

제131회 창원시의회(임시회)(폐회중)

## 창원시사회·대상공원민간공원조성특례사업 에대한행정사무조사특별위원회회의록

제6호

창원시의회사무국

일시 2024년 1월 31일(수) 10시

장소 특별위원회 회의실

### 의사일정

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

### 심사된 안건

1. 창원시 사회·대상공원 민간공원조성 특례사업에 대한 업무보고의 건(위원장 제안)(계속)
2. 행정사무조사 증인 출석에 따른 일정 협의 및 추가 증인 요청의 건(위원장 제안)
3. 추가자료 요청의 건(위원장 제안)
4. 행정사무조사 특별위원회 명의 언론브리핑 요청의 건(위원장 제안)

(10시05분 조사개시)

○위원장 손태화 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 창원시 사회·대상공원 민간공원조성 특례사업에 대한 행정사무조사특별위원회 제6차 행정사무조사 실시를 선언합니다.

### 1. 창원시 사회·대상공원 민간공원조성 특례사업에 대한 업무보고의 건(위원장 제안)(계속)

(10시05분)

○위원장 손태화 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 창원시 사회·대상공원 민간공원조성 특례사업에 대한 행정사무조사 특별위원회 제6차 행정사무조사를 실시를 선언합니다.

어제는 12시가 넘어서까지 성원이 되지 않아 자동 산회되었고, 오늘 아침 긴급하게 연락드려 제6차 행정사무조사를 실시하게 되었습니다.

급하게 연락드렸음에도 불구하고 이렇게 조사에 참석해 주셔서 감사드립니다.

오늘 조사는 어제에 이어 감사관 업무보고에 대한 위원님들의 질의를 계속하도록 하겠습니다.

업무보고에 대하여 질의하실 위원님 질의해 주시기 바랍니다.

질의하실 위원님.

다른 분들은 다 하셨고, 어제 안 계셨던 우리 김혜란 위원님 질의해 주십시오.

○김혜란 위원 반갑습니다. 연일 수고가 많으십니다.

제가 감사관님께 질문을 드리도록 하겠습니다.

다른 부분은 질문을 다 하신 걸로 제가 들었는데, 이 부분이 제가 궁금해서 한번 여쭙보겠습니다.

우리가 최초 협약할 당시의 수익금이 499억으로 알고 있습니다.

맞습니까?

○감사관 신병철 예, 맞습니다.

○김혜란 위원 그리고 변경한 협약 이후에 704억으로 증액이 됐다고 들었습니다.

맞습니까?

○**감사관 신병철** 예, 맞습니다.

○**김혜란 위원** 예, 제가 조사해 본 결과도 그렇게 나왔습니다.

근데 이게 건축비가 상승을 했다, 물가 변동으로 인해서 상승했다고 재계약이 이렇게 되는데 이 수익금이 40% 정도 증가를 하게 됩니다.

하게 되는데 이 수익금이 40% 정도, 우리 물가 상승 대비 수익금 40%가 증가가 되어서 이 금액으로 재협상이 됐다는데 그게 이해가 가십니까, 감사관님?

○**감사관 신병철** 위원님 질의에 답변드리겠습니다.

어제도 제가 다른 위원님 질의에 답변 한 바와 같이 당초에 민간사업자는 7.99%를 사업계획서상 제시를 했고요.

그리고 선정된 이후에 저희와 두 번의 본협상, 10번의 실무협상을 거치는 와중에서 저희는 6.02%대를 고수를 했습니다.

그런 이유로 민간사업자가 당시 전입 의사결정자를 면담하는 과정에 7%로 됐고요.

그 이후에 실시 협약을 20년 5월 10일 날 체결할 때는 7%로 책정된 게 맞습니다.

그러나 그 이후에 변경 협약이 있었는데, 실시 협약서에 따르면 물가 상승 이런 걸 반영해서 반드시 저희가 7%를 유지해서, 그러니까 경상수익률을 7%를 유지해야 된다는 것은 협약서상에도 명시적으로 없습니다.

○**김혜란 위원** 아...

○**감사관 신병철** 협약서상에서는 ‘조정할 수 있다’입니다.

여러 가지 제반 사정을 반영해서 협약서 42조에 나온 내용인데 조정할 수 있기 때문에 그럼에도 불구하고 그렇다고 한다면 어제 위원장님 말씀처럼 그 민간사업자에게 수익이 극대화되도록 7%를 저희가 확정적으로 해야 될 협약서상에 명시적인 게 없기 때문에 이렇게 과도하게 민간사업자의 경상수익을 하는 것은 바람직하지 않다, 이렇게 판단하고 있습니다.

○**김혜란 위원** 예, 맞습니다.

저도 그렇게 생각하고, 제가 조사해 본 결과하고 동일해서 너무 다행이다 생각하고, 이게 ‘조정할 수 있다’라는 거는 해도 되고 안 해도 되지만 해야 할 것 같다, 그런 개인적인 생각을 또 전달하면서, 그러면 재협상을 만약에 해서 이 수익금을 다시 환수하게 되면 감사관님, 한번 여쭙보고 싶습니다.

하게 되면 이거 우리 사유지도 매입하고 또 일정한 우리 미매입분에 대한 것도 매입을 해야 할 것 같고 한데, 변경 협약 당시에 우리 분양가가 지금 상승했잖아요, 재계약하면서.

상승했는데 이 부분에 대해서 분양가를 최종 좀 낮춰줄, 우리 입주민에 대해 분양가를 최종 낮춰줄 생각이 없으신지 한번 여쭙보고 싶습니다.

그것도 가능한지에 대해서도 답변 부탁드립니다.

○**감사관 신병철** 위원님 질의에 답변드리겠습니다.

위원님께서 질의하신 부분이 다 사업부서에서 설명하는 데서 좀 답변할 문제인데, 저희가 이번에 행정감사를 통해서 일단은 그간의 사업비에 대한 전체적인 정밀한 점검이 된 적이 없는 것 같습니다.

그래서 지금 이번 행정감사를 통해서 총사업비에 대한 점검을 좀 정밀하게 해서 너무나 민간사업자에게 이익이 많이 과다되었거나 그다음에 사업비가 과다하게 계상됐다면 지금 현재 실시 협약서에 따르면 언제든지 저희 창원시가 민간사업자에게 협약 변경을 요구할 수 있는 권한이 있기 때문에 그 부분은 일단은 총사업비 점검을 좀 정밀하게 해서 공공이나 또는 시민들에게 돌아갈 그런 부분이 있다면 당연히 재협상을 해서 추진해야 된다고 그렇게 개인적으로 생각하고 있습니다.

○**김혜란 위원** 예, 감사합니다.

저희 시민들은 정말 알뜰살뜰 모아서 한 푼 두 푼으로 지금 주택을 장만하는 그런 상황입니다.

그래서 내 집을 내가 산다라고 생각을 했을 때 그 입장에서 항상 생각을 좀 해주시고 우리 창원시에서 명확한 어떤, 정확한 그걸 산출해서 감사를 통해서 정말 시민들이 너무 다행이다라는 안도의 한숨을 쉴 수 있도록 저희들이 노력해야 될 부분인 것 같습니다.

이상입니다.

○**위원장 손태화** 김혜란 위원님 수고했습니다.

또 더 추가 질의할 분 계십니까?

없으시면 어제 몇 개 빠진 부분, 이정희 위원님 질의해 주십시오.

○이정희 위원 반갑습니다. 이정희 위원입니다.

저는 간단하게 질의 좀 드리겠습니다.

제가 이 사업을 결정한, 협약을 한 당사자 허 전 시장님의 그 어떤, 방송에서 봤습니다만 이 부분을 우리 감사관님께 좀 확인을 하고 싶어서 말씀을 드립니다.

사회공원 아파트 분양가에 대해서 ‘내가 근무할 때는 그때 당시에 분양을 하지 않았다, 그 이후에 분양을 했다, 그리고 그 분양가가 100만 원 올랐다, 그래서 25평이면 2,500만 원, 30평대면 3천만 원이 올랐다, 그러면 민간사업자의 사업비를 이익률을 증대시켜준 거다, 그 부분에서 본인은 전혀 납득할 수가 없다’라는 부분에 대해서 감사관님 어떻게 생각하십니까?

○감사관 신병철 위원님 질의에 답변드리겠습니다.

일단 사업비는 최초로 20년 5월 10일 협약 당시에는 잘 아시는 것처럼 6천억 규모였고요.

그다음에 22년 1차 변경 협약을 통하면서 9,500억으로 약 사십, 약 17% 정도가 증감되어서 즉 3천억 정도가 증가됐고요.

지금 말씀하신 전임 시장님께서 말씀하신 아파트 분양가는 추후 이런 총사업비를 전부 다 확정해 놓고 난 후에 이 아파트 분양가를 산정하기 때문에 전혀 맞지 않는 말씀입니다.

다시 말씀드리면 이미 민선 7기 때 총사업비 자체를 정확한 검증 없이 9천억대로 일단 올려놓고 민선 8기 와서는 그 9천억대로 올려놓은 상태에 맞춰서 분양가액을 확정했을 뿐입니다.

그래서 모든 사업비의 증감이나 증액은 이미 민선 7기 때 이루어졌기 때문에 전혀 틀린 말씀입니다.

○이정희 위원 예, 무슨 말씀인지 잘 알겠습니다.

이상입니다.

○위원장 손태화 이정희 위원님 수고했습니다.

또 다른 위원님 질의할 분 안 계십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

그러면 감사관님 어제 빠진 부분 좀 질의하겠습니다.

지난번 감사관실에서 작년 11월 19일쯤 발표한 내용인지는 모르겠는데 그 이후에 11월 20일 날 지역 언론에 1면 톱으로 보도된 내용에 의하면 더불어민주당 시의원의 기자회견을 통해가지고 이런 부분이 있습니다.

기사 부분에 더불어민주당도 ‘공원녹지법 소유 구분 없이 국공유지를 포함한 전체 공원용지를 매입해야 한다는 조항이 없다’며, 더불어민주당의 기자회견 내용에 있는 모양입니다.

없다며 감사의 대전제가 잘못됐다라는 부분이 기사가 있거든요.

이 부분, 이런 부분들 때문에 우리가 지금 특위를 하는 목적이라고 생각하는데, 어제도 말씀이 계셨습니다만 이 부분에 대해서 한 번 더 짚고 넘어가고자 합니다.

더불어민주당이 주장하는 ‘공원녹지법에 소유 구분 없이 국공유지를 포함한 전체 공원용지를 편입해야 한다는 조항이 없다’라는 이 기사 내용이 맞습니까?

○감사관 신병철 일단은, 위원장님 질의에 답변드리겠습니다.

일단은 개인, 틀리다고 보고요.

그 이유는 일단은 당시에 공고문에도 명시적으로 되어 있고, 그다음에 17년 18년 19년도 같은 경우에는 직접 국토부에 방문해서 매입해야 된다는 것을 확인한 다음에 당시 최고 의사결정자에게 국토부 출장 갔다 온 결과보고서를 했기 때문에 이미 누구나 다 명확히 알고 있는 사실입니다.

따라서 그 의원님들의 주장은 맞지 않는 것이 명확합니다.

○위원장 손태화 예, 그렇죠.

그런데도 언론에서도 이런 게 있으면 좀 거기에 반박되는 어떤 그런 걸 확인하고 이래 실었으면 좋았을 텐데 하는 생각이 있고요.

다음에 그 뒤에 또 이어지는 게 우리 창원시 모 의원께서 이런 인터뷰를 한 모양입니다.

감사관은, 좀 전에 얘기한 ‘감사관은 법령을 어겼다고 하는데 법령에 해당 규정 자체가 없다’며 ‘그 규정을 내놓지 못한다면’, 그러니까 ‘그 규정을 내놓지 못한다면 악의적으로 전임시장을 때리고자 손해를 끼쳤다는 명분을 만들려는 의도라고 본다’라고 이렇게 아마 인터뷰를 한 것 같습니다.

여기에 대해서는 어떻게 생각하세요?

전임시장을 때리는 겁니까?

그렇지 않으면 잘못 집행된 행정을 감사를 통해서 이렇게 밝히고자 한 것입니까?

○**감사관 신병철** 일단은 전임 시장님과 관련되어서는 일단은 브리핑이나 또는 보고서에 어떠한 언급도 사실 없습니다.

일단 저희는 원래 민선 8기가 출범한 이후 그간 민간이 추진한 대형사업에 표류하고 있는 사업에 문제점을 진단하는 과정에서 구점득 위원님께서 평소애 말씀하신 사화민간공원 특례사업이 민간사업자를 위한 사업으로 변질되었다는 그런 의혹이 제기됐기 때문에 올바르게 관련 규정과 제·법규를 준수했는지를 밝히는 것이 감사의 목적입니다.

○**위원장 손태화** 예, 답변 감사하고요.

마지막으로 하나만 더 좀 짚고 넘어가겠습니다.

지금 감사관실에서 발표할 당시에 창원시의 공유지, 사화·대상공원의 면적은 이미 발표되어있는 내용들이고요.

사화공원은 22만 2,095.8평방미터, 대상공원은 31만 1,185.5평방미터가 공유지가 미매입이 되었는데 이게 또 논란이 있습니다.

미매입된 면적은 지금 공히 다 인정하는 부분이지만 당시 감사관실에서 발표할 당시는 미매입한 부분이 사화공원은 감정가액으로 약 287억 원 상당이고 대상공원은 764억 원 상당인데 이게 감정 시점이 감사관실에서는 20년, 그러니까 감사는 23년도에 했지만 감정의 대상의 시기는 20년 12월 15일 시점으로 이렇게 특정을 했는데, 사화·대상 공히.

민간사업자가 당시 감사관실에서 감사를 한다고 하니까 자료 제출한 내용은 민간사업자가 사화공원은 217억 원, 대상공원은 413억 원으로 해서 합계 630억 원이고 감사관실에서는 1,051억 원으로 이렇게 두 가지가 나와 있습니다.

언론에서나 또 시민들이 왜 2개 기관에서 발표한 내용이 틀리느냐, 이런 내용이 있어서 우리 특위에서는 이 금액이 감사관실에서 한 게 맞다, 민간사업자가 제출한 것이 맞다라는 것을 특위에서는 특정할 필요는 전혀 없는 것 같고요.

단지 이게 공유지를 법적으로 매입해야 된다는 결론이 나게 되면 어떤 절차를 거쳐서 이 금액을 확정하게 되는지, 거기에 대해서 좀 답변해 주시기 바랍니다.

○**감사관 신병철** 위원장님 질의에 답변드리겠습니다.

일단은 그 토지 보상에 대한 기준 시점은 20년 12월 15일이 맞습니다.

왜냐하면 20년 12월 15일 기점으로 해서 공원부지의 보상매입 시점을 그날로 특정했기 때문에 미매입한 공유지도 다른 부지와 같이 20년 12월 15일로 같이 특정을 해서 감정가액을 한 금액이 1,051억 원입니다.

물론 한 군데 업체에는 다 했기 때문에 확변이지만 그 기준일 자체가 여하튼 공원부지 매각 시점이 20년 15일이기 때문에 그날로 특정한 게 저희는 맞다고 판단하고 있습니다.

○**위원장 손태화** 답변 감사합니다.

그러면 만약에 이게 법률적으로 매입을 해야 된다는 결론이 나게 되면 이 가격은 우리가 일반적으로 감정하는 그런 3개 업체에다가 의뢰를 해서 산술평균으로 할 거죠?

○**감사관 신병철** 예, 맞습니다.

○**위원장 손태화** 그리고 한 가지 더, 그렇다면 그 시점 이런 것도 다른 것하고 특정되어있는 시점들이 있을 거니까 지금 2020년 하더라도 지금 4년이나 지났지 않습니까, 그죠?

○**감사관 신병철** 예, 맞습니다.

○**위원장 손태화** 3년 반 정도 지났는데, 사화공원 같은 경우에는 민간사업자가 한 것은 2018년 5월 경이고, 그러면 2020년하고 약 한 1년 반 정도 시차가 있습니다.

이런 부분들이 있고, 그다음에 그럼에도 불구하고 만약에 하게 되면 절차에 법률적으로 감정에 관한 이런 법률에 준해서 하기 때문에 그게 630억이 되든 1,051억이 되든 그 이상이 되든 이하가 되든 관계없이 그때 감정한 내용으로 이렇게 보상을 하라는 내용으로 갈 수 있는 것이 맞습니까?

○**감사관 신병철** 예, 위원장님 지적사항이 맞습니다.

○**위원장 손태화** 그러면 최종 결론은 어떻게 날지 모르겠지만 나중에 증인신문들 끝내고 최종 보고서 쓸 때 법률적으로 맞는 부분을 매입하지 않아도 된다, 그다음에 매입해도 된다 하는 이런 부분들을 명확히 우리 특

위에서 그거는 할 수 있을 거 같아요, 법률적으로.

그래서 지금 이제 가장 중요한 부분이 감사관실에서 뭘 잘못했는지, 민주당에서 요 최근에 말씀하시는 내용들을 보면 아니 민간사업자 쪽에서 낸 게 630억인데 1,051억은 감사관실에서 부풀려서 이렇게 사업을 부풀려서 이렇게 했다, 그 의도가 의심스럽다, 이런 부분들이 언론을 통해서 나오고 있기 때문에 제가 한 번 더 다 잡아보는 그런 질문을 드렸습니다.

감사하고요.

그러면 이상으로 질의를 모두 마쳐도 되겠습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

질의가 없으므로 질의를 종결하겠습니다.

이상으로 창원시 사회·대상공원 민간공원조성 특례사업에 대한 업무보고의 건을 종결하겠습니다.

신병철 감사관님을 비롯한 관계 공무원 여러분, 수고하셨습니다.

이석하셔도 되겠습니다.

다음 안건 준비와 자리 이석을 위하여 잠시 조사 중지를 선포합니다.

(10시23분 조사중지)

(10시24분 조사계속)

○위원장 손태화 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 조사를 계속하겠습니다.

2. 행정사무조사 증인 출석에 따른 일정 협의 및 추가 증인 요청의 건(위원장 제안)

(10시24분)

○위원장 손태화 이어서 의사일정 제2항 행정사무조사 증인 출석에 따른 일정 협의 및 추가 증인 요청의 건을 상정합니다.

본 안건에 대해서는 사전 배부해드린 출석 일정을 참고해 주시면 되겠습니다.

일정에 수정할 부분이 있는지 검토해 보시고 수정할 부분을 말씀해 주시면 반영토록 하겠습니다.

그리고 추가 증인의 경우 지난 1월 24일 실시한 제4차 행정사무조사에서 증인 선정 시 해당 사업 공고 관련 담당국장이 누락되어 추가하게 되었습니다.

일정과 추가 증인에 대해 말씀하실 위원님 계십니까?

없습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

그러면 의결하도록 하겠습니다.

의사일정 제2항 행정사무조사 증인 출석에 따른 일정 협의 및 추가 증인 요청의 건을 제안한 대로 의결하고자 하는데, 이의가 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

이의가 없으므로 원안 가결되었음을 선포합니다.

3. 추가자료 요청의 건(위원장 제안)

(10시25분)

○위원장 손태화 이어서 의사일정 제3항 추가자료 요청의 건을 상정합니다.

배부된 안건 내용에 추가자료를 명시해 놓았습니다.

혹시 더 추가할 내용이 있으시면 말씀해 주십시오.

없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

그러면 의결하도록 하겠습니다.

의사일정 제3항 추가자료 요청의 건은 제안한 대로 의결하고자 하는데, 이의가 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

이의가 없으므로 원안대로 가결되었음을 선포합니다.

4. 행정사무조사 특별위원회 명의 언론브리핑 요청의 건(위원장 제안)

(10시25분)

○위원장 손태화 이어서 의사일정 제4항 행정사무조사 특별위원회 명의 언론브리핑 요청의 건을 상정합니다

이 부분에 대해서는 위원장인 제가 설명드리도록 하겠습니다.

저희 행정사무조사 특별위원회가 지난 연말에 정례회 때 발의가 되어서 1월 5일까지 위원회가 구성이 되고, 1월 24일까지 4차 회의를 했음에도 불구하고 위원회가 구성이 되고 이런 내용들이 총선 등 정치의 일정이 워낙 많다 보니까 거기에 묻혀서 전혀 시민들에게 알 권리가 이렇게 보도되지 않음으로 인해서 이정희 위원님께서 아마 브리핑을 통해가지고 일정을 알렸던 게 더불어민주당에서 문제 제기를 했고 그래서 지금 참석을 하고 있지 않는데 특별, 어제도 좀 논란이 있었습니다만 우리 행정사무조사 특별위원회의 근본 뜻은 지난 공원일몰제로 인해서 사화·대상공원을 민간개발함에 있어서 그동안에 감사관실에서 감사로 중간 발표가 있음으로 인해서 그 사업을 추진했던 측에서는 감사가 잘못되었다, 잘못된 발표다, 부풀려졌다 하는 의혹이 있었고, 또 감사관실에서는 전혀 문제없는 부분이다라는 내용들이 언론을 통해서 국민의힘에서도 기자회견을 하고 또 전 업무를 했던 쪽에서도 기자회견 또는 여러 언론 매체를 통해서 반박성명을 내고, 그다음에 기자회견을 하는 등 시민들이 굉장히 오해의 소지가 많기 때문에 특위가 발의되었고, 특위가 우리가 감사관이 잘못했는지 앞에 사업이 잘못되었는지 이거를 특위가 구성된 이상은 우리의 근본적인 목적은 어디서 어떤 부분들이 문제가 있었는지, 그렇지 않으면 문제가 없었는지에 대한 우리 특위에서 할 수 있는 권한의 범위 내에서 할 수 있기를 바라는 마음입니다.

그래서 이게 언론 사항들이 상당히 정치 일정과 맞물려서 어려운 상황이지만 특위에서 할 수 있는 부분들은 공식적으로 특위의 명의로 브리핑을 필요로 할 때는 특위 명의로 브리핑을 하되, 그 작성된 내용을 특위 위원님들이 먼저 공유를 하고 이렇게 하는 것이 맞겠다 싶어서 안을 이레 제안을 했습니다.

혹시 다른 의견이 있으시면 말씀해 주시기 바랍니다.

없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

그러면 의결하도록 하겠습니다.

의사일정 제4항 행정사무조사 특별위원회 명의 언론브리핑 요청의 건은 제안한 대로 의결하고자 하는데, 이의가 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

이의가 없으므로 원안대로 가결되었음을 선포합니다.

그 외에 기타 의견 있으시면 위원님들께서는 말씀해 주시고, 계시면 그걸 협의하여 반영하도록 하겠습니다.

다른 의견 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

더 이상 의견이 없으므로 제6차 행정사무조사를 종결하도록 하겠습니다.

위원 여러분 수고 많으셨습니다.

다음 제7차 조사는 설 명절 이후 2월 16일 금요일 10시부터 창원시 사화·대상공원 민간공원조성 특례사업에 대한 행정사무조사 제1차 증인신문을 실시하겠습니다.

이어서 2월 19일 월요일은 제2차, 2월 20일 화요일은 제3차 증인신문을 이어나갈 계획입니다.

위원님들께서는 일정에 따른 질문 내용들을 미리 준비하셔서 주요 사항이 누락되지 않도록 사전 점검 부탁드립니다.

이상으로 창원시 사화·대상공원 민간공원조성 특례사업에 대한 행정사무조사 특별위원회 제6차 행정사무조사 종료를 선언합니다.

(10시30분 조사종료)

○출석위원(6인)

손태화 이정희 구점득 김영록

김혜란 최정훈

○출석전문위원

수석전문위원      박정이  
전문위원          이진근

○출석공무원

&lt;감사관&gt;  
감사관              신병철

○속기사

이현주