 사업이 성공적으로 진행되기 위해서 저는 상호협력하에 수익률과 변경해야 한다, 이것이 필요한 것을 규정하는 것은 특혜가 아니라고 생각하고요.

그다음에 수익률 관련해서 남상무 과장님께 질의드리도록 하겠습니다.

저희 2020년 6월 30일, 일몰이 정해져 있었어요.

그런데 이런 상황에서 민간사업자하고 협상하는 창원시는 절대적으로 불리한 상황이다 이렇게 생각하는 데 동의하십니까?

○전)민간공원개발TF담당 남상무 예, 협상, 6월 30일 날 일몰제가 도래되기 때문에 저희가 사업인가를 받고 그 절차를 다 거쳐야만이 모든 것이 정리가 됩니다.

그때 안 되면 실패했을 때, 지금 사회공원 같은 경우 보상비가 지출된 것이 1,800억입니다.

그리고 대상공원 같은 경우는 지출된 보상비가 1,400억입니다.

총 3,200억을 우리 시가 부담해야 하는 그런 결과를 낼 수도 있는 그런 문제가 있었습니다.

그래서 저희도 그런 부분을 시의 재정이라든지 그다음에 시민들의 공원부지 확보라든지 이런 모든 것을 검

토해서 저희가 좀 합리적으로 판단해서 저희가 공원 조성이 될 수 있도록 그렇게 방침을 정하고 일을 했습니다.

○진형익 위원 저는 민간사업자 편을 든다는 것은 아니고, 민간사업자에게 끌려갈 수밖에 없는 그런 상황이었다고 생각합니다.

실시계획 승인 못 하고 공원지역이 풀려서 난개발되면 공원이 다 훼손되면 우리 도시지역의 사회·대상공원은 더 이상 공원 기능을 할 수도 없고, 그렇게 되면 그 책임은 모든 우리 창원시의 행정에서 다 지게 되는데 그런 상황에 있었다고 보고요.

○전)민간공원개발TF담당 남상무 아니, 그것은 저희가 협상을 하면서 민간사업자한테 끌려가고 그러지는 않았습니다.

그런 부분은 저는 충분히 바로 말씀드릴 수 있습니다.

민간사업자는 제가 할 때는 민간사업자와 협상하면서 저희가 끌려가고 할 그런 상황은 아닙니다.

○진형익 위원 예, 끌려가지 않고 잘하셨고요.

잘하셨다고 저도 생각하고요.

그다음에 수익률이 보통 10% 이내로 다른 지자체도 다 잡고 있습니다.

왜 그렇게 잡지요?

○전)민간공원개발TF담당 남상무 아마 공모, 국토부의 지침이나 이런 데 아마 10% 이내로 할 수 있도록 되어 있는 것으로 알고 있습니다.

○진형익 위원 그래서 다른 사례들 있습니다.

광주광역시 봉삼공원은 경상이익률 10.8%, 강릉시 교동7공원은 9.6%, 속초시 영랑공원 7%, 아까 전에 김기천 주무관께서는 평균 정도라고 했는데, 수익률은 제가 봤을 때는 적당히 잘 낮추기 위해서 엄청 노력했다고 생각하는데 맞습니까?

○전)민간공원개발TF담당 남상무 수익률은 저희는 공원 규모가 조금 크기 때문에 수익률이 조금 낮아도 민간사업자가 가져가는 이익이 어느 정도 되기 때문에, 아마 민간사업자가 제안할 때도 그렇게 제안한 것 같습니다, 그 부분은.

○진형익 위원 그리고 추가적으로 수익률이 낮다, 아니면 이익률 자체를 봐야 한다, 이것이 몇십억이 들어갔는지, 이렇게 비교할 때가 있어요.

예를 들어서 우리 시는 700억이 들어갔는데 다른 시는 왜 400억을 이익률로 쫓냐.

그런데 저는 이렇게 보려고 하면 그 사업대상 면적이 얼마인지를 같이 비교해야 한다고 보거든요.

예를 들어서 광주시 봉삼공원은 20만㎡예요, 사업면적이.

그럼에도 불구하고 이익률이 480억입니다, 10%.

그리고 강릉시 같은 경우에는 30만㎡인데 700억 원이에요.

그래서 저는 이익률이라든가 아니면 이익 자체를 비교할 때는 단순 지표 비교하는 것이 아니라 그 사업대상 면적, 공원 전체 면적 얼마인지 같이 비교해서 이야기해야 한다고 생각하는데 맞습니까?

○전)민간공원개발TF담당 남상무 예, 제가 봐도, 저희도 아마 전체 공원부지 면적도 봐야 하고 그다음에 공동주택 세대수도 봐야 합니다.

다른 지자체는 보면 아마 수익률도 높지만 공동주택 건립 세대수도 크게 많이 저희보다 높은 것으로 알고 있습니다.

○진형익 위원 예, 그래서 이런 일몰이 끝나는 상황에서 신속하고 빠르게 협상을 잘 추진해 주셔서 고맙다 이 말씀드립니다.

이상입니다.

○위원장 손태화 진형익 위원 수고하셨습니다.

자, 증인 출석 관련은 지금 거기에 해당되시는 분들이 박창선,

(전문위원을 향해) 이것 어디 갔노?

박창선, 이영곤, 그다음에 이영호 국장님까지인데 박창선 당시 주사하고 이영호 당시 환경녹지국장께서는 불출석 사유 한 것을 배부해 드렸습니다.

○문순규 위원 그 당시 과장은 누굽니까?

○위원장 손태화 과장이 이영곤 과장인데.

○문순규 위원 그 과장님은 지금 어딴어요?

(「퇴직하셨습니다」 하는 증인 있음)

퇴직하셨어요?

(「예」 하는 증인 있음)

그 당시에 과장님, 국장님, 그다음에 담당 계장님 다 퇴직입니까?

○위원장 손태화 예.

(「예, 다 퇴직」 하는 증인 있음)

○문순규 위원 그 당시에?

(「예」 하는 증인 있음)

○김해란 위원 그러면 주무관은?

○위원장 손태화 2017년도니까 지금 보면 7년 전이다 보니까 아마 통보는 했는데.

○문순규 위원 그러면 그 중요한 수정공고 그것은 어찌 하노?

누구한테 물어봐야 하노?

○진형익 위원 시장님한테 물어보지요, 안상수 시장님한테.

○위원장 손태화 필요하면,

(전문위원을 향해) 일단은 윤종민, 오후에 좀 출석하라고 연락을 해 보라.

○전문위원 이진근 예.

○문순규 위원 그 확인 해야 하겠습니까.

○위원장 손태화 지금 당시 주무관이 이 업무를 했는지 안 했는지는 모르겠는데 업무 그것으로 박서는 공모 계획을 작성할 때는 있었거든요.

○문순규 위원 그러니까 왜냐하면 이것이 아주 중요한 것이 수정공고대로 해서 업체가 선정이 되고 그 이후에 협상이 됐단 말이에요.

그 수정공고가 어떤 법령에 근거했는지를 확인해야 공유지 매입 문제가 풀리는 것이지요.

○위원장 손태화 지금 연락, 식사 후에 지금 현직에 계시니까,

○문순규 위원 예예.

○위원장 손태화 윤종민 당시 주무관을 오후에 일단은 증인 자격이 아니라 그냥 나오셔서 답변해 주면, 필요하면 나중에 의결해서 차수 바꿔서 증인 신청할 수 있도록 이렇게 하겠습니다.

자, 그러면 이것이 지금 할 것이 많이 남아 있는 것 같은데, 지금 12시가 넘었거든요.

어떻게 할까요?

식사하고 계속해서 하면 되겠습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

지금 오전 신문 중에 지금 계시는 분 중에서 신문할 내용이 없다 하는 분 혹시 계시면 이석해도 될까요, 오후에 다 나오시게 할까요, 지금 증인들 계시는 중에?

질문이 저희가 오시라고 여기 관련되신 라인에 있던 분들은 다 증인으로 오시라고 했는데 지금 질문 중에 나중에 하시려고 기다리는가는 모르겠는데, 혹시 여기 계시는 분, 세 분은 김기천 증인하고 남상무 증인하고 조일암 증인은 오후에도 계속해서 계셔야 하는 분이고, 세 분은 지금 오후에는 본래 다른 일정에는 안 나오시도록 되어 있거든요.

혹시 질문하실 내용들이 계시,

○문순규 위원 정현섭 국장님하고 그 당시에 투자유치과는 어떤 업무를 했습니까, 그 당시에?

○위원장 손태화 예?

○전)민자유치담당 이유정 당시에 그 뒤에 7월 달에 민자유치담당이라는 것이 생기면서 시민공원과하고 같이 TF팀이 만들어져서 업무를 같이 했습니다.

선정위원회를 하고 하는 부분은 저희가 하고 있었고.

○문순규 위원 협상대상자 정해지고 정해진 이후에.

○전)민자유치담당 이유정 예예, 그러니까 협상대상자를 선정하는 선정위원회는 당시에 투자유치과, 제가 했고요.

○문순규 위원 아.

○전)민자유치담당 이유정 그 뒤에 협상과정이나 이런 내용에 대해서 업무협이나 이런 부분은 시민공원과하고 TF팀이 되어 있었기 때문에 같이 업무를 하고 있었습니다.

○문순규 위원 그러면 이석해도 될 것 같은 생각이 듭니다.

○위원장 손태화 예.

○구점득 위원 이종근 소장님은 지금 여기에 국가산단 개발계획 승인 관련에 되어 있기 때문에 이 부분에 대해서 질의가 없으면 가셔도 안 돼요?

○위원장 손태화 누가?

○문순규 위원 이종근 소장님.

○구점득 위원 이종근 소장님은.

○위원장 손태화 국가산단 뭐?

○문순규 위원 국가산단은 뭐 특별한 것은 없습니다.

○구점득 위원 특별한 것 없으니까 여기 있을 필요가 없을 것 같은, 다른 위원님들 의견 들어,

○위원장 손태화 다른 위원님들, 이종근 그,

○전)민자유치담당 이유정 국가산단인데 그 TF에는 과장님까지 다 같이 계셨는데요.

○구점득 위원 아.

○전)공원개발과장 이종근 제가 공모하고 그런 부분이 없고, 지금 단순히 국가산단 개발계획 할 때 절차를 어떻게 할 것인지 그것을 산자부하고 국토부하고 좀 왔다 갔다 했던 그 부분인데, 지금 논의되는 상황을 봤을 때는 그렇게 제가 있어야 할 그런 자리는 아닌 것으로.

○전)민자유치담당 이유정 공모와 관련된 일에 대해서 더 질의하실 사항이 있다라고 하면 있는 것이 맞는 것 같습니다, 저희는.

○문순규 위원 공모는 있습니다, 예.

공모 있고 협상과정에도 질의할 것이 있고.

○위원장 손태화 아 그러면 이렇게 하겠습니다.

이왕 나오신 것, 오전에 끝내려고 했는데 좀 시작이 한 30분 늦었고, 그다음에 워낙 신문내용이 많다 보니까 오후 일정에도 좀 하도록 하고.

그러면 중식을 위해서 2시까지 정회해도 되겠습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

중식을 위해서 2시까지 조사 중지를 선언합니다.

(12시13분 조사중지)

(14시02분 조사계속)

○위원장 손태화 성원이 되었으므로 감사를 시작하겠습니다.

증인 신문을 시작하기에 앞서 안내 말씀을 좀 드리겠습니다.

오전 신문 시간에 오늘 출석해야 할 증인들이 증인 출석 요청을 했지만 개인 사정으로 불출석하겠다는 사유서를 제출했기 때문에 그래서 중요한 참고, 증인들이 이게 7년 전에 일어났던 행정으로서 당시 담당으로 계시던 분을 증인으로서가 아니라 참고인으로 출석을 시켜서 그분을 먼저 좀, 위원님 오셔야 하는데.

일단 참고인으로 출석을 해서 나중에 문순규 위원님 오시면 다른 위원님들께서 신문이 끝나면 바로 오늘 참고인 진술을 하러 오신, 윤종민 당시 주무관이죠?

주무관님을 신문하도록 그렇게 하겠습니다.

참고인 진술입니다.

그렇게 좀 양지를 바라고 그다음에... 예, 그러면 그것을 참고하시고 오전에 이어서 증인 신문을 하겠습니다

증인 신문하실 분 발언해 주십시오.

김혜란 위원님 증인 신문해 주십시오.

○김혜란 위원 김혜란입니다.

우리 조일암 증인님, 오전에 제가 질문드렸던 내용에 상응하는, 이어서 제가 질문을 좀 드리려고 합니다.

기부채납이 무엇이라고 생각합니까?

○전)시민공원과장 조일암 우리 사유지나 또는 기타 사유지, 여러 가지 상황이 있을 때 어떤 사업을 시행하고

자 하는 자가 그 땅을 사서 시나 또는 공공단체에 기부채납하는 것으로 알고 있습니다.

○김혜란 위원 제가 공원녹지법 21조2항을 한번 다시 읽어드리겠습니다.

‘민간공원추진자가 21조1항-또 1항이 요구되면 제가 읽어드릴게요-1항에 따라 설치하는 도시공원을 공원관리청에 기부채납(공원면적의 70% 이상 기부채납하는 경우)’라고, 지금 사회·대상공원에 국한되어서 말씀드리니까 이해를 하시고 들어주세요.

그렇게 명시되어 있습니다.

맞습니까?

○전)시민공원과장 조일암 예.

○김혜란 위원 맞죠?

그런데 우리 지금 사회·대상공원에 시유지를 매입 안 하셨죠?

○전)시민공원과장 조일암 예.

○김혜란 위원 안 한 이유는 뭘니까?

○전)시민공원과장 조일암 오전에 계속 말씀을 드렸는데 당초에,

○김혜란 위원 공모·공고에 그렇게 되어 있다, 당초에.

○전)시민공원과장 조일암 당초 최초 사회공원의 시작은 아까 말씀드린 대로 시유지를 매입 안 하는 것으로 해서 공모·공고가 나갔고 그 사업계획서에 따라서 민간사업자는 사업계획서를 제출한 그런 사항이 되겠습니다.

○김혜란 위원 그 자체가 그러면 우리 공무원들께서 잘못하신 게, 그 자체가 우리 공원녹지법 위반입니다.

저는 그렇게 생각하는데 어떻습니까?

○전)시민공원과장 조일암 그것은 최초로 민간사업자 시행계획 공고를 내고 민간사업자를 모집하는 과정에서 발생한 일이고 그건 아까 말씀드린 대로 당초에는 공원개발과에서 시행을 하다가 여러 가지 사정으로, 다음 이유정 증인이 이야기하겠지만 민선 6기 때 업무 전체를 들어서 투자유치과로 넘겨서 투자유치과에서 사업시행자 지정을 하고 그에 따른 수용 통보를 해서 저희들이 갔을 때는 민간사업자로 선정된 사업자하고 협약을 체결하도록 그렇게 되어 있었습니다.

○김혜란 위원 그 이야기는 지금 우리가 수도 없이 많이 들었다 아닙니까.

그 이야기를 지금 듣고자 하는 건 아닙니다.

우리가 이게 맞느냐, 안 맞느냐, 공원녹지법 21조2항에 명확하게 이렇게 기재가 되어 있음에도 불구하고, 이것 법이지 않습니까?

그런데 국토부에서 질의회신에 불부합하다라고 왔음에도 불구하고 우리가 다시 협약을 했다는 게, 이게 문제거든요.

○전)시민공원과장 조일암 국토부에 서면질의를 했을 경우에 70% 매입하라고 분명히 나와 있습니다.

그 부분도 저희들도 인정을 하고.

○김혜란 위원 예.

○전)시민공원과장 조일암 사회공원 같은 경우에 협상, 아까 일백 번 말씀드렸는데 협상하는 과정에서 공모·공고한 지침대로 사업계획서를 제출해서 승인을 받았기 때문에 시유지를 매입할 수 없다, 이런 의견이었습니다.

그래서,

○김혜란 위원 저도 몇 번 말씀한다 아닙니까, 지금!

○전)시민공원과장 조일암 아니, 그래서 말씀드리는 게,

○김혜란 위원 왜 위법하셨냐고요!

○전)시민공원과장 조일암 그게 왜,

○김혜란 위원 공원녹지법에 있는데 왜 위법하셨냐고 물어보잖아요.

○전)시민공원과장 조일암 아까 말씀드렸는데,

○김혜란 위원 저도 말씀드리고 있다 아닙니까.

○전)시민공원과장 조일암 진형익 위원님께서 말씀하셨는데 공원녹지법상 위법인지 아닌지는, 제가 또 우리 감사실에서 수사 의뢰를 해 놓았기 때문에 위법인지 아닌지는 수사 의뢰를 통해서 밝혀질 거라고 이렇게 봅니다.

- 그리고 우리가 지금 그,
○김혜란 위원 참 안타깝습니다.
이것 명확한 답이,
○위원장 손태화 자, 김혜란 위원님.
○김혜란 위원 예.
○위원장 손태화 그 정도 하시고 제가 조금 보충 신문해도 되겠습니까?
조일암 증인님, 우리 특위에서 특위 위원님들마다 조금 달리하는 경향은 있지만 지금 증인들이 주장하는 부분은 대단히 잘못되었다고 본인은 판단합니다.
왜냐하면 사회·대상공원 민간사업자 모집계획도 잘못되었고요, 법률 해석이 잘못되었다는 겁니다.
그다음에 모집공고도 잘못되었고.
그래서 모집공고 끝나고 우리 시에서 민간사업자를 9월에 확정을 하지 않았습니까?
그때까지는 국토부에 질의 사항도 없었어요.
그렇다라고 하면 계획이나 그다음에 민간사업자 공모·공고나 이런 서류에 하자가 있으면 치유할 수 있는 기간 2년 6개월이 있었거든요.
그러면 2년 6개월 동안에, 지금 제가 증인한테 신문하는 내용 정확하게 답해 주십시오.
조금 전에 김혜란 위원님께서 신문하신 제21조2의 도시공원 부지에서의 개발행위 등에 관한 특례 1항, ‘민간공원추진자가 제21조1항에 따라 설치하는 도시공원을 공원관리청-공원관리청은 지금 이 사업으로는 창원시조-창원시에 기부채납하는(공원면적의 70% 이상 기부채납하는 경우)’ 이것을 특례사업으로 한다, 명확하게 되어 있지 않습니다.
여기에 오전에 우리 동료 위원께서 “공유지를 매입하라는 단어가 어디에도 없다.” 이러는데 사유지는 매입하라는 것 어디에 있습니까?
뭐로 정리가 되었느냐, 전체 공원 사업 면적이 정해지면 그 면적도 기존에 되어 있던 것에서 얼마든지 제척하는 절차를 거쳐서 제척할 수도 있습니다.
그래서 최종적인 면적이 확정되면, 사업 면적이, 사업 면적의 70%를 공원 면적으로 하는 게 이 특례사업의 근본적인 법률이지 않습니까.
거기에 대해서 아직도 이 해석을 달리합니까?
그것 답변하시기 전에 공모계획과 그다음에 공모·공고에 이렇게 되어 있기 때문에 지금도 법률 위반된 사항이라고 봅니까, 그렇지 않다고 봅니까?
사업이 잘되고 못되고는 다음 문제이고.
○전)시민공원과장 조일암 거기에 대해서는 아까 말씀드린 대로 제가 앞으로 수사를 받아야 하기 때문에 그것은 제가 지금 저의 개인적인 입장을 말씀드리는 것은 조금 적절하지 않다, 이렇게 봅니다.
○위원장 손태화 개인적인 입장이 아니죠.
공직자 아닙니까?
○전)시민공원과장 조일암 제가 말씀드린 대로 저희들이 처음에 이 업무를 받았을 때 사유지를 매입해야 한다고 민간사업자한테 계속 요구를 했었던 건 알고 계실 것 아닙니까.
저희들이 1차에서 3차까지 협상하는 과정에서 사유지를 매입해야 한다고 계속 이야기를 했습니다.
○위원장 손태화 그것은 왜 했습니까?
○전)시민공원과장 조일암 그 당시에는 저희들이 출장, 문서에 의해서 그렇게 하라고 되어 있었기 때문에 거기에 충실히 이행하기 위해서 그렇게 했었는데,
○위원장 손태화 아니, 그러니까 그러면 다시 잘라서 제가 다시 묻겠습니다.
이 법률에는요, 법률 근거가 정확하거든요.
정확해서, 그런데 내가 우리 김기천 증인한테 신문하겠습니다.
이 당시에 해석할 때 담당으로 있었습니까?
○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 예, 제가 있었습니다.
○위원장 손태화 예, 그런데 이 해석을, 계획서라고 있죠? 사회공원계획서.
○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 사업계획서 말씀하시는 겁니까?
○위원장 손태화 예예.

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 예.

○위원장 손태화 계획서가 있고 지금 그 계획서에 따라서 공고를 했지 않습니까, 그렇죠?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 예, 맞습니다.

○위원장 손태화 할 때 이 해석을 왜 사유지에만 이 사업 대상이 매입을 해야 하는 대상이라고 이렇게 계획을 하고 공고까지 냈나요?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 공고에 대한 사항은 제가 근무할 당시에 아니었기 때문에 그것은 아까 추가로 참고인으로 신청하신 윤종민 팀장이,

○위원장 손태화 아, 그렇습니까?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 그때 당시에 공모지침하고 이런 것들 수정 공고하고 했던 사항을 이행 했던 부분입니다.

○위원장 손태화 예, 그러면 좋습니다.

그러면 지금 이 부서에서 가장 공직자로서 오래 계셨거든요.

2017년부터 지금 저희들이 확인한 걸로는 지금까지 있는데 그 중간에 한 6개월간만 푸른도시사업소에 근무 하지 않고 나머지 기간은 다 지금 근무하고 계시는 거죠?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 예, 맞습니다.

○위원장 손태화 그러면 이 공원에 대해서는 누구보다도 많이 알고 계실 텐데 현재 21조2의 1항에 대해서 해석을 어떻게 합니까?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 아마 감사 결과에서,

○위원장 손태화 아니, 감사 결과하고 관계없이 공직자로서 이 업무를 한다고 가정했을 때 이 의견, 이것을 앞으로 다시 이런 사업이 추진된다면 어떻게 추진하겠습니까?

이것은 사유지만 매입하면 되는 법률로 해석합니까?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 일단은 저희가 아시다시피 국토부 질의라든지 이런 것을 통해서 실질 적으로 소유 부분에 관계없이,

○위원장 손태화 아니, 그것 없어도.

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 매입을 하라고 일단 저희가 회신을 받았던 부분이고.

그리고 그 회신을 근거로 해서 민간사업자 쪽에다가 저희가 공유지를 매입을 해야 한다고 계속 요구를 했 었던 부분입니다.

그런데 협상 과정에서 이렇게 민간사업자 쪽에서 수용이 불가하다라는 그런 의견에 따라서 저희가 실질적으 로 이게 시한이 있는 사업이다 보니까 어떻게든 일몰 전까지 사업 인가를 받아야 하는 그런 상황이었습니 다.

그리고 실질적으로 지금 사회공원 같은 경우에는 최초 인가가 2020년도 6월 13일 날 인가가 되었습니다.

그런데 실질적으로 만약에 그런 협상 과정이나 이런 부분들이 많이 지연이 되었다 하면,

○위원장 손태화 아니, 그것을 제가 물은 게 아니잖아요.

협상 과정을 묻는 게 아니라,

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 법률상,

○위원장 손태화 법률상 맞는지 안 맞는지를 지금 신문하고 있는 거예요.

거기에 대해서만 답변을 하세요.

시간이 없거든요.

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 기부채납 70% 이상에 대한 사항이라 하면 국공유지 포함해서 기부채 납을 다 해야 한다는 게 맞다고 저는 생각합니다.

○위원장 손태화 맞죠?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 예.

○위원장 손태화 그러니까 이게 앞에 계획을 세웠거나 그다음에 민간사업자 모집공고를 했거나 하는 것을 차 치해 두고,

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 법률상으로 엄밀히 따진다 하면,

○위원장 손태화 근본적으로 지금 따지는 거잖아, 그렇죠?

거기에 대해서 답변을 하시면 됩니다.

이것은 뭐 다른, 소신대로 답변하시면 됩니다.

제가 그것 하는 것도 아니고.

그러면 지금 조금 전에 조일암 증인께서는 앞에 이런 모집들이나 공고나 이런 계획들에 있어서 그게 되어 있었기 때문에 그것은 어쩔 수 없었다 하는 답변에 대해서 제가 한 번 더 묻겠습니다.

행정을 하거나 어떤 사람이 하는 행위에 있어서 실수도 할 수도 있고 잘못 해석할 수도 있습니다.

그러면 행정에서 가장 중요한 것은 이런 대형사업을 하는 데 있어서는 법률이 정하는 범위가 어디인지에 명확한 해석을 해야 하는 부분이거든요.

그래서 스스로 해석이 불가능하면 관련 정부 부처에다가 질의회신을 받아서 처리하고 있지 않습니까?

그러면 지금의 상황으로 보면 계획하고 그다음에 공고할 때까지는 지금 김기천 증인께서 답변하신 것처럼 이게 포함이 다 안 되어 있다손 치더라도 그 이후에 2년 6개월 동안을 협상하는 과정에서는 누구도 그 사실이, 전부 다 매입해야 한다는 사실을 알았다, 거기에 대해서 몰랐다? 알았다? 어느 겁니까?

○전)시민공원과장 조일암 제가 답변드리겠습니다.

○위원장 손태화 예.

○전)시민공원과장 조일암 저희들이 최종적으로 협상을 하다가 협상이 3차까지 결렬되고 나서 여기 있는 남상무 우리 그 당시의 계장하고 김기천 주무관이 국토부에 직접 출장을 간 게 3월 17일인가 그렇습니다, 2019년도에.

○위원장 손태화 예예.

○전)시민공원과장 조일암 그때 가서 국토부 녹색도시과에서는 민간특례사업은 아까 말씀하신 대로 공원면적의 70%를 소유지 구분 없이 매입하는 것이 맞다, 그래서 맞다 했는데 저희들이 내용에 보면 공모를 처음에 할 때 매입 안 하는 것으로 공모를 했는데 지금 사업이 곤란하다, 다른 방법이 없겠냐고 이렇게 출장복명서 내용에 보면 타 시군에도 시유지를 매입 안 한 사례가 있다, 그걸 저희들은 그때 처음 안 내용입니다.

제가 몰랐습니다.

그리고 출장을 갔다 와서, 그러면 과연 그런 사례가 있는지 확인을 해 보니까 다른 시군에도 시유지를 매입 안 하고 한 사례가 있었습니다.

○위원장 손태화 조일암 증인님, 다른 지자체에 비교할 것 아닙니다.

내가 예를 1개 들게요.

오늘 증인이 나가시다가 운전하고 가셔야 하는데 신호 위반을 했어요.

그런데 신호 위반한 증인은 경찰에 체크가 안 되었습니다.

그런데 뒤따라오던 차는 그 시점에 나와서 교통위반을 했다고, 경찰에 위반을 하게 되었을 경우에, 그러면 그 운전자가 앞의 사람도 위반했는데 왜 나만 그러냐고 나도 위반 안 한 것처럼 이렇게 되는 것 아니겠습니까.

행정을 하시는 분들은 법률의 범위 내에서 틀리면 그것을 책임질 수 있는 사항이 어디까지인지, 지금까지 삼십몇 년 동안 공직 생활하시면서 법률에 위반되는 사항을 협상이 안 된다고 법률을 위반해서 하는 것, 이것 내가 증명을 해 드릴게요.

자료 7,721페이지가 뭐냐 하면 공유지 매입 여부 검토 이 서류에 보면, 아까 오전에도 증인 신문이 있었습니다.

7,720페이지 보시면 이것을 말씀하시는 것 같은데 이것 잘라서 했잖아요.

이것 내가 김기천 팀장한테 먼저 신문하겠습니다.

출장복명서를 보면요, 이것 어떻게 되어 있느냐.

이것 말고, 이것은 그거고, 출장견문서가... 7,718페이지에 보면 어떻게 나와 있느냐 하면 “민간특례사업은 공원면적의 70% 이상을 기부채납의 원칙으로 사업구역 내 토지는 소유 구분 관계없이 매입이 필요하다.”라고 이것은 국토부에서 말한 내용대로입니다.

그러니까 2번의 우리가 질의회신 받은 것하고 동일한 내용이잖아요.

그런데 이 밑에 있는 것을 지금 잘못 해석을 하시는 거예요.

왜 잘못이냐 하면 “공유지를 제외하여 사업대상 면적 조정에 대한 사항은 공원관리청에서 자체적으로 판단한다.” 여기 준해야 할 사항이라고 했는데 이것 변경사유서, 여기 한번 보십시오.

7,720페이지, 이렇게 해 놓았습니다.

이것을 김기천 팀장한테도 내가 신문을 할 건데 이것 보면 이 내용하고 안 똑같아요.

중요한 부분, “민간특례사업 공원 70% 이상 기부채납의 원칙으로 사업구역 토지를 매입할 필요가 있다.”라는 것은 빼 버리고 그다음에 있지도 않은 “관련 법률상 명확하게 규정되어 있지 않은”이라고 했거든요.

이 말이 여기 어디 있습니까?

출장복명서 한번 보십시오. 7,718페이지.

그 출장복명서의 가장 중요한 부분이 국토교통부 녹색도시과의 그 내용이거든요.

그 위에 있는 첫 줄의 것은 “민간특례사업은 공원면적의 70% 이상을 기부채납의 원칙으로 사업구역 내 토지는 소유 구분 관계없이 매입 필요하다.”라고 정의를 해 줬잖아요.

그러면 그 밑에 있는 것은, 이것은 “공유지는 매입 안 해도” 이 말이 아니고 이것은 뭐냐 하면 공원 전체 면적이 100만 평이다 하면 그중에 한 10만 평은, 이것은 공원 이번에 개발하는 면적에서 제척할 수 있다는 겁니다.

그것은 누가 하느냐, 그것은 지자체에서 할 수 있다, 이렇게 해석하는 게 맞습니다.

그런데 출장복명서하고 다른 내용을 시장까지 결재받는 데다가 이렇게 했을 때….

○전)시민공원과장 조일암 위원장님 제가,

○위원장 손태화 여기에 보면, 아니 이때 조일암 증인이 이것을 했는데, 이것 결재를 하셨잖아요, 그렇죠?

○전)시민공원과장 조일암 예, 그렇습니다.

제가 한말씀,

○위원장 손태화 지금도 말씀하시는 것을 그대로 유지하시고 싶으십니까?

○전)시민공원과장 조일암 제가 한말씀드리겠습니다.

지금 여기에서 이야기하는 위원장님께서 말씀하는 공원구역 일부를 제외한다는 이야기는 무슨 말이나 하면 위원장님이 생각하시는 제외하는 부분들은 공원이 10이 있으면, 아까 말씀하신 10이 있으면 어느 한 구역을 딱 잘라서 10을 제척해서 하는 것을 말씀하시는 것이고 실제로 이 공원 내에 산재해 있는 국공유지가 각각의 온 데 산재해 있습니다.

그러면 산재해 있으면 그 면적들만 불가내서 공원면적에서 제척한다는 것은 있을 수 없는 일 아니겠습니까.

○위원장 손태화 아니, 이 해석은 그렇게 하면 안 된다, 이 말이죠.

○전)시민공원과장 조일암 아니 그,

○위원장 손태화 국토부에서 준 답변은,

○전)시민공원과장 조일암 국토부에서 준 답변에도 보면 제가 아까 말씀드린 대로 공유지를 제외해서 이게 공모 추진한 타 지자체의 사례가 있다는 것은 사실 저희들이 그 내용을 모르고 있었는데 국토부에서 가르쳐 줬거든요.

그래서 그 내용을 여기에서 한 것이고,

○위원장 손태화 잠깐, 그러면 타 지자체가 위법해서 고발이 되어서 처리가 되면 우리도 그것 따라서 해야 합니까?

이런 법률 해석은요, 사업 방식을 벤치마킹하는 것은 타 지자체를 따라서 할 수가 있습니다.

또 그 지자체에는 이런 혼란들이 없어서 감사도 하지도 않고 그다음에 의회에서 특위도 하지도 않고 이러면 묻혀 넘어갈 수 있다는 것을 제가 전제해 두고 있지 않습니까.

그러면 다른 지자체에서 한 것이 법률적 심판을 받은 것은 아니지 않습니까.

현재의 사항으로 보면 위법한 사항을 그대로 우리 시가 알면서 ‘이것은 이래도 되겠네.’라고 해석하는 것은 대단히 부적절했다는 것을 지적하는 것이지 않습니까.

○전)시민공원과장 조일암 제가 답변을 드리면 우리가 그 당시에, 저희들이 이 사업을 추진하고자 할 때 이 사업을 추진 안 하고 공원을 해제하는 게 우리 시에 득인지 아니면 공원을 존치하는 게 득인지를 검토 안 했겠습니까.

검토를 한 사항이고.

그다음에 국토부에서도 그런 이야기를 안 했으면, 사실 아까 말씀하신 신호 위반에 관한 것은 사실 좀 과한 비유 같은 느낌이 들기는 합니다.

그런데,

○위원장 손태화 지금부터는 답변을 일문일답으로 합시다.

이 현재에 있는 법률 제21조2 부분에 아까 김기천 증인께서는 현재도 유지하는 게, 당시에는 어떻게 해석했

든지 간에 지금의 상황으로는 이것이 70%를, 전체 국공유지와 사유지를 합해서 공원구역으로 지정되어 있는 부분은 다 포함해서 70% 이상을 기부채납해야 한다는 데 대해서, 거기에 대해서만 답변을 하시라고 제가 말씀드리지 않습니다.

한 번 더 답변해 주십시오.

○전)시민공원과장 조일암 그 부분 제가 지금 명확하게 답변드리기가 조금 곤란한 입장입니다.

○위원장 손태화 굉장히 유감스럽습니다.

왜 그렇느냐 하면 이때 이것을 해석하는 부분들, 내가 그러면 김기천 증인한테 신문하겠습니다.

출장을 19년 3월 7일 날 출장 가신 것은 맞습니까?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 예, 맞습니다.

○위원장 손태화 예, 누구하고 갔습니까?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 예, 옆에 있는 남상무 과장님하고 갔습니다.

○위원장 손태화 예, 당시에는 팀장이었죠?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 담당자였습니다.

○위원장 손태화 담당자, 아니,

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 아니, 당시에는 팀장님이셨습니다.

○위원장 손태화 팀장님 두 분이 가셨죠?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 예.

○위원장 손태화 여기에 보면 출장복명서 7,718페이지에 보면 조금 전에 내가 낭독해 드렸는데 “민간특례사업은 공원면적의 70% 이상 기부채납이 원칙으로 사업구역 내 토지는 소유 구분 관계없이 매입 필요”, 이 내용하고 2번의 국토부 질의회신 받은 것하고는 동일하죠, 그렇죠?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 예, 맞습니다.

○위원장 손태화 맞죠?

그러면 그 밑에 있는 것은 공유지를 제외하여 사업대상 면적 조정에 대한 사항은, 그러면 면적 조정에 대한 사항은 관리청에서 자체적으로 판단해서 추진해야 할 사항이라고만 했는데 이쪽에 한번 보십시오.

그 변경... 19년 3월 18일 자 사유지 매입 여부 검토 결재한 데 보면 출장복명한 내용하고 여기에 국토교통부의 업무 협의 내용하고 다르지 않습니까.

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 그런데 추진 경위에 보시면,

○위원장 손태화 아니, 추진 경위,

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 공유지 매입 검토에 대한 추진 경위를 보시면 저희가 실시협약 체결 관련 협상을 3일 진행할 때 저희 시에서는 어떻게든지 공유지에 대한 사항을,

○위원장 손태화 아니, 지금 신문하는 부분만 답변하시면 됩니다.

출장복명서에 이게 굉장히 중요하지 않습니까, 그렇죠?

서울까지 출장을 갔다 오셨는데 이게 금액도 적은 금액도 아니고 당시 이쪽에서 제출한 것을 보면 217억이나 되는 것을 면제해 주는 그런 정말 어마어마한 금액을, 우리가 평생 동안 수입한 금액을 다 더해도 감당하기 어려운 그런 금액을 하는 데 있어서 이것 뒷사람한테 보고하는 것, 이것 출장복명서는 국장님까지 결재를 하셨고, 당시에.

이 매입 여부 검토는 시장님하고 다 승인을 받으셨잖아요, 결재를 받으셨죠?

맞죠?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 예, 맞습니다.

○위원장 손태화 그런데 그 서류가 조작이 되었지 않습니까.

출장복명서에 나와 있는 대로 이것을 적었어야 했는데 이것을, 가장 중요한 부분이 윗부분이거든요.

지금까지 법률적으로 유지해 온 부분을 빼고,

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 예, 맞습니다.

○위원장 손태화 그다음에 그 밑에 있는 부분도 여기에 있는 대로 “공유지를 제외하여” 되어 있는 부분도 “관계 법률상 명확하게 규정되어 있지 않은 사항”으로, 이게 편집을 한 거거든요.

그러면 이렇게 유지하고자 싶었으면 출장복명을 이렇게 했어야 해요, 그것은 녹취된 것도 아니고 공문 온 것도 아니기 때문에.

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 예, 지금 위원장님께서 말씀하시는 내용은 공원면적의 70% 이상에 대한 부분을 이야기하시는데 저희가 그때 당시에 법령 해석을 좀 잘못했을 수도 있습니다.

왜냐하면 저희가 전체 공원면적에 지금 비공원시설 같은 경우에는 실질적으로 13% 정도 개발하는 그런 상황이기 때문에 공원면적이 실질적으로 87% 가까이 됩니다.

그렇다 보니까 87% 이상의 공원을 확보했기 때문에 공원면적 70% 이상에 대한 사항을 저희는 준수했다고 그때 판단했었고 지금 엄밀하게 70% 이하 기부채납에 대한 부분을 따진다 하면 그런 부분은 실질적으로 법률적으로 조금 위반이 있을 수도 있다고 저는 생각을 합니다.

○위원장 손태화 아니, 그러니까 이제 그러면 김기천 증인께서는 전체 면적 70%를, 전체 국공유지를 포함해서 사유지를 다 매입을 하는 게 맞다라고 지금 증언하시는 겁니까?

그것을 정확하게,

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 예예, 저는 다 매입을 해서 진행하는 게 맞다고, 법률상으로는 그게 맞다고 생각합니다.

○위원장 손태화 그래야 뭐가 해결이 된다고.

그것 아니다, 지금도 이 법률 해석상은 그게 아니다라고 하는 부분들이기 때문에.

그다음에 그러면 하나 더 짚고 넘어가겠습니다.

그러면 법률에 위반되는 사항을 여기 지금 어디에 또 나와 있느냐 하면 그 뒤에 7,721페이지에 보면 장단점을 해 놓았어요.

그것 보면 오전에도 증인 신문이 있었기 때문에, 3안에 보면 국토교통부 질의회신에 불부합, 불부합이라는 것은 됩니까?

이게 용어도 이렇게 쓰면 안 되지 않습니까.

법률에 위반된다라고 써서 해야 하는데, 불부합을 그런 용도로 썼다라고 가정을 합니다.

이게 불부합이라는 것은 국토교통부 질의회신이나 조금 전에 해석하신 그 내용하고는 맞지 않다, 이 말씀이죠, 그렇죠?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 예, 맞습니다.

○위원장 손태화 그렇다라고 하면 이것을 올려놓고 그 밑에 추진계획에 보면 이렇게 또 해 놓았어요.

“일몰 대비하여 보상 민원 해소 등을 위한 민간특례사업의 원활한 추진을 위해 제3안을 추진하고자 합니다.”

다시 묻겠습니다.

이게 제3안의 단점에 밑에 있는 국토교통부의 질의회신에 불부합하다는 뜻은 법률에 위반된다는 뜻인데 법률에 위반되는 사업을, 이게 누구하고 3안을 정리를 한 겁니까?

우리가 이것을 하면 추진하고자 한다는 게, 팀장님 혼자 생각이었습니까?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 아닙니다.

저희 그때 당시에 팀장님, 담당 과장님하고 상의를 해서 진행했던 부분입니다.

○위원장 손태화 세 분이, 지금 나란히 계시는 세 분 증인들 같이 의논을 한 겁니까?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 예, 맞습니다.

○위원장 손태화 그러면 지금까지 공직생활 상당히 오래 하신 걸로 아는데, 그렇다 하면 법률에 위반되는 사항을, 그것을 추진하고자 한다는 게 누구의 승인도 없이 우리 과장님, 계장님, 담당자께서 이런 것을 요구할 수 있습니까? 이 사업이 아니라고 가정하고 다른 사업이라 할지라도.

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 일단은 저희가 그때 당시에 어떻게든 사업이 정상화되기 위한 방안을 강구를,

○위원장 손태화 아무리 정상화되기를 바란다 하더라도 할 수 있는 방법이 없었던 게 아니지 않습니까.

1안을 보십시오.

이것 세대수 아까 오전에도 있었는데 142세대를 증가시키면 217억 확보가 되지 않습니까.

이 당시에는 1,580세대거든요.

어떠한 경우라도, 지금 협상을 하는데 공직자가 위법해서 하는 것을 우리는 찬성하고 1,580세대를, 그것도 1,980세대에서 400세대를 낮춰서 협약한 내용을 142세대만 세대수를 증가시켜 주면 이것을 매입할 수 있다고 되어 있습니다.

그러면 그 판단의 그 밑에는, 이것 증가해 주면 매몰비용 이런 게 소송이 들어옵니까? 아니잖아요, 집단 매입하는데.

그다음에 또 사업 무산 시 보상 요구 민원 다수가 발생한다, 아니, 142세대를 해 주면 217억을, 우리 그 당시의 그 가격이 확정이 된지는 모르겠지만 그것을 회수할 수 있는데, 아니 이게 '법을 위반하는 것을 우리는 선택해서 이렇게 추진하고자 합니다.', 하는 것은 세 분의 생각으로는 도저히 믿기지 않습니다.

이 사실을 만약에 당시의 시장님이 결재 올라가는 중에 국장님이나 부시장님이나 시장님께서 이 사항을 아셨다고 하면 아마 승인 안 했었을 걸요?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 일단 지금 그때 상황을 말씀드리면 그때 당시에는 400세대를 줄이겠다고 하는 게 확정된 사항은 없었습니다.

당초에 저희가 원안 수용 통보를 했던 게 1,980세대 사업계획을 가지고 실질적으로 세대수 축소라든지 이런 부분들에 대해서 협상을 진행하면서 그런 1, 2차, 3차 실무협상 과정에서 이런 문제점이 도출되었기 때문에 그 협상이 이루어지지 않아서 실질적으로 그때 방침을 받았던 부분이고요.

○위원장 손태화 아니, 그러니까 그 협상을 해 봤느냐고, 142세대를.

이것을, 세대수를 증가시키는 협상을 해 보셨어요?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 그때 당시의 정책 방향 자체가 세대수를 축소하는,

○위원장 손태화 정책 방향하고 위법하게 하는 것과고는 다르잖아요.

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 아니, 그러니까 실질적으로 142세대에게,

○위원장 손태화 그러면 정책 방향 그것을 누가 결정합니까?

이것 세대수를 증가시키면 법률 위반도 아니고 사업비도 확보가 되는데, 확보가 되지 않습니다.

그런데 법률도 위반 안 하는데 법률 위반하는 것을 결정하는데 이 사실을 당시 이 결재 라인에 있던 국장님이나 부시장이나 시장이 알고 계셨느냐고.

이것 특보도 여기 결재를 하셨던데.

내가 지금까지의 의정활동으로 단언컨대 이 정도를 법을 위반해서까지 방법이 전혀 정말로 없었다, 저희들은 그렇게 생각했거든요.

특위 자료를 받기 전까지는 그때 저쪽에 협상이 안 되면 이것을 매입하게 되면 사업이 도산될 수 있었다라는 것을 저는 믿었어요.

그런데 특위를 하고 자료를 받아보니까 이게 충분히 할 수 있는 여건들이 있었다는 이야기예요.

그러면 이렇게 있음에도 불구하고 법을 위배해서 하라 하는 것은 공직에 있는 분들 우리 창원시 5,000여 공무원한테 물어봅시다.

어떤 사업을 하는데 방법이 있어.

그 방법은 정책으로 결정을 해 놓고 위법하게 사업을 하라 한다, 누가 믿겠습니까?

김기천 증인은 그 정도로 신문하고 이것은 조일암 증인께서 그것 하셨네요.

답변 한번 해 보세요.

○문순규 위원 위원장님, 질의를 여기까지만 하시고,

(「10분 지났습니다, 위원장님」 하는 위원 있음)

○위원장 손태화 그럴까요?

(「예, 10분 지났습니다」 하는 위원 있음)

이것 답변만 들읍시다.

○문순규 위원 예예.

○위원장 손태화 이것 답변만, 예예.

○전)시민공원과장 조일암 아까 말씀하신 대로 우리 사업비 세대수에 관계되는 부분들은 1, 2, 3차 협상 때는 세대수 확정 수가 없었습니다.

아파트 세대수도 없었고 그다음에 분양가 이런 게 결정이 안 되어 있었던 상태에서 협상을 했고 그렇게 협상하는 중간에 협상이 결렬되고 나서 국토부에 출장을 갔다 와서 이러한 결정을 하게 된 것입니다.

지금 말씀하시는 부분은 최종적으로 우리가 2020년 5월에 협상할 때 아파트 세대수를 400세대를 줄여서 1,580세대를 협상했기 때문에 거기에서 142세대를 증가시키는 게 무슨 의미가 있느냐, 이렇게 말씀하시는 것이지 않습니까?

- 위원장 손태화 그렇죠.
- 전)시민공원과장 조일암 그런데 이 협상 당시에는 아파트 사유지 매입에 대한 부분이 해결이 안 되면 다른 협상을 할 수가 없었습니다.
- 위원장 손태화 아니, 그러니까 그 협상 과정에서 그 당시가 아니라 하더라도 400세대를, 아까 김기천 증인이 답변하는 것 지금 상이한테 뭐냐 하면 저쪽에서는 이것에 대해서 142세대를 중간에 협상이 결렬되거나 할 때 이 내용을 넣어서 협상을 하면 될 수 있는 거라고 이렇게 안으로 나와 있지 않습니까.
- 그런데 공직에 계셨던 분이 위법하게 하는 것은 해도 되고 그다음에 우리 창원시의 정책으로 세대수는 못 늘린다고 결정한 것은 유지를 해야 하고.
- 거기까지 제가 하고 마치겠습니다.
- 다음은 우리 문순규 위원님.
- 문순규 위원 아까 증인은 아니더라도 수정 공고 관련해서 좀 질의를,
- 위원장 손태화 예.
- 문순규 위원 그래요, 오이소.
- 그래요, 당시의 우리 과장님, 계장님이 다 퇴직을 하셔서 부득이하게 질의를 좀 할게요.
- 그것 기억을 하시려나 모르겠어요.
- 사회공원 같은 경우 1차 공고가 있었고 수정 공고가 있었죠?
- 전)민간공원개발TF 주무관 윤종민 예, 맞습니다.
- 문순규 위원 그 사업 방식과 관련해서 1차 공고에서는 공원녹지법 21조2항 법률 조항을 그대로 해서 사업 방식을 규정해 놓았고 공모지침에, 그렇죠?
- 그런데 수정 공고에서는 변경을 했어요.
- 사유지 면적의 70% 이상 기부채납을 기준으로 한다, 이렇게 함으로 인해서 국공유지 그러니까 공유지, 사유지는 매입에서 면제가 되게 되는 거거든요.
- 이렇게 수정을 하게 된 배경에 대해서 한번 설명을 해 보이소.
- 지금 자료를 아무리 찾아봐도 없어요.
- 왜 이렇게 수정을 했습니까, 이 당시에?
- 전)민간공원개발TF 주무관 윤종민 당초 모집공고문과 공모지침서 안에서도 비공원시설의 부지면적은 사유지 면적의 30% 이내라고 되어 있습니다.
- 문순규 위원 아니요, 그렇게 안 되어 있죠.
- 구점득 위원 맞아요.
- 문순규 위원 당초에는 그렇게 안 되어 있거든?
- 당초에는 그대로 그냥 21조2항이라는 건 뭐냐 하면 공원녹지법에는 뭐 다른 건 없어요.
- 21조2항에는 공원면적의 70% 이상, 그 명문 규정밖에 없다는 말이지.
- 그걸 1차 공고에서는 그 조항을 그대로 넣어 놓았다는 말이에요.
- 그런데 수정 공고에서 그 조항을 안 하고 왜 변경을, 사유지 면적의 70%로 수정 공고를 하게 되었나, 이걸 내가 물어보잖아요.
- 전)민간공원개발TF 주무관 윤종민 예, 다시 한번 더 답변드리겠습니다.
- 당초 민간사업자 공모지침서 이전 사업계획에 제4조 사업 개요가 있습니다.
- 그 안에서 비공원시설의 계획은 사유지 면적의 30% 이내라고 되어 있고,
- 문순규 위원 그것은 당연하고.
- 전)민간공원개발TF 주무관 윤종민 예예.
- 문순규 위원 아, 비공원시설의 면적은,
- 전)민간공원개발TF 주무관 윤종민 예, 사유지 면적의 30%라고 되어 있습니다.
- 문순규 위원 예예.
- 전)민간공원개발TF 주무관 윤종민 되어 있는데 그 사후에 사업 방식에 대한 부분에서 비공원시설의 면적은 사유지 30%라는 내용이 없어서 공모사업 참여자들의 질의가 있었습니다.
- 그래서 그걸 명확하게 하기 위해서,
- 문순규 위원 자, 그러면 이렇게 이해해도 됩니까?

녹지공원법 21조2항에 되어 있는 공원면적의 70% 이상 기부채납이라는 것은, 그러면 그 당시에 일을 했던 우리 담당 부서의 공무원들의 입장에서는 해석을 사유지 면적의 70%로 그렇게 이해를 하고 공모를 했다, 이렇게 봐도 되나요? 해석을 하고, 법령을?

○전)민간공원개발TF 주무관 윤종민 예, 맞습니다.

○문순규 위원 그러니까 법령 해석을 그렇게 했다는 말 아니가, 그렇죠?

공원면적의 70%라는 것은 민간특례사업의 취지로 볼 때 사유지 면적의 70%로 보는 것이 법령 해석이다, 이렇게 그 당시에 해석을 했다, 이 말이죠?

○전)민간공원개발TF 주무관 윤종민 예, 맞습니다.

○문순규 위원 예예, 그래요.

김기천 증인에게도 한번 질의해 볼게요.

김기천 증인은 아까 우리 위원장님의 그 질의에 공원면적의 70%라는 것은, 그 공원면적에 국공유지를 포함해야 한다고 나름대로 생각하나?

이렇게 공모를 추진했던 그 당시의 법령 해석과 김기천 증인의 법령 해석은 다르거든요.

왜 그렇게 해석을 합니까?

그 해석의 이유에 대해서 한번 이야기를 해 보세요.

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 그러니까 당초, 위원님 질의에 답변드리겠습니다.

당초에 공모를 했을 당시에는 아마도 이 사업이 일반적인 사업은 아닙니다.

○문순규 위원 그렇죠.

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 그때 당시에 많이 진행을 했던 사업도 아니기 때문에 아마 그런 부분에 있어서 정확하게 인지를 못 했을 수도 있다고 생각합니다.

그런데 저희가 사업을 추진하면서 실질적으로 국공유지에 대한 매입 여부에 대해서 국토부 질의나 이런 것들을 받았었기 때문에 그렇게 한다고 말씀드렸던 그런 부분입니다.

○문순규 위원 다시 한번 볼게요.

우리가 국토부에 질의를 갈 때는 협상을 몇 차까지 하고 갔습니까?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 국토부에 질의했을 때는 실무협상 1차까지 하고,

○문순규 위원 3차까지 안 했나요?

몇 차까지 하고 중단,

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 2차까지,

○문순규 위원 협상 중단하고 국토부 질의 갔죠?

그러면 달리 또 이야기를 해 볼게요.

협상 과정에서 중요한 쟁점이 되었던 것 중의 하나가 공유지 매입과 관련한 게 쟁점은 되었어요, 그것은 맞아요?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 예예, 맞습니다.

○문순규 위원 핵심적인 쟁점, 예예.

그 당시에 우리 시의 협상에 참가했던 우리 담당 부서에서는 공유지를 매입해야 한다고 주장을 했어요?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 맞습니다.

○문순규 위원 예, 그러면 그 이전의 수정 공고에서는 예를 들면 그 당시의 민간개발사업자들은 수정 공고에 맞게 들어왔을 거잖아요, 그렇죠?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 예, 맞습니다.

○문순규 위원 그 수정 공고, 그 공고에는 사유지의 70%만 매입하면 된다, 이렇게 주장했을 거라는 말이죠.

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 맞습니다, 예.

○문순규 위원 그런데 왜 시가 그 뒤에, 우리 부서에서는 왜 공유지를 매입해야 한다고 그 공고의 내용과 다른 그런 주장을 협상 과정에서 민간업자에게 요구하게 되었나요?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 아까 앞서 말씀드린 대로 실질적으로 그것은 국토부 질의,

○문순규 위원 아니, 국토부 질의는 그 뒤고.

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 아니, 그 앞에도 있었습니니다.

○문순규 위원 그러면 국토부에 왜 질의를 하게 되었나요, 그것을?

예를 들면 수정 공고에는 그대로 나와 있는데 그대로 진행을 하지 않고 왜, 그것 질의를 하게 된 배경은 뭐니까?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 그때 법령상 명확하게 명시가 되어 있던 부분이 없었기 때문에 그런 부분들을 확실하게 한번 확인해 보는 차원에서 실질적으로 질의를 했던 부분입니다.

○문순규 위원 아, 다시 하면, 그 당시에 일을 하면서 그런 부분에 대해서 우리 공무원들, 담당 부서에서 일하시는 공무원들이, 예를 들면 수정 공고에 사유지의 70%라는 그것과 일을 하는 과정에서 그것이 뭔가 일을 하면서, 이것이 뭔가 안 맞는 것 같다, 이렇게 생각을 했다는 이야기입니까?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 맞습니다, 예.

○문순규 위원 담당 과장님, 계장님 그 당시의 이야기를 한번 해 보이소.

○전)민간공원개발TF담당 남상무 저는 그때 국토부에 질의할 때는 담당 업무를 맡고 있지 않았습니니다.

○문순규 위원 그러면 그때 누가 또 했노?

○전)민간공원개발TF담당 남상무 그때 질의할 때는 아마 박창선 계장님하고 과장님하고 있었고,

○문순규 위원 그래요, 일단 됐고.

○전)민간공원개발TF담당 남상무 그다음에 국토부 출장은 저하고 담당 계하고 같이 갔다 온 그런 사항입니다.

○문순규 위원 우리 조일암 증인은 어떻습니까?

○전)시민공원과장 조일암 국토부에 서면 질의할 때는 제가 담당 과장이 아니었고,

○문순규 위원 예, 그 협상 과정에서는?

○전)시민공원과장 조일암 협상 과정, 협상할 때는,

○문순규 위원 서면 질의 이후에 그러면 맡았습니까?

○전)시민공원과장 조일암 서면 질의 이후에,

○문순규 위원 예예.

○전)시민공원과장 조일암 협상을 한 거죠.

○문순규 위원 예예.

제가 그것 조금 이해가 안 가요.

수정 공고에서 분명하게 사유지를 70% 매입을 하면 된다, 70% 해서 기부채납하면 된다, 그래서 그 당시에 우리 담당 공무원들이 법령 해석을 해서 수정 공고했다는 말이에요.

다시 한번 물어볼게요.

수정 공고할 때 그 당시에 사유지의 70%를 매입하면 된다라는 것은 법률 자문을 받았습니까?

법률 해석을 어떻게 그렇게 명료하게 했어요?

○전)민간공원개발TF 주무관 윤종민 수정 공고에서 비공원시설을 사유지의 30%를 매입해야 한다는 게 아니었고요.

○문순규 위원 아니, 사유지 면적 70% 이상 기부채납을 해야 한다는 것.

○전)민간공원개발TF 주무관 윤종민 당초 저희가 사업계획을 수립할 때부터 비공원시설은 사유지의 30% 이내, 공원시설은 사유지의 70% 이상으로 계획을 잡았었고 수정 공고에서 일부 사업 방식에 대한 게 명확하지 않아서 그 부분을 더 명확하게 하기 위해서 수정 공고를 한 것이고요.

○문순규 위원 수정 공고를 하기 전에 그렇다고 이렇게 공모 내용을 변경하게 되었으면 그래도 이게 법령적 해석을 했을 거라는 말이야.

그러면 그때 뭔가 법적인 어떤 자문을 받았지 않겠나 저는 그래서, 그런 것도 없이 우리 부서에서 그냥 판단해서 했겠다? 물론 그럴 수도 있겠지만 그럴 가능성은 좀 적을 것 같아요.

○전)민간공원개발TF 주무관 윤종민 위원님 질문에 답변드리겠습니다.

○문순규 위원 자문을 받았어요, 그 당시에?

○전)민간공원개발TF 주무관 윤종민 당초 민간공원특례사업을 추진할 때 저희가 법률적 자문을 받거나 국토부에 질의회신을 하지는 않았는데 저희도 민간공원을 먼저 사업을 추진했던 다른 시에 견학을 가서 어떻게 사업을 하는지 좀 알아보았습니다.

○문순규 위원 그 당시에 어디에, 어느 지역에 견학을 갔어요?

○전)민간공원개발TF 주무관 윤종민 저희가 원주하고 수원에 갔습니다.

○문순규 위원 예예, 갔다 와서 어떤 결론을 얻었다는 이야기?

○전)민간공원개발TF 주무관 윤종민 그리고 그전에도 저희 시도 그렇고 다른 시군에도 공모사업이 아니고 제안사업으로 사업이 추진되지는 않았지만 이런 것을 하려고 했던 부분들이 좀 있었습니다.

그때는 공원의 면적을 사유지를 기준으로 잡고 사유지의 70% 이상은 공원시설, 30% 이하는 비공원시설로 사업을,

○문순규 위원 타지역에 견학을 갔을 때 그 지역에서는 그렇게 했다, 이렇게 확인했다는 이야기입니까?

○전)민간공원개발TF 주무관 윤종민 예, 맞습니다.

○문순규 위원 사유지 면적 70%로?

○전)민간공원개발TF 주무관 윤종민 예.

○문순규 위원 그래서 별도로 그 당시에 법률 자문 안 거쳤지만 다른 지역에서 그런 사례가 있어서 사유지 70%로 해석을 했다?

○전)민간공원개발TF 주무관 윤종민 예, 그렇게,

○문순규 위원 그렇게 이해해도 됩니까?

○전)민간공원개발TF 주무관 윤종민 예, 맞습니다.

○문순규 위원 김기천 증인 다시 질의할게요.

수정 공고를 하고 그에 대해서 우선협상대상자가 정해졌을 거잖아요, 그렇죠?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 예, 맞습니다.

○문순규 위원 그 뒤에 협상 과정에 김기천 증인이 참석했다, 이 말이죠?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 예예, 맞습니다.

○문순규 위원 그러면 1차 때부터 공유지 매입을 주장했습니까?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 예, 1차 실무협상 들어가자마자부터, 그 앞에서부터 그런 질의회신을 근거로 민간사업자 쪽에다가 이것은 국공유지를 매입해야 한다고,

○문순규 위원 그전의 질의가 몇 년도 몇 월 며칠날, 최초 질의가 언제였어요?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 처음에 2017년도 9월이었습니다.

○문순규 위원 17년 9월에?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 예예.

○문순규 위원 9월에 그때 그 당시에 질의를 하게 된 배경은 뭐라 그랬어요?

다시 한번 이야기해 볼래요?

수정 공고와 달리, 수정 공고대로 하면 사유지만 매입하면 되는, 우리가 그런 개념으로 이해해도 되거든?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 예, 맞습니다.

○문순규 위원 그런데 왜 그렇게 공유지 매입을, 그 질의를 하게 된 배경은 어떻게 된, 그 당시에 어떤 고민이 있었어요?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 일단 그런 부분에 대해서 명확하게 명시가 되어 있던 부분은 없었기 때문에,

○문순규 위원 아니, 수정 공고에서는 명확하게 되어 있잖아요.

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 법령상이나 지침상에서 그런 부분들이 규정이 되어 있던 부분이 없었습니다.

○문순규 위원 그 당시에 우리 담당 부서의 공무원들은, 그때 우리 김기천 팀장을 중심으로 한 공무원들은 수정 공고 당시에는 우리 공무원들이 그렇게 해석을 했지만 그 이후에 협상 과정에 있었던 우리 부서에서는 수정 공고의 내용과 법령이 서로 일치하지 않은 것 같다, 이런 어떤 고민이 있었다는 이야기입니까?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 예예, 맞습니다.

○문순규 위원 그 괴리를 발견한 것 같다, 그 이야기다, 그렇죠?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 예.

○문순규 위원 예예, 저는 이렇게 생각합니다.

상당히 이것은, 법령은 아주 애매하게 되어 있습니다.

이게 명확하게 되어 있었으면 문제가 없었을 거예요.

그러나 민간특례사업 자체가, 예를 들면 이 조항 자체가 시행된 게 얼마 안 되었기 때문에 그 법령 자체도 미

흡했다 이렇게 봅니다.

명쾌하게 규정을 안 해 놓았다는 이야기죠.

그러니까 그 당시에, 수정 공고 당시에는 우리 공직자들이 이렇게 해석을 한 거고, 사유지 면적의 70%로 해석을 했겠죠.

그 당시에 여기 참여했던 업체들도 질의를 하고 했으니까, 그것은 다른 지역에 견학을 갔다 오면서.

그러나 그 이후에 또 이렇게 담당 부서의 우리 직원들이 바뀌고 새롭게 협상을 하고 이런 과정에 있었던 공무원들의 고민은 우리 김기천 증인처럼 법령 해석의 또 다른 해석의 문제로 남았을 수 있을 것 같아요.

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 예, 맞습니다.

○문순규 위원 충분히 있을 수 있는 일이다 이렇게 봅니다.

이런 부분에서 이 법령 자체가, 그 이후에 예를 들면 사유지를, 공유지를 매입하지 않은 것, 이것 자체를 법령 위반이다, 이렇게 규정하는 것은 어렵다 봅니다.

그것은 해석의 문제다, 이렇게 봅니다.

그 당시에 예를 들면 수정 공고 당시의 직원들이든 거기에서 일을 하는 과정에 있었던 그 이후의 협상 과정의 직원들이든 법령에서 명쾌하게 정리를 안 해 놓았으니까, 그러면 이것은 어디에서 가려야 합니까?

이 해석의 문제가 다른 것은 어디에서, 이 법령이 맞다는 것은 어디에서 가려야 할 것 같아요?

김기천 증인, 어디에서 가려야 한다고 봐요?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 저는 법제처 그런 부분,

○문순규 위원 법원의 판결로 가려야 합니다, 이것 사실상은, 법원의 판결.

저는 이게 우리 행정사무조사 특위에서 물론 이런저런 논란하고 질의하고 하겠지만 여기에서 명쾌하게 정리 될 수 있는 문제 아니다, 이렇게 봅니다.

사실상 김기천 증인도 해석의 문제이고 우리 이분도 해석의 문제입니다.

두 번째로 국토부 질의회신을 답변, 국토부의 질의회신은 그게 법령입니까?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 예, 법령은 아닌 걸로 알고 있습니다.

○문순규 위원 예예, 조일암 증인은 그게 법령입니까?

○전)시민공원과장 조일암 질의회신 자체는 법령으로써는 효력이 없었다고 봅니다.

○문순규 위원 예예, 저는 그것을 법령으로 해석하는 것, 규정으로 해석하는 것, 이것 또한 문제가 된다 이렇게 봅니다.

그러니까 국토부의 해석은 예를 들면 그 당시에는 해석을 그렇게 했을지 모르지만 지금 시기에 국토부에 또 다른 어떤 법원의 판결을 가지고 해석을 요청하면 또 다른 결과가 나올 수도 있다고 봅니다.

그와 관련해서는 조일암 국장님은 어떻게 생각합니까?

○전)시민공원과장 조일암 그 부분은 국토부에서, 최초의 국토부 회신은 사실은 그러한 부분들은 미매입을 하든 매입을 하든 그것 지방자치단체에서 알아서 하라고 최초 답변은 그렇게 했다가 뒤에는 매입을 해야 한다, 이렇게 답변을 했는데 그 당시에는 사실은 공유지 매입, 미매입의 문제가 아니라 본 사업을 어떻게 끌고 갈 것인가에 대한 깊은 고민을 한 것으로 그렇게 알고 있습니다.

○문순규 위원 예예, 이게 이전에 저희들이 이 문제로 감사관의 감사 결과와 관련해서 공유지 매입 문제가 논란이 되었을 때 우리 지역의 한 언론사가 국토부에 질의를 했던 것이 신문 1면에 난 적이 있습니다.

그 당시에 국토부의 어떤 답변도 공유지 매입과 관련해서는 사실상 면제해도 된다, 그런 답변의 취지로 했습니다.

이것은, 국토부도 법령을 해석하는 하나의 기관일 뿐입니다.

그렇게 되면 국토부 그 당시 10년 전의 우리 국토부에 있는 공무원들이 이렇게 답변했을 수 있고 지금의 국토부의 공무원들은 법령을 이렇게 또 해석도 합니다.

그래서 그것은 하나의 규정이나 법령으로 보기 어렵다.

하나의 해석의 여지로 봐야 하는 것이지, 그것이 절대적 기준으로 적용을 해야 한다, 국토부의 회신 자체를 법령이나 규정처럼 무조건 지켜야 하는 어떤 그런 것은 아니라는 이야기이죠.

하나의 참고 대상일 뿐인 겁니다.

저는 이렇게 이해합니다.

시간 좀 있으면 조금 더 위원장님 질의해도 됩니까?

추가 질의를 할까요?

조금만 더 질의를,

○위원장 손태화 예, 이 부분에 대해서 더 질의를 하시오.

○문순규 위원 예예, 또 하겠습니까.

우리 조일암 국장님이 그 당시 과장님이었으니까 제가 한번, 민간개발특례사업의 목적이 어디에 있습니까?

왜 이 사업을 하게 되었습니까?

특례사업이라는 걸 왜 하게 되었습니까?

○전)시민공원과장 조일암 그것은 아까 우리 위원장님께서 최초로 말씀을 하셨기 때문에 크게 상세하게 설명을 하지,

○문순규 위원 아니, 그냥 간략하게 하시면,

○전)시민공원과장 조일암 알겠습니다.

간략하게 말씀을 드리면 우리가 도시계획 시설 결정을 한 이후에 20년이 지나면 자동으로 실효되게 일몰제 판단이 결정되면서 공원일몰제라는 게 시작이 되었습니다.

그래서 이 특례사업을 하게 된 계기는 지방자치단체가 자금이, 돈이 많이 없기 때문에,

○문순규 위원 그렇죠, 예.

○전)시민공원과장 조일암 지방자치단체의 돈으로 공원을 지킬 수가 없어서 민간의 자본을 이용해서 공원을 지킬 수 있도록,

○문순규 위원 예, 저도 그렇게 이해를 합니다.

○전)시민공원과장 조일암 그렇게 시행한 것이 민간공원특례사업이라고 보고 있습니다.

○문순규 위원 사회-대상공원의 전체 사유지 매입비가 얼마쯤 됩니까?

○전)시민공원과장 조일암 그 당시에 저희들이 검토할 때는 약 2,740억 정도 되었는데 지금은 3,200,

○문순규 위원 그렇죠, 예.

우리 일몰제 시한이 언제였습니까?

○전)시민공원과장 조일암 2020년 6월 30일입니다.

○문순규 위원 20년 6월 30일까지 사실상 우리가 도시공원 자체를 매입하지 않으면 사유지를 헌법재판소의 결정에 따라서 해제를 해야 합니다, 맞죠?

○전)시민공원과장 조일암 예, 공원,

○문순규 위원 아, 그렇죠.

○전)시민공원과장 조일암 실시계획 인가를 받지 못하면 공원구역을 해제해서 사회복지,

○문순규 위원 사유지로, 예예.

그러니까 공원구역에서 해제를 해 줘야 하죠.

○전)시민공원과장 조일암 예예.

○문순규 위원 그러면 도시공원을 지킬 수가 없죠?

○전)시민공원과장 조일암 예, 그렇습니다.

○문순규 위원 그러면 민간공원개발특례사업은 그 당시에 막대한 재정이 수반되는 재정적 부담, 예를 들면 돈만 있었으면 우리 시가 직접 다 사들였겠죠.

○전)시민공원과장 조일암 예, 그렇습니다.

○문순규 위원 그러나 그럴 수 없었기 때문에 민간개발특례사업을 한 것 아니겠습니까, 그렇죠?

민간의 자본을 유치해서 사유지를 매입해서 공원으로 존치를 시키려고 했던 것이죠.

○전)시민공원과장 조일암 예, 그렇습니다.

○문순규 위원 그게 근본 취지 아닙니까?

저는 그런 어떤 민간개발특례사업의 취지로 볼 때 이 법령의 해석도 사유지의 70%로 하는 것이 적절했다, 그 해석은 저는 그렇게 봅니다.

그와 관련해서 증인들, 혹시 생각 있으시면 말씀해 주시기 바랍니다.

○전)시민공원과장 조일암 이게 최초의 공모지침서를 그 당시에 공원개발과에서 만들어서 공모를 했었는데 그 당시 감사실에서 이 공모지침서에 대한 감사를 했었습니다.

○문순규 위원 예예.

○전)시민공원과장 조일암 그 감사를 해서 감사관실에서 공모지침서를 변경해라, 이렇게 해서 공모지침서 변경이 시작되게 된 것이고.

○문순규 위원 예.

○전)시민공원과장 조일암 그해 2017년도 6월에 도시공원위원회를 개최했습니다.

○문순규 위원 예예.

○전)시민공원과장 조일암 도시공원위원회에서 이 공모지침에 관한 사항들을 결정하게 됩니다.

거기 내용에 보면 아까 우리 사업 방식에 대한 보완을 하면서 말씀드린 대로 공원시설을 사유지 면적의 70% 기부채납을 기준으로 하고 그다음에 국공유지나 비공원시설 같은 경우에는 혹시 거기에 시설을 설치하면 공원관리청과 협의해서 하라, 이렇게 공모가 변경되게 되면서,

○문순규 위원 예, 맞습니다.

○전)시민공원과장 조일암 본 사항이 아마,

○문순규 위원 그러니까 민간개발공원사업의 특례 취지는 도시공원 일몰제 때문에 실제로 공원 내에 존치하는 사유지를 어떻게 매입할 것이냐, 매입해서 그걸 공원으로 존치를 시킬 것이냐, 이게 중요한 고민이고 중요한 문제였다는 이야기이죠.

○전)시민공원과장 조일암 예, 그렇습니다.

○문순규 위원 예, 그래서 그 사업에서는 사유지나 공유지 매입 문제가 핵심이 아닌 겁니다, 이게.

그래서 그 당시에 우리 일하는 공무원들은 예를 들어 공유지 매입 문제와 관련해서도 그런 유연한 판단을 할 수 있다, 저는 이렇게 보는 거예요.

○전)시민공원과장 조일암 도시공원위원회에서도 그렇게 결정을 해 버린 사항입니다.

○문순규 위원 예예, 오늘 처음으로 또 새롭게 알았는데 그 당시에 수정 공고하기 전에 감사를 했었습니까, 이것과 관련해서?

○전)시민공원과장 조일암 예, 자체 감사를 해서 공모지침서가 잘못 나갔다고 다시 수정·보완,

○문순규 위원 사업 방식을 또 변경할 거죠?

○전)시민공원과장 조일암 수정·보완하라고 감사실에서 공원녹지과에 요구를 했죠.

○문순규 위원 아, 사업 방식과 관련해서도?

○전)시민공원과장 조일암 예.

○문순규 위원 예예, 이것은 예를 들면 우리 전임 시장도 아니고 이 공모는 그 당시에 안상수 시장님 때이고 그 당시에 감사관실에서 사업 방식에 관련해서도 이렇게 변경을 해야 한다, 이렇게 했다는 말이잖아요, 그렇죠?

○전)시민공원과장 조일암 예, 그렇습니다.

○문순규 위원 예, 이 정도 하시죠.

이따 추가 질의하도록 하겠습니다.

○위원장 손태화 예예, 문순규 위원님 수고했습니다.

잠깐만요.

아까 신문 중에 조일암 증인님, 2,500억에서 3,500억 되었다는 것은 2개를 합쳐서 그렇다는 겁니까, 1개만 그렇다는 겁니까?

○전)시민공원과장 조일암 2개 공원을 합쳐서 사유지 매입비만 그렇다, 이 말입니다.

○위원장 손태화 그게 3,500억이요?

○전)시민공원과장 조일암 3,420억,

○위원장 손태화 아까 3,500억이라고 그랬는데.

○전)시민공원과장 조일암 (남상무 증인을 향해)

3,200억이라고 한 것 아닌가?

○위원장 손태화 2,500억에서 3,500억으로,

○전)시민공원과장 조일암 3,200억이라고 말씀드린 것 같습니다.

○위원장 손태화 그렇습니까?

○전)시민공원과장 조일암 예.

○위원장 손태화 속기사님, 그 부분 정리해 주세요.

제가 듣기로는 3,500억으로 들어서,

○전)시민공원과장 조일암 3,200억으로 이야기한 것 같습니다.

○위원장 손태화 3,200억으로 했다면 맞고, 나중에 아니면 그것 수정을 해 주라고요.

3,200, 지금 현재 확정된 표 6페이지에 보면 3,212억 9,900만 원이네요.

구점득 위원님 신문해 주십시오.

○구점득 위원 식사하시고 앉아 계시는, 수고 많으십니다.

조금 전에 문순규 위원님께서 모 신문기자의 국토부 질의에 대해서 말씀하셨는데 또 다른 신문에는, 메인 신문에는 국토부 민간공원특례사업 공원 전체 매입해야 한다고,

(자료를 들어 보이며)

이제 또 재확인한다고 그것 다음에 다시 거기에 대한 반박자료가 나온 것도 알고 계시지요?

(「예」 하는 이 있음)

예, 여기까지 하겠습니다.

다음 질문드리겠습니다.

법령 해석에 따라 수정 공고를 하고 법령 해석에 따라서 사업 방식이 달라졌다고 지금 식사 후에 우리 질의·답변이 법령 해석에 의해서 수정 공고가 달라졌고 사업 방식이 달라졌다고 했습니다.

사업 방식이 달라진 게 사유지의 70% 이상을 기부채납을 하게 되어 있습니다.

그러면 이 수정 공고에 의해서,

○전)시민공원과장 조일암 위원님, 사유지의 70%.

○구점득 위원 예, 사유지의 70%를 기부채납하게 되어 있습니다.

이렇게 해서 우리가 사업공모를 하고 실시협약을 했습니다.

그렇다면 조일암 증인님, 사화공원은 70%가 안 된 68.66%이고 대상공원은 54.74%로 알고 있습니다.

우리는 어디에도 충족할 수 없는 법을 위반했거든요.

원주가 전국 최초로 시 공유지 매입 부분에서 면제를 하고 이 사업을 시행하고 우리가 원주랑 아까 수원시를 다녀오셨다고, 벤치마킹을 하셨다고 하셨는데 거기에서도 분명히 이러한 문제점이 보였기 때문에 17년 9월 8일, 17년 9월 27일, 18년 3월 23일, 19년 3월 7일 국토부에 회신을 하고 우리가 직접 17년 3월에 출장까지도 가지 않았습니까.

그럼에도 이렇게 한 이유가 사업에 있어서 어쨌든 민간공원개발사업자가 이 사업을 이끌어 가기 위해서는 열악한 환경이었기에 이 사업 방식을 우리가 수정공모대로 했다고 말씀하셨는데.

자, 민간에서 만약에 이런 사업을 하면 PF대출을 내서 이렇게 한다면 어려울 수도 있어요, 그렇죠?

왜? 지금 우리 이 산출표를 보시면 공공에서 하는 것들은요, 우리가 말하는 제세공과금부터, 부담금부터 시작해서 모든 일반 부대비용을 다 보전해 주고 있지 않습니까.

그렇다면 이게 왜 위험하고 왜 PF대출로 위험성이 있어서 우리가 민간사업자가 제안한 대로 이 사업의 방식을 끌려가는 방식으로만 했냐는 말입니다.

그것은 아니지 않습니까.

이게 그렇게 위험했다면, 민간은 가능합니다, 이렇게 될 수 있다라고.

그렇지만 공공에서 하는, 우리가 지금 하고 있는 이런 부분에서는 민간보다는 사업 방식이 훨씬 보장되어 있지 않습니까.

○전)시민공원과장 조일암 답변을 드려도 되겠습니까?

○구점득 위원 예.

○전)시민공원과장 조일암 지금 말씀하신 대로 민간투자사업 자체가 사실은 많은 불확실성을 가지고 있습니다.

성공하면 성공하는 것이고 실패하면 실패하는데, 실질적으로 보면 우리 시뿐만 아니라 타 시도 민간공원 투자사업을 많이 하고 있습니다.

거기를 보면 실질적으로 민간사업을 하는 PF대출 자금 자체가 다른 어디를 가도 이자를 10% 이하로 해서 PF대출해 주는 데는 없습니다.

그 당시 우리가 잘한 사업 39사단도 민간 PF자금을 그 당시 10% 이상 해서 PF자금을 받았습니다.

그러면 사업이라는 것이 잘하면 시작된 일정대로 딱 마쳐서 성공하면 민간 PF 사업이 성공할 수도 있습니다

하지만 보상이라든지 기타 여러 가지 사정에 의해서 사업 기간이 만약에 조금이라도 연장이 되어 버리면 그 사업은 실패하는 겁니다.

비교는 예로 지금 대상공원 같은 경우는 잘 간다고 하더라도 발주해 놓고 나서 지금 물가 상승이라든지 또 임금 상승이라든지 건설 자재 상승이 되면서 압박을 받고 있다는 건 알고 있습니다.

그것처럼 타지역의 민간공원도 지금 현재는 여러 가지 문제로 인해서 시하고 여러 가지 상대로 해서 어떤 손해에 대한 부분들을 계속 협의하고 있는 걸로 알고 있습니다.

비견한 예로 제39사를 10년 했는데 그때 할 때 35사단이 저희보다 2년 빨리 민간사업을 시작했습니다. 아직도 준공을 못 했습니다.

그러면 전주시에서는 약 3,000억이라는 돈을 민간사업자한테 땅을 줬습니다.

그렇게 민간사업은 적재적소 시기에 딱 맞춰야만 사실은 자기가 유도하는, 원하는 이익을 가져갈 수 있는 것이지, 만약에 PF대출이 한 달씩 연기되어 버린다 그러면 그 사업은 반드시 손해를 볼 수밖에 없는 그런 구조를 가지고 있다는 것을 말씀드리겠습니다.

○구점득 위원 알겠습니다.

민간사업자가 민간개발을 했었을 때 민간사업을, 아파트 분양을 한다 했었을 때는 위험도가 높지만 공공의 사업을 하기 위해서는 다른 부분에 대해, 민간이 민간끼리 하는 것보다는 훨씬 우리가 말하는 그런 위험성은 낮다는 거죠.

그것은 공감하십니까, 그러면?

○전)시민공원과장 조일암 아닙니다.

그게 PF대출을 받을 때 보면 그 기업의 신용도에 따라서 이자율이 다릅니다.

○구점득 위원 그러면,

○전)시민공원과장 조일암 예를 들어 현대 같은 경우는 기업의 신용도가 높기 때문에 PF자금에 대한 이자율이 낮고 대저나 또는 대우 같은 경우는 신용도가 낮기 때문에 PF대출의 이자율이 높을 수밖에 없는 그런 구조를 가지고 있습니다.

어떤 게, 민간끼리 한다고 해서 유리하고 민간과 관이 한다 해서 유리하고 이런 것은 없습니다.

○구점득 위원 그러면 지금 총사업비가 증가되면 어쨌든 민간사업자가 수익률이 높아지고 수익률이 많아짐에 의해서 우리가 공유지, 사유지 이런 국공유지를 지금 매입을 안 했다고 말씀하시는데 그게 공원시설로 정비되지 않고 아까 말한 100만 평, 100만㎡가 그대로 우리가 말하는 녹지공간으로 남아있다면, 사실 거기를 제가 몇 번이나 공원을 가 봤었어요.

만약에 2차적으로 우리가 롯데캐슬 앞에 앞마당만 개발하고 공원시설을 넣고 공원 면적으로 만들어 놓고 만약에 녹지공간을 그대로 뒀을 때 2차적으로 그 이후에 명서동, 팔용동 그 주위에 있는 창원시 전체 시민들이 개발하고 있지 않은 그 부분에 대해서 여기는 왜 이렇게 두냐, 2차 민원이 들어 왔을 때 그 비용이나 우리 매입을 해서 공원을 하는 비용이나 그것은 한번 생각해 보셨습니까?

○전)시민공원과장 조일암 아니, 아까도 말씀하셨는데 그 부분은 실제로 도시계획시설 결정으로 공원이 되고 그 공원 전체 면적에 대한 부분들을 가지고 말씀드려야 하는 것이지, 지금 우리가 예를 들어서 사유지를 매입 안 해서 그게 어떤 공원으로 존치되지 않고 다른 시설로 결정되면 모르겠는데 지금 가 보시면 아시겠지만 사회공원 같은 경우에 그 당시 최초로 도시계획시설 결정된 공원에서 비공원시설을 제외한 나머지 87%는 지금 현재도 공원으로 그대로 남아있습니다.

공원으로 남아있어서 주민들이 그 공원을 얼마든지 활용할 수 있고,

○구점득 위원 아, 공원을 이용하는 데 불편함이 있는 게 아니라 그 공원시설이 우리가 말하는 지금 기부채납이 되고 시설이 정비된 것과 원상태 그대로 있었을 때 2차 민원이 분명히 저는 있을 거라고 생각이 드는, 100%거든요, 그것은.

왜? 얼마나 차이가 나 있습니까, 지금.

○전)시민공원과장 조일암 아까 말씀을 드렸는데 공원에 시설을 설치하는 것은 총사업비에 포함되어 가는 것인데 공원에 그 시설을 설치하지 않더라도 공원은 그대로 존치하는 것이고 공원시설을 설치함으로써 그러면 아파트 세대수를,

○구점득 위원 그러면 다음 질문드리겠습니다.

그러면 지금 민간, 우리가 말하는 사유지의 70% 이상이, 이상입니다.

○전)시민공원과장 조일암 사유지의,

○구점득 위원 아, 사유지의 70% 이상을 기부채납하게 되어 있는데 여기는 둘 다 불충족하지 않습니까.

이렇게 됐을 때는 이것은 분명히 위반이 된 거지 않습니까.

○전)시민공원과장 조일암 아니, 사유지의 70%는 충분히 충족한다고 봅니다.

○구점득 위원 지금 우리 데이터상에는 54.74, 하나는 68.66으로 나와 있지 않습니까.

○전)시민공원과장 조일암 그것은 전체 면적에 대한 부분을 그렇게 말씀하시는 것이고 사유지만 따지면 충분히 충족합니다.

○구점득 위원 그러면 지금 우리가 여러 가지, 아까 국토부 질의부터 시작해서 1, 2, 3안을 했었을 때 무리가 되지 않고, 그때 허성무 시장님께서 뭐라고 말씀하셨나 하면 1,980세대에서 1,580세대로 400세대를 줄일 때는 주택 수급으로 인해서, 미분양으로 인해서 창원시가 어려운 부분에 의해서 분명히 선거 공약으로 제가 알기로는 세대수를 줄이겠다는 말씀을 하시고 19년도부터 400세대를 줄였어요.

줄였어, 그다음 1,965세대로 늘어났단 말입니다.

기존 제안에 1,180억에 대한 공유, 우리가 말하는 기부채납 받는 것을 200억으로 낮춰주면서 1,540세대로 낮춰줬단 말입니다.

공사비도 낮아졌고 기부채납에도 낮춰줬어요.

그렇다면 원래 상태로 우리가 말하는 공사비 증액되고, 말하자면 우리가 말하는 세대수 원상 복귀가 됐습니다.

없었던 40평을 260세대로 늘렸단 말입니다.

이렇게 해 놓고 나면 우리가 말하는 기부채납 금액은 왜 이렇게 원상 복귀를 못 시키고 사유지를 못 했나는 거죠.

○전)시민공원과장 조일암 위원님, 그것은 제가 있을 때 세대수를 늘린 게 아니고 제가 있을 때는 우리가 1,580세대로 확정 지어 놓고 제가 발령받아서 다른 데로 갔습니다.

○구점득 위원 그렇다면 질문드리겠습니다.

○전)시민공원과장 조일암 그다음의 사항은 제가 잘 알 수가 없죠.

○구점득 위원 그러면 142세대로 되었을 때 1,580세대로 낮출 때 그 의미와 부합함에도 우리는, 3안에 대해서는 거기에 없었다니까 제가 답변을 못 들었는데 그다음 답변을,

○전)시민공원과장 조일암 아니, 방침받을 때는 있었죠.

아까 사업비를 늘려주고 세대수를 복원시켜 준 것에 대해서는 제가 없었다는 말씀을 드리는 겁니다.

○구점득 위원 줄어들었을 때 그다음에 사업비 증액이 217억에는 부족했을 때 142세대를 늘린 1안에 대해서 그때는 계셨습니까, 그러면?

○전)시민공원과장 조일암 아, 그때 방침은 제가 받았던 것 같습니다.

○구점득 위원 방침을 그렇게 받았다면 그렇게 시행했더라면 오늘과 같은 이런 행정감사특위는 없었지 않았겠어요?

○전)시민공원과장 조일암 아니, 아까도 말씀을 드렸는데 217억과 142세대의 결정은 1차, 2차, 3차 협상을 하고 나서 협상이 거의 결렬될 과정에서 그걸 결정하게 된 것이지, 아파트 세대수를 먼저 줄이겠다 해 놓고 그렇게 한 것은 아니라는 말씀입니다.

○구점득 위원 그러면 3안으로 갈 때 최고 결정권자가 누구입니까?

○전)시민공원과장 조일암 시장님이죠.

○구점득 위원 시장님, 어느 시장님이십니까?

○전)시민공원과장 조일암 아, 허성무 시장님이죠.

○구점득 위원 예, 됐습니다.

○위원장 손태화 구점득 위원님 수고했습니다.

그러면,

○김혜란 위원 제가 이어서 마무리,

○위원장 손태화 잠깐만요, 하나 좀 팩트 한번 체크합시다.

그러면 누가 알고 계시는지는 모르겠는데, 지금 자료가 없는 관계로.

협상이 1,580세대로 하겠다는 것은 어느 시점에서 결정했나요, 방침을?

그 방침받은 사항이 있습니까?

○전)실무담당자 김기천 위원장님 질의에 답변드리겠습니다.

세대수 조정 방침은 2019년도 8월 6일 날,

○위원장 손태화 2019년도 8월 6일.

○전)실무담당자 김기천 예, 8월 6일 날,

○위원장 손태화 방침을 받았어요, 400세대 줄인다는 걸?

○전)실무담당자 김기천 방침을 받은 겁니다.

○위원장 손태화 그렇습니까? 예, 그 팩트를 가지고 신문해 주십시오.

그다음 김혜란 위원님, 아, 진형익 위원님.

○김혜란 위원 이 말씀에 그냥 짧게 제가 한말씀드리고 싶은 게 있어서.

○위원장 손태화 아, 그렇습니까?

예예, 그럼 김혜란 위원님 신문.

○김혜란 위원 우리 구점득 위원님 방금 질문에 제가 조금 마무리, 제 생각을 짓도록 하겠습니다.

김기천 증인님과 조일암 증인님께서 조금 전에 우리 문순규 위원님께서 명쾌한 법령이 없었다라고 하신 것에 대해 맞다라고 대답을 하셨습니다, 맞죠?

○전)실무담당자 김기천 예, 그렇게 답변했습니다.

○김혜란 위원 예, 그렇게 답변하셨습니다.

그건 맞지 않습니다.

왜냐하면 법령 해석은 있을 수 없습니다.

공원녹지법에 기부채납의 건을 들여다보면 명쾌하게 법령에 명시되어 있는데 왜 자꾸만 애둘러 말씀을 하시는지 저는 그게 정말 자꾸 의문이고.

그것만 인정해 버리면 끝나는데, 끝나면 또 무언가를 인정해야 하기 때문에 안 하시겠지만 여기에 전체 공원의 70%라고, 기부채납이라고 명시되어 있습니다.

전체가 됩니까? 공원 전체 아닙니까.

공원 전체를 100으로 봐야죠.

왜 자꾸 사유지 면적의 70%, 이게 어디에서 나오는 말입니까, 도대체!

그 말을 가지고 자꾸 오전이고 오후이고 자꾸 이려고 있지 않습니까!

이상입니다.

○위원장 손태화 김혜란 위원님 수고했습니다.

그것 한 번 더 깊고 넘어가면 문순규 위원님께서 명확하게 21조2에 안 정해져 있다는데 제가 이것 처음 보는 순간에 이것 딱 기부채납, 자, 그러면 이것을 한번 해석해 봅시다.

공원관리청은 어답니까? 창원시로 봐서는 창원시죠?

그다음에 기부채납은 아까 해석하셨잖아요.

민간사업자가 자기 재산일 때 관리청에다가 무상으로 등기이전해 주는 거지 않습니까.

그러면 괄호 열고 공원면적의 70% 이상입니다.

이것보다 더 명확한 게 어디 있어요?

여기에 그러면 사유지를 매입해야 한다는 게 어디 있습니까?

아니, 그 말이 성립하려면요, 사유지는 100% 매입해야 한다는 단어가 있으면 되는데 공원 면적이라는 것은, 공원 면적 안에는 사유지든 국유지든 사유지든 도유지든 이런 것을 포함해서 전체의 70%라는 게 함축이 되어 있는 거죠.

그러니까 김기천 우리 증인이 답변하신 게 맞아요.

최초에 할 때는 그렇게 해석했는지 모르겠지만, 계획하고 1차 공모하고 2차 수정하고 하는 데까지는 그렇게 했을지 모르지만 그것 하는 중에, 이것 물어보면 딱 나옵니다.

1차 공모 기간 중에 질의회신 답변이 있습니다.

7,722페이지에 보면 질의회신, 이게 민간공모업체들의 질의에 대한 시의 회신인데 이 내용에 보면 이런 게 나옵니다.

사유지는 다 해야 하느냐, 공모된 것, 토지 이런 건 어떻게 되느냐.

세 번째 게 중요합니다.

국공유지 무상 귀속이 가능하므로, 무상 귀속이 가능하다는 법률 어디에도 안 나옵니다.

그다음에 기부채납 대상으로 볼 수 없기 때문에, 이것 악의적으로 답변한 거잖아요.

이런 게 막 오다 보니까 이렇게 답변을 했는데 실제 선정이 되고, 7월 25일 날 마감되어서 9월에 선정이 되고 그다음에 추진을 막 하려고 보니까 이게 다시 재검토가 되게 되는 거예요, 법률을 다시 해석하게 되는 겁니다.

그런데 해석하다 보니까 우리끼리 이런 것은 이미 공모가 나갔고 국토부에 질의회신하는 것 지금 대부분 그렇게 하지 않습니까.

행정 하다가 애매한 부분들이 있으면 질의해서 그 부분에 대해서 답변이 오면, 그렇게 행정을 추진하는 거지 않습니까.

그것을 꼭 소송해서 법원의 판결을 받아야 합니다!

그러면 소송을 해서 판결을 받겠다 하면 특위 할 필요 없습니다.

우리 특위에서, 소송 그것 받으려면 특위에서 다시 고발하면 되는 거거든요.

왜? 충분히 해석할 수 있음에도 불구하고 법원의 판결이 없었기 때문에 해석은 누군가 하는 게 안 맞다.

명확하게 나와 있는 사항이잖아요.

그러면 이게 공무원들이 이런,

(전문위원을 향해)

누가 이것 작성했는지는 지금 안 나와 있제?

지금 이게 7,722페이지에 나와 있는 질의회신 답변이 5월 초 정도, 4월 26일 날 공고하고 한 일주일 만에 이런 질의가 막 오니까, 답변해 준 것은 날짜가 지금 정확하게 안 나와 있습니다, 갖고 있는 자료에는.

그러면 이 질의회신 답변이 근거 있는 게 아니고 그 부서에서 했는지 담당자가 한 건지 그 부서 부서장이 이런 답변을 하라고 결재를 한 건지 그것은 지금 알 수 없지만 이 내용으로 보면 악의적이지 않습니까.

그래서 이런 게 나가서 사업이 진행되었다라고 하면 뒤에 협상하는 과정에서 잘못된 사항을 발견하게 돼.

계획하고 그다음에 공고하고 할 때는요, 미흡할 수가 있습니다.

그러나 2년 6개월 동안 협상하고 당기고 하면서는 법리해석이 완벽하게 되었는데 그게 되었는지 안 되었는지도 모르겠다고 하시는 분이 이 자리에 앉아서 증인으로 답변하고 계시니까 지금 정말 좀 그렇습니다.

여기까지, 이 부분에 대해서는 더 이상 신문하지 않겠습니다.

또 다른 부분, 진형익 위원님 질의.

○진형익 위원 이유정 단장님 피곤하시죠?

법학 전공하셨죠?

○전)민자유치담당 이유정 예, 그렇습니다.

○진형익 위원 아까 전에 오전에 제가 이야기한 것처럼 법을 해석할 때는 대부분 판례에서도 나오듯이 명확한 규정이 없으면 거기에 대해서 과하게 해석하거나 추정해서 하면 안 된다고 하는데, 저희 공원녹지법 제 21조의2에 보시면 공원 면적의 70% 이상 기부채납하는 경우를 말한다, 이렇게만 되어 있어요.

이 조항만 가지고 국공유지를 포함해야 한다 아니면 국유지가 70%다 아니면 사유지가 70%다, 이렇게 해석하는 게 가능합니까?

○전)민자유치담당 이유정 답변드리겠습니다.

수정공고까지 되고 제가 그 이후에 업무를 맡으면서,

○진형익 위원 이 법률만 봤을 때 말씀입니다.

법률 해석,

○전)민자유치담당 이유정 제가 법학과 전공을 하기는 했지만 법률 해석을 전문적으로 하는 사람은 아니고 그에 대한 정확한 답변을 드리는 건 부적절하다고 판단됩니다.

다만 제가 그 업무를 이어받았을 때 우리 손태화 위원장님께서 말씀하신 부분처럼 법은 이렇게 되어 있고 그리고 공모지침은 또 제외하는 것으로 나가 있고 또 질의·답변은 달리 좀 나간 내용 부분이 있었습니다.

○진형익 위원 그렇죠.

○전)민자유치담당 이유정 3개가 좀 맞지 않는 부분이 있어서 불합리하다고 생각했고 국토부에 질의회신하

거나 국토부에 찾아가서 실제로 출장을 가서 제가 그 내용에 대해서 내용 확인을 한 부분도 있습니다.

그런 부분에 대해서 전반적으로 전국적으로 사업이 추진되다 보니 국토부에서도 사실은 문건으로 정확한 답을 처음에는 내릴 수 없다는 입장이었으나 저희들이 그 뒤에 사업자 선정을 하고 사업자하고 협상을 해야 하는데 그게 가장 큰 이슈였습니다.

그래서 그 이슈 때문에 저희들도 질의를 했고 그 이후에 협상을 하는 과정에서 이 부분을 정리할 필요가 있다고 생각하고 저도 그렇게 업무를 추진했었습니다.

○진형익 위원 이야기하신 것처럼 세 가지 해석이 다 달라요.

이게 법률에서 정확하게 규정되어 있지 않기 때문에 사실 헷갈릴 수밖에 없거든요.

그런데 국공유지 매입 여부에 대한 현안은 사실 국토부 유권해석이 아니라, 심지어 이게 법제처에서 받은 것도 아니잖아요.

유권해석이 아니라 관련 법령에 따라서 적용해야 한다고 생각하는데, 우리 조일암 구청장님도 동의하십니까?

○전)시민공원과장 조일암 예, 그 부분 동의합니다.

○진형익 위원 그래서 아까 전에 우리 기부채납의 정의를 이야기할 때 제21조의2를 가지고 이야기했는데 제가 생각했을 때 기부채납의 정의를 이야기할 때는 공원녹지법 제21조 민간공원추진자의 도시공원 및 공원시설의 설치·관리에 대한 조항, 이 조항을 가지고 기부채납을 정리해야 한다고 보거든요.

여기 제3항을 보시면 설치한 도시공원 또는 공원시설에 대하여는 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제99조에 따라 준용되는 같은 법 제65조를 적용하지 아니한다라고 되었습니다.

무슨 말이나 하면 99조는 공원시설에 대한 귀속에 대한 조항이고요, 65조는 개발행위에 따른 공공시설의 귀속입니다.

그런데 적용하지 아니한다라고 명시된 만큼 도시공원 및 비공원시설 부지의 무상 취득 여부는 공원녹지법이 아니라 공유재산법이나 혹은 국유재산법과 같은 법령을 따라야 한다, 이렇게 생각하는데 여기에 대해서 어떻게 생각하십니까?

○전)시민공원과장 조일암 그 부분은 해석의 차이가 있기 때문에 제가 명확한 답변을 드리기는 곤란할 것 같습니다.

○진형익 위원 예, 그래서 이렇게 해석의 차이가 있는 거죠.

그리고 공유재산법과 국유재산법에 따른 법령을 살펴보면 민간공원추진자는 국공유지에 대한 사용 수익 허가를 받을 수도 있고 그다음에 사용료도 면제받을 수 있고 공원시설에 포함된 국공유지는 매입하지 않고 공원시설을 설치하여 기부채납하는 것도 가능하다라고 되어 있습니다.

이처럼 해석이 어떻게 보냐에 따라서 원래 다를 수밖에 없다, 이런 사항일 수밖에 없고.

그래서 저희는 해석에 대해서 정확한 법원의 판결을, 법의 판결을 받으려고 하면 법원의 판결을 준수할 수밖에 없는 사항이다, 이렇게 생각하거든요.

혹시 김기천 주무관님께서, 해석의 여지가 있는 게 아닌가 이렇게 생각하는데 어떻게 생각하십니까?

○전)실무담당자 김기천 위원님 질의에 답변드리겠습니다.

제가 실질적으로 법을 전공한, 행정법이나 이런 것들 절차에 따라서 진행을 하지만 이런 법령 해석에 대한 사항은 제가 정확하게 뭐라고 말씀드리기가 좀 곤란한 부분이라고 생각합니다.

○진형익 위원 그래서 해석의 여지가 계속 있는 거다.

그리고 저희가 이제 관련 법령이 아니라 계속 국토부 유권해석에 자꾸 매어있는 것 같아요.

그런데 말 그대로 관원질의를 법령의 해석과 적용에 대한 의견을 하는 거기 때문에 구속력이 있다고 볼 수가 없습니다.

그래서 질의와 그에 대한 회신에 대한 법적인 효력이 없기 때문에 이에 따라야 할 의무적인 법적인 의무도 없다라고 생각하는데, 혹시 이런 관원질의 답변을 의무적으로 따라야 하는 법률적인 근거가 있습니까?

혹시 아는 것 계십니까? 아마 없을 겁니다.

그래서 단순히 국토부 유권해석을 따라서 위법했다 아니면 위반 안 했다 이렇게 하는 것 자체가 조금 저희가 이번 사안에 대해서 쟁점을 조금 잘못 보고 있는 게 아닌가 이렇게 생각하거든요.

여기에 대해서 조일암 구청장님 어떻게 생각하십니까?

○전)시민공원과장 조일암 그 부분은 제가 아까도 말씀드린 대로, 위원장님도 말씀하신 대로 공원녹지법 제

21조2항 부분은 도시공원 면적의 70%를 매입하도록 되어 있는데 그 4항을 보면 21조4항은, 제가 이 부분이 불거지고 찾아본 내용인데 문언상으로 보면 해당 도시공원부지 매입비라고 규정만 하고 있지, 그에 따른 어떤 공유지나 사유지를 어떻게 하라 이런 내용은 없습니다.

그러다 보니까 해당 도시공원부지 범위는 도시계획법이나 또는 국토계획법에 보면 국토계획법상에는 반드시 제외한다라고 규정되어 있는 부분도 있습니다.

그러다 보니 이게 앞으로 향후 어떻게 될지 모르겠지만 여러 가지 사항들이 해석에 따라서 달라질 수 있는 부분이 있지 않을까 이렇게 보입니다.

○진형익 위원 그리고 저희 출장전문보고서 이야기하는데, 7,718페이지.

남상무 과장님, 여기 보시면 국토교통부 녹색도시과 다녀오시고 나서 관련 법률 및 규정이 아닌 개별적인 사안에 대해서는 질의회신 대상에서 제외한다라고 되어 있는데 이게 무슨 의미입니까?

천천히 한번 찾아보세요

○전)민간공원개발TF담당 남상무 이 부분은 법률에 명확하게 정해진 게 아니고 그냥 우리 일반 행정을 하면서 개별적으로 필요에 따라서 질의한 사항에 대해서는 질의회신 대상에서 제외한다는 그런 개념으로 보입니다.

○진형익 위원 알겠습니다.

저희 감사관이 감사 발표하고 나서도 기자들이 아까 도민일보하고 뉴시스에서 국토부 녹색도시과에 질의를 했습니다, 국공유지 의무적으로 매입해야 하나.

했을 때 그분들은, 담당자들은 매입하면 안 된다고 해서 그러면 감사관이 지난번에 우리 출장보고서 말고 국토부 유권 회신받은 것을 보여주면서 지난번에 이렇게 했는데 그건 어떻게 되나 하니까 당연히 그 앞의 선배들이 그렇게 했다고 하면 연속상에서 그렇게 이야기해야 하는 거죠.

그만큼 법령 해석에 따라서 국토부 담당 과도 지금 헷갈린다, 이런 걸 반증하는 거라고 생각합니다.

어떻게 생각하십니까?

○전)민간공원개발TF담당 남상무 그 부분은 아마 민간공원 자체가 생긴 지도, 그때 특례사업이 생긴 지도 얼마 안 됐고 그때 당시 저희들이 국토부에 출장을 가서 질의를 하든지 다른 업무로 업무 협의를 해 보면 국토부 담당자들도 우리 지자체처럼 실무 현장 경험이 조금 부족합니다, 중앙부처 공무원들은.

그런 부분에 있어서 법령 해석에서 아마 조금 차이가 있을 수는 있습니다.

○진형익 위원 알겠습니다. 이상입니다.

○구점득 위원 예, 저.

○위원장 손태화 잠깐만요, 진형익 위원님 수고했습니다.

그런데 지금 문순규 위원님이나 진형익 위원님께서 법원 판결받지 않고는 이 해석할 방법이 없다.

그러면 사업 중단하고 당시에 질의가 왔을 때 소송을 해서 판단을 받아봤어야죠.

행정은 그런 게 아닙니다.

행정은 그런 게 아니고 행정은 하는데 이렇게 해석해서 사업을 하다가 애러가 있으면 그 부분에 대해서 질의를 해서 이게 이렇게 팩트가 맞으면 그 사업을 하는 거예요.

그렇게 하는데 지금 소송을 해야, 법원의 판결을 받아야 이게 명확하게 나온다.

그러면 거기에 동의하시면 우리가 나중에 최종 특위 결과보고서 채택할 때 이 부분은 명확하지 않기 때문에 법원의 판결을 받기 위해서 다 고발 조치하는 걸로 여기서 말씀드려도 되겠습니까? 그렇게 해석해도 되겠습니까?

○진형익 위원 위원장님,

○위원장 손태화 아니, 세상에 사업을 하는데,

○진형익 위원 위원장님, 그,

○위원장 손태화 재판의 판결을 보지 않고는 이것을 해석할 수 없다라고 하는 것은, 그것은 정말 어불성설입니다.

○진형익 위원 아니요, 법령의 명확한 해석에 있어서는 감사관의 해석도 그다음에 지금 집행부의 해석도 아니면 저희 위원들의 해석도 틀릴 수가 있다는 거죠.

정확하게 하기 위해서는 법원의 법관들의 정확한 그런 게 필요하다는 거지,

○위원장 손태화 그러니까 이게 적은 부분이 아니고요, 지금 민간사업자가 제출한 약 630억 정도가 되고요.

지금 감사실에서 한 시점으로, 그 가감정이라 합니까? 그것 한 것에 대해서는 1,051억이나 됩니다. 이 엄청난 그것을 매입하고 안 하는 부분이니까 우리 특위가 구성되었기 때문에, 시에서는 어떤 조치를 했는지 저희들은 아직 모르고 있습니다.

나중에 감사관실이나 증인 신문할 때 그런 이야기가 나올는지 모르겠는데 이 부분은 명확한, 지금 현재로는요, 저희들이 법관은 아닙니다.

그러나 우리 김기천 증인께서 답변한 내용이요, 사실 맞는 거예요.

처음부터 이걸 이렇게 해서 공고만 나갔으면 이런 분란은 없어요.

그런데 이게 잘못 해석을 해서 나갔든 그 당시는 어떤 지침이 있어서 이렇게 나갔든 그것은 우리가 지금은 알 수가 없는 사항이고.

이런 게 벌어지다 보니까 국토부에 질의해서, 가니까 세 번이나 똑같은 것 나오지 않습니까.

언론 기자가 전화하면요, 그 받는 사람이 무슨 내용인지 정확하지도 않습니다.

서면으로 넣어서 답변받아 놓은 게 있는데 그 기자가 질의한다고 그걸 인용해서 그것은 괜찮다, 이렇게 하는 것은요, 정말 맞지 않다고 생각합니다.

구점득 위원님 질의.

○구점득 위원 이어서 질의드리겠습니다.

우리 조일암 증인, 저기 이게 국토부 회신이 우리가 보니까 3월 7일 날 창원시 질의 내용에 민간 특례사업 사업구역 미집행, 공원 전체 구역에서 산재되어 있는 공유지의 면적을 제외하고 사업대상 면적 조정 가능 여부를 질의했어요.

그런데 국토부 답변은 어떻게 왔냐, 민간 특례사업 공원 면적은 70% 이상 기부채납을 원칙으로 하고 사업구역 내에 있는 토지는 구분 없이 매입이 필요하다라고 했고 우리는 공유지를 제외한 사업대상 면적 조정에 대한 사항은 공원관리청 자체적으로 판단하여 추진해야 할 사항으로 타 지자체가 그런 게 있다는 사례가 있으므로 이렇게 시행을 한 거예요.

자, 질문드리겠습니다.

증인께서 생각하는 공원 면적이란 뭘니까, 그러면?

사유지만 공원 면적이라 생각하십니까?

○전)시민공원과장 조일암 아까 말씀드린 대로 공원 면적은 도시계획시설 결정으로 된 면적을 공원 면적이라고 합니다.

○구점득 위원 예, 그러면 지금 3월 7일 날 이렇게 회신을 주고받고요, 그다음에 공유지 매입 면적을 언제 했냐 그러면요, 이 이후로, 10일 이후에 했어요.

사회공원은 3월 18일 날, 19년 3월 18일 날 면적을 했고 그다음에 대상공원은 20년 1월 28일 날 민간사업자가 부담하는 공유지 매입, 말하자면 공원녹지법 21조2에 위반되는 시 재정으로 와서 1,051억의 손해를 끼치는 이런 면적 혜택을 이 이후에 답변을 받고도 자체적으로 해석을 해서 미매입을 결정했던 말입니다.

이 이유가 사업비 증가든 어쨌든 이것을 떠나서 우리가 말하는 법률 위반은 맞지 않습니까.

21조2에 위반한 것은 맞지 않습니까.

이것을 위반하고 그다음에 3월 18일 날, 이 이후입니다, 또.

(자료를 들어 보이며)

3월 18일 날 또 시장님, 뭘니까, 이것?

최종 결정자 허성무 전 시장의 최종 결정안 3안으로 결정을 받았지 않습니까!

이렇게 국토부 회신을 하고, 어쨌냐 하면 3월 18일 날 사회공원 면적해 줌과 동시에 이에 도장을 찍고 갔다는 말입니다!

이해되십니까? 여기 도장 찍었다고요.

○전)시민공원과장 조일암 저게 뭘데?

○구점득 위원 1, 2, 3안에 대해서 3안을 결정했던 말입니다.

이렇게 공유지 매입에 대해서 질의를 하고 부서에서 이렇게 부서장과 책임지고 있는 담당자들은 고민이 많고 한테 어떻게 이 고민을 1, 2안을 두고 3안을 짚고 잘라서 하면서 지금까지 이 사태를 끌고 오냐는 말입니다.

○전)시민공원과장 조일암 제가 아까 답변을 드렸는데 계속 똑같은, 반복적인 상황밖에 안 되는데,

○구점득 위원 맞습니다.

맞는데 어쨌든 우리가 말하는 공원녹지법 21조2항을 위반한 것은 맞지 않습니다.

이게 사업비를 올려서 유수익률을 올려주든 말든 그것은 차후의 문제이고 어쨌든 여기에 대해서, 기준에 대해서는 법령 해석에 있어서 조금 사업 방식이 달라졌다는 것은 알겠어요.

알겠는데 여기에서 우리가 공원 특례사업에 대해서, 제21조2항에 대해서 여기에 사유지만 매입한 것에 대해서는 위반이 맞단 말입니다.

○전)시민공원과장 조일암 위원님, 우리가 공모지침서를 만들어서 민간사업자하고 제출하라고 할 때는 그 공모지침서를 기준으로 해서 사업계획서를 제출합니다.

그러면 그 제출된 사업계획서,

○구점득 위원 그게 지금 말하자면 2017년 8월이지 않습니까, 맞죠?

수정공고를 했던 그 내용을 갖고 계속 이어서 말씀하시는 것 맞지 않습니까.

○전)시민공원과장 조일암 예.

○구점득 위원 그렇게 함으로써도 우리는 계속적으로 여기에 대해서 의문을 달고, 왜냐하면 국토부 회신을 해요, 출장까지도 가서.

왜냐하면 공원녹지법 21조2항에 의해서 이 사업을 하게 하고 공유지를 매입하라고 했으니까.

○전)시민공원과장 조일암 제가 답변을 드려도 되겠습니까?

○구점득 위원 예.

○전)시민공원과장 조일암 그러면 우리가 공고를 그렇게 해서 민간사업자가 사업계획서를 제출하면 그 제출된 사업계획서를 검토하고 또다시 해서 사업 수용 통보할 것인지 말 것인지 결정을 해야 안 됩니까.

그러면 그 사업계획서를 8개 업체가 2017년 8월에 제출했는데 거기에 대해서 일언반구의 말도 없었습니다.

그냥 8월에 이 민간사업자가 사업계획서 제출하고 그 제출된 사업계획서를 평가해서 2018년 1월에 민간사업자가 제출한 사업계획서를 원안 수용 통보를 했습니다.

○구점득 위원 그러면 제가 다음 질문드리겠습니다.

우리 수정공모에 의해서 사업계획서를 냈습니다.

그러면 사업계획서에서 이 안의 내용 중에 우리가 말하는 공원시설 변경했습니까, 변경을 안 했습니까?

104만 평에서, 104만㎡에서 6만 9,221㎡로 변경해 줬습니까, 안 해 줬습니까?

해 줬지 않습니까.

그리고 702억 원에 달하는 산림 훼손 원상 복구 702억 원도 200억 원으로 낮춰주지 않았습니까.

자, 그러면 사업시행서에 보시면 자기자본 100억으로 시작하게 되어 있는데 왜 나중에 협약서에 10억으로 낮춰준 게 있습니까.

이 부분에 대해서 한번 말씀해 보십시오, 그러면.

모든 걸 민간사업자가 제안하고 민간사업자가 원하는 대로 이 사업 방식이 끌려갔다, 결론은 그겁니다.

여기에 계시는 분들이 아무리 애를 써도 최종 결정권자는 어떻게 선택을 했습니까?

최종 결정권자가 이 사업에 도장을 찍을 때는요, 모든 것을 전 시장, 허성무 시장님이 모든 걸 안고 도장을 찍었을 것 아닙니까, 선택을 했을 것 아닙니까.

조일암 우리 증인께서 그다음에 남상무 증인께서 여기 김기천, 그때는 정말 자기 의견이 반영될지도 안 될지도 없는, 미약하고 실무적인 일에 그냥 따라다닐 수도 있는 그런 일을 했을 수도 있어요.

그런 분들이 국토 질의도 하고 저기 뵙니까, 어디까지 가서, 우리가 출장까지도 가고 모든 걸 가서 이 부분에 대해서만은 명확히 해 보자고 애쓴 것을 저는 알겠어요.

그런데 여기에 최종 결정권자는 그렇게 따라주지 않았고 그다음에 사업제안서대로 제대로 된 게 전혀 없다는 겁니다!

조수미학교가 있습니까, 거기다가 학교부지가 살아남아 있습니까, 그렇다고 해서 공원시설이 유지되어 있습니까, 그렇다고 해서 협약서에 있는 자기자본금을 100억에서 유지하고 있으며, 이것도 90억 삭감해 주지 않았습니까!

모든 것은 사업제안서대로 된 게 없어요, 제가 보기에.

○전)시민공원과장 조일암 제가 답변을 좀 드리겠습니다.

조수미예술학교는,

○구점득 위원 그 부분에 대해서는 말씀 다음에 제가 드리고.

말하자면 최초 공모, 수정공모가 그 기준에 그렇게 따르고 그 공모지침서에 따르자고 애를 썼다면 사업제안서 처음 들어왔을 때, 공모에 했었을 때 그것을 공원시설 부분부터도 철저하게 유지해 주고 시민들의 편의시설에 대해서는 철저하게 우리가 찾아줬어야죠.

그것 부족했던 말입니다.

여기 있는 분이 일을 잘못했다, 잘했다가 아니라 신중히 하려고 국토부에 그만큼 질의하고 뭐만큼 했습니까, 출장까지 가지 않았습니까.

그게 뭐겠습니까? 차후에 이 일로 인해서 문제점을 최소화하기 위해서 하지 않았습니까.

그러기 위해서 1, 2, 3안은 나왔을 거고 1, 2, 3안 중에서도 1, 2안에 대해서 했었다라면 여러분들이 여기 이 자리에 있었겠습니까.

3안을 하다 보니까 공유지 매입 면제해 줘버리고,

○위원장 손태화 구점득 위원님 그 정도하고 잠깐만, 발언 기회 드리겠습니다.

지금 내용을 보면, 우리 위원님들 자료 갖고 계시면 한번 보십시오.

7,734페이지에 보면 리얼하게 나와 있습니다.

사화공원에 사업계획 변경 부분을 보시면, 잘 한번 찾아보십시오.

이때는 공원, 제가 모두에 말씀드린 바와 같이 이것은 공원을 사업하기 위해서 민간사업이 된 겁니다.

안 그러면 아파트 지을 것 같으면 공원 짝 다 해지해 주고 공원 지을 그 한 30% 되는 부지를 공원에서 해지해서 주거용지로 만들어줘 버리면 이런 것 전혀 필요가 없어요.

그렇다고 보면 최초 제안자가 한 게 공원시설 부문에 1,180억 원을 자기들이 사업을 하겠다고 했습니다.

거기에는 파크골프장 9홀, 북카페, 아트포레센터, 단감팝핑장, 숲놀이, 다목적체육관, 헬레포즈파크, 스카이워크, 하늘 전망대, 100만 시민의 숲, 이게 1,180만 원 치 사업을 제안했습니다.

총금액 얼마 중에서, 이 사업을 하라고, 이게 공원사업이잖아요.

그런데 협약할 때 어떻게 해 버렸느냐 하면 짝 공원은 없어져 버렸어요.

1,180억이 200억 원으로 줄니다, 980억 원이나 줄어 버려요.

이게 아파트 건설하는 업체에 허가 내준 겁니까, 공원일몰제에 의한 공원 조성을 하기 위한 사업입니까, 예? 아니, 그렇지 않습니까.

○전)민간공원개발TF담당 남상무 그 부분에 대해서 답변을 드리겠습니다.

민간사업자가 공원시설을 1,180억으로 제안했었는데 저희들이 협상 과정에서 그때 당시에 최고 주안점을 둔 게 공동주택 수요 공급 불안정에 따른 공동주택 수요를 축소하기 위한 게 주안점으로 사업비를 낮추는 데 주 방향이 있었고요.

그리고 공원은 공원시설을 하면, 공원시설이 저희들이 이양받고 나면 결국 나중에는 공원 관리에 대한 비용도 부담이 됩니다.

전체적으로 지금 제가 파악하기로는 올해 같은 경우 저희 시가 우리 공원 유지 관리에 드는 예산만 한 260억 이상 들어갑니다.

○위원장 손태화 자, 정리, 잠깐.

○전)민간공원개발TF담당 남상무 향후 그런 부분을 저희들도 고민 많이 했고,

○위원장 손태화 지금 그 증인이 답변이라고 하면 최초에 1,180억짜리 제안한 것을 안 받았어야지.

○전)민간공원개발TF담당 남상무 그 부분은,

○위원장 손태화 왜 그러냐 하면 이게 1개 업체가 공모에 참여한 게 아니고, 두 가지의 허점이 있습니다.

지금 증인이 답변한 내용으로 보면 공원을 시설을 안 하기 위해서 다른 것을 다 없앴다 그다음에 하나는 더 뭐냐 하면, 아까 뭐라 했어요?

공원시설 면적을 줄여서, 아파트 세대수를 늘려놓은 것을 줄여서 공원시설을 없애버리면 이 사업을 왜 합니까? 그러면 안 해야지.

그러면 뭐냐 하면 오전에 증인들 답변하는 경우에 이런 게 있었잖아요, 대우건설이 안 하려고 한다.

그런데 안 했잖아요.

대우건설 빠졌다 아닙니까, 롯데로 바뀌었지 않습니까?

○전)민간공원개발TF담당 남상무 예, 그,

○위원장 손태화 그러면 그 당시에 그런 업체라고 하면 우선대상으로 선정하면 안 됐었죠.

그 내용에 보면 다른 업체가 어떤지는 우리가 모릅니다, 자료가 없기 때문에.

그러면 선정된 업체가 1,180억을 공원을 하겠다고 했으니 이게 시민들은 알고 있어요.

제가 창원은 이렇게 잘하는데 팔용산은 왜 10원짜리도 하나 사업을 안 해 주느냐고 항변을 엄청 하고 있지 않습니까.

그것도 과장님이나 우리 팀장님 아시잖아요.

그렇다면 모두에 말했다시피 공원을 조성하라고 공원일몰제 특혜를 줬는데 지금은 아파트 건설사업에 매몰되어서 업자 이익에만, 협상에다가 관여했다는 그 외에는 다른 게 있을 수 없는 사항이지 않습니까, 예?

거기다가 포커스를 맞춰야지, 업자가 아파트 지어서 이익 나는 데에만 극대화시키고.

공원사업을 하는 것을 최대한 극대화시키고 거기에 대한 사업비를 어떻게 만들 것인가가 두 번째입니다.

공원을 없애버렸잖아요.

몇 % 없었습니다? 한 80%를 공원사업을 없애버렸잖아요.

결국은 뭘로 됐습니까? 아파트 건설사업으로 바뀌었잖아요.

○전)민간공원개발TF담당 남상무 위원장님 말씀에 답변을 드리겠습니다.

공원일몰제 해서 민간공원 특례사업은 공원부지를 확보해서 사유지 보상을 전체로 줘서 공원부지를 확보하는 게 제일 첫째 목적이고요.

그다음에 그 공원시설 사업비 제안할 때 1,180억 원 중에 훼손지 복구해서 나무 심는 게 710억입니다.

그래서 그런 부분을 기존 산에 있는 나무를 역지로 그 사업비에 반영해서 심을 필요가 저희들이 없다고 판단되어서 그 부분을 삭감한 부분이고.

그리고 아까 말씀드렸듯이 공원시설 부분도 시설하는 게 중요한 게 아니고 결국은 나중에 저희들이 인수받아서 유지 관리를 해야 하는 게 더 큰 문제입니다, 장기적으로 봤을 때.

○위원장 손태화 그렇게 답변을 하시면, 그것을 누가 그 결정을 합니까.

공원은 허파로써 존치시키기 위해서 하는 건데 낡되도 그냥 산이잖아요, 임야이지 않습니까.

해지해도 그것 누가 합니까, 공원 사업비에서 빼버리면 되죠.

뭘 하느냐, 공원사업에서 팔용산이 지금 그렇게 하고 있지 않습니까.

공원일몰제 적용해서 창원시에서 다 개발하도록 되어 있잖아요.

그런데 이번에 변경했지 않습니까.

약 80%는, 70~80%는 해지하는 쪽으로 가고 있습니다.

가용할 수 있는 것만 지금 부지 매입해서 시가 할 거거든요.

그러면 결국은 뭐냐, 이것을 빙자해서 아파트 짓는 데, 최종적으로 한번 나중에 둘러보면 알겠지만 아파트 건설사업에 포커스가 막혀진 겁니다.

공원을 그대로 둘 것 같으면 해지한다고 거기다가 사업을 할 수 있습니까? 못 하잖아요.

자연녹지 그대로 있잖아요.

녹지가 지금 구십몇 %잖아요.

지금 말씀하시는 것 안 맞잖아요.

이것은 뭐냐, 시설을 하라고 했습니다.

아까 누군가 질의하는 데 보니까 공원시설 면적이 70%입니다.

공원시설 면적, 시설이란 명확하게 나와 있는 것 있잖아요.

그것 한번 찾아보세요, 아까 구점득 위원 읽어주시테.

○전)민간공원개발TF담당 남상무 위원장님, 공원시설 면적은 70%가 나올 수가 없습니다.

공원시설 면적은, 도시근린공원 시설 면적은 비율을 40% 이내로 하도록 법에 명시가 되어 있기 때문에 그 이상,

○위원장 손태화 그러면 지금 40이 되어 있습니까?

○전)민간공원개발TF담당 남상무 40%는 안 됩니다.

○위원장 손태화 아, 그러니까.

○전)민간공원개발TF담당 남상무 안 되지만 그 부분은 저희들이 차후에 또 다른 시설을 넣으면 최대 40%까지 할 수 있는 그런 부분입니다.

○위원장 손태화 그것은 말이 안 맞는 이야기죠.

이것은 공원일몰제에 공원을 훼손해서 아파트를 짓도록 해 주는 거면 공원 그 사업이 완성되도록 해야죠. 완성되도록 계획을 넣었잖아요.

지금 남상무 증인이 말씀하는 대로 하면 이것 다시 들여다봐야 해.

왜? 아까 몇억이라 했습니까, 나무 심는 것?

700억이요? 720억?

○구점득 위원 10억.

○위원장 손태화 710억.

그것 있으면 선정 심사할 때 이것 제외했어야지.

그럼 다른 업체와 비교해 봤습니까?

○전)민간공원개발TF담당 남상무 심사 평가하는 부분은 저희들이 심의를 한 부분이 아닙니다.

○위원장 손태화 아니, 그러니까.

무슨 이야기냐 하면 이렇게 넣어서 이것 점수가 많이 올라갔을 거거든요.

공원에다가, 이 사업의 주체는 지금 도시계획이 된 지 오래된 것을 공원을 조성하는 걸로 해서 민간인들이 피해가 없도록 하라는 게 1번이잖아요.

그러면 거기에다가 1,180억이 공원을 조성하겠다 한 것 때문에 점수를 많이 배점했을 거라 저는 넉넉하게 그렇게 생각이 됩니다, 심사위원은 아니었지만.

그렇게 놔놓고 나중에 협상하는 과정에서 그것 싹 다 빼버렸다, 팔용은 공원을 시설을 하겠다고 점수를 많이 받아 놓고 최종 결론은 그것 싹 다 빼버리고 아파트 짓는 데만 몰입했다, 그래서 이익을 극대화시켜줬다, 이 사업이잖아요, 지금.

○전)민간공원개발TF담당 남상무 그런데 위원장님, 공원시설을 줄였다고 해서 이익이 극대화되는 게 아니고 아까 오전에 말씀드렸듯이 민간 특례사업은 수입과 지출이 균형을 맞추는 구조입니다.

그런 구조이기 때문에,

○위원장 손태화 수입과 지출의 구조를 맞추는데 잘못된 게 뭐냐 하면 대상 같은 경우에, 일례를 들어 보세요, 이것 쉬워요.

지금 19.8%이지 않습니까, 그렇죠?

(전문위원을 향해)

그 계획서에 있제, 19.8%?

○전)민간공원개발TF담당 남상무 11.9%.

○위원장 손태화 19.8%, 아니, 계획할 때.

지금 자료 7,755페이지 보면 사업공모 추진에 이게 사유지가 여기는 적어요.

사유지의 30%를 비공원시설로 하니까 19.15%입니다.

19.15%인데 사유지를 매입하면 이게 얼마까지 할 수 있느냐 하면 30%까지 할 수 있잖아요.

30%까지 하면 현재 19.15%에 2,000세대가 들어가면, 10%가 더 들어오면 - 전체 면적에서 - 시설을 얼마 더 할 수 있습니까? 1,000세대를 더 할 수 있잖아요.

그러면 이것은 결국 그 비용을 다 사서, 그러면 또 이렇게 하겠죠, 그러면 공원이 많이 훼손된다.

공원이 19.15%를 꼭 해야 하는 것 없잖아요, 30% 이내면 법적으로 가능하잖아요.

그런데 그 사업비를 안 하고, 이게 공모가 잘못되었기 때문에 공모가 나갈 때 만약에 전체 면적을, 공유지를 다 사야 하는 걸로 나왔으면 이게 30%가 계획에 잡혔을 거예요, 예단하는 건 아니지만.

그렇지 않습니까?

이거를 줄여버리니까 전체 면적이 적으니까 30% 하니까 이것밖에 안 되는 거예요.

이런 부분들은 주객이 전도되었다는 거예요, 처음부터 끝까지.

공원을 조성하라 했는데 아파트 팔아먹는 것밖에 더 됩니까?

저 공원 그것 사유지 다 매입해도요, 아파트 우리 시내에 건설하는 대규모 아파트 2,000세대 건설하는 회사들이 부지 매입하는 것 아니라 하면 이게 적어요, 전체 다 매입을 해도.

그러면 뭐 말이고, 전체 땅만 매입할 것 같으면 그것 매입하지 말고 풀어줘 버리면 되잖아요, 일몰제에, 공원 할 것만 해 놓고.

팔용산 그렇게 하고 있지 않습니까.

그런 생각을 왜 못 했냐 말이야.

그러면 민간사업을 하고자 하면 전체 공원 면적에서 30%를 비공원 면적으로 했다고 하면 사업비 충분히 나올 수 있는 부분이였다, 이 말씀을 드리는 거예요.

○문순규 위원 위원장님 질의 좀 합시다.

몇 가지만 물어보면 됩니다.

○위원장 손태화 내 질의는 이것으로 마치고.

○문순규 위원 자, 우리 그 실시협약서 관련해서 질의 좀 하겠습니다.

16조에 보면 변경협약서, 도시공원부지 예치금, 예치금.

도시공원부지 매입비의 5분의 4 이상을 예치하는 걸로 되어 있거든요.

그것 파악하고 계시죠?

그렇죠? 예예.

거기에서 도시공원부지라는 것은 뭘 이야기합니까? 매입비의 5분의 4.

도시공원부지 매입비 5분의 4 이상을 예치해 둔다 할 때 그 규정에서 도시공원부지는 그 기준이 됩니까?

누가 대답하실래요?

지금 민간개발사업자가 예치했을 것 아닙니까, 그렇죠?

○위원장 손태화 제가 자료를 찾아서 가지고 있는데 그것은 뭐냐 하면 비공원 사업비를 제외한,

○문순규 위원 아니, 위원장님 죄송합니다.

제가 질의를 증인한테 질의,

○위원장 손태화 지금 모르고 있잖아요.

○문순규 위원 답변 한번 해 보십시오.

○전)실무담당자 김기천 위원님 질의에 답변드리겠습니다.

도시공원부지라 하면, 매입비라 하면 이 공원을 부지 한 보상비의,

○문순규 위원 이게 국공유지에 포함합니까? 사유지입니까?

그 도시공원부지는 됩니까?

아니, 이것 업자한테 돈을 5분의 4 받았을 거잖아요.

뭘 기준으로 받았어요?

○전)실무담당자 김기천 저희가 협약을 체결할 당시 매입비는 사유지 매입비 기준의 5분의 4 이상을,

○문순규 위원 예, 맞을 겁니다.

사유지 매입비겠죠, 당연히.

이 협약에서 도시공원부지는 사유지입니다, 사유지.

이게 녹지공원법 21조2에 나와 있는 공원 면적과 일치하는 개념입니다.

사유지입니다, 사유지.

법원의 판결 앞으로 물론 받아보면 되겠지만 받을 필요도 없어요.

광주지방법원에 2022년 9월 29일 날 이와 관련한 판결 내용이 있습니다.

제가 읽어드릴게요.

해당 도시공원부지의 범위에 관한 명문의 규정이 공원녹지법에 없다는 이야기죠.

그렇다 하더라도 국공유지를 제외한다는 것이 전제되어 있다, 법원의 판결에 딱 이렇게 나와 있습니다.

그다음에 또 읽어드릴게요.

매입비의 산정 기준, 예치금과 관련해서.

아까 매입비 해 냈죠? 도시공원부지의 매입비 5분의 4 할 때 그 매입비.

매입비의 산정 기준이 되는 부지에는 광주광역시 소유의 토지 등 사유지가 제외된다고 볼 수 있다.

이것 무슨 개념입니까?

도시공원부지에는 매입비의 5분의 4를 예치해야 하는데 그 도시공원부지에는 사유지는 제외한다는 이야기입니다.

법원의 판결에 해 냈잖아요.

사유지의 5분의 4 예치금을 넣으면 된다, 이 말이에요.

법원에서 엄연하게 판결을 해 놓은 거예요.

솔직히 여기서 논란하는 게 큰 의미가 없습니다, 솔직히 이 판결에 기초하면.

법원의 판결에 이미 나와 있어요.

공원녹지법 21조의2에 공원 면적은 도시공원부지를 이야기하는 거고 그 도시공원부지는 이 판결에서 사유지를 제외한다고 볼 수 있다.

이 판결에, 다음에 우리 위원님들한테 이것 복사해서 다 주세요.

그러면 국토부의 질의회신이든 뭐든 그게 법령적 의미가 없다, 구속력이 없다 한다면 이 법원의 판결은 구속력 있습니까?

당연히 있죠.

그러면 어떤 것이 더 신뢰할 만한 증거자료입니까?

이것 시민들이 판단할 수 있을 거라고 봅니다, 충분하게.

이 말씀 한번 드리고요.

또 질의 한 번 드려볼게요.

아까 우리 김기천 증인께서 법령 해석을 그렇게 했어요.

법령 해석을 녹지공원법 21조의2에 대해서 그렇게 할 수 있다고도 봅니다, 저는.

개인은 할 수 있어요, 충분하게.

이해를 하고요.

당시에, 그 사업을 할 당시, 지금 말고, 그 사업할 당시에 우리 조일암 증인, 남상무 증인, 우리 김기천 증인님, 그 당시에 사유지를 매입하지 않으면 공원녹지법이든 관련 법령을 위반하는 일이다, 위법하는 일이라고 판단했습니까?

그 소신 있게 대답해 보세요.

그 당시 이것은 위법인데 우리는 그것을 빼고 일을 해야 하겠다 이렇게 판단했습니까?

아니면 법령 해석의 여지가 있는 것이었고 국토부의 질의라든지 타지역에 방문이라든지 타지역의 이미 사례, 공유지를 제척한 사례, 이런 걸 종합적으로 판단했을 때 위법의 소지가 있는 것이 아니고 이것은 지자체의 재량으로 할 수 있는 건이다 이렇게 판단했습니까?

○전)민간공원개발TF담당 남상무 저희들 그때 판단할 때는 사업 추진의 시급성이라든지 그리고 종합적으로 우리 시가 얻는 이익, 모든 걸 종합적으로 검토해서 위법이라고 법령까지는 판단하지는 않고 그렇게 사업을 한 부분입니다.

○문순규 위원 예, 저도 그랬을 것 같아요.

그 당시에 녹지공원법과 관련해서는 법령 해석의 여지가 남아있기 때문에 그와 관련해서도 국토부에 질의도 했을 거고, 그랬을 것 같고.

두 번째 예를 들면 원주 사례든 광주 사례든 타지역의 사례를 검토했을 거고.

그다음에 이것을 안 했을 때 일몰제는 다가오고, 예를 들면 공유지 매입과 관련해서 민간사업자와 협상 과정에서 난항이 있었고 쟁점이 있었고 또 공유지를 매입했을 때 막대한 비용이 사업비에 반영이 되었을 때 아파트 세대수나 분양가가 올라가야 하는 이런 부담도 있었을 거고.

이런 것을 종합적으로 판단해서 그 당시에 정무적인, 아주 최적의 방안으로 저는 공유지 매입을 뺐다, 이렇게 판단하는데 그와 제 의견이 맞습니까?

○전)민간공원개발TF담당 남상무 예, 맞습니다. 동의합니다.

○문순규 위원 예예, 그렇게 저는 그렇게 이해합니다.

하나 더 질의해 볼게요.

아까 앞서 우리 위원님들 질의가 있었는데 공유지 매입 여부 검토라는, 전임 시정 때.

6월 22일입니까? 1안, 2안, 3안 얘기했던 것.

이것 한번 말씀드려볼게요.

이게 이 제안서를 올리기 전에, 이 제안서 올라갔잖아, 그렇죠?

검토 자료가, 시장님 방침 자료 올렸단 말이죠.

시장님이 이런 내용으로 올리라고 지시를 했습니까, 그 당시에?

○전)민간공원개발TF담당 남상무 제가 알기로는 지시는 없었던 걸로 알고 있습니다.

○문순규 위원 예, 그러면 1안, 2안, 3안 이렇게 되어 있고 추진 계획 건의에 예를 들면 부서에서 3안으로 추진했으면 좋겠다고 결론을 내놨어요.

○전)민간공원개발TF담당 남상무 예.

○문순규 위원 이게 시장님이 3안으로 건의하라고 이렇게 지시를 했습니까?

○전)민간공원개발TF담당 남상무 지시를 했던 부분은 아니고 저희들이 1안 같은 경우는 최초 해석을 할 때,

○문순규 위원 예, 됐습니다.

그런데 아까 앞서 우리 위원님이 시장님이 지시를 한 것처럼 이렇게 한 경우가 있단 말이죠.

그렇게 곡해를 하면 안 된다 이렇게 봅니다.

예를 들면 1안, 2안, 3안 검토 자료를 부서에서 올리고 3안이 적절하게 그대로 나와 있어요, 방침 자료 보면.

건의 내용에 3안으로 추진하고자 합니다라고 시장님한테 보고를 했을 것 아닙니까, 그렇죠?

그래서 시장님이 여러 가지를 검토를 들어 보고 이쪽에 방침을 결재해 준 것 아닙니까.

그리 이해해도 됩니까?

○전)민간공원개발TF담당 남상무 예, 그렇습니다.

○문순규 위원 예, 이 선후자 분명하게 따져야, 이야기가 되어야 하고.

○구점득 위원 자, 제가 할게요.

○위원장 손태화 아니, 아니요.

○문순규 위원 아니, 질의하고 있으니까 끝나고 줘.

우리 위원님, 너무 마음이 급하죠? 조금만 이따가, 예.

다 끝났습니다, 이제.

하나만 더 질의하고 그러면 다른 또 질의하실 기회를 드릴게요.

기부채납 비율에 대해서 제가 한번 질의를 드리고 싶어요.

지금 기부채납 비율이 충족됐다고 생각합니까, 충족이 안 됐다고 생각합니까, 우리 증인들은?

이것 아주 중요한 문제입니다.

기부채납 비율이 충족 안 됐으면 법령 위반이고 충족이 됐으면 법령 위반이 아닙니다.

충족이 됐다고 생각합니까, 안 됐다고 생각합니까?

소신 있게 한번 이야기해 보세요.

지금 충족이 안 됐습니까, 70%가?

○전)민간공원개발TF담당 남상무 감사 결과에 따라서,

○문순규 위원 감사 결과 말고, 감사는 감사관이 하는 이야기이고.

○전)민간공원개발TF담당 남상무 사유지를 기준으로 하면 충족은 됩니다.

○문순규 위원 예.

○전)민간공원개발TF담당 남상무 충족은 되고 저희들이 이것 안을 결정할 때 1안 같은 경우는 공동주택 세대수를 축소하는 기본적인 그게 있었고 2안 같은 경우는 공유지를 제척하고 하는 방법도 있었고,

○문순규 위원 아까 광주와 관련된 법원의 결정 이런 거에 준해서 공원면적, 도시공원부지를 사유지로 우리가 법령을 명쾌하게 정리를 할 때 기부채납 비율은 사회가 86.57%, 대상은 87.26% 충족했습니다.

법령 위반 아니다, 보고요.

두 번째로 비공원 시설의 면적은 몇 %입니까, 지금 사회는?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 사회는 한 13% 정도 되는 걸로 알고 있습니다.

○문순규 위원 대상은요?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 대상은 한 12% 정도 되는 걸로 알고 있습니다.

○문순규 위원 예, 30%까지 비공원 시설을 할 수 있음에도 불구하고 13%, 2%대로 묶었으면 최고의 성과를 만든 거 아닙니까?

이게 우리 그 당시의 공직자들이 질타를 받고 저는 그래야 될 사안이나.

비공원 시설을 13%로 묶고 나머지를 다 공원 시설로 만들었으면 칭찬을 받고 격려를 받을 일이지, 그것이 이런 자리에 와서 비난을 받을 일이 아니다, 저는 이렇게 봅니다.

이와 관련해 증인들은 어떻게 생각합니까?

답변하기 그렇습니까?

하기사 이게 이 앞에 소장님도 소신껏 답변했다가 인사 징계도 당하고.

○전)시민공원과장 조일암 저희들이

○김혜란 위원 질문했으니 답변하세요.

○전)시민공원과장 조일암 이런 사항들에 대해서 아까도 말씀드렸는데,

○문순규 위원 시장님, 지켜보고 계시면 이걸로 가지고 또 그러지 마세요.

자, 말씀하세요.

○전)시민공원과장 조일암 아까도 말씀드렸는데 17개, 18개 공원, 민간공원 투자사업 중에서 지금 대한지방 자치행정연구회에서 수시로 자기들이 계속 모니터링을 지금 하고 있는 사항인데, 공원이익물이라는 게 있습니다.

그러면 거기서 지금 아까 말씀하신 광주광역시 봉산공원 같은 경우는 이익률이 광주시가 약 50.9% 정도 되고, 민간사업자가 49.1%입니다.

그에 반해서 저희들은 저희 시의 공원이익률이 79.1%고, 그다음 민간사업자는 20.9%입니다.

대상공원 같은 경우는 78.9% 대 21.1%인데 저희들이 나름대로 자긍심을 가지고 저희들이 시민한테 돌려주는 공원이 가장 공원이익률이 가장 크고 그렇기 때문에 저희들이 나름대로 자긍심을 가지고 있었는데, 오늘 이렇게 될 거라고는 판단하지 못했습니다.

○문순규 위원 마지막으로 종결하겠습니다.

남상우 증인, 아까 우리 질의의 답변에서 민간공원 특례사업에 예를 들면 1차적인 목적이 사유지를 매입하는 거였다, 저는 동의합니다.

공원일몰제가 되면 사유지를 풀어줘야 되는, 공원에서 풀어줘야 되니까.

○전)민간공원개발TF담당 남상무 예, 난개발 문제가 있기 때문에.

○문순규 위원 예, 1차 목적이 그거에 따라 가지고.

저는 이렇게, 아까 뭐 다른 얘기일 수도 있지만, 그냥 공원에 시설만 좀 해놓고 사유지로 풀어줘 버리면 되지, 이렇게 물어볼 수도 있지만 사유지가 되는 순간 우리 시민들은 그 부지를 자유롭게 이용할 수 있습니까?

남의 땅인데?

○전)민간공원개발TF담당 남상무 그걸 사유지를 이용제한을 하는 사례가,

○문순규 위원 공원에서 풀어주면,

○전)민간공원개발TF담당 남상무 타 지역에 많이 있습니다.

○문순규 위원 아니 공원에서 우리가 해제를 했을 때 그것은 개인의 땅이 될 거 아닙니까?

○전)민간공원개발TF담당 남상무 예, 그렇습니다.

○문순규 위원 이제 그 공원에서 해제가 되니까.

○전)민간공원개발TF담당 남상무 예.

○문순규 위원 그야말로 도시계획시설이 아니다 말이죠.

그런 사유지를 소유주가 등산로를 막고 그 시설을 막으면 이용할 수 있습니까?

○전)민간공원개발TF담당 남상무 타 시군에 아마 그 길을 막고 한 그런 사례가 있는 걸로 알고 있습니다.

○문순규 위원 예, 이런 게 우리가 걱정할 일 아닙니까?

사회·대상공원에 사유지, 민간공원 특례사업을 해서라도 사유지를 우선적으로 매입해가지고, 매입해서 공원 시설로 유지를 해야 우리 시민들이 자유롭게 이용할 수 있는 거예요.

도시의 허파와 같은 것이 사회·대상 아닙니까?

그러나 아까 얘기했듯이 사유지를 솔직히 하면 도시공원시설을 풀어줘가지고 사유지가 완전히 그냥 개인의 소유로 되고 공원 시설로 안 돼 있으면 앞으로 우리 시민들은 마음껏 자유롭게 이용할 수 없죠.

이게 엄연한 차이가 있는 거다, 이야기입니다.

이상입니다.

○위원장 손태화 발언 기회를 드리겠습니다.

거기 하나 좀 짚어야 될 게 이거는,

○진형익 위원 위원장님.

○위원장 손태화 잠깐만, 발언 기회를 드릴게요.

○진형익 위원 한 명하고 위원장님이 계속 왔다 가는 거 같아서.

○위원장 손태화 아니 드릴게요, 아니 드릴게요.

이거는 창원시의 공원일몰제에 관련해서는 사회·대상공원만 있는 게 아닙니다.

우리 창원의 가장 큰 산인 도심 한복판에 있는 팔룡산 공원이 있습니다.

이게 공원일몰제 적용을 해가지고 전체 다 창원시가 사업한다고 하고 있습니다.

근데 이번에 변경을 어떻게 하느냐 하면 밑에 있는 부분만 하고요.

나머지 사유지는 공원일몰제에 의해가지고 풀어줄 겁니다.

지금 그거 입안하고 있지 않습니까?

맞습니까, 남상무 증인?

○전)민간공원개발TF담당 남상무 그 부분은 제가 진행되는 상황은 잘 모르겠습니다.

○위원장 손태화 그러면 김기천 증인 답변 한번 해보세요.

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 지금 일단 팔룡공원 같은 경우에는 공구 분할을 통해가지고 공원 시설에 들어가는 부분을 우선적으로 매입하기 위해서 지금 일단 그렇게 진행하고 있습니다.

○위원장 손태화 들어가고, 나머지 부분은요?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 그거는 아직 관리 방안을 검토를 하고 있는 사항입니다.

○위원장 손태화 관리 방안이 그래 안 되지 않습니까?

지금 공원일몰제가 26년도에 최종 끝이 나는데 공구 분할까지 해가지고 사업을 하고 있는 중이지 않습니까? 문순규 위원님께서 말씀하시는 거는 사회·대상 공원은 그러면 사유지라서 풀어주면 안 되고 팔룡산은 풀어줘도 됩니까?

이율배반적인 그런 말씀을 하시면 안 됩니다.

거기는 그러면 다 막으면, 팔룡산에 사람들 대상공원만큼 갑니다.

우리 진형익 위원님.

○진형익 위원 7721페이지에 사회공원 민간개발 특례사업 공유지 매입 여부 검토와 관련돼가지고 남상무 과장님이 설명 한번 해 주시면 좋을 것 같은데, 여기 추진방안 검토에 1안 민간사업자 공유지 매입, 2안, 3안, 이렇게 있습니다.

여기 1안에 보면 단점에 1안의 단점은 '민간특례사업 무산 우려'라고 돼 있는데 이거 설명을 좀 해 주실 수 있습니까?

○전)민간공원개발TF담당 남상무 예, 이 부분은 공유지를 매입을 하면 추가로 한 200억이 들기 때문에 아까 조일암 대민기획관님께서 말씀드렸듯이 민간사업자가 PF 대출이라든지 사업계획 변경 승인을 받는 좀 어려운 문제가 있었던 부분입니다.

그래서 이 부분은 그런 부분을 좀 감안을, 고려를 해서 저희들이 검토를 고민을 많이 했던 부분이고, 그다음에 2안에 대해서 공유지를 제척하고 그 사업을 할 수도 있었습니다.

그렇지만 공유지 자체는 공원 전체에 산재해서 분포하고 있습니다.

그래서 그 산재한 부분을 우리 도시계획 지형 도면상으로,

○진형익 위원 재지정하려고 하면.

○전)민간공원개발TF담당 남상무 공제를 하기 어렵습니다.

○진형익 위원 음...

○전)민간공원개발TF담당 남상무 어렵고, 그다음에 전체 면적에 대해서 저희들이 환경영향평가라든지 그다음에 교평, 모든 경관 심의라든지 모든 절차를 이행하고 있는 중이었기 때문에 이걸 변경을 하게 되면 환평이나 이런 부분 또 새로 받아야 되는 부분이기 때문에 그렇게 받으면 20년 6월 이전에 인가를 받지를 못합니다.

그런 부분 일몰제 시기적인 도래 때문에 저희들이 한계가 있었습니다.

그리고 세 번째 이 부분은 그래서 저희들이 아까 문순규 위원님께서 말씀하셨다시피 일몰제 기간 도래되고, 그리고 또 비용 증가, 그다음에 이 비용이 증가되면 민간 수익자가 수익도 같이 늘어난 부분이고, 그다음에 사업 시기를 일실하는 게 제일 큰 우려가 있기 때문에 그래서 저희들이 최적의 방안이 3안이 제일 최고 낫겠다 싶어서 그렇게 선정을 해서 한 부분입니다.

○진형익 위원 제가 지금 이렇게 봐도 3안이 그 사업 추진에 있어서 가장 현실적인 방법인 것 같아요.

이게 다만 국토 공유지 매각 217억 원 확보 불가 이거 좀 안타깝기는 하고, 그다음 국토부 질의 회신에 불부합, 사실 이걸 위법은 아닌 상황이고, 그다음에 그 당시에 국토부에서 관원 질의를 그렇게 줬던 것은 제 생각

에는 우리 시에서 국공유지를 포함하는 것으로 전제로 해서 질의를 했기 때문에, 그렇게 해석을 하고 질의를 했기 때문에 국토부에서도 소유 구분 없이 사업 구역 내에 이렇게 답변을 줬다고 봐서, 제가 이 1안 2안 3안을 봐도 사실은 3안이 제일 현실적인 방안이라고 생각하고, 사실 이거 전임 시장님 아니라도 지금 홍남표 시장님이라도 이 3안을 선택했을 것 같습니다.

○전)민간공원개발TF담당 남상무 사업을 하다 보면 저희들도 사업을 하다 보면 법령을 딱 그대로 정확하게 지켜갔으면,

○진형익 위원 예, 좋지만.

○전)민간공원개발TF담당 남상무 최고 좋은 방안인데, 또 시기가 그때 당시 시기가 참 어려운 시기였습니다. 미분양 세대도 많고, 그때가 최고 많았던 시기입니다.

그런 어려운 여건이 있었기 때문에 저희들이 불가피하게 저희들이 이 방안을 선택을 해서 방침을 받았던 그런 부분입니다.

○진형익 위원 이게 사업이 1안에 보면 단점에 사업 무산 시 보상요구 민원이 다소 예상된다고 대전시 공원 사례가 있어요.

이거는 어떤 거예요?

○전)민간공원개발TF담당 남상무 아니 지금 일몰제 도시공원 민간공원 특례사업을 한다고 해가지고 특례사업을 하면 토지 소유자들이 보상을 언제쯤 보상이 나오겠구나 그런 생각을 하고 있는 중에 이 사업이 무산된다고 그러면 보상금 수령 자체가 안 되기 때문에 그런 문제도 있고, 그리고 저희들이 사화나 대상공원을 지정한 게 아마 국가산업단지 지정할 때 한 70년도 그때 아마 공원으로 지정된 걸로 알고 있습니다.

○진형익 위원 예.

○전)민간공원개발TF담당 남상무 70년대부터 토지 소유자는 공원에 묶여가지고 재산권 행사는 전혀 못 했던 그런 부분이 있습니다.

그렇기 때문에 그런 보상 민원이 많다고 그렇게 예상이 됐습니다.

○진형익 위원 1안 2안을 봤을 때는 사업 자체가 진행되기 어려울 것 같고, 저는 3안으로 하는 게 맞다고 생각해서 혹시 조일암 구청장님께서 그 당시에 이런 판단을 같이 하신 거죠?

○전)시민공원과장 조일암 예, 우리 직원들하고 그다음에 우리 협상단도 있었습니다.

같이 그러면 이 안을 어떻게 하는 것이 가장 합리적인가 이렇게 상호 협의해서 결정을 하고, 물론 최종 결정은 시장님이야, 이게 이런 방법이 옳겠다 싶으면 시장님 방침을 결정해 주시는 건데, 이 안에 대해서 저희들이 저희 과나 또 그다음에 협상단하고 같이 앉아서 이게 사실 이게 어떻게 하는 것이 가장 합리적인 방법인가 의논해서 결정한 것입니다.

○진형익 위원 예, 알겠습니다.

이상입니다.

○위원장 손태화 진형익 위원님 수고했습니다.

잠깐만, 두 분 이와 관련 겁니까?

그러면 구점득 위원님부터 먼저 질문을,

○구점득 위원 남상무 증인, 도시공원부지 전체 토지매입비 5분의 4가 지금 여기에 837억 6천만 원으로 이렇게 나와 있는데, 우리 토지 보상비는 1,700억 정도가 나갔거든요.

○전)민간공원개발TF담당 남상무 예.

○구점득 위원 거기에 5분의 4는 1,120억, 한 1,150억 정도가 돼요.

안 맞지 않아요, 이게?

그런데 이게 어떻게 사유지 매입비에 5분의 4라고 확정할 수 있습니까?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 그 부분에 대해서는 제가 답변드리겠습니다.

일단 지금 1,700억에 대한 보상비가 나온 거는 실제계획인가 이후 감정평가를 해가지고 나왔던 비용이고,

○구점득 위원 실제 그러면 얼마입니까?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 실질적으로 지금 실시협약을 체결할 당시에는 보상비가 1,047억 원 기준이었습니다.

거기에 대한 70%를 적용한 게 836억이라고 보시면 됩니다.

○구점득 위원 실시협약에 그렇게 되어있다고요?

2차 변경 협약에 올라와 있는 이게 바뀌었다는, 이 보상 금액이 낮춰졌단 말이에요?

말입니까?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 당초에는 1,047억 원이었는데 감정평가 결과 1,700억 원으로부터 보상비가 증액된 사항입니다.

○구점득 위원 그래 예정되어 있고, 이 2차 여기에 2차 변경 협약서에 지금 5분의 4 금액이라면 이게 사유지 금액이 될 수가 없고 수치가 맞지 않다는 거죠, 이 자료를 본다면.

그래서 이거는 사유지 매입비가 아니다라고 저는 생각이 들거든요.

왜냐하면 300억 넘게 차이가 난단 말입니다.

○전)민간공원개발TF담당 남상무 아니 그 부분은 설명드리면 협약 이후에 실시계획인가를 받고 감정평가는 그 이후 또 6개월 뒤에 이루어졌습니다.

이루어져서 그때 평가한 게 한 1,700억 정도 됐던 부분이고,

○구점득 위원 됐고, 실질적으로는,

○전)민간공원개발TF담당 남상무 근데 협약 이전에, 실시협약 이전에 토지매입비의 5분의 4를 예치를 해야 되기 때문에 그 5분의 4 금액은,

○구점득 위원 그 전에?

○전)민간공원개발TF담당 남상무 사업 제안 시 1,047억의 5분의 4가 예치가 되었던 그런 부분입니다.

○구점득 위원 알겠습니다.

여기에 우리가 처음 공모 제안서대로 딱 잘 지킨 건 하나밖에 없어요.

뭐라고 생각하십니까?

아파트 세대수 너무나 잘 맞춰졌습니다.

제안서하고 어떻게 이렇게 기준을 이렇게 맞추려고 애를 쓰셨냐고요.

다른 부분에는 다 감소되고 사라지고 없는데 이 부분만큼은 민간사업자를 위해서 충성을 다했습니다, 보니까.

여기에 오늘 답변 듣는 게 그냥 민간사업자 대표들로 왔나 싶은 생각도 들기도 하고요.

아쉬운 부분은 분명히 있을 겁니다.

부족한 부분도 분명히 있을 거고, 그런 부분에 대해서도 그런 발언에 대해서도 분명히 있어야 함에도 없다는 겁니다.

최후의 선택, 최선의 선택이라고 하지만 지금 이 자리에서 우리가 질의하고 있는 부분에 대해서는 분명 잘못된 선택이지만 최선의 선택이라고 하지만 그게 지금에 와서는 그렇게 이해되지 않은 부분이 많지 않습니까?

그렇지 않다고 생각하십니까?

자, 그러면 제가 이어서 그냥 질문드리겠습니다.

우리가 이 공원 시설에서 아까 말하자면 공원 녹지가 늘어나고 공원 시설은 줄어들고 1,180억에서 200억으로 줄어들고, 702억 원에서 200억 원으로 산림 훼손비도 줄어들고, 이런 부분에서 사업비가 증가해서 수익률을 높여주는 데에 대해서 우리가 그만큼 민간사업자 이익을 줄이기 위해서 그렇게 했다고 이렇게 계속 말씀하시는데, 그러면 7%에 대해서 6.1% 5.4%까지도 이런 용역이 나오는데 여러분들은 7%를 유지를 해줬단 말입니다.

그러면 이런 시설에 대해서 이거를 면제해 줄 게 아니라 더 공익으로 돌아갈 수 있는 거를 찾았어야죠.

운영비가 많이 들어가서 지금에 와서는 1,180억에 들어간 시설을 하는 것보다 200억에 하는 게 낫다, 공원 시설이 104만 제곱미터에서 6만 9,221제곱미터로 이렇게 90%가 삭감이 되고 원형을 보존하는 데에서 공원을 그대로 유지해서 다행이다, 그거는 우리 창원시민의 전체 생각은 아니지 않습니까?

맞죠?

여기에서 조수미 학교가, 그다음에 우리가 1,180억이 200억으로 줄어들 때 창원시민의 생각을 한번 담고 의논을 물어봤습니까?

민간사업자의 힘든 것만 듣지 않았습니까?

그리고 그 주위에 있는 유니시티라든지 팔룡동, 명서동 주민들, 그 병풍 같은 아파트 18층에서 24층에서, 24층에서 29층으로 높이 올라갈 때 그런 것들에 대한 것은 한번 생각해 보셨습니까?

왜 민간사업자를 대변해서 이렇게 말씀하시냐고요.

그리고 1, 2, 3안에 대해서 말씀드리는데 처음에 허성무 전 시장님께서 아파트 세대수 늘어나는 부분에 대해서 줄이는 부분에 대해서는 미분양으로 인해서 경기 침체로 인해서 많은 걱정으로 400세대를 줄였습니다.

다 공감했구요.

200억으로 줄어들 때도 그렇게 진행되었더라면 그대로 그렇게 진행되었더라면 오늘 같은 이런 시간이 없었겠죠?

보세요.

규정에 준수하는 당연히 1안으로 추진되어야 함에도 지금 3안으로 결정하면서 저는 문제가 시작됐다고 보거든요.

허성무 시장님께서 유튜브에서 전임 안상수 시장 때 모든 일이 결정돼 있어서 어쩔 수 없이 진행했다는 해명을 하셨어요.

그때 결정이 되어 있었다면 왜 불필요하게 여러분들은 국토부에 질의를 하고 국토부에 출장을 갔습니까?

그대로 하시죠, 그냥.

예? 맞지 않습니까?

계속 들어보십시오.

1안을 보시면 민간사업자가 공유지를 217억 원에 매입하면 142세대를 증가시켜주면 된다고 말하고 있습니다.

그렇다면 주택 수급에 있어서 미분양으로 인해서 훨씬 덜 부담감을 가질 수 있었고 여러분들이 주장하는 1,180억이 200억으로 줄어들면서 공원 시설이 줄어들므로 인해서 그 면적은 녹지 공간으로 확보되기 때문에 원형은 그대로 유지됩니다.

여러분들이 여태까지 주장하시는 것 그대로 그렇게 했으면 됐었어요.

그래서 1안을 사업 무산으로 우려를 주장하고 세대수 증가시켜서 수익 보장해주는데 왜 사업이 무산된다고 지금 민간사업자는 엎포를 냈단 말입니까?

142세대를 늘려주면 되는데, 그렇게 했더라면 되는데 들어보십시오.

저는요, 이게 1안으로 가지 않으려고 억지로 끼워 맞추는 것밖에 안 된다는 의심밖에 들 수밖에 없구요.

왜냐하면 허성무 시장님이 퇴임 일주일을 남긴 채 무려 352세대, 385세대를 증가시키는 안에 결재를 하고 떠났습니다, 예?

주택 수급 불균형 때문에 공유지 매입 면제해주면서 142세대가 늘어나는 것을 걱정했다면 385세대 증가는 시민들과 함께 더 논의를 하고 결정했어야 될 부분을 자기가 왜 퇴임 일주일을 앞두고, 그것도 지방선거에서 낙선을 하고 퇴임 일주일 전에 이 사인을 하고 나간단 말입니까?

거기에 대해서는 허성무 시장님께 물을 겁니다.

여기에 계신 분이 답할 필요가 없어요.

1, 2, 3안은 의견으로 분명히 여기에 계신 증인 세 분이 올렸을 겁니다.

근데 최종 결정권자가 결정하기를 3안을 했단 말입니다.

그러면 여기에 대해서 책임질 말, 책임하고 사과를 하셔야지요.

그랬더라면 여러분이 이 자리에 오셨겠습니까?

왜 열심히 일하고 거기에 최선을 찾고 하기 위해서 일하신 분들이 여기 왔단 말입니까?

이걸 보고 공무원들이 앞으로 이 일에, 토목 사업에 건설 사업에 누가 일을 맡아 일을 할 거란 말입니까, 이리 증인으로 불려오고 하는데.

그러면 어느 누구 한 사람이 뭐 해야 됩니까?

책임져야 되는 거 아닙니까?

이렇게 3안을 선택을 하고 주택 수급에 원형을 그렇게 공원을 유지하고자 했더라면 1안대로 갔어야죠.

답하지 마십시오.

여기서 답할, 여러분들이 답할 필요는 없습니다.

여기까지입니다.

○위원장 손태화 구점득 위원님 수고했습니다.

잠깐만 지금 거의 뭐 2시간이 넘었는데, 지금 저 세 분에 대해서 오전에 있던 투자유치단의 세 분은, 세 분께 질의하실 분 계십니까?

없으시면 정회를 통해서 세 분은 좀 이석을 해주시고 그다음에 오후에 오시기로,
○김혜란 위원 마무리 좀 하면 안 되겠습니까?
○위원장 손태화 예?
○김혜란 위원 마무리 좀 할 기회를 주시면 안 되겠습니까?
(「이야기도 다 나온 거 같은데」 하는 위원 있음)
저 하나 남은 것 같은데,
○위원장 손태화 그러니까.
○김혜란 위원 이 건에 대해서 핵이 없어졌어요.
○위원장 손태화 아, 그래요?
그럼 그것까지 하고 하겠습니까.
그러면 김혜란 위원님 신문까지만 하고 정회를 하도록 그렇게 하겠습니까.
○김혜란 위원 예, 돌아 돌아서 자꾸 말씀을 하게 돼서 참 유감입니다.
제가 생각하는 이 팩트는 방금 우리 진형익 위원님께서 질의 내용 중에 우리 홍남표 시장이라도 탁월한 이 3안을 선택했을 것이다라는 말씀을 하셨는데, 거기까지 갈 필요가 없습니다.
이건 팩트입니다.
2020년에 5월 11일 날 협약을 했고, 나가시기 전에 변경 협약을 했지 않습니까?
팩트는 여기 있어요.
변경 협약을 한 것에 주목을 하시면 되거든요, 변경 협약.
지금 우리가 2020년도 협약한 걸 갖고 자꾸 얘기를 하다 보니까 다람쥐 쳇바퀴 돌듯이 또 얘기하고 또 얘기 하고 하는데, 변경 협약을 보면 홍남표 시장까지 갈 필요가 뭐 있습니까?
여기서 팩트를 제가 지적 한번 하고 싶어서 마무리를 이걸로 마무리 짓도록 하겠습니까.
이상입니다.
○위원장 손태화 김혜란 위원님 수고하셨습니다.
○이우완 위원 저도 한마디를 하겠습니까.
○위원장 손태화 이우완 위원님.
○이우완 위원 지금 혹시 2022년 6월에 변경 협약 있었을 때 결재 들어가셨던 분 여기 계십니까?
(「없습니다」 하는 증인 있음)
지금 없잖아요, 그죠?
(「예」 하는 증인 있음)
왜 자꾸 그 얘기를 꺼내는지 모르겠는데,
○김혜란 위원 그 질문을 자꾸 하시니까.
○이우완 위원 아니 그러니까,
○김혜란 위원 거기서 자꾸 돌고 계시니까.
○이우완 위원 아까 그 3안도 마찬가지로, 우리 여기 계신 분들은 민선 7기 때 시장실에 결재받으려 한번 들어가 보셨을 건데, 결재받는 게 설명 대충 듣고 시장님이 자기 고집으로 뭐 하시라고 이거 이거 선택하라고 하지 않는 걸로 알고 있습니다.
결재를 받으려 가는 사람이 시장님을 설득시켜야만 결재를 해주는 걸로 그렇게 알고 있습니다.
그렇지 않습니까?
○전)시민공원과장 조일암 그거는 상호 공감대가 형성이 되어야 결재를 하지 않겠습니까?
○이우완 위원 예, 그래서 아까 2022년 6월 그 결재도 제가 허 시장을 통해서 들은 바에 의하면 집행부에서 계속 그걸 결재를 해놓고 가셔야, 안 그러면 이후에 다시 민선 8기에 들어오면 이게 더 지체된다는 종용이 엄청 있었다고 들었습니다.
그래서 설득을 안 당하고 안 당하고 하다가 결국은 세 가지의 증액 사유가 있었는데 두 가지만 결재를 하고 그렇게 갔다라고 그런 말씀을 들었습니다.
근데 그 부분은 진실은 나중에 그때 근무하셨던 또는 결재에 들어가셨던 분이 오셔야 가려질 수 있는데 지금 이 자리에서 없는, 그 당사자도 없는 자리에서 마치 허 시장이 갖고 와라, 내 사인하고 갈 거다, 이런 식으로 말을 하는 이거는 맞지가 않습니다.

이거는 이렇게 몰아가는 거는 이거는 정략적인 거라고 볼 수밖에 없습니다.

이상입니다.

○위원장 손태화 위원님 수고했습니다.

조금 진정하시고, 지금 정회와 함께 세 분 증인들 수고하셨다고 이석, 정회가 되면 그렇게 해 주십시오.
잠시 생리 조절을 위해서 감사를 중지하겠습니다.

(16시21분 조사중지)

(16시36분 조사계속)

○위원장 손태화 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 조사를 속개하겠습니다.

다음은 증인을 추가 출석케 하여 진행하도록 하겠습니다.

그러면 증인을 소개해 드리겠습니다.

곽기권 의창구청장님께 창원시의회 행정사무감사 및 조사에 관한 조례 제11조에 따라 증인 선서를 받도록 하겠습니다.

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

지방자치법 제49조5항에 따라 증인 선서를 한 증인이 위증한 경우 고발될 수 있으며, 출석 요구를 받은 증인이 정당한 사유 없이 출석을 하지 아니하거나 선서 또는 증언을 거부하면 500만 원 이하의 과태료가 부과될 수 있음을 알려드립니다.

선서 방법은 곽기권 의창구청장님께서 발언대에서 낭독하시고 자리에서 선서와 동시에 오른손을 들어서 선서하여 주시기 바랍니다.

선서가 끝나면 선서문에 서명하신 후 선서문을 위원장에게 제출해 주시기 바랍니다.

선서하여 주십시오.

○전)환경녹지국장 곽기권 선서. 본인은 지방자치법 제49조와 같은 법 시행령 제46조 및 창원시의회 행정사무감사 및 조사에 관한 조례 제11조에 따라 창원시의회가 실시하는 창원시 사회·대상공원 민간공원조성 특례사업에 대한 행정사무조사에 증인으로 출석하여 증언함에 있어 양심에 따라 숨김과 보탬이 없이 사실 그대로 말하고, 만일 진술이나 서면 답변에 거짓이 있으면 위증의 벌을 받기로 맹세하고 이에 선서합니다.

2024년 2월 16일 선서자 곽기권.

(선서문 제출)

○위원장 손태화 곽기권 구청장님 수고하셨습니다.

그럼 지금부터 증인 신문을 시작하도록 하겠습니다.

위원님들께서는 증인 신문하여 주시기 바랍니다.

없으십니까?

지금은 실시협약 체결 및 사업시행자 지정까지 실시계획 승인까지 질의하시면 되겠습니다.

계속해서 지금 오전에 계셨던 김기천 증인이나 쪽에 질의하셔도 됩니다.

질의가 없으세요?

○문순규 위원 2차 변경 협약은 지금 담당자가, 증인이 없다 그죠? 여기에?

○전)환경녹지국장 곽기권 예.

○문순규 위원 곽기권 청장님은 그거가? 실시협약인가?

○위원장 손태화 실시협약 체결 및 사업시행자 지정까지.

○문순규 위원 아, 1차.

질의할게요.

○위원장 손태화 문순규 위원님 질의해 주십시오.

○문순규 위원 청장님, 우리 협약에 아까 공유지와 관련해서 논란이 지금 있는데 공유지를 매입해야 되느냐 안 해야 되느냐, 법령에 논란이 있단 말이죠.

실시협약에 공유지를 매입하지 않아도 된다, 그러니까 공유지를 매입 면제, 그와 관련되는 규정은 어디에 있습니까?

○전)환경녹지국장 곽기권 증인 곽기권입니다.

저는 업무, 근무 기간이 2020년 1월 10일부터 12월 31일까지로 한 1년 가까이 근무를 했습니다.

근무를 했고, 제가 공유지 매매입 관련한 부분은 대상공원,

○문순규 위원 그렇네요?

○전)환경녹지국장 광기권 예, 대상공원 시유지 공유지 매매 부분에 대해서 제외하는 부분에 제가 1월 10일 날 발령받았는데 발령받은 직후에 그걸 보고를 받았습니다.

그래서 저는 그게 사실은 법률에 위배 되는 사항인지는 몰랐습니다.

모르고, 우리 지방자치단체장의 재량 행위로 판단했습니다.

○문순규 위원 그러니까요, 그거는 충분히 이야기를 했고.

○전)환경녹지국장 광기권 예, 그래서 사회공원과 동일하게 적용을 한다고,

○문순규 위원 제가 궁금한 거는 우리가 어쨌든 시장의 방침을 받아서 공유지를 매입하지 않는 것으로 그렇게 결정이 났잖아요, 그죠?

○전)환경녹지국장 광기권 예.

○문순규 위원 그게 결정이 나고, 그러면 그게 협약에 반영이 되어야 되는데 협약에는 어떤 규정에 반영이 되어 있느냐, 내 말은.

○전)환경녹지국장 광기권 그 실시협약서 상에는 아마 그런 규정이 없는 걸로 알고 있습니다.

없고, 내부적으로 실무 협상 과정에서,

○문순규 위원 그러니까.

○전)환경녹지국장 광기권 이 얘기가 있었고, 그 부분에 의해서 저희들이 시의 방침으로 제외시키는 걸로 저희들이 방침을 받고 그에 따라서 이제,

○문순규 위원 그러면 홍남표 시장님이 지금 취임한 지가 벌써 2년이 다 돼 가는데, 그러면 공유지를 매입을 해야 된다고 생각을 하시면 지금까지 뭐 하고 있어요?

협약을 변경해서, 그러면 협약에도 들어있지도 않으니깐 협약에다 명문화해 넣죠, 그러면.

공유지를 매입해야 된다고.

지금까지 홍남표 시장님은 그러면 법령을, 법령에 위반된다는 걸 지금까지 쪽 알고 계시면서도 그러면 계속 있었다는 얘기밖에 더 되나?

그걸 어떻게 해석을 해야 되노?

○전)시민공원과장 조일암 그 부분은 제가 답변을 좀 드리겠습니다.

○문순규 위원 예.

○전)시민공원과장 조일암 지금 시장님께서 이 내용들을 아시게 된 계기가 전년도에 9월 달인가 시정질문을 통해서 전년도 1월 달에 우리 감사를 할 때는 아무 이상이, 정상적으로 사업이 진행되고 있기 때문에 이상이 없는 것으로,

○문순규 위원 아니, 아니, 예.

○전)시민공원과장 조일암 결정이 되었다가 작년도 9월 달에 우리 시의원님께서 질의에 의해서 다시 감사가 시작되어서 감사를 하다 보니,

○문순규 위원 아 그거는 제가 보기에는, 물론 그런 계기를 통해서 알았다고도 할 수 있는데 홍남표 시장님께서 들어오셔서 2022년 11월에 협약을 또 변경했다 말이지요, 한 번.

○전)시민공원과장 조일암 그거는 여기에 있는,

○문순규 위원 아, 그러니까.

그러니까 제 이야기는 협약 변경이 한번 이루어졌어요.

그러면 취임을 2022년 7월에 취임해가지고 예를 들면 인수위원회를 거쳐서 다 이런 거 보고를 받았을 거 아닙니까, 그죠?

그러면 이게 문제가 있다는 걸 그때 발견해야 되죠.

발견해서 협약 2차 변경할 때 공유지 매입 부분을 넣어야 되죠, 그러면은.

그 책임을 지금까지 이행 안 했다 하면 그거는 뭐 직무유기 아닙니까?

법령을 위반한 걸 왜, 그걸 몰랐다는 것도 직무 문제고 무능이고, 알아서 그거 알면서도 지금까지 2년 동안에 그냥 있었다 한다면 직무유기고, 저는 그래밖에 판단이 안 드네요.

그럼 홍남표 시장님은 지금까지 그럼 1차, 2차 변경 때는 뭐 했어요, 그러면은?

협약을 변경하면서 민간사업자와 협상을 했을 거 아닙니까, 또?

그때 이 중요한 걸 왜 그러면 놓치고 안 했냐 말이죠.

이거 누구한테 물어야 돼요?

이거 어느 증인이고, 이거. 예?

○전)시민공원과장 조일암 그 부분은 감사를 하기 전까지는 그 누구도 이에 대해서 이의를 제기한 분이 한 분도 없었기 때문에 어떤 사유지나 공유지 매매입에 대해서 언급이 전혀 없었습니다.

○문순규 위원 왜 몰라서, 법령이 뻔히 있다고 법령이 그대로 나와 있다면서 왜 몰라?

법령에 보면 공유지를 매입해야 된다고 법령 규정에 그거 알 수 있다고 다 주장을 하잖아요.

○전)시민공원과장 조일암 미처 거기까지는 감사관이 발견을 못 했던 것 같습니다.

○문순규 위원 감사관도 보니까 놓고 있었네, 보니까.

직무유기네, 보니까.

느닷없이 2년 지나서 왜 이야기를 하노.

그 부분에서 제가 이야기를 할 수밖에 없고, 두 번째로 2차 협약이 변경됐을 때 분양가가 또 한 50만 원 올랐어요, 분양가가.

이거는 또 어떻게 이해를 해야 되노?

왜 올랐노, 지금 담당자 모릅니까?

○전)시민공원과장 조일암 아까 제가, 내일, 그런 부분들은 어차피 분양가나 세대수는 총사업비하고 관련이 있습니다.

그러다 보니까,

○문순규 위원 아, 그러니까.

아까 내가 질의를 하는데 세대수가 왜 오르고 분양가 왜 오르냐고 주장을 하니까, 그러면 흥남표 시장님이 취임하고 나서는 왜 분양가를 또 올렸어요?

평당 50만 원씩.

○구점득 위원 나와 있잖아요, 여기.

○문순규 위원 아, 그러니까.

나름대로 그러니까 1차 변경 협약에서도 세대수가 올라가고, 예를 들면 변경이 되었으면 변경될만한 사유가 있었던 거예요.

그때 그 사유에 집착해서 우리가 이해를 해야 되고, 흥남표 시장님 들어와서 평당 분양가를 올렸으면 올릴만한 사유에 대해서 이해를 하셔야 되지, 어떤 것은 이해를 하고 어떤 것은 정략적으로 공격한다는 것은 맞지 않다는 이야기죠.

그 당시에 일을 했던 그 공무원들의 얘기를 들어보고 그 당시에 세대수나 분양가를 올릴 수밖에 없었던 것에 대해서 저는 점목을 해야 되는 문제다, 저는 이 이야기를 드리고 있는 거예요.

하나만 더 말씀드리고 마칠게요.

왜 이게 논리적으로 모순이냐 하면 아까 앞서 왜 예를 들면 아파트 세대수라도 더 늘리고 이래 해서라도 공유지를 매입하지 왜 안 했노, 이래 했던 말이죠.

그러면 민간사업자에게 세대수 늘려주고 이러면 민간사업자의 이익률이 올라가고 민간사업자가 더 많은 이익을 가져가는데 지금까지 아파트를 민간공원 특례사업이 아파트를 짓는 사업이다, 민간개발사업자에게 이익을 주는 거기만 집착하는 사업 아니냐고 주장을 하는데, 오히려 예를 들면 세대수를 늘려서라도 공유지를 매입해야 된다고 주장하는 논리는 이거 이율배반 아닙니까?

조일암 증인은 어떻게 생각합니까?

제가 보니까 논리적으로 모순이에요, 이게.

○전)시민공원과장 조일암 어차피 조금 전에 말씀드린 대로 총사업비가 아파트 세대수하고 분양가를 결정하기 때문에 저희들이 아파트 세대수를 줄이고 분양가를 낮추려고, 낮추고 또,

○문순규 위원 아니 예를 들어, 무슨 말씀이냐 하면 감사관의 주장이든 누구의 주장이든 뭐 금액은 차이 날 수 있겠어요.

천억을 들여서라도 공유지를 매입을 했어야지 왜 안 했노 하는데, 천억을 들여 공유지 매입하면 아파트 세대수가 늘어나야 될 거 아닙니까?

분양가도 올라가야 될 거고.

○전)시민공원과장 조일암 예, 그렇습니다.

○문순규 위원 그러면 기업에게는 더 많은 이익이 가는데 아까 예를 들면 주장에, 우리 위원님들 중에 주장이 왜 아파트를 더 짓게 해가지고 비공원 시설을 많이 짓게 해서 하는 사업밖에 안 됐노, 이 사업이.

이렇게 주장하는 거하고는 논리적으로 모순 아니냐, 이 말이에요.

어떨 때는 아파트를 더 지으라고 하고, 지으면 기업에게 더 이익이 가버리는데 이 논리적 모순을 어떻게 해결해야 되느냐 이 말이야.

조일암 증인은 어떻게 생각합니까?

○전)시민공원과장 조일암 그 부분에 대해서는 다소 그런 부분이 있기는 합니다.

이게 어차피 세대수가 늘어나고 분양가가 올라가면 총사업비가 올라가기 때문에 그 총사업비에 대한 이윤을 가져가니까 민간사업자는 이윤이 늘어날 수 있는 그런 구조를 가지고 있고, 총사업비가 줄어들면 민간사업자는 이윤이 줄어들 수 있는 그런 구조를 가지고 있다, 이렇게 말씀드리겠습니다.

○문순규 위원 아, 그러니까 이게 이 사업은 민간사업자에게 최소한의 비공원 시설, 아파트를 짓는 비공원 시설의 면적을 최소화하고 그 규모를 최소화하면서 어떻게 공원 시설을 확보할 것이냐, 이게 이 사업의 취지인 거예요.

그러면 저게 아파트를 짓는 것을 허용하지 않고 어떻게 비공원 시설에 사유지를 매입하는 비용을 확보합니까?

그게 가능하지 않은 주장이고 논리잖아요.

제가 그 이야기를 하는 겁니다.

하나만 더 질의하고 마칠게요.

이게 우리 증인들은 만약에 사유지 매입이 아까 아주 중요한, 그게 협약사항에도 아주 중요한 문제였는데 이걸 매입을 하지, 만약에 매입을 하는 것으로 협상이 만약에 됐다, 그러면 사업비가 감사관 이야기대로 한 천억이 올라갔을 거잖아요, 그죠?

아주 쟁점이 됐을 거란 말이죠.

그럼 이게 어떤 문제가 발생합니까?

만약 그렇게 됐을 때 어떤 문제를 그 당시에 예상을 했고 고민을 했습니까?

○전)시민공원과장 조일암 그 당시에는 사화공원 같은 경우는 공모지침서에는 이미 그래 결정이 돼 있었고, 그다음에 저희들은 매입을 계속 지속적으로 요구를 했기 때문에 만약에 오전에 말씀드린 대우가 본 사업에 끼어들지 않았다면 아마 사화공원에서조차 사유지 매입에 대해서 긍정적으로 검토할 수 있었을 것입니다.

단지 대우가 법정관리 회사기 때문에 이 법정관리 회사는 대주단의 승인을 받지 않으면 그 어떤 사업 계획도 승인을, 변경이 불가능합니다.

그 비근한 예로 저희들 평성일반산업단지나 또는 그런 경우도 대우가 들어 있기 때문에 어떤 결정이 어렵습니다.

그래서 저희들이 그에 대한 그걸 요구를 했을 때 다른 업체들은 크게 반발이 없었지만 대우에서 유독 우리 사유지 매입에 대해서 반대를 하고 그런 상황이었어서 저희들이 협상에 난항을 겪었습니다.

그리고 대상공원 같은 경우는 똑같은 2개의 공원을 놓고 하나는 사유지를 매입하고 하나는 사유지를 매입 안 한다는 것은 그것도 형평성에 맞지 않기 때문에,

○문순규 위원 예, 이해 갑니다.

○전)시민공원과장 조일암 그래서 대상공원도 사유지를 매입 안 하면서 아파트 세대를 줄였고, 그런 사항이 되겠습니다.

○문순규 위원 아파트 세대수가 실시협약에 보면 최초 협약에 1,580세대, 변경 협약에 1,965세대, 2차 변경에서도 그대로 유지가 되었고, 분양가는 1,300, 1,476, 흥남표 시장님 때 1,526에서 평당 50만 원 인상이 됐고, 아파트 세대수가 우리 그 당시에 협상 과정에서 아주 중요한 문제였습니까?

어떻습니까?

○전)시민공원과장 조일암 제가 민선 7기 시장님이 들어오시면서 제가 부대협력과장 하다가 시민공원과로 가니까 제일성이 뭐였냐 하면,

○문순규 위원 세대수를 제한하는 거.

- 전)시민공원과장 조일암 아파트 세대수를 줄이고 분양가를 낮추고 공원 훼손 면적을 줄일 수 있는 방안을 강구하라, 이런 지시에 의해서,
- 문순규 위원 그 당시에 세대수를 줄인다는 것은 왜 그때 그것이 가장 중요한 것이었을까요?
그 당시 상황이.
- 전)시민공원과장 조일암 그 당시에는 전국에 미분양률이 저희 창원시가 1등이었습니다.
- 문순규 위원 예.
- 전)시민공원과장 조일암 그런 어떤 창원시만의 독특한 상황 때문에,
- 문순규 위원 예, 그렇죠, 예.
- 전)시민공원과장 조일암 물론 그 당시에는 부영아파트라는 4,400세대라는 리스크가 있었지만,
- 문순규 위원 예, 우리가, 예.
- 전)시민공원과장 조일암 그래도 저희 창원시가 전국에서 옛날에는 사실 아파트 미분양이 제일 적은 지역으로 통했었는데, 그 시기 2018년도 그 시기에 전국에서 미분양 아파트가 1등이라는 오명을,
- 문순규 위원 그렇죠.
- 전)시민공원과장 조일암 썼기 때문에 아마 그 당시에 시장님이 그렇게 지시한 것으로 알고 있습니다.
- 문순규 위원 어쨌든 미분양 관리지역으로 지정이 되고,
- 전)시민공원과장 조일암 예, 그렇습니다.
- 문순규 위원 미분양 아파트 문제가 심각했죠.
그래서 실제로 이 민간특례사업에서조차 아파트 세대수를 늘리게 되면 거기에 또 영향을 미치잖아요, 그죠?
그러면 그게 궁극적으로 시민들에게 피해가 돌아가고, 그래서 여기 민간개발사업에서도 아파트 세대수를 최소화하기 위한 그 고민을 했겠죠.
그리고 그런 부분에서 시유지를 매입하게 되면 그 비용이 예를 들면 1,000억이면 총사업비에 반영이 될 거고, 그러면 아파트 세대수를 늘려서 기업에게 그것을 보전해야 될 거 아닙니까?
그럼 이것이 그 당시에 미분양 사태에 또다시 영향을 미치게 되는 거예요.
저는 거기에 우리 그 당시에 시장님이나 그 당시에 공무원들의 큰 고민이 있었다 이렇게 생각되는데, 그게 맞습니까?
- 전)시민공원과장 조일암 예, 맞습니다.
- 문순규 위원 예, 이 정도 마치겠습니다.
나중에 추가 질의하겠습니다.
- 위원장 손태화 잠깐만요.
잠깐만, 내가 여기 좀 반론을 제기를 해야 되는 부분이 있습니다.
조금 전에, 그렇다면 사유지만 매입하게 돼 있는데 왜 사유지는 왜 매입했죠?
아니 최소화하려고 그러면 사유지는 매입 안 해도 되잖아요.
근데 왜 사유지를 매입을 했어요?
- 전)시민공원과장 조일암 아, 사회공원 같은 경우는 1,047억의 보상비가 있었는데, 비공원시설 내에 보면 우리 사유지 공유지가 있었습니다.
그거는 비공원시설이기 때문에 사야 되는,
- 위원장 손태화 아니 그러니까.
그러니까 이게 사유지를 면제를 하고, 사유지만 매입을 해서 사업을 해야지, 피해서라도 해야 되잖아요.
이게 왜 그러냐, 맞는 이야기냐 하면 필요한 사업들 그거를 배척하고 전체적으로 국공유지를 매입을 안 했으면, 안 했으면 아파트 세대수 더 떨어져도 되고요.
개발 더 적게 해도 되거든.
- 전)시민공원과장 조일암 제가 답변을 드려도 되겠습니까?
- 위원장 손태화 예.
- 전)시민공원과장 조일암 그게 뭐냐 하면 우리 사유지나 공유지가 한쪽에 모여 있고 한쪽으로 쏠려 있으면 가능한데, 우리 아파트를 짓는 부지 내에 보면 산재해 있습니다.
그럼 그 부분을 끌어내서 매입 안 한다, 그거는 있을 수가 없고 아파트 부지 내이기 때문에,
- 위원장 손태화 그러니까 사업은 이게 상황에 따라서 유리한 대로 해석하면 안 되는 거지.

사유지만 매입을 하라고 했잖아요.

○전)시민공원과장 조일암 유리한 게 아니라 아파트 부지 내에 사유지가 있으면 되겠습니까?

그거는 아니지 않습니까?

○위원장 손태화 아파트 내에?

아니 사유지, 사유지는 매입 안 해도 되잖아요.

○전)시민공원과장 조일암 아니 아파트 부지 내에 사유지가 있으면, 아파트 전체는 사유지 아닙니까?

○위원장 손태화 아니 국유지를 매입을 또 했지 않습니까?

○전)시민공원과장 조일암 아 그래 아파트가 보면,

○위원장 손태화 아니 아파트하고 전혀 관계없는 지역에다가 매입을 했잖아요.

국유지를 왜 했습니까, 그러면?

○전)시민공원과장 조일암 국유지는,

○위원장 손태화 아니 아파트 부분이라고 했는데 개발하고 관계없는 데다가 폴리텍7대학에, 폴리텍7대학에 약 7,600평을 100억 이상 되는 거를 주고 매입을 했지 않습니까?

○전)민간공원개발TF담당 남상무 국유지는 매입하도록 돼 있습니다, 그 부분은.

그 부분도 공원부지, 공원부지 녹지에 들어가기 때문에 그거는 매입을 하도록 돼 있습니다.

○위원장 손태화 그런데,

○전)시민공원과장 조일암 위원장님, 제가 위원장님 계실 때 제가 마산에 공원 족구장을 할 때도 그게 국유지였거든요.

국유지였는데 그 당시에 국토부나 기재부에서는 어떤 시에서 공원으로 지정해서 시설을 할 경우에는 반드시 캠프를 통해서 국유지를 매입하도록 그렇게,

○위원장 손태화 어느 부분을 말씀이죠?

○전)시민공원과장 조일암 그 당시에 마산에 족구장, 내가 정확한 명칭은 지금 오래돼서 잊어버렸는데 그때도,

○위원장 손태화 위치가 어디쯤 있는 걸 말씀이죠?

아니 그 위치는 알 거 아니에요?

○전)시민공원과장 조일암 설명을 어떻게... 그 당시,

○위원장 손태화 그게 아니고요.

○전)시민공원과장 조일암 팔룡공원 쪽에 보시면,

○위원장 손태화 그러니까 그게 언제 되었느냐 하면 제가 마산시에 95년도에 의원으로 들어갔을 때 그게 국유지로 돼 있는 정수장 폐정수장으로 돼 있어서 그거를 당시에는 기재부에다가 요청을 해서 무상으로 쓰도록 해서 한 20년 가까이 썼어요.

그래서 어느 날 국유지 관리가 기재부에서 캠프로 넘어가면서 그 관리 비용으로 임대료를 받기로 하거나, 그렇지 않으면 매입을 하거나 하는 정부의 방침이 바뀌어가지고 그 사업을 한 거지,

○전)시민공원과장 조일암 예, 그렇습니다.

○위원장 손태화 그다음에 또 한 가지는 아파트 세대수 이야기를 하는데, 그때 시장님의 방침으로 해가지고 결정을 하는 것은 대단히 위험한 거 아닙니까?

왜 그러냐 하면 자꾸 시장의 방침이라고 말씀을 하시는데, 세대수가.

지금 부영 4,300세대 여기 대박쳤거든요.

그다음에, 그렇지 않습니까?

지금 사회·대상공원 분양 안 된 거 있습니까?

지금은 상당히 프리미엄까지 붙은 걸로 알고 있거든요.

그런데 그걸 갖다가 한 사람의 결정의 잘못으로 정책의 결정의 잘못으로, 아니 아파트 세대수만 줄이는데 혈안이 되어가지고 이 사업을 지금 망치는 거 아닙니까?

그래서 오늘 이런 자리가 만들어지는 거예요.

○전)시민공원과장 조일암 위원장님, 사업을 망친다고 말씀하시는 건 좀 안 맞는 것 같습니다.

저희들이 아까 말씀드린 대로 실제로 전국에 민간공원을 조성하는데 우리 시만큼 지금까지는 정상적으로,

○위원장 손태화 아니 전국이 문제가 아니고요.

지금 이야기하는 공원을 하라는 데에 대해서 실질적으로 그 사업비를 사가지고 사업을, 첫 단추가 뭐가 잘못 됐는지 오전 내, 지금 조금 전까지도 다 이야기가 되었지 않습니까?

첫 단추에 이게 사업 계획을 할 때부터 이거는 사유지에다가 몰입을 해놔 놓으니까, 몰입을 해놔 놓으니까 거기에 맞춰서 갈려 하니까 이런 상황이 일어난 거예요.

○전)시민공원과장 조일암 그 부분은 제가 답변드릴 사항이 아니기 때문에, 사유지를 처음부터 매입한 거는 제가 가기 전에 이미 결정을 해서 시행을 했고,

○위원장 손태화 아니 그러니까 무슨 말씀을 하느냐 하면 시장님의 방침이 분양이 안 될까 싶어서, 분양이 안 될까 싶어서 시장님이 왜 혼자서 그거를 독단적으로 결정을 합니까?

이 말씀을 제가 왜 드리느냐 하면 스타필드가요, 지금 어제도 신문에 1면 톱으로 이래 막 났었는데 아니 저게 선거, 2018년 선거 당시에 허성무 시장이 뭐라고 했습니까?

저거 반대한다고 했잖아요.

그것 때문에 아직도 저거 공사하니 마니 하고 있습니다.

그래 놔놓고, 그거 과정을 다 아시잖아요.

그 한 사람의 잘못 때문에 벌써 준공해가지고 우리 창원시에 말이지 대도시의 경쟁력을 가질 수 있는 부분이 지금 무산되어 있지 않습니까?

그걸로 인해서 인구가 이렇게 빠지고 있고요.

이것도 마찬가지예요.

아니 대기업에서 분양을 하겠다는데 그거를 시장이 어떤 조력으로 인해서, 시장에 지금 부동산 전문가는 아니지 않습니까?

아니 2,000세대 짓겠다고 1,980세대 짓겠다고 들어왔는데 거기에 400세대를 시장의 방침이다, 이거는 안 맞잖아요.

그거는 그 정책이 오판이라는 이야기입니다.

그 정책 판단을 잘못된 거라는 이야기를 지금 하는 거예요.

아니 그 결정 과정이 이 세대수를 줄여야 되는 게 정부의 어떤 지침이 있다든가, 뭐 특별하게 이거 앞으로 창원 아파트 분양이 안 되는 어떠한 근거 자료가 있는 것도 아니고, 시장의 방침으로 그거를 아파트 분양세대수를 400세대를 줄였다가 어느 날 갑자기 낙선하고 나니까 그거를 그대로 다 해주고 갔지 않습니까?

그럼 안 해줬어야죠, 그것도.

○전)시민공원과장 조일암 이제,

○위원장 손태화 그러니까 논리의 모순이 거기서 있는 거 아닙니까?

○전)시민공원과장 조일암 복원을 하는 부분은 제가 관여를 안 했기 때문에 답변드릴 수가 없고,

○위원장 손태화 아니 그러니까 지금,

○전)시민공원과장 조일암 제가 답변,

○위원장 손태화 지금 우리,

○전)시민공원과장 조일암 제가 답변드리는 부분은 그 당시에 제가 2018년 7월 달에 시민공원과장으로 발령을 받았습시다.

갔을 때는 언론에서 우리 창원시에 대해서 미분양 아파트에 대해서 집중적으로 보도를 하고 있을 때입니다.

○위원장 손태화 그게, 그거를 모르는 게 아니고 위원들 다 알잖아요.

그 전체 중에요, 부영아파트 4,300세대가 임대, 본래는 분양한다고 했다가 분양이 안 되니까 임대로 다시 돌려가지고 시에서 승인을 안 해주니까 그거를 분양으로 돌리니까 지금 미분양으로 잡힌 거지 않습니까?

미분양으로 잡혔던 그게 대박 또 쳤잖아요.

그런데 대기업에서 사업을 하겠다는데 아니 4,000세대, 대상하고 사화 다 합치면 4,000세대 미만인데 거기에 2~300세대 줄인다고 분양이 되고 안 되고 하는 게 아니고, 실제적으로 여기에 가장 큰 단초는 제가 말 안 하려고 했는데 이게 첫 계획할 때에 계획이 잘못되었기 때문에 그거를 지금 오전 내 증인신문한 결과가 그거지 않습니까?

그때 잘못된 것 때문에 그것을 바꾸려고 하다 보니까 그렇게 된, 공고할 때 만약에 전체를 다 매입하는 걸로 공고가 나갔으면요 일사천리로 또 갑니다.

세대수를 줄이든 늘리든.

그러니까 한번 잘못된 것을, 나는 안상수 시장 때 그것을 누가 했는지 시장이 ‘야, 이거 그것 빼고 하라.’고 지시는 했는지 안 했는지 모르겠습니다만 그렇게 입안했던 그 사항이 지금 잘못되어서 뒤가 이렇게 잘못됐다 저희는 그렇게 판단할 수밖에 없어요.

그런데 단지 지금 내내 이야기하는 게 이거 최고 결정권자가 어떤 심의를 거쳐서 세대수를 줄어야 된다는 게 아니고 허성무 시장의 방침에 의해서 세대수를 줄여라.

그것도 어떤 근거에 의해서 2,000세대 중에 400세대를 줄이면 된다, 그러면 분양 잘 된다 이런 게 아니잖아요.

그러면 그런 것을 다 포함해서 사업을 하면 문제가 없었던 것을 애초의 잘못 끼워진 게 있었다고 가정하고 그럼 그게 나중에는 그게 밝혀져서, 노력을 왜 합니까? 이거 법적으로 문제없으면.

그런 걸 노력을 하다가하다가 안 되는 이유가 뭐였느냐 아니, 이 공고가 잘못 나간 것 때문에, 노력을 안 했어야죠.

그러니까 노력을 했다는 것은, 사유지를 매입해야 된다는 노력을 했다는 것은 아니, 이게 뭐가 잘못됐다는 것을 알았기 때문에 그런 것 아닙니까?

문제가 없으면은 왜 그런 노력을 했습니까?

그게 없으면은요, 이런 오늘 특위도 없었다고 생각을 합니다.

국토부의 질의나 이런 것 없이 막 갔으면.

그리고 1,980세대에서 1,580세대로 줄여서 협상에서 시장의 그런 마인드가 있었다면 2022년 6월 24일 날 1차 변경은 그렇게 약 400세대를 증가해 주고 해야, 하지 않았어야 되는 거죠.

그것을 지금 우리 특위에서 지적하고 있는 거지 않습니까?

그렇게 막 열심히 2년 반 동안 협상해 놔 놓고 사임하고 나가면서는 아무런 법적인 근거도 없이 그렇게 세대수를 올려줄 것 애당초하고 똑같잖아요, 협상 뭐한다고 했습니까, 그냥 처음대로 해 줘 버렸으면 됐지.

그런 답변 지금 들으려고 여기 와서 있는 게 아니지 않습니까?

○전)시민공원과장 조일암 저희들은 제가 1차 협상만 하고 다른 데로 갔었는데 그 당시의 시정방침에 충실히 따라서 사업비를 줄여서 그다음에 그렇게 했다는 말씀, 그 당시에는 그 당시에 최선을 다했다고 이렇게 말씀 드리겠습니다.

○위원장 손태화 그러니까 지금 우리 증인으로 참석하신 분들은 최선을 다했는데 그 최선을 다하는 과정에서 그것 400세대 줄이는 과정이 어떤 절차에 의해서 이것 400세대를 줄여야 된다는 게 아니라 시장의 방침에 의해서 400세대를 줄이라 한 것이 오늘 증인으로 드러나고 있지 않습니까?

그래 놓고 자기가 줄여라고 막 방침 정해놔 놓고 그걸 올려주고 가는 게 어딴습니까?

그러니까 그 중간에 있었던 2년 반의 세월은 정말 잘못된 판단이었다 이런 생각을 하는 겁니다.

이상입니다.

○이우완 위원 위원장님, 그 이야기는 아직 지금 그 이유를 못 들어봤지 않습니까?

○위원장 손태화 아니, 답변할, 지금 없잖아요.

○이정희 위원 발언 기회 얻은 것 맞죠?

○위원장 손태화 예.

○이우완 위원 좀 진행만 해 주십시오.

○이정희 위원 오늘 이 특위 자리가 논란이 되고 있는 공유지 미매입 건 때문에 이 특위가 되어서 지금 진행되고 있습니다.

민간사업자가 공원녹지법에 따라서 공원면적 전체를 매입한 후에 우리 시의 기부채납 해야 한다는 사실이 있습니다, 규정이 있죠?

그걸 위반했기 때문에 저희는 특혜로 보고 있습니다.

그런데 아까 증인들이 여러분 말씀을 하셨는데 다 공감을 하셨습니다.

어떻게 공감을 하셨냐면 법대로 갔으면 좋겠는데 불가피하게 진행되었다, 이것은 위반했다는 것을 인정한다고 저는 봐집니다.

어떻게 생각하십니까?

○전)시민공원과장 조일암 그 부분은 아까도 말씀하셨는데 공원녹지법 제21조2항에는 물론 아까 말씀대로 소유지 구분 없이 70%를 매입하도록 되어 있지만 그게 어떤 전체를 공원부지 면적으로 되어 있거든, 도시공

원부지 면적으로 되어 있거든요.

그러면 도시공원부지 면적의 범위를 다른 우리 공원녹지법의 21조4항이나 또는 국토계획법이나 공원녹지법 이런 데 다 보면 도시공원의 부지 범위 내에 사실은 국공유지를 제외한다는 전제가 있다고 이야기를 제가 들었습니다.

물론 그때는 그런 사항들까지 미처 검토를 안 했지만 이후에 이런 사항들을 제가 이야기를 들었고 그다음에 그 당시에는 그런 것보다는 오히려 우리 공모지침서에 의해서, 공모지침서에서 인가를 했는데 인가를 뒤엎으면 그에 따른 우리 시가 손실을 감당해야 되기 때문에 그렇게 진행을 했다 이렇게,

○이정희 위원 왜 그렇게, 그럼에도 불구하고 왜 그렇게 국토부의 회신을 받고, 또 회신을 받고 출장을 간 이유는 무조건 이게 위법이라고 인지를 했다고 저는 봐집니다.

○전)시민공원과장 조일암 아니, 국토부의 질의 회신은 두 번에 의해서 우리가 가기 전에 이미 회신을 받았던 사항이고 저희들이 가서 질의해서 회신받은 내용은 없습니다.

없고, 저희들이 3월에 출장을 가서 아까 말씀드린 대로 그 내용을 인지했던 사항이고 국토부에서도 아까 말씀드린 대로 타 지역의 사유지를 매입 안 한 사례가 있다는 이야기만 안 했으면 저희들 끝까지 밀고 갔을지도 모르겠습니다.

그런데 국토부에서 타 지자체에서는 사유지를 매입 안 한 사례가 있다 그 이야기를 저희들이 출장을 갔다 와서 들어서 갔다 오고 나서 그에 따른 것을 조사해서 결정을 하게 된 것이죠.

○이정희 위원 그렇다면 지금 저희 사회공원 공모 지침에 보면 여기에는 당시에 그게 없습니다.

공유지를 매입하라는 내용이 안 들어 있습니다.

그런데 대상공원 같은 경우에는 3번의 사업 방식에 보면 너무나 정확하게 지금 명시가 되어 있습니다.

혹시 이 내용 아십니까?

○전)시민공원과장 조일암 그 이야기를 제가 들었는데 사회공원 같은 경우에는 아까 말씀드린 대로 민간사업자 모집 수정공고를 통해서 그 안에 분명히 명시가 되어 있습니다.

공원관리청에 기부채납 해서 사유지 면적의 70% 이상 기부채납 기준은 아마 알고 계실 것으로 보입니다.

그런데 대상공원을 그렇다면 그 당시의 대상공원도 민간사업자 모집공고를 할 때 동일 조건으로 했어야 되는데 사회공원은 사유지 매입을 안 하는 것으로 하고 사유지만 매입하는 것으로 하고 대상공원은 또 전체를 매입하는 것으로 공고를 해서,

○이정희 위원 그러니까 너무 편하게 마음대로 해석을 했다고 봐지고요.

어떻게 이게 사업을 형평성에 따라서 한다는 말입니까, 그 자체가 위법이지 않나 이렇게 봐집니다.

○전)시민공원과장 조일암 그 부분은 그럼 예를 들어서 사회공원은 사유지를 매입 안 하고 그럼 대상공원만 매입한다면 그게 형평성에 맞겠습니까, 그건 아니지 않습니까.

○이정희 위원 그걸 형평성으로 보면 되겠습니까, 사업 방식을 이미 어마한 규모를 들어서 사업을 하고 공사를 하는데 어떻게 그걸 형평성에 맞춰서 사업을 한다 말입니까?

○전)시민공원과장 조일암 대상공원을 사유지 매입 안 하는 대신에 그만큼 아파트 세대수를 줄이고 분양가를 줄였지 않습니까?

○이정희 위원 어쨌든 이 부분에 아까 논란이 되고 있는 위법에 대해서는 저는 여러분들이 인정했다고 일부 분 봐지는 바가 있습니다.

이상입니다.

○위원장 손태화 이정희 위원님 수고했습니다.

다음 구점득 위원님.

○구점득 위원 지금 문순규 위원님께서 하신 질의 내용은 오늘 여기 게시는 분이 안 오셨기 때문에 저는 내일 여기에 대해서 반론을 하기로 하고 313억의 지금 예비비 증가 부분, 50만 원 평당 상승 부분에 대해서는 그때 질의드리는 게 맞다 싶어서 그냥 넘어가고요.

그다음에 먼저 우리 이정희 위원님께서 대상공원에는 공모지침서에 분명히 공유지 매입이라고 지침서에 되어 있지 않습니까?

그 형평성이, 2017년 8월에 수정공고에 의해서 안상수 시장일 때 이렇게 해 놔서 어쩔 수 없어서 이렇게 했다고 하고 그러면 그다음에 이 공유지 미매입에 대해서는 사회공원이 해 줬으니까 대상공원도 해 줘야 된다, 이 어느 분의 결정이었죠?

이 결정을, 어느 분의 결정이었습니까?

이 결정을 누가 하셨습니까?

○전)시민공원과장 조일암 아니, 저희들이 방침을 정해서, 시장님 방침을 받아서 결정을 했죠.

○구점득 위원 그러면 시장님 방침이라면 허성무 전 시장님의 방침이라면 허성무 시장님의 생각이시겠네요, 맞습니까?

○전)시민공원과장 조일암 그건 제가 아까도 말씀드렸는데 저희 과에 하고 그다음에 저희들이 민간 협상단이 있습니다.

저희들 과에 협상단을 구성해서 거기에서 공통된 의견을 만들어서 그리고 또 그 당시의 대상공원 협상단도 같이 앉는 자리에서 사회공원과 대상공원을 똑같은 조건으로 하는 것이 맞다 이렇게 결정을 해서 시장님 방침을 받았습시다.

○구점득 위원 그러면 이렇게 했었을 때 대우는 해 주기 싫고 롯데는 해 주고 싶어서 해 주고, 롯데를 해 줬으니까 현대를 해 줬다 결론은 그렇잖아요.

○전)시민공원과장 조일암 아니, 그렇지 않죠.

대우는 아까도 말씀드렸지만 법정관리 회사인데 내가 왜 이 업체가 우리 민간사업에 들어왔는지는 잘 모르겠습시다.

○구점득 위원 그렇게도 쉽게 하면 이해를 할 수도 있겠다고 다른 사람이.

○회원구 대민안전관리관 조일암 아니, 사실은 우리 일반 민간사업은 법정관리 회사가 들어오지 않습니다.

그런데 대우가 왜 들어왔는지 모르겠고,

○구점득 위원 그러니까 이 1조 원이 넘는 사업, 이 목적이 민간공원 특례사업 목적에 취지에도 지금 미약하게 이렇게 사업을 하면서 이 형평성에, 해 줬으니까 여기도 해 준다.

그래서 그 시장님 방침 받고, 허성무 시장님 방침을 받고 이렇게 결정을 했다.

그러면 법률이 왜 필요하고 왜 국토부에 질의를 했으며 왜 수정공고에 그렇게 연연해 해 가면서 국토부로 가고 우리 이정희 위원님 하시는 말씀 꼭 반복하게 되는데 그럴 이유가 없었겠습니까?

그게 잘못되고 그게 기준이 바로 서서 공모지침서에 그렇게 넣었더라면 그것은 그렇게 해 줘야죠, 대상공원만큼만은 공유지 매입을 해서 하셨어야죠.

맞지 않습니까, 아닌가요?

○전)시민공원과장 조일암 말씀드렸는데 한 시에서 똑같은 특례사업을 하면서 하나는 매입을 하고, 하나는 매입하지 않고 이런 사업을 해서는 안 되지 않습니까?

○위원장 손태화 좀 아까 이야기는 하는 것은 전혀 아니라 하고 아니, 그러면 같이 하면 7%, 6.19% 그것은 왜 같이 못 합니까?

○구점득 위원 그렇죠, 그 수익률도,

○전)시민공원과장 조일암 제가 그것에 대해서도 답변은 좀 드릴까요?

○구점득 위원 예.

○위원장 손태화 그런데, 내가 끼어서 죄송합니다.

답변은 조금 있다 하고요.

○구점득 위원 제가 더 질의하겠습니다.

○위원장 손태화 아니, 잠깐만요.

그런 말씀하시면은요, 앞에 한 내용하고 이율배반적으로 답변을 하시면 안 되는 부분이,

○전)시민공원과장 조일암 아니,

○위원장 손태화 유리한 것은 거기다 끼워 맞추고.

본 위원이 볼 때는 사회는 이미 계획단계부터 이게 법률에 저촉이 되는 것으로 공고가 나가서 어떤 행태로든 지 그러니까 그것을 막 맞추려고 하는데 대상은 왜 이렇게 나갔는 줄 아세요?

이미 이것 나갈 때는, 공고문 나갈 때는 국토부로부터 답변을 받았거든요.

그러니까 정상적으로 나간 거잖아요.

앞에 것 잘못 계획을 하고 잘못 공고된 것 때문에 정상적으로 해석하고 다 한 것까지도 잘못된 것으로 간다, 그것 승인한 것이 잘못이다라는 것을 지금 지적하고 있는 것 아닙니까.

○전)시민공원과장 조일암 제가 말씀을, 그리고 사업 사회공원 같은 경우는 2018년 1월 8일 날 사업계획 원

안수용 통보를 했습니다.

1월 8일 날 통보를 하고 대상공원 같은 경우는 1월 9일 날 모집공고를 했습니다.

그러면 한 공원은 사유지 매매입으로 해서 원안 수용 통보를 하고 또 바로 이어서 하는 공원에 대해서는 사유지를 매입해라고 광고하는 그게 옳겠습니까, 그건 아니지 않습니까.

○위원장 손태화 아니죠, 잘못된, 내 논쟁하기는 싫은데 맞잖아요, 앞에 잘못되었기 때문에 협상도 그렇게 해봤고 이것을 국토부의 질의 결과에 이렇게 나왔기 때문에 맞는 쪽으로 따라가야지.

○구점득 위원 제가 질의드리겠습니다.

○전)시민공원과장 조일암 그렇게 하면 제가 생각할 때는,

○위원장 손태화 하면은 아니고요, 그것 대단히 잘못된 거예요.

○전)시민공원과장 조일암 1월 8일 날 그러면 사업계획 수용 통보를 할 때 그 조건을 붙여서 이런 사항에 있어서 그러면 사유지를 매입했다는 조건을 붙여서 수용 통보를 하는 게 맞다고 봅니다.

○구점득 위원 제가 질의드리겠습니다.

그러면 여기에 사화공원은 2018년 1월 8일 날 계획 통보를 받고 그다음에 대상공원은 언제 받았다고요?

○전)시민공원과장 조일암 조금 전에 제가 말실수를 했는데 사화공원 같은 경우는 1월 8일 날,

○구점득 위원 1월 8일 날, 18년 1월 8일.

○전)시민공원과장 조일암 2018년 1월 8일 날 원안 수용 통보를 시에서 했고 그다음 대상공원 같은 경우는 수용 통보 이틀 전 1월 6일 날 민간사업자 모집공고를 했습니다.

그렇다면 내일모레 원안 수용 통보를 할 것 같으면 1월 6일 날에 사유지 매입을 해야 된다고 공고를 했고 그러면 1월 8일 날 수용 통보를 할 때는 그러면 대상공원하고 같이,

○구점득 위원 근데 고민을 아주 오랫동안 하셨어요.

공유지 매입 면제는 2018년 1월 8일 날 계획 통보를 받고 사화공원은 19년 3월 18일 날 해 줬어요.

그런데 대상공원은 1년 후에 20년 1월 28일로 했다 말입니다.

그러면 사화공원하고 갭차이가 있을뿐더러 그다음에 대상공원이 이렇게 계획 통보를 받고 수정공고를 하고 도 2년이 넘었는데요.

그러면 20년 1월 28일이 공유지 매입 면제한 날짜가 아닙니까?

제가 잘못 알고 있습니까?

○전)시민공원과장 조일암 아니, 사화공원은 3월 18일이죠.

○구점득 위원 아니, 그래 사화공원은 3월 18일이고요,

○전)시민공원과장 조일암 대상공원은 1월 28일,

○구점득 위원 대상공원은 20년 1월 28일입니다.

○전)시민공원과장 조일암 그렇죠.

○구점득 위원 그런데 이렇게 연도도 다르고 날짜 갭차이가 이렇게 났다는 거는 그동안 고민을 하셨다는 거잖아요.

○전)시민공원과장 조일암 그 당시에 대상이나 사화공원 같은 경우에 민간사업자 선정때문에 소송을 진행 중이었습니다.

소송을 진행 중이다 보니 본 협상을 하는 과정에서도 소송을 가지고 계속 말썹이 있었습니다.

그러다 보니까 실제로 실무협상단도 저희들이 2018년 7월에 가서 바로 꾸리지 못했고 협상하는 과정에서도 그 소송 결과와 많은 그 영향을 받을 수밖에 없었던 그런 상황이었습니다.

○구점득 위원 그러면 우리 시가 20년 5월 11일 날 민간사업자 체결하고 실시협약서에 따르면 사화도시개발이 자기수익금은 499억 원으로 우리가 정해지지 않았습니까, 그렇죠?

499억 원으로, 499억 원 아닙니까?

수익 그 이익률, 한 달 후에.

○전)시민공원과장 조일암 그 부분은 제가 정확하게 기억을 잘 못하겠습니다.

○구점득 위원 그렇다 하면 처음 제안할 때에 사화공원 민간공원 특례사업에 사업시행계획서에 보면 2017년 8월 24일 자입니다.

여기에 자기자본을 100억을 하겠다라고 했어요.

(자료를 들어 보이며)

여기 처음 계획서에.

그런데 우리가 체결하고 변경해 주면서 100억 원을 10억으로 바꿔줬어요.

그런데 결론적으로 보면 뭐냐 그러면 10억 투자해서 704억 원 가져가는 겁니다, 사회도시개발은 그러면.

왜 100억 원을 투자, 자기자본금을 넣기로 했으면 그것을 넣기 위해서 우선의 우리가 할 수 있는 사업들에 대해서 진행을 하게끔 해야 되는데 왜 그것도 90억 깎아줘서 10억으로 했냐는 거죠.

그런 것의 기준 잣대는 지키지를 못하고 말하는 이익률 거기 관한 경상이익금만 이렇게 넓혀줬냐는 말씀입니다.

자기투자금액 10억 원으로 낮춰줬지 않습니까, 맞죠?

아닙니까?

확인할 시간 필요합니까, 맞죠?

○전)시민공원과장 조일암 민간투자사업을 시행함에 있어 SPC의 그 어떤 투자금은 협약을 하는 과정에서 총 사업비에 따라서 많이 변동이 될 수가 있습니다.

예를 들면 공원시설비가 100억이면 그에 따른 몇 %, 얼마 해서 이렇게 그에 따른 걸 확보를 하는데 그 당시의 우리 사회공원 같은 경우는 공원사업비가 많이 줄어서 200억 정도밖에,

○구점득 위원 200억이면 20억이 와야 되는데 왜 10억이 됐죠, 10분의 1이면?

○전)시민공원과장 조일암 안 되어서, 그것은 제가 정확하게 지금 기억을 못 하겠는데 하여튼 그 당시의 우리 협상단에 공인회계사, 법무사, 변호사가 다 있었기 때문에 아마 그 당시의 같이 자문을 받아서 그렇게 한 것으로 그렇게 기억하고 있습니다.

○구점득 위원 그러니까 민간사업자가 어렵다는 이유로 이 사업을 우리 부서에서는 이 사업을 어쨌든 시작한 걸 기간 내에 마무리하고자 이것을 지체 없이 좀 정확하게 이 공기를 맞추기 위해서 누구보다도 열심히 하셨어요.

그런데 민간사업자들은 자기 어려움을 토해내면서 말하자면 자기자본금도 100억에서 10억으로 낮추고 만약에 시설비에서 10분의 1이면 20억이 되는데 그것까지도 10억으로 낮춰주고 이런 것을 본다면 정말 우리 열심히 일한 부서에서, 이 방송을 듣고 있는 시민들은 정말 시민들을 위해서 이렇게 하신 부분이 맞나, 민간사업자의, 말하자면 민간사업자 아파트 분양의 우리가 이렇게, 지금 1,300만 원 시작한 게 1,476만 원 147만 원 증가됐어요, 분양가도.

분양가도 34평이 맨 처음에 1,580세대에서 1,965세대로 늘면서 없던 40평까지도 260세대를 늘려줬단 말입니다.

그러면 이거 평수로 따지면 엄청나게 수익률은 크죠.

우리가 세대수보다도 더 큰 게 34평형을 40평대로 늘리면서 이것을 260세대로 늘린 부분도 있지 않습니까.

○전)시민공원과장 조일암 위원님 죄송하지만 그것은 내일 질의를 하시는 게 맞아,

○구점득 위원 알겠습니다.

○전)시민공원과장 조일암 저희들은 일단 1차적 협상을 통해서 1,540세대 80세대인가 이렇게 400세대 정도 줄여서 그까지만 저희들이 하고,

○구점득 위원 그까지만 일을 하셨으니까,

○전)시민공원과장 조일암 그다음에 예를 들어서 변경하는 부분들 이런 것들은 제가 관여를 안 했기 때문에 답변드리기가 곤란합니다.

○구점득 위원 그런데 이 협약서는 어쨌든 100억에 대한 부분을 2017년도부터 그 이전까지는 100억이 자기 자본을 넣겠다고 여기 사업시행서 계획에 있거든요.

그러니까 이 부분에 대해서 한번 내일 답변할 때,

○전)민간공원개발TF담당 남상무 위원님 그 부분에 대해 답변을 드리면 그 10억이라는 것은 당초의 SPC 설립할 때 주주를 참여하는데 그 주주, 그 주식 10억의 가격이고, 금액이고.

자기자본조달 그 100억은 SPC가 설립되고 난 이후에 그다음에 보상비라든지 사업비가 들어갈 때 자기자금 100억을 대겠다고 그런 개념으로 보셔야 될 것 같습니다.

○구점득 위원 아니 그런 개념으로 지금 이 협약서가 써져 있다는 말입니까?

내일 해서 명확하게 내일 답변주셔도 됩니다.

여기까지입니다.

○문순규 위원 위원장님, 확인하나만 간단하게.

○위원장 손태화 구점득 위원 수고했습니다.

문순규 위원님.

○문순규 위원 이것 우리가 증인들은, 우리 조일암 증인님하고 이게 대상공원 모집 공고하실 때 업무 담당 아니죠?

○전)시민공원과장 조일암 예, 그렇습니다.

저희들은 다 민간사업자 대상이나 사회가 정해지고 나서 저희들이 다 본 업무를 맡아.

○문순규 위원 이거 대상공원 모집 공고문은 그야말로 짬뽕을 해 냈습니다.

이 무슨 뜻이나 하면은 잘 읽어보시면 본 지침 4조 사업 면적의 70% 이상을 공원관리청에 기부채납한다, 뒤에는 어떻게 했냐면 비공원시설 설치하는 사유지 면적의 30% 이내로 한다.

녹지공원법에 이런 규정 없습니다.

그런데 여기 보면 사유지 면적의 30%, 또 비공원시설은 사유지 면적의, 기부채납 비율을 70%로 한다, 그 이외에 비공원시설 조성할 수 있다, 그 30% 범위 내에서 이게 법령이거든.

그런데 여기에는 어떻게 해 냈어요?

70% 기부채납, 사업면적 70% 기부채납 한다 해 놓고 뒤에는 또 사유지 면적의 30% 범위에서 예를 들면 비공원시설 설치한다.

이것은 아까 했듯이 사유지의 70%를 기부채납하고 사유지의 30% 범위 내에서 비공원시설 설치한다.

이 해석하고 앞에 해석을 혼재해 놓은 거예요.

그다음에 또 뒤에는 토지의 경우에는 국공유지를 포함한 전체 필지를 또 사업시행자가 매입한다.

그래서 예를 들면 사회공원 때 법령의 해석을 우리 공무원들이 혼재해 했듯이 대상공원의 모집 공고도 법령대로 하지도 않았고 또 예를 들면 사유지와 명쾌하게 사회공원 2차 수정 공모처럼 사유지 100%를 가지고 70%와 30%를 나누지도 않았고.

그야말로 대상공원의 모집공고는 더 이렇게 짬뽕이고, 더 혼재되어 있고, 더 혼란스럽게 해 놓은 겁니다 이것, 사실상은.

자세히 한번 읽어보세요, 이게.

그래서 제가 드리고 싶은 이야기는 녹지공원법의 이 공유지 매매입과 관련되는 것은 그 당시의 우리 공무원들도 이 법령의 해석을 어느 하나 명쾌하게 하지 못했던 거예요.

그것을 저는 여기 우리 특위에서도 그 부분을 이해해야 한다.

그래서 왜 지금 현재, 그 당시의 왜 공원녹지법을 위반 했노, 위반해서 공유지를 매입하지 않았나 이렇게 우리 공무원들에게 질책하고 그것을 따지는 것은 아주 과도한 일이다, 저는 이렇게 봅니다.

그래서 이 모습공고문만 정확하게 보시더라도 충분히 이해할 수 있는 일이다.

사회와 대상공원의 모집공고문을 자세히 들여다보시면, 그 정도 제가 말씀드리고 마치겠습니다.

이상입니다.

○위원장 손태화 다른 분, 진형익 위원님.

○진형익 위원 우선 위원장님께서 오전에 자꾸 위법인 걸로 종결 냈다 자꾸 이런 식으로 이야기하시는 데 저는 그것은 조금 부적절하다고 생각을 하고.

저희는 어차피 이게 해석의 여지가 있고 국공유지 매입에 대해서는 오히려 광주법원 판결문에 따르면 거기에 대해서는 또 위법 안 하다고 했기 때문에 해석의 논란이 있고 그다음에 위법하다 아니면 그런 것에 대해서 아직 논란이 있고 토론이 있는 상황이다, 이렇게 이야기를 먼저 하고 싶고요.

그다음에 세대수를 줄이고 분양가 억제제를 아까 허성무 시장님께서 이렇게 이야기하셨다고 하는데 공원녹지법의 취지가 공원을 많이 시민들께 보내고 최소한 개발을 억제하는 것 아닙니까?

그러면 오히려 시장님 방침이 사업 방향에 맞는 그런 방향으로 우리가 칭찬을 해 줘야지 이걸 가지고 분양가를 더 안 늘리고, 세대수를 뭐 더 많이 안 하고 이렇게 하는 것은 사업 취지에도 안 맞다 이렇게 생각하는 데 사업 목적에 맞게끔 방향성을 같이 검토했다고 생각하는데 그렇게 생각하십니까, 구청장님?

구청장님, 사업의 목적에 맞게끔 같이 한 거라고 생각하거든요.

○전)시민공원과장 조일암 저희들은 그 당시의 시장방침에 따라서 사업을 추진한 것으로 이렇게 보입니다.

○진형익 위원 이걸가지고 그냥 무조건 전임시장이 두각 되게끔 하고 하는 것은 이것은 조금 저희가 잘못된

판단이고 그 당시 아까 계속 이야기하는 거지만 법령을 어떻게 해석할 것인가 여기에 대해서 공무원들도 계속 혼재를 하고 있었던 것 같고 거기에 대해서 공원 일몰이 다가오는 상황에서 사업이 무산되지 않도록 특히 사회·대상공원도 어차피 대상공원 민간사업자도 똑같은 지적을 할 것 아닙니까, 앞에 사회공원과 관련되어서 그런 긴밀한 상황 속에서 최적의 조건을 찾아봤다 저는 이렇게 생각합니다.

이상입니다.

○위원장 손태화 진형익 위원님 수고했습니다.

조금 전에 문순규 위원님이 질의한 부분 7,775페이지 대상공원 공모 추진계획서에 보면 이 잘못된 해석을 또 하고 있는 거예요.

사업 방식은 사업대상 면적의 70% 이상 개발 기부채납이거든요.

기부채납을 하면 사업대상지 70%를 개발 기부채납이기 때문에, 그다음에 여기 뒤에 나오는 사유지 면적은 위에 있는 사유지 면적하고 동일하게 해석할 수도 있지만 동일하게 해석하지 않으면 이 해석이 맞는 거거든요

뭐냐 하면 사업 방식에 사업대상지를 70% 이상 개발 기부채납 하려고 그러면 시 공유지를 다 매입해야 돼요

매입하면 그 매입한 게 사업자 소유가 되잖아요.

사업자 소유가 가지고 있는 전체 사업대상 면적의 30%가 비공원시설로 해석을 해야지.

아니, 여기에 있는 사유지하고, 위에 있는 사유지하고 전체 공원면적에서 우리가 이해하는 국공유, 사유지 이 분류의 사유지로 해석을 하면 문순규 위원이 발언하신 내용하고 그 맥락을 같이 할 수 있는데.

이 사업 방식은 이것은 이거고 저것은 저거니까 이 뒤에 나와 있는 지침서에 명확하게 되어 있는 부분하고 혼재 있다 이렇게 하는데, 명확합니다.

저희들이 볼 때 이것을 할 때는 왜 앞에 사회공원에서 문제점이 발견되었기 때문에 국토부, 또다시 하는 발언인데 국토부에 명확하게 다 매입했냐 하는 것을 안 사항에서는 이렇게 한 거예요.

여기 제가 해석한 대로 하면 전혀 문제가 없지 않습니까, 그렇잖아?

이 앞에 있는 게 사업대상 면적 70% 이상 개발 기부채납을 하려고 하면 국공유지, 사유지 다 매입을 해야 70%가 되고 대상 면적 전체니까.

그다음에 내가 매입을 했으면 그중에 내가 가지고 있는 게 사유지예요, 사업자가 가지고 있는 게 사유지 아니겠습니까?

그 사유지의 30%를 비공원시설로 설치하면 되는 거잖아요.

그것을 달리 해석할 방법이 있나요?

그래서 이런 부분들을 각각의 유불리로 해서, 그러면 520페이지에 나와 있는 사업 방식의 거기에 토지의 경우 국공유지를 포함한 전체 필지를 사업시행자가 매입한다라고 되어 있으면 이게 맞는 거잖아요.

그런데 뭐가 사업이 법원 판단을 받아야 된다, 안 받아야 된다, 아니 사업하는 것마다 이렇게 많은 질의가 있고 문제점이 있으면 법원 판단 받으려고 하면 사업 안 해야죠.

이상입니다.

다른 분, 질의하실 분.

○구점득 위원 마지막으로 질의드리겠습니다.

시부지, 공유지 여러 오늘 안건에 대해서 마지막 질의입니다.

우리 아까 남상무 과장님께서 여러 번 답변에 뭐라고 하셨냐면 시부지 공유지가 너무 난제, 산재해 있어서 이것을 우리가 매입하는 부분들도 상당히 힘들었다라는 말씀을 하셨는데.

(자료를 들어 보이며)

제가 가지고 있는 이 자료를 보시면, 우리 시부지가 거기에 보시면 오렌지색이에요.

이 시부지를 본다면, 우리 지도를 본다면, 시부지 현황을 본다면 대부분이 공원 변두리에 위치하고 있어요, 대부분이.

거의 한 90%는 변두리에 있다라고 보입니다.

이 조감도를 보면, 그렇다라면 이것을 녹지공간으로 확보하고 사업비 증액을 막아서 이익률을 적게 줬다라고 이렇게 반론을 하시는데 제가 보기에는요, 이렇게 두면 이것은 방치입니다, 방치.

그냥 나무를 베지 않고 그냥 놔뒀다는 거죠.

말하자면 공원시설 안에 만약에 이게 들어가 있고 했다면 작목은 가꾸고 그 안에 꽃을 심든지 우리가 말하는 향토길을 놓든지 또는 계절 별로 있는 테마를 만든다든지 수목을 최소화, 별목을 하고 만들 수 있는 방법들이 분명히 있었을 겁니다.

그런데 그 사유지 안에도 분명히 시민들이 이용할 수 있는 이 사유지를 매입 안 하고 이렇게 한 부분에 대해서 우리가 말하는 녹지공간 확보, 민간공원 특례사업에 시민들이 이용하는 공원을 유지해 줬다고 이렇게 결론을 내리시는데 그것은 아닙니다.

이건 방치입니다, 방치.

그러면 이렇게 했더라면 차후의 이 남은 부지를 관리를 어떻게 해야 되고 여기에 시가 차후에 들어가는, 부담으로 작용할 수 있는 시비는 어떻게 감당합니까?

지금 우리가 여기 세 분께서 말씀하신 대로 공유지 매입을 안 해서 사업 수익을 줄여줄 수 있고 시비가 그만큼 줄어든 데 대해서만 얘기를 하셨는데 여기에 반론을 한다면 방치가 되어 있고 그대로 둔다면 이것을 밀어내서 2차적으로 여기도 공원을 관리해야 된다면, 2차적으로 시비는 또 들어갈 거잖아요, 맞죠?

그렇지 않습니까?

○전)민간공원개발TF담당 남상무 예, 그렇습니다.

그런데,

○구점득 위원 거기에 대해서는 우리가 이 결정할 때 고민은 해 보셨습니까?

○전)민간공원개발TF담당 남상무 그런데 전체적으로 보면 저희 시 같은 경우에는 공원녹지 면적이 타 시도에 비해서 엄청나게 많습니다.

많은 부분이고, 그다음에 임야 같은 경우도 도심지 내 공원은 거의 임야입니다.

임야기 때문에, 경사지도 많고 하기 때문에 전체적으로 그걸 꽃을 심든지, 나무를 심든지 전체적으로 조성을 해서 관리하기는 상당히 시에 재정적으로 많은 부담이 되는 부분이기 때문에 일단은 저희들 판단에서는 일몰제 이 민간공원 특례사업을 하면서 부지부터 먼저 사 놓고 다음에 저희들 재정적 여유가 있을 때 차차 개발해 나가는 게 맞다고 그렇게 판단했습니다.

○구점득 위원 어쨌든 앞뒤를 나누면 이퀄이 될 수도 있잖아요.

공유지를 매입해서 같이 정비를 하는, 같은 전체적인 조감도를 두고 우리가 정비를 하는 거랑 우리가 우선 급해서 사유지를 사서 개발하는 데만 이렇게 해서 이 공유지 부분을 개발하는 거랑 어떻게 사업비가 이퀄이 될 수가 있어요.

그런데 세 분께서 말씀하시는 것은 민간사업자 수익을 그만큼 줄이기 위해서라고 결론을 지으니까 이렇게 되는 거죠.

○전)민간공원개발TF담당 남상무 꼭 민간사업자 수익을 줄이기보다는 아까 제가 말씀드렸지만 창원시 같은 경우는 공원이나 녹지 면적이 워낙 많기 때문에 이 부분을 조성하고 나면 향후의 유지관리가 문제입니다.

저희들도 지금 사회·대상이 민간공원으로 조성이 된다 하더라도 저 공원을 어떻게 어떤 비용으로 관리해야 할 것인지 그런 부분까지도 참 고민을 많이 했던 그런 부분입니다.

○구점득 위원 아까 광주 예를 드셨는데 비공원시설이 우리는 13%, 사회는 13%입니다, 비공원시설 맞죠?

○전)민간공원개발TF담당 남상무 예, 그렇습니다.

○구점득 위원 그러면 광주는 9%예요.

○전)민간공원개발TF담당 남상무 광주는 아마 수직적으로 많이 올라온 것으로 알고 있습니다.

○구점득 위원 예, 9%예요.

왜 거기에 대해서는 우리가 이렇게, 거기에 비해서 우리는 많았다.

그리고 다른 데는 지금 경상이율을 10%까지 주는 데도 있지만 적게는 3.4%까지 주는 데도 있습니다.

그리고 경상이율이 700억이 넘는 데는 전국에 민간특례사업에서 유일하게 창원시밖에 없어요.

400억 넘는 데 말씀해 보십시오, 경상이익이.

알고 있는 대로만 말씀해 주시면 됩니다.

○전)민간공원개발TF담당 남상무 그 부분은 저희들이 공원 규모가 워낙 크기 때문에 보상비라든지 이런 부분이 사업비 전체가 다른 지역보다 많습니다.

○구점득 위원 알고 있죠, 다른 곳보다 3배가 낫다는 것도 알고 있습니다.

○전)민간공원개발TF담당 남상무 예, 3배 정도 많으면 그만큼 수익도 3배 정도 높아야 되는 데 그렇지 않는

다는 말입니다.

○구점득 위원 그만큼 개발 안 하는, 그리고 개발하지 않는 제외되는 면적도 그만큼 많지 않습니까.

100만 제곱미터가 넘으니까 그것도 생각하셔야죠.

우리가 공원면적이 넓고, 다른 시도에 비해서 3배수가 공원면적이 넓은 것도 알고 있다니까 요.

알고 있고, 그다음에 제외되는 경우도, 시설에서 제외되는 면적도 다른 시보다 많지 않습니까.

맞습니까, 안 맞습니까?

○전)민간공원개발TF담당 남상무 예, 그런 부분도 있지만 그런데,

○구점득 위원 그렇죠, 왜 그런 부분에 대해서 전체적으로 본다면 우리가 왜 7%를 해서 704억 원을 줘야 되느냐에 우리가 이렇게 따져 묻고 연일 질의하는 것은 당연하고 시민이 여기에 대해 의문점은 가지고 있을 수 있다라고 생각 안 하십니까?

사업자만 생각하면 700억이든, 400억이든 우리가 생각할 필요가 없지만 499억 원에서 204억 원이 더 보태서 704억 원으로까지 경상이익률을 줬지 않습니까, 7%를 우리가 정해줬기 때문에.

그러면 3.4% 준 데도 있고 700억이 넘는 경상이익을 가진 것은 유일하게 창원시밖에 없습니다.

그리고 7%를 해 준 것에 대해서 여러분들 노고가, 수고가 있어서 7%까지 했다는 것도 오늘 설명을 다 들었습니다.

그렇지만 거기에서 우리가 말하는 제외되는 부분도 생각하셨더라면 우리가 면적이 3배가 많아서 공사비가 많이 들었다라고 결론을 짓기는 어불성설이죠.

여기까지입니다.

○전)민간공원개발TF담당 남상무 그 부분은 전체 저희들이 공원사업비는 보상비가 크게 좌우를 많이 하기 때문에 저희 시 같은 경우는 토지보상비가 매우 높습니다, 다른 지역보다.

그런 것도 감안을 해 주셨으면 합니다.

○구점득 위원 알겠습니다.

○위원장 손태화 다른 질의하실 분 안 계십니까?

우리 남상무 증인, 일반 아파트 재개발 재건축하는데 부지 매입비가 몇 % 들어가는지 아세요?

○전)민간공원개발TF담당 남상무 저는 주택사업을 안 해봤기 때문에 그 부분은 제가 잘 모릅니다.

○위원장 손태화 지금 사화 같은 경우어나 대상이나 약 100만 평방미터쯤 되는데 그 공원 다 사봐도요, 지금 저 정도 사업비 내는데 토지매입비가요, 이게 안 많습니까.

무슨 이야기이고 하면 2,000세대 정도 아파트를 지을 수 있는 부지 매입비가 지금 우리 창원인시에서 공원 전체 면적이 엄청 크잖아요.

그런데 그 면적이 엄청 큰 것 같은데 거기에 비해서 2,000세대, 그러니까 공원사업 안 한다 치고 땅을 1,400억 정도 되죠?

1,400억을,

○전)민간공원개발TF담당 남상무 1,800억입니다, 사화 같은 경우는.

○위원장 손태화 사화?

○전)민간공원개발TF담당 남상무 1,800억입니다.

○위원장 손태화 1,800억? 대상이 1,400이가?

○전)민간공원개발TF담당 남상무 대상은 1,400 정도 됩니다.

○위원장 손태화 그러니까 1,700이라고 합시다.

그런데 대상은, 1,744만 원인가 하는 토지 매입비 그다음에 대상은 1,440만 원의 토지 매입비잖아요.

그런데 아파트 세대수가 비슷해요, 그런데 사업비도 비슷해요.

무슨 말이고 이해됩니까?

○전)민간공원개발TF담당 남상무 예.

○위원장 손태화 사업비도 비슷한데 이게 밑에 오는 이윤은 이것은 6%예요.

그러니까 총사업비로 하면 전반적으로 다른 것을 이야기를, 다른 시도의 사업하는 것을 여기에 벤치마킹해서 여기서 증인 신문을 한다고 하면 왜 똑같은 지역에 있는 게 왜 틀립니까.

이윤 같이 가져줘야 되죠, 총사업비가 같아요.

이런 부분이 지금 우리 시민들이 이해가 안 가는 부분이다 이 말씀드리는 것 아닙니까, 지금?

그런데 자꾸 너머 동네 이야기할 것 뭐 있습니까?

거기에 500억을 남든 200억을 남든 10%를 남든 그것을 우리가 이야기할 사항이 아니고 두 개 대상 지역이 똑같이 협약을 했어요.

같은 날이죠, 5월 11일 같은 날 했는데 왜, 사업비가 똑같애.

똑같다는 말은 전체 들어가는 돈이 똑같다는 것 아닙니까?

한쪽은 부지 매입비가 한 300억 정도 차이가 나지만 다른 사업비가 많이 들어가서 총사업비는 1조 원이 조금 상의한 내용으로 갔다라고 보면 그 두 개 비교해서 왜 너거는 이윤을 많이 가져가야 되냐 거기에 가장 잘못이 뭐였느냐, 저희는 잘 모르겠어요.

그런데 사회에 공모했을 때 대우건설이 법정관리라고 하면 그걸 선정한 그 당시의 선정위원들이 정말 잘못된 거예요.

그리고 중간에 사업도 안 하고 지금 바꿨지 않습니까?

아니, 그 대우 때문에 그런 위험한 데를 선정한 것 이것 우리 전 시장만 잘못했다는 게 아니고요.

앞에 그것을 입안했던 안상수 시장 우리 증인으로 채택했는데도 안 오시잖아요.

그런데 그때 공무원들은 지금 계시지 않습니까?

그러면 그것을 무엇으로 설명하시겠어요?

아니, 지금 여기 창원시에 문제가 있어서 지금 특위하는 데 강원도가 어떻고, 광주가 어떻고 이야기하면 됩니까?

사회·대상을 놓고 한번 우리 오늘 집에 가서 가슴에 손을 얹어봅시다.

그게 동의하겠습니까?

이게 아까도 내가 말했지만 시차가 있으면 시차 때문에 한 2년이나 3년 차이 나면 물가 상승이나 이런 것 때문에 그럴 수 있다라고 하지만 또 지역이 틀리다 하면 또 시민들이나 우리가 다 이해할 겁니다.

그러면 아까 이야기한 대우건설 때문에 그랬다, 그러면 대우건설을 우리 의회에서 대우건설을 하라고 했습니까?

그 여러 업체들이, 제가 알기로는 십여 개 업체가 온 걸로 알고 있는데 그걸 선정한 게 누구입니까?

그걸 선정한 공무원들이 하셨지 않습니까?

그것을 안상수 시장이 잘못했네, 허성무 시장이 잘못했네, 홍남표 시장이 잘못해 놓고 하는 우리가 신문이 아니고 그때 잘못된 것 있으면 그 시장이 지시를 했는지 안 그러면 우리 공무원들이 스스로 이렇게 하고자 하는지, 업무연찬이 좀 부족했는지 부족할 수는 있습니다.

그런데 업무연찬이 부족해서 법리 해석을 잘못해서 사업공고도 하고 협약을 했다라고 하면 나중에 알게 된 시점부터는 바로 잡아야 가는 게 맞는데 지금 내내 증인들은 뭐냐 하면 앞에게 잘못되었기 때문에 그런 것을 시정하려고 노력하다가 도저히 안 되어서 그것을 핑계로 이렇게 하는 것은 정말 특위에서 증인으로서의 답변은 부적절하다는 생각이 듭니다.

하실 말씀 계세요?

○전)시민공원과장 조일암 제가 질의가 아니고 마지막으로 말씀을 조금 드리라고 기회를 주시면 제가 말씀을 좀 드릴 게 있습니다.

제가 1990년도에 창원시에 와서 정말로 토목직으로서 단 한 번도 엉뚱한 길을 갔거나 우리 창원시 전체 토목직들이 있는데 누구보다도 열심히 했다고 자부합니다.

제가 국도 25호선도 그렇지만 남부북부순환도로라든지 우리 또는 자전거도로라든지 그 당시에 또 우리 39사 이전사업을 10년 동안 했습니다.

제가 그 10년 동안 한 당시에 그 당시 안상수 시장님 계실 때인데 제가 진급도 포기할 테니까 제발 다른데 보내줘라 할 정도로 힘들고 이렇게 힘들었는데 그 당시에 지금처럼 행정사무감사를 했습니다.

그 당시는 지금 민주당 의원님들께서 발의를 하셔서, 하시고 그다음에 국힘의원님들께서 방어를 하시고 이렇게 했었는데 지금 생각하면 34년 동안 정말로 제가 휴가 제대로 가본 적도 없습니다.

장기 재직휴가도 단 하루도 안 갔습니다.

평생 창원시를 위해서 34년 동안 이렇게 노력을 하고 헌신했는데 이제 마지막에 와서 이렇게, 이런 제가 명예퇴직도 사실 힘들어지고, 내년 정식으로 하면 명예퇴직이 5개월도 채 못 남았습니다.

6월 말이면 명예퇴직을 하고 싶었는데 명예퇴직은 이미 어려운 것 같고.

외부적으로도 정말 의원님들께서 들어보셨는지 모르겠는데 열심히 해서 그래도 창원시에서 나름대로 정말로 일을 열심히 한 사람으로 좀 이렇게 기억될 수도 있었는데 제가 계획했던 모든 일들이 이번 일로 인해서 무너지는 느낌을 받을 때 제가 그 정말로 참담하고 왜 내가 이 생활을 그렇게까지 열심히 안 하고 대충했으면 이런 고초를 겪지 않아도 될 텐데 그냥 일도 대충하고 남하는 대로 그냥 따라갔으면 되는 것을 왜 그렇게 했는지 지금은 후회가 되기도 합니다.

앞으로 제가 또 이 자리에서 앞으로 선다거나 우리 또 직원들 앞에서 설 일은 없겠지만 정말 마지막으로 제가 토목직 후배들을 볼 때도 정말 일을 열심히 하고 죽자 살자 해서 그 어려운 일들을 해결하고 이렇게 와서 참 나름대로 보람을 가지고 있었는데 그 보람들이 무너지는 느낌은 정말 이제 제가, 정말 공무원 34년 한 지금 시점에 와서 회의를 느끼는 그런 심정입니다.

어쨌든 다음에라도 저 같은 우리 후배들이 나오지 않기를 간절히 바라고, 마지막 말씀을 드리고.

어쨌든 남은 특위가 진실을 잘 밝히는 데 일조 되기를 바라겠습니다.

이상입니다.

○위원장 손태화 수고하셨습니다.

그 말씀은 저희들도 다 공감을 합니다.

이 특위를 하게 된 그걸로 보게 되면 이 내용들이 정말 문제가 있었던 사업인지 또 그렇지 않으면 정말 열심히 정상적으로 잘된 사업인지를 집행기관에서 감사해서 발표할 때부터 발생하게 된 겁니다.

그래서 감사가 잘못됐다고 주장하는 쪽도 있고, 그다음에 감사가 제대로 됐는지, 안 됐는지 감사관실을 포함해서 그 사업 일정에 대해서 우리 특위가 할 수 있는 능력껏 이렇게 밝혀보려고 하는 내용이기 때문에 흑간의 오늘 증인 신문하는 과정에서 개인적으로 어떤 그런 부분이 계셨다고 하면 그것을 백번 양해해 주시기를 바라고.

그다음에 가장 더 중요한 것은 만에 하나 법률적인 이런 어려움이 있을 때에는 지금 우리 아마 5,000여 창원시 공무원들이 다 지켜보고 있을 겁니다.

시민들도 많은 분들이 지켜보고도 있을 텐데 이런 사무감사를 통해서 정말 이런 대행사업들이 우리 시에는 지금 계속 일어날 수가 있고 지금도 진행을 하고 있습니다.

그럴 때 법리적인 해석 이런 부분들이 문제가 생겼을 때는 어떠한 방법으로 공무원들이 해결해야 되는가에 대해서도 이제 5,000여 공무원들은 ‘아, 이런 법리적인 문제가 있는 것은 면밀하게 검토하고 이렇게 해야 되겠다.’ 하는 그런 부분들을 꼭 아마 이런 특위를 지켜보면서 배우지 않겠는가 이런 생각을 하고.

추어도 우리 특위위원들께서는 오늘 참석하신 증인들을 어떤 특별하게 다른 생각을 가지고 오늘 이런 자리에 임한 것은 아니라고 저는 봅니다.

그렇게 이해해 주시고 오늘 장시간 동안 수고를 하셨는데 오늘 증인에 대해서 더 이상 신문하실 분 계십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

없습니까?

그러면 오늘 참석하신 증인들 하고 싶은 말씀 마지막으로 계신가요?

없습니까?

(「없습니다」 하는 이 있음)

우리 국장님은 많이 기다리시다가 어떻게 해도 이 사업에 관여한, 결재한 라인들이 있기 때문에 아마 오늘 하루 종일 업무도 못 보시고 이렇게 참석하신 것 같은데 좀 양해 부탁드립니다.

○전)환경녹지국장 광기권 예.

○위원장 손태화 더 이상 증인 신문하실 위원님이 안 계시죠?

증인 신문을 종결해도 되겠습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

더 이상 증인 신문하실 위원이 안 계시므로 창원시 사회·대상공원 민간공원조성 특례사업에 대한 행정사무조사 제1차 증인 신문을 모두 종료하겠습니다.

행정사무조사에 성실히 임해 주신 광기권 구청장님을 비롯한 증인 분들께 감사의 말씀을 드립니다.

증인께서는 자리를 이석하여 주십시오.

그러면 자리 이석을 위해 잠시 감사 중지를 하고자 합니다.

(17시50분 조사중지)

(17시50분 조사계속)

○위원장 손태화 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 조사를 속개하겠습니다.

그 외에 기타의견이 있으신 위원님께서서는 말씀해 주시면 협의하여 반영토록 하겠습니다.

(「없습니다」 하는 위원 있음)

없으세요?

(「예」 하는 위원 있음)

더 이상 의견이 없으므로 제7차 행정사무조사 종결하도록 하겠습니다.

그렇게 하면 되겠습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

긴 시간 위원 여러분, 수고 많으셨습니다.

다음 일정은 2월 19일 월요일 오전 10시 사회·대상공원 특례사업 1·2차 변경 협약 관련 증인을 출석시켜 신문 및 진술을 듣도록 하겠습니다.

이상으로 창원시 사회·대상공원 민간공원조성 특례사업에 대한 행정사무조사 특별위원회 제7차 행정사무조사 종료를 선언합니다.

(17시51분 조사종료)

○출석위원(10인)

손태화 구점득 김묘정 김영록

김혜란 문순규 이우완 이정희

진형익 최정훈

○출석전문위원

수석전문위원 박정이

전문위원 이진근

○출석증인

전)환경녹지국장 광기권

전)투자유치과장 정현섭

전)시민공원과장 조일암

전)민자유치담당 이유정

전)공원개발과장 이종근

전)민간공원개발TF담당 남상무

전)민간공원개발TF 주무관 김기천

전)민간공원개발TF 주무관 감민구

○출석참고인

전)민간공원개발TF 주무관 윤종민

○속기사

허진영 성정미 임은비 김은정 이현주