

제131회 창원시의회(임시회)(폐회중)

창원시사회·대상공원민간공원조성특례사업 에대한행정사무조사특별위원회회의록

제8호

창원시의회사무국

일시 2024년 2월 19일(월) 10시

장소 특별위원회 회의실

의사일정

1. 창원시 사회·대상공원 민간공원조성 특례사업에 대한 행정사무조사 제2차 증인 신문의 건

심사된 안건

1. 창원시 사회·대상공원 민간공원조성 특례사업에 대한 행정사무조사 제2차 증인 신문의 건(위원장 제안)

(10시02분 조사개시)

○위원장 손태화 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 창원시 사회·대상공원 민간공원조성 특례사업에 대한 행정사무조사특별위원회 제8차 행정사무조사 실시를 선언합니다.

존경하는 동료 위원 여러분 그리고 참석하신 관계자 여러분! 반갑습니다.

오늘은 창원시 사회·대상공원 민간공원조성 특례사업 제1차·2차 변경협약과 관련해 관계되었던 증인들로부터 진술을 듣도록 하겠습니다.

본격적인 회의에 앞서 참석해 주신 위원님들께 당부의 말씀을 먼저 드립니다.

본 회의에서 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.

1. 창원시 사회·대상공원 민간공원조성 특례사업에 대한 행정사무조사 제2차 증인 신문의 건(위원장 제안)

(10시03분)

○위원장 손태화 그러면 창원시 사회·대상공원 민간공원조성 특례사업에 대한 행정사무조사 제2차 증인 신문 실시를 선언합니다.

오늘 증인 신문도 오전, 오후로 나뉘어 각각 증인 소개 후 증인 선서를 실시한 다음 증인 신문 순서로 진행하겠습니다.

그러면 증인 신문을 시작하기 전에 앞서 전문위원의 증인 소개가 있습니다.

박정이 수석전문위원님 나오셔서 증인 소개해 주시기 바랍니다.

○수석전문위원 박정이 수석전문위원 박정이입니다.

오늘 오전 출석하신 행정사무조사 제2차 증인을 소개해 드리겠습니다.

이춘수 의창구 대민안전관리관입니다.

김종일 진해구 안전건설과장입니다.

이문호 팀장입니다.

김기천 공원조성2팀장입니다.

김주곤 주무관입니다.

이상 증인 소개를 모두 마치겠습니다.

감사합니다.

○위원장 손태화 박정이 수석전문위원님 수고하셨습니다.

다음은 창원시의 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 제49조 제5항에 따라 증인 선서를 한 증인이 위증한 경우 고발될 수 있으며, 출석요구를 받은 증인이 정당한 사유 없이 출석을 하지 아니하거나 선서 또는 증언을 거부하면 500만 원 이하의 과태료가 부과될 수 있음을 알려드립니다.

선서 방법은 오전에 참석한 증인들을 대표해서 이춘수 의창구 대민안전관리관님께서 발언대에서 낭독하시고, 다른 증인들은 자리에서 일어나 대민안전관리관님의 선서와 동시에 같이 오른손을 들어 선서해 주시기 바랍니다.

선서가 끝나면 선서문에 서명한 후 선서문을 위원장에게 제출해 주시기 바랍니다.

이춘수 의창구 대민안전관리관님 선서하여 주시기 바랍니다.

○의창구 대민안전관리관 이춘수 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 있어 양심에 따라 숨김과 보탬이 없이 사실 그대로 말하고, 만일 진술이나 서면 답변에 거짓이 있으면 위증의 벌을 받기로 맹세하고 이에 선서합니다.

2024년 2월 19일 선서자 이춘수.

(선서문 제출)

○위원장 손태화 이춘수 의창구 대민안전관리관님 수고하셨습니다.

증인 신문에 앞서 당부의 말씀을 잠시 드리겠습니다.

오늘 증인 신문에 앞서 먼저 민간공원조성 특례사업의 도입 배경과 목적에 대하여 잠시 말씀을 드리겠습니다.

도시공원은 도시 자연경관을 보호하고 공해나 재해를 방지함으로써 도민의 건강·휴양 및 정서·생활 향상을 도모하는 등 도시민의 삶의 질 향상에 주요한 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 공원녹지법 개정에 따라 시행된 민간공원조성 특례사업의 도입 취지에 따르면 국토교통부에서는 지자체의 열악한 재정 여건으로 인하여 장기간 방치되고 있는 도시공원 문제를 해소하고자 민간사업자에게 인센티브를 제공하는 공원녹지법 제21조 2를 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 공원 도시를 신속히 조성·확충하여 도시민의 삶의 질을 향상시키기 위한 목적으로 사업을 추진한 것입니다.

따라서 2017년 4월부터 현재까지 시행 중인 우리 시 사회·대상공원 민간공원조성 특례사업은 민간사업자의 아파트 건립을 위한 사업이 아닌 우리 시민들의 휴식공간으로 이용될 공원시설 조성을 주목적으로 추진되어야 하는 것이 여기 계신 증인들의 임무였음을 먼저 말씀드리면서 다음 증인 신문에 들어가겠습니다.

그러면 지금부터 증인 신문을 시작하도록 하겠습니다.

위원님들께서는 증인 신문하여 주시기 바랍니다.

누가 먼저 하시겠습니까?

구점득 위원님 신문해 주십시오.

○구점득 위원 이춘수 증인께 질문드리겠습니다.

확정률 7% 반영에 대해서 22년 6월 24일 날 사회공원 제1차 협약 변경 체결 시 수익률 협상이 가능함에도 확정률 수익률을 7% 적용하여 총사업비 증액에 따라 민간사업자 수익이 205억 원이 증가한 특혜에 대해서

먼저 질문드리겠습니다.

여기에 본다면 민간사업자가 17년 8월 사업계획서에 제출 당시에는 수익률 7.99%였습니다.

이후에 협상과정에서 7%로 조정된 것은 맞습니까?

○전)푸른도시사업소장 이춘수 답변드리겠습니다.

협약 당시에는 7%로 했었고요.

1차 변경할 때 7%로 그대로 갔습니다.

○구점득 위원 예.

자, 19년 7월 23일 제8차 사회공원 실무협상 결과에 따르면 시민공원과에서 민간사업자 수익률을 6.1%까지로 조정하기로 합의하였고, 20년 1월 17일 9차 실무협상까지도 유지되었습니다.

그렇지만 20년 4월 3일 제10차 실무협상에서 당시 7%로 상향 조정된 이유는 무엇입니까?

○전)푸른도시사업소장 이춘수 그 내용은 제가 있을 당시가 아니라서 자세히 모르겠습니다.

○구점득 위원 그러면 여기에 관련된 분은 누구십니까?

없습니까?

자, 김종일 과장님, 여기에 대해서 답변하실 내용이 없습니까?

이것이 2차 변경, 아 1차 변경안까지 계속 지속되었지 않습니다.

자, 1차 변경협약을 할 때 이런 과정들이 충분히 숙지가 되고 이 과정을 다 알고 계셨습니까, 몰랐습니까?

○전)공원녹지과장 김종일 일단 제가 왔을 때는 7%로 계속 유지가 됐었습니다.

○구점득 위원 자, 그 와중에 앞서 제가 말씀을 전한 것처럼 수익률을 19년 7월 23일 날 6.1%로 조정하기로 합의를 하였는데도 7%로 된 것이 잘못된 것이었고, 그다음에 재단법인 대한행정자치연구원에다가, 2019년 7월 29일 날 사업자가 6.09%로 제안을 합니다.

그런데 여기 대한행정자치연구원에서 검토를 몇 퍼센트 해 줬느냐, 5.49%로 검토를 해 준 용역을 보냅니다.

자, 그다음에 또 이것이 7월에 있었으면 그 후 4개월 뒤에 12월에 사업자가 다시 7.99%로 제안을 합니다.

그런데 이 용역 결과로는 검토 결과로는 뭐냐 하면 6.5%로 뭐 해 줬냐 하면 용역을 해서 시에 보냅니다.

그런데도 우리 시에서는 1차 변경협약에서 7%를 계속 유지해 줬단 말입니다.

그 이유가 무엇인지?

○전)공원녹지과장 김종일 위원님 답변드리겠습니다.

이 부분은 오늘 여기 증인들은 20년부터 7월부터,

○구점득 위원 20년부터 하셨는데 그 과정이 충분히 숙지되지 못한 상태에서 그러면 20년도에서 2022년 6월 24일 날에 이렇게 1차 변경협약까지 계셨단 말입니까?

여기,

○전)공원녹지과장 김종일 그것은 앞에서 7%로 결정되어서 우리까지 넘어와서 계속 그대로 유지한 것으로.

○구점득 위원 아니, 계속 유지하는 것은 유지해 왔는데 그러면 6월 24일 날 7%로 유지를 그냥 앞서서 하던 이 과정을 아예 무시하고 그다음에 도장을 찍어줬단 말입니까?

그것은 아니지 않습니까.

여기에 대해서 협상과 검토와 용역을 통해서 이렇게 시에서 용역을 그만큼 했습니다.

제안하면 용역하고 제안하면 용역서 보내서 거의 검토 결과를 다 받았단 말입니다.

이런 과정들이 19년 7월 23일부터 계속적으로 이 협상에 실무협상 테이블에 와 있었던 말입니다.

이런 과정을 그러면 여기 계시는 분이 숙지도 안 된 상태에서, 그러면 우리가 말한 1안·2안·3안이라든지 1차 변경안에 대해서 최종 결정권자에 보고가 되고 그렇게 사인을 했습니까?

우리 행정이 그렇게 일하고 있습니까, 지금?

○전)푸른도시사업소장 이춘수 위원님, 말씀하신 것은 19년도 8월 달쯤 있었던 것으로 알고 있고요.

○구점득 위원 예, 7월 달쯤 있었어요.

○전)푸른도시사업소장 이춘수 그 뒤에 협약이 20년 5월 11일자로 됐거든요.

○구점득 위원 맞아요, 11일자로.

○전)푸른도시사업소장 이춘수 여기 계신 증인들은 전부 다 그 이후에 있었던 사람들이라서.

○구점득 위원 자, 그러면 6월 24일 날 물어보겠습니다.

공원녹지과에서 2022년 6월 24일 날 이 사업 제1차 변경협약을 체결하고 당시에 총사업비가 2,721억 원이

나 증액되는데 수익률을 조정할 필요가 있다라는 생각은 안 하셨어요, 그러면?

이 205억이라는 증액이 되고 사업비가 늘어남에 대해 수익률을 7%를 보장해 줌으로써 우리가 말하는 민간 사업자 경상이익이 그렇게 늘어난 데 대해서 1차 변경, 6월 24일 날 변경협약을 할 때 이런 것들에 대한 앞서에 진행되어 왔던 것에 대한 것은 참고자료로 보지 않았습니까?

○전)푸른도시사업소장 이춘수 그런 참고자료는 보지 않았고요.

일단은 협약이 7%로 되어 있었고 그 뒤에 협약 변경요인이 발생했는데, 그 비율대로 가면 금액이 많이 늘어나니까 저희도 그러면 이윤율을 좀 낮추면 좋겠다는 생각을 했었거든요.

그래서 그런 부분들을 같이 진행했는데, 사업자 측에서 이윤율 변경은 안 된다고 강하게 거부해서 그것은 진행이 안 됐던 그런 사항이 되겠습니다.

○구점득 위원 말하자면 사회도시개발에서 요청을 하고 거기에 따라갈 수 없는 상황이었다 이렇게 받아들여도 되겠습니까?

○전)푸른도시사업소장 이춘수 그런 내용은 아니고요.

협약이 7%로 되어 있기 때문에 자기들은 협약 내용에 따라서 진행하지, 거기에서 나와 있는 이윤율을 조정하는 것은 수용하기 어렵다는 그런 입장이었습니다.

○구점득 위원 자, 우리가 타당성용역을 몇 번이나 했어요.

한양대학교도 하고 대한행정자치연구원에도 했는데, 21년 여기 계시는 분들의 해당 사항입니다.

2021년 12월에서 2022년 5월까지 6개월에 걸쳐서 한양대학교 산업단에 전체 사업비 2,578억 원에 대한 용역을 보냅니다. 맞습니까?

알고 계십니까? 시행자 측에서.

모르세요?

자, 그래서 변경계약 요청을 시행사 측에서 창원시를 합니다.

얼마를, 256억 원, 공원, 비공원 공사비 256억 원 증액 요청을 해요.

6월 10일입니다.

허성무 시장님이 6월 1일 지방선거에서 낙선한 이후입니다.

자, 그리 보냅니다.

그런데 우리가 얼마나 발 빠르게 이 검토를 해 줬냐 하면요, 2022년, 제가 시정질문에도 말했다시피 6월 13일 당일치기로 243억 원의 증액을 하루치기로 해 주고 있어요.

이 용역서 보셨습니까?

앉아계시는 여기 증인들 중에 여기에 대해서 답변해 주십시오.

하실 말씀 없으십니까?

○전)공원녹지과장 김종일 위원님, 아까도 말씀드렸지만 6월 이전에 있었던 사람들은 없다 보니까 거기에 대한 구제,

○위원장 손태화 김기천 팀장님 안 계셨던가요?

○구점득 위원 예, 계셨잖아요.

○위원장 손태화 1차 변경협약 할 때 그 직위에 없었나요?

○전)민간개발공원TF 주무관 김기천 제가 있었습니다.

제가 위원님 질의에 답변드리겠습니다.

일단 지금 타당성검증용역에 대한 결과에 대한 부분을 이야기하셨는데, 저희가 원래 제안서를 검증했던 그런 타당성용역기관이 대한자치행정연구원이라고 거기서 실질적으로 제안서에 대한 사업계획을 일차적으로 다 검증해 놓은 상태이기 때문에 실질적으로 어떤 사업비 변동에 관한 그런 부분에 대해서는 좀 빠른 시간 안에 어떤 수치 분석이 가능합니다.

그리고 실질적으로 공문을 주고받은 그런 일자 같은 경우에는 실질적으로 날짜가 별로 차이 나진 않지만 사업계획 변경되는 금액에 대해서 그쪽 기관이랑 계속적으로 협의를 했던 사항임을 말씀드립니다.

○구점득 위원 자, 그러면 6월 13일 날 당일치기로 대한행정자치연구원에다가 우리 용역을 보냅니다.

그 용역을 보낼 때 자료가 무엇인지 알고 계십니까?

뭘 보냈습니까?

어떤 자료를 보내서 하루치기로 243억이라는 증액을 할 수 있도록 빠른 시일에 하루 만에 당일치기로 할 수

있다고 생각하십니까.

○전)민간개발공원TF 주무관 김기천 앞서 말씀드렸다시피 하루 만에 그것을 검토했던 사항은 아니고, 그런 변경에 대한 사항을 미리 협의를 해서,

○구점득 위원 6월 10일 날 요청이 왔습니다.

○전)민간개발공원TF 주무관 김기천 아니, 그러니까 공문을 주고받은 일자도 그렇지만,

○구점득 위원 아니,

○전)민간개발공원TF 주무관 김기천 실질적으로 협의했던 사항은,

○구점득 위원 변경협약 요청을 시행사에서 창원시에 6월 10일 날 했는데 빠르면 얼마나 빨랐겠습니까. 이틀이나 하루 정도지요.

문서가 그렇게 오고 갔다고 하지만 시행사에서 요청이 와야 용역을 보내든지 검증을 하든지 검토를 할 것 아닙니까.

6월 10일 날 와서 6월 13일 날 당일치기 했다는 데 대해서 어떻게 이해하시겠습니까.

6월 10일 날 요청이 와서, 그러면 6월 11일 날 갔다 하더라도 이틀 만에 했던 것 아닙니까?

거기에 용역을 하기 위해서 우리 시에서 어떤 용역과제를 뭘 해서 보냈는지 알고 계십니까, 혹시?

○전)민간개발공원TF 주무관 김기천 그때 당시에 용역기관에 보냈던 사항은 기존에 최초의 실시협약 체결 이후에 사업비 증액에 대한 그런 사항들과 보상비라든지 각종 인허가 조건사항을 진행하면서 그렇게 추가적으로 증액되는 사업비에 대한 사항을 그쪽 기관에다가 제공을 했고, 거기에 대해서 실질적으로 용역 결과를 저희한테 회신한 그런 사항이 되겠습니다.

○구점득 위원 (서류를 들어보이며) 6월 13일 날 대한행정사에서 보낸 것은 이 단 1장입니다.

이 단 1장을 6월 13일 날 보내서 당일치기로 받았단 말입니다.

제가 지난 시정질문에 이것을 보고 깜짝 놀란 것이 뭐냐 하면 조수미학교가 사업에서 빠진 것이 언제입니까?

사업에서 제외된 것이 언제입니까?

○전)민간개발공원TF 주무관 김기천 정확한 빠진 날짜는 제가 공문을 좀 확인해 봐야 할 것 같습니다.

○구점득 위원 그러면 702억 원이라는 산림 훼손 복원에 대한 702억 원에 대한, 금요일 날 제가 질문드렸던 그것은 19년도에 아예 200억 원으로 내려갔습니다. 맞지요?

협약 당시에,

○전)민간개발공원TF 주무관 김기천 예, 협약 당시에 실질적으로 그 금액이 제외되고 그렇게 하면서 공원 공사비가 조정된 것은 맞습니다.

○구점득 위원 예, 그런데 버젓이 여기에 공원시설 조정 해서 700억 원이 그대로 있어요, 이 산출표에.

대한행정사에서 보낸 이 산출표 1장이 얼마나 엉터리였냐 하면 702억 원이 있는가 하면 부대공사에 예술작품비, 예술학교 공사비, 예술학교 설계비, 예술학교 감리비, 예술학교에 대한 각 인허가비 이런 것들이 여기에 다 담겨 있어요.

어떻게 이것이 이런 산출표를 보내서 당일치기로 받을 수 있습니까.

○위원장 손태화 구점득 위원님, 조금 정리해 주시고 다음에 또 발언 기회 드리겠습니다.

답변만 듣고 넘기도록 하겠습니다.

○전)민간개발공원TF 주무관 김기천 그 부분에 대해서 답변드리겠습니다.

실질적으로 조수미예술학교가 사업계획에서 제외됐을 때 다른 대체시설이나 이런 것들이 결정된 사항이 없었습니다.

그러다 보니까 실질적으로 그 사업수지표상에는 자기들이 제안한 금액 그대로 기재를 했던 그런 부분이고, 그 금액대로 실질적으로 현재 환경교육센터를 지금 사업을 진행 중에,

○구점득 위원 자, 그러면 702억 원에 대한 조정공사는 어떻게 된 것입니까?

이것이 왜 버젓하게 702억 원이 여기에 있습니까, 예?

얼마나 엉터리로, 얼마나 공문서가 이렇게 주고 가고 용역이 엉터리였고 7% 확정이율을 하기 이전에 사업비가 늘어나면서 우리가 왜 고정을 7% 해 줬냐는 것이지요.

그만큼 205억 원이라는 것이 늘어나게 되면 거기에 대한 경상이익금에 대해서도 한 번 따졌어야 하는데 그런 것이 부족했다는 말입니다.

여기까지입니다.

○위원장 손태화 구점득 위원님 수고하셨습니다.

다음 다른 신문하실 위원님?

○이우완 위원 제가 하겠습니다.

○위원장 손태화 이우완 위원님 신문해 주십시오.

○이우완 위원 저는 우선 뭘니까, 추가 이익에 대한 100억, 시에 환원하는 부분 관련해서 이것을 왜 협약에 넣지 않았나라는 감사 지적에 대해서 한번 신문해 보도록 하겠습니다.

그 공문서에 지금 서명이 돼 있는 것을 보면 김종일 증인, 그때 당시에 공문을 수령했었지요?

○전)공원녹지과장 김종일 예, 그렇습니다.

○이우완 위원 자, 그것이 2022년 2월 며칠이지요?

○전)공원녹지과장 김종일 예, 그렇습니다.

○이우완 위원 예, 그 공문을 받기 전에 이 100억에 대한 어떤 이야기가 있었습니까, 없었습니까?

○전)공원녹지과장 김종일 그 당시,

○이우완 위원 그러니까 공문 때 딱 처음 나타난 것은 아니지요?

○전)공원녹지과장 김종일 예, 그렇습니다.

○이우완 위원 예, 그러면 공문이 오기 전에 어떤 사전 작업들이 있었는지 좀 설명 부탁드립니다.

○전)공원녹지과장 김종일 답변드리겠습니다.

이 부분은 그 당시 공원지역의 파티마병원에서 심산유곡 쪽으로 가다 보면 일부 상업지역이나 일반공업지역이 옛날에 용도지역으로 지정이 되어 있었습니다, 지금은 다 공원으로 변경됐지만.

감정 당시에는 그것이 종전의 용도지역으로 평가해야 한다는 의견이 많았고, 또 토지소유자는 그 당시에 소송을 준비하고 있었던 것으로 그렇게 알고, 저희가 이 부분이 종전의 용도지역으로 평가를 하게 되면 많은 보상비가 증액이 불가피할 그런 실정이었습니다.

그래서 이 부분을 일부 반영해서 보상비를 책정해 놓자 그래서 이 부분을 당초에 예비비가 195억인데 100억을 더 증가시켜서 보상비를 책정하려고 했습니다.

그래서 이것이 결재를 올라갔는데 그러다 보니까 총 경상이익이 좀 많이, 한 205억 정도가 증가가 됐습니다.

그래서 결재를 받는 과정에서 이것 수익을 과다하게 주는 것 아니냐 이래서 일부 환원하는 것으로 한번 검토를 해라, 이래서 민간사업자하고 협의해서 절반 정도 환원하는 것으로 저희가 계속 협의해 나가는 그런 과정이었습니다.

○이우완 위원 예, 그 부분에서 지금 앞서 다른 위원님들 그 부분을 지적하셨는데, 총사업비가 증가하면서 초과이익이 너무 많이 갔는데 그것을 왜 굳이 수익률 7%로 고정했냐, 금액을 한정했으면 됐을 것인데라는 부분이 있었는데, 거기에 대한 어떤 보완작업으로 100억 환수를 창원시에서 시행사에다가 요청한 것이지요?

○전)공원녹지과장 김종일 예, 그렇습니다.

○이우완 위원 요청했고 거기서 받아들였고, 그리고 그 과정에서 그러면 협상단끼리의 어떤 협상과정에서 거기에 거의 약속이 되고.

자, 그런데 이것을 공문으로 달라는 요청은 우리 쪽에서 한 것입니까, 아니면 저쪽에서 먼저 제안한 것입니까?

○전)공원녹지과장 김종일 구두상으로 먼저 하고 이후에 확실한 근거를 남기기 위해서 공문을 저희가 요청을,

○이우완 위원 그렇지요, 근거를 남기기 위해서 우리 시에서 공문으로 달라고 했던 것이지요, 그렇지요?

○전)공원녹지과장 김종일 예예.

○이우완 위원 그러면 이것을 협약에 넣지 않았던 데에는, 여기 자료를 보니까 법무담당관의 어떤 법률 자문도 있었고 또 여러 가지 검토를 했더라고요.

이것이 확정된, 소송이 끝난 것이 아니기 때문에 협약에 넣을 수 없다라는 이런 내용도 있었고, 그렇지요?

그런 부분이 있었고, 자 그러면 만약에 이 소송에서 지게 되면 보상금이 토지 보상이 한 500억 정도가 더 들어간다고 알고 있습니다.

○전)공원녹지과장 김종일 예, 그렇습니다.

○이우완 위원 그런데 우리가 지금 이것 명목으로 우리 창원시에서 예비비로 책정해 놓은 것이 195억 플러스

100억 해서 295억쯤 된단 말이지요.

그러면 나머지 200억은 지면 누가 내놓게 되는 것입니까?

○전)공원녹지과장 김종일 일단 이 부분은 민간사업자 측에서 200억, 만약에 패소 시에는 민간사업자 측에서 부담하는 것으로 그때 협의를 했었습니다.

○이우완 위원 예, 그러면 민간사업자가 가져가게 되어 있는 7% 이익금, 700 몇억이지요, 그렇지요?
자, 그러면 거기서 더 줄어들 수도 있다는 것이지요?

○전)공원녹지과장 김종일 상당한 금액이 줄어든다고 판단이 됩니다.

○이우완 위원 그렇지요?

그래서 만약 이기게 되면 자기들이 200억을 더 내놔야 하는 상황에서 200억을 덜 내놓게 되니까 그 100억을 시에다 환수해 주겠다, 기여하겠다, 이 내용이지 않습니까?

○전)공원녹지과장 김종일 예, 그렇습니다.

○이우완 위원 예예, 알겠습니다.

그렇다면 결국 그 소송에서 이기든 지든 민간사업자가 가져가는 수익률을 따져 보면 7%에 못 미치겠네요, 공공기여까지 포함하면?

○전)공원녹지과장 김종일 예, 그렇습니다.

○이우완 위원 예예, 알겠습니다.

일단 여기까지 하고 추가 질문하도록 하겠습니다.

○위원장 손태화 이우완 위원 수고하셨습니다.

이정희 위원님 신문해 주십시오.

○이정희 위원 반갑습니다.

이정희 위원입니다.

저는 변경협약 건에 대해서 질문드리겠습니다.

대상공원 관련해서 질문드리겠습니다.

대상공원은 당초에 20년 5월에 특례사업 제안 단계에서 수익률을 6.2%를 민간사업자가 제안했고, 협약 체결할 때 당시는 6.19%로 조정이 되었습니다.

이 협상을 통해서 왜 수익률을 0.01%라도 낮추려고 했겠습니까?

그 의미가 무엇이라고 생각하십니까?

관련된 김종일 과장님, 혹시 이 부분에 대해서 한번 답변하실 수 있으겠습니까?

○전)민간개발공원TF 주무관 김기천 위원님 질의에 답변드리겠습니다.

일단 6.2%, 6.19%에 대한 부분은 실질적으로 제가 기억하기로는 총사업비가 크기 때문에 약간 소수점 뒷자리에 올리느냐 안 올리느냐 이 차이에 의해서 조금 차이가 났던 것으로 제가 그렇게 기억합니다.

○이정희 위원 그렇게 보시지만 금액이 워낙 크기 때문에 0.01%도 굉장히 큰 금액입니다.

조금 이따 그 부분에 제가 설명을 좀 드리겠습니다.

특례사업 시행자의 인센티브도 적정하게 유지하고 최대한 공공기여를 늘리고자 공공성 확보하려고 했던 것이라고 저는 그렇게 이해가 됩니다.

그런 노력은 제가 높게 평가하겠습니다.

그런데 이 부분이 변경협약을 통해서 어떤 상황이 벌어지냐면요, 22년 3월에 제1차 변경협약을 체결했습니다.

8,151억 원에서 9,553억 원으로 변경이 됩니다.

그리고 세대수를 44세대 늘리면서 1,402억이 증가하게 되었어요.

이 변경협약에 대해서 한번 설명을 부탁드립니다.

왜 변경했습니까?

당초에는 8,151억 원이었는데 9,553억 원으로 증액이 되었단 말입니다.

○전)민간개발공원TF 주무관 김기천 위원님 질의에 답변드리겠습니다.

실질적으로 1차 변경협약을 할 당시에 대상공원 같은 경우에도 보상비가 한 480억 원 정도 증액됐던 부분이고, 그리고 기존의 아파트 공동주택의 주차대수가 당초에 1.3대로 계획이 되어 있었습니다.

그런데 이것을 요새 추세를 반영해서 1.8대로 증가시키면서 그런 사업비 증액요인이 발생했기 때문에 그런

부분들을 반영해서 세대수량 분양가를 정한 사항이라고 말씀드리겠습니다.

○이정희 위원 그런데 사업비 증액이 되었는데 내용을 정확하게 보시면요, 아파트 수입이 1,464억 3,600만 원이 증가되었고, 전체 수입에서 한번 봅시다.

전체 수입에서 보면 경상이익 92억 7,800만 원이 증가되었단 말, 이것이 무슨 말이나 하면 민간사업자가 92억 원이 더 사업비가 확대되었단 것입니다.

그 보상비가 증가되고 사업비가 증액이 되었다면 사업비 부분에 대해서만 증액을 해 주면 되지, 따지고 보면 민간사업자가 근 100억 원의 이익을 가져갔다는 것에 대해서 이것은 지금 말씀하신 것과 전혀 맞지 않다고 봅니다.

만약에 공사비,

○전)민간개발공원TF 주무관 김기천 아니,

○이정희 위원 들어보십시오.

공사비 증액이 됐다면 변경협약을 통해서 할 수 있어요.

왜, 협약서 변경할 수 있다고 했기 때문에.

그렇다면 그 인상분만큼만 보전될 수 있도록 변경협약을 해야지, 민간사업자 이익을 100억을 더 증액시켰다는 것이, 이 변경협약이 맞다고 생각하십니까?

○전)민간개발공원TF 주무관 김기천 위원님 질의에 답변드리겠습니다.

그것은 아마 금요일에도 말씀을 드렸다시피 민간사업자가 실질적으로 저희 사업 같은 경우에는 수익률 적용을 하는 그런 사항이기 때문에, 일관적으로 총사업비가 증액이 된다 하면 거기에 적용 수익률을 적용했을 경우에는 민간사업자의 수익금이 늘어나는 그런 사업구조이고요.

그다음에 실질적으로 민간사업자가 100원을 투자해서 10원의 이익을 얻는 것이 있고, 그다음에 1,000원을 투자해서 10원의 이익을 얻는다면 그 어떤 민간사업자도 1,000원을 투자해서 10원의 이익을 보고 이 사업에 착수하지는 않을 것으로 봅니다.

○이정희 위원 계속 그렇게 민간사업자 측에서만 말씀하시니까 참 당황스럽네요.

그래서 제가 볼 때는 순수이익이 더 늘어나지 않는 방향으로 협약을 했어야 하지 않나라고 말씀을 드리고.

그렇다면 경상률을 더 낮춰야 하는 변경협약을 했어야 한다 말씀드리는 것이, 일반 시민들이 볼 때는 이런 변경협약이 예를 들어서 아파트 장사로 전락한 민간공원특례사업으로 계속 비난을 받고 있지 않겠습니까?

그래서 이 모든 것이 뭐냐 하면 민간사업자 순수이익이 늘어나게 되면 시민에게 돌아갈 공공기여 부분이 옳이 나중에는 시민의 부담으로 늘어날 것이라고 저는 봅니다.

이 예로 한 개 말씀드릴까요? 지금 창원시 성산구에 아파트가 건설이 되었는데 그 앞에 공원이 조성되지 않았어요.

그러다 보니까 계속 입주한 아파트 입주민들이 공원을 조성해 달라고 계속 요구합니다.

그러면 이 모든 것이 창원시민의 세금으로 들어간다는 것이지요.

이런 협약이 얼마나 중요한가에 대해서 다시 한번 말씀드리는 부분입니다.

아마 이 부분에 대해서 잘 알고 계실 것 같은데, 그래서 이런 협약 부분에 대해서도 우리가 좀 더 민간사업자의 배를 불러준 변경협약이 아닌가, 저는 그렇게 봅니다.

이상입니다.

○위원장 손태화 이정희 위원님 수고하셨습니다.

또 다른 위원님, 아니 잠깐만, 이제 이렇게 돌아가면서 한 번씩 하겠습니다.

김묘정 위원님 신문해 주십시오.

○김묘정 위원 수고 많으십니다.

김묘정 위원입니다.

그간 증인들께서 많이 애써주신 분들은 감사하게 생각하고 제가 질의를 한번 드려보도록 하겠습니다.

지금 계속해서 저희가 민간사업자의 수익률에 대해서 말씀을 나누고 있어서, 제가 나름 민간공원 특례사업 수익률 사례를 한번 조사해 봤습니다.

제가 총 19건, 창원시 사회공원·대상공원 포함해서 19건의 수익률 사례를 조사해 봤는데, 창원시 공무원들은 굉장히 칭찬해 주고 싶습니다.

창원시가 사실 공원의 비율이 지자체 중에서 가장 많이 지금 가져갔습니다.

실제로 창원시 사회공원 같은 경우에는 우리 지자체 비율이 79.1%, 그다음에 민간이 20.9%, 그다음에 대상 공원은 창원시 지자체가 78.9%, 그다음 민간사업자가 21.1%입니다.

그에 반해서 광주광역시 봉삼공원 같은 경우에는 지자체가 50.9%, 민간이 49.1%, 더해서 제가 또 대전을 살펴, 대전의 월평공원 같은 경우에는 지자체가 57.1%, 그다음에 민간이 42.9%, 인천 같은 송도2공원 같은 경우에도 지자체가 66.7%, 민간이 33.3%, 대부분 다 살펴보면 50%대, 60%대, 그다음에 천안시 노태공원 같은 경우에는 지자체가 72.1%, 민간이 20.9%, 현재 이것으로 봤을 때는 사실은 민간수익률은 창원시가 창원시 사회공원·대상공원이 가장 잘 지자체 수익률을 끌어내지 않았나 하는 평가를 먼저 드리고 싶습니다.

계속해서 7%, 그다음에 6%를 가지고 저희가 계속 말씀을 나누고 있는데, 지금 우리 증인들께서 주장하시는 바와 다른 위원들이 주장하시는 바가 상당히 차이가, 1% 정도 차이가 있기는 합니다.

7%, 6%대, 6.1%대 하는데 사실은 저희가 전반적으로 살펴봤을 때는 창원시 사회공원·대상공원은 굉장히 성공적으로 이끌었다고 저희는 보이는 바입니다.

두 번째 질의를 한번 드려보겠습니다.

우리 감사관이 주장하는 바에 의하면 사실 앞서 이우완 위원님께서 지적하셨지만 민간사업자 수익금 100억 원 환원이 실시협약에 미반영되었다고 주장을 감사관이 한 바가 있습니다.

실제로 실시협약에 반드시 적어야 한다라는 내용이 있습니까?

그것이 첫 번째 질문이고요.

그다음에 저희가 살펴보니 100억 원 환원에 대해서는 공문서를 이미 주고받았던 내용을 저희가 확인을 했습니다.

그래서 저희가 살펴볼 때는 반드시 이것이 실시협약서에 반영이 되지 않더라도 공문서만으로 충분히 확인이 가능하다고 판단이 됩니다.

다음에 두 번째 질의는, 뒤에 보시면 감사관이 주장한 바에는 실시협약서 제16조 규정을 위반했다는 내용이 나와 있습니다.

그 내용을 보면 실시협약 제16조 4항에서 규정하고 있는 바와 같이 해당 비용을 보상비 비목으로 편성하거나 토지 보상 외에는 집행하지 못하도록 제도적 장치를 마련했어야 한다고 주장하는 부분이 있습니다.

그래서 토지보상비 증액분 295억 원을 우리 시가 환원 기회를 망실했다라고 감사관이 주장한 부분이 있습니다.

이 부분에 대해서도 말씀을 좀 주시면 감사하겠습니다.

그리고 제가 추가 질의 한 번 더 드리도록 하겠습니다.

이 부분까지만 답변을 좀 주십시오.

○전)공원녹지과장 김종일 위원님 질의에 답변드리겠습니다.

협약서 부분에 100억을 만약에 넣었다면 확실하게 우리가 행정에서 받아낼 수 있는 조건이 되겠지요.

그런데 그 당시에 저희도 고민을 많이 했던 사항입니다.

법무관에게 자문도 받고 해서 공문만 해도 충분한 근거가 되지 않겠느냐 이런 판단하에 저희가 그 부분을 정확하게 반영을 못 한 것 같습니다.

그런 것이 있고요.

실시협약,

○김묘정 위원 공문서에는 저희가 지금 내용에 보니까 공문서에 충분히, 저희가 변호사 자문을 받은 내용으로도 충분히 가능하다고 답변서를 받은 것을 봤거든요.

거기에 동의하십니까?

○전)공원녹지과장 김종일 예, 그렇습니다.

○김묘정 위원 예, 계속해서 말씀해 주십시오, 과장님.

○전)공원녹지과장 김종일 그다음에 16조의 100억 부분에 대해서 아까 망실했다는 내용은,

○김묘정 위원 토지보상금.

○전)공원녹지과장 김종일 아 토지보상금.

○김묘정 위원 예, 토지보상금, 뒤에 보면 토지보상비 증액분 295억 원을 우리 시가 환원 기회를 망실했다고 감사관이 주장한 바가 있습니다.

그 부분에 대해서 말씀 좀 주십시오.

○전)민간개발공원팀장 이문호 담당 팀장 이문호입니다.

그 부분의 세 번째 질문에 대해서는 제가 답변드리도록 하겠습니다.

○김묘정 위원 예.

○전)민간개발공원팀장 이문호 실시협약 16조에 보면 토지보상비 같은 경우에는 사업시행자로부터 토지보상금을 시가 받아서 시가 직접 시행하도록 되어 있습니다.

그러니까 그 16조의 문구상에 보면 보상비는 타 용도로 쓰지 못한다 이 문구가 있는데 그 보상에 대한 주체 부분에 대해서는 협약서를 확인해 보시면 되지만, 주어 부분에 대해서는 창원시장으로 되어 있는 사항입니다.

○김묘정 위원 예, 맞습니다.

○전)민간개발공원팀장 이문호 거기까지 답변드리도록 하겠습니다.

○김묘정 위원 저희가 확인을 했습니다.

예예, 감사합니다.

고맙습니다.

마지막으로 질문 하나 더 드리겠습니다.

지금 재단법인 대한자치행정연구원으로부터 저희가 타당성검토 결과를 제출받았습니다.

두 차례 받은 것이 맞습니까?

○전)민간개발공원TF 주무관 김기천 예, 아마 맞을 것입니다.

○김묘정 위원 마지막 받으신 것이 언제일까요?

○전)민간개발공원TF 주무관 김기천 정확한 일자지는 제가 정확하게 기억나진 않습니다.

○김묘정 위원 예, 연도는 기억을 하십니까?

○전)민간개발공원TF 주무관 김기천 아마 1차 변경협약을 할 때는 1차 변경협약 전에 아마 저희가 타당성검토 증용역 결과를 받았던 것으로 기억합니다.

○김묘정 위원 21년도에 저희가 한 번 받았었고, 22년도에 한 번 받았었고.

○전)민간개발공원TF 주무관 김기천 예.

○김묘정 위원 그다음에 저희가 또 한양대학교에서 산학협력단 쪽에도 타당성용역,

○전)민간개발공원TF 주무관 김기천 예.

○김묘정 위원 결과서 받으신 것 맞으시지요?

여러 차례 받으신 것 맞으시다, 그렇지요?

○전)민간개발공원TF 주무관 김기천 예.

○김묘정 위원 마지막에 저희가 사업계획 변경 시행계획에 2022년도 6월 14일자 시행계획에 보면 사업비 증액 내용을 살펴보면 조수미예술학교가 지속가능교육환경센터로 바뀌어서 저희가 최종적으로 승인한 것으로 되어 있습니다, 그렇지요?

○전)민간개발공원TF 주무관 김기천 예, 맞습니다.

○김묘정 위원 지속가능교육환경센터가 언제쯤 저희가 확실하게 정해진 것일까요?

○전)민간개발공원TF 주무관 김기천 아마 제가 지금 일자를 확인해 봐야 하는데, 저희가 과정을 잠깐 설명을 드리면 일단 조수미예술학교가 무산된 이후에 저희가 어떤 대체 공공기여시설을 할 것인지에 대해서 전체 부서의 의견을 받았었습니다.

그때 당시에 제출했던 부서가 평생학습과랑 환경정책과에서 어떤, 평생학습과에서는 교육적인 부분에 대한 어떤 그런 시설을 요구했었고, 환경정책과에서는 환경교육에 대한 어떤 그런 시설을 요구해서 그런 두 가지 사항을 접목하는 대체 공공시설 계획을 수립했고, 거기에 대해서 시장님 방침을 받아서 지금까지 추진하고 있는 그런 사항입니다.

○김묘정 위원 평생학습과는 저희가 내용을 살펴보니 그 당시에 교육청에서는 조수미학교를 지을 수가 없다고 말씀하셔서 아마 그것을 진행할 수 없게 됐던 것으로 저희가 알고 있습니다.

○전)민간개발공원TF 주무관 김기천 조수미예술학교, 교육청에서도 협의를 했었고.

○김묘정 위원 예예.

○전)민간개발공원TF 주무관 김기천 실질적으로 조수미예술학교라는 사항을 구체적으로 실현하는 사항을 검토하면서 일단 지금 사업자, 조수미 쪽에서는 어떤 재정부담을 전혀 할 수 없다라고 하는, 그리고 이름만 빌려주겠다라는 그런 이야기를 전임 시장님 면담 시에 그런 이야기를 하셔서, 그런 이후에 그런 사업시행자 쪽

에서도 실질적으로 그런 추진이 어렵다라고 저희한테 그런 내용을 공문으로 보냈었고.

그 이후에 저희도 교육청이랑 협의를 하면서 실질적으로 대안학교에 대한 사항으로 학교를 설립하기에는 어떤 교육 커리큘럼이나 이런 것들이 조금 그런 승인을 통과하기가 참 어렵다고 교육청에서 그런 협의의견을 받았었습니다.

그래서 일단 조수미예술학교는 제외시키고 대체 공공기여시설로 추진하게 된 사항입니다.

○김묘정 위원 예, 감사합니다.

어쨌든 2022년도 6월 14일 날 저희가 마지막 변경계획서에 사인을 하실 때는 조수미학교는 없었고 지속 가능교육환경센터로 바뀌어 있는 것으로 마지막으로 저희가 정리가 되면 되겠습니까?

○전)민간개발공원TF 주무관 김기천 예, 맞습니다.

○김묘정 위원 예, 정리하겠습니다.

일단 민간공원 특례사업 수익률 사례연구는 창원시가 월등하게 잘하지 않았나라고 마지막 평가를 드리고 싶고요.

어쨌든 증인들께서 그동안 고생 많으셨습니다.

다시 추가 질문드리도록 하겠습니다.

이상입니다.

○위원장 손태화 김묘정 위원님 수고하셨습니다.

다음은 김혜란 위원님 신문해 주십시오.

○김혜란 위원 반갑습니다.

김혜란입니다.

자, 이어 말씀드리겠습니다.

우리 김묘정 위원님께서 사회공원사업이 잘되었다라고 말씀해 주셨는데, 저는 지역의 의원으로서 잘못 생각하고 계시지는 않는지 한번 지적해 보고 싶습니다.

우리 지역에서는 지금 조수미예술학교에 대한 브랜드가치는 어떤 대체 공공시설이 어떤 수익도 창출해 낼 수 있지 않다고 생각합니다.

다들 브랜드가치 높은 조수미예술학교 설립이 꼭 되어야 하지 않았나라는 생각을 다들 하고 계세요.

거기에 대해서 김기천 증인, 어떻게 생각하십니까?

○전)민간개발공원TF 주무관 김기천 위원님 질의에 답변드리겠습니다.

그때 당시에 실질적으로 조수미예술학교 측이랑 어떤 그런 사업계획에 대한 내용을 협의했었을 때 그때 당시에 실질적으로 조수미 씨가 참여하지 않는 그런 예술학교는 큰 의미가 없다고 생각합니다, 제 개인적으로.

그런데 실질적으로 그때 당시 해외 일정이나 이런 부분들이 상당히 많이 있었던, 몇 년 동안에 그런 부분들이 있었던 것으로 기억하고.

그리고 실질적으로 운영하는 그런 사항을 봤을 때 저희 쪽에서는 그런 준비가 조수미 측에서 제대로 준비가 안 됐다는 그런 판단을 했었던 부분입니다.

○김혜란 위원 자, 그러니까 무산이 됐겠지요.

그런데 제가 지금 말씀드리고자 하는 의도를 잘 모르시는 것 같아.

“브랜드가치가 주는”이라고 제가 말씀드렸지 않습니까?

그러면 조수미의 브랜드가치와 상응하는 다른 어떤 공공시설이 들어왔어야 하지 않느냐 하는 것이 우리 지역민들의 의견입니다.

그리고 우리가 처음에 제안할 때 있었던 시설계획들이 협약 당시의 공사비와 세대수가 줄어들면서 시설계획 일부가 사라집니다.

맞지요, 맞습니까?

○전)민간개발공원TF 주무관 김기천 예, 맞습니다.

○김혜란 위원 계속 말씀을 나누고 있습니다, 우리가.

그리고 다시 변경협약을 부랴부랴 하면서 세대수가 385세대 증가하고 분양가가 176만 원 증액되었음에도 불구하고 또 시설계획을 다시 추가를 해 줘야 하는데 통학로 정비만 추가되었습니다. 맞습니까?

맞습니다, 여기 다 게재되어 있는 자료를 보고 말씀드리는 것입니다.

○전)민간개발공원TF 주무관 김기천 예예.

○김혜란 위원 통학로 재정비, 없어진 것이 단감팜핑장, 또 다목적체육관만 살려놓고, 통학로 정비만 추가되었어요.

100만 시민의 우리가 했던 하늘전망대, 스카이워크 이런 것도 다 지금 사라진 상태인데, 거기에 대해서 수익은 늘어나고 이것은 다 없어진 것에 대해서 명확한 답을 계속 안 주고 계세요, 왜 이런 계약을 하게 되었는데.

○전)공원녹지과장 김종일 위원님, 그것은 제가 말씀드리겠습니다.

○김혜란 위원 예.

○전)공원녹지과장 김종일 일단 세대수하고 분양가는 증가가 많이 되었습니다.

되었는데 그 당시 의회나 우리 협의 과정에서 추가로 공원을 더 훼손한다든지 확장하는 것은 다시 행정절차라든지 여러 가지 문제점이 많았습니다.

○김혜란 위원 과장님, 그것은 맞지 않은 답변입니다.

○전)공원녹지과장 김종일 그렇기 때문에 세대수나 분양가를 더 높이면 공원시설이 추가로 더 확보되었었는데 당초 계획했던 세대수 정도로 해서 행정절차를 조기에 마무리하는 것으로 했기 때문에,

○김혜란 위원 아니 아니, 아닙니다.

○전)공원녹지과장 김종일 공원시설이 크게 증가되는 것이 없었습니다.

○김혜란 위원 아닙니다.

그것이 아니고, 처음에 우리 제안했을 때는 분명히 있었습니다.

○전)공원녹지과장 김종일 예, 많았습니다.

○김혜란 위원 예, 그랬는데 협약을 할 당시 2020년 5월 11일 날 협약을 할 때 줄어듭니다, 당연히 세대수하고 분양가가 줄었기 때문에.

○전)공원녹지과장 김종일 세대수가 많이 줄었기 때문에 공원시설이 줄었겠지요.

○김혜란 위원 예, 줄어드는 것이 맞습니다.

그것까지는 인정하겠습니다.

○전)공원녹지과장 김종일 예.

○김혜란 위원 그런데 다시 2022년 6월에 세대수가 증가하고 이것이 지금 205억 원이라는 수익률이 증가함에도 불구하고 왜 이것을 시설계획을 다시 증액·증설하지 않았느냐, 거기에 대해서 지금 묻고 있는 것입니다.

○전)공원녹지과장 김종일 그래서 보상비가 약 700억이 늘고 그 외의 실시계획된 인가사항이 여러 가지가 있었습니다.

그 부분을 반영하기 위해서는 세대수와 분양가를 증가시킬 수밖에 없었습니다.

그렇다 보니까 다른 공원시설은 세대수 증가가 더 이상 안 된다 해서, 공원시설도 추가로 더 검토를 했었습니다마는 그 선에서 저희가 정리하게 됩니다.

○김혜란 위원 자, 이 방송을 보고 계시는 우리 시민들이 있고 우리 지역민들이 있고 입주자대표들이 있습, 입주민들이 있습니다.

과장님, 그 말씀이 옳다고 지금, 내 질문에 그 답변이 맞다고 생각하실 분이 몇 분 계시겠습니까?

우리 시민들은 숫자에 개의치 않습니다.

숫자도 기억에 남지도 않습니다.

단지 나한테 뭘 해 줄 것인지, 뭘 이익이 우리한테 돌아오는지 그것에 집중하고 계십니다.

그런데 제가 말씀드렸던 이 브랜드가치가 주는 우리 시의 수익은 오간 데 없고.

어떤 공공시설물이 들어온단 말입니까?

이것은 바꿀 수가 없는 것이 아닙니까.

그러면 우리가 그 당시 계약할 때 조금의 어떤 생각이나 깊이가 있었다면 이것과 대체할 수 있는 그런 브랜드를 가지고 있는 공공시설물을 갖다넣어야 하지 않느냐 그 이야기를 제가 하고 있는 것 아닙니까.

그렇지 않습니까, 과장님?

○전)공원녹지과장 김종일 그 당시 논란이 많았었습니다.

세대수를 좀 더 높여서 공공시설을 공원이나,

○김혜란 위원 이 세대수 안 높여도 해 줘야 하는 것입니다.

왜냐하면 세대수, 이미 수익이 증액됐는데 이것은 당연히 세대수가 올라갔고, 처음대로는 못 하더라도 어느 정도 조금 반영만 됐어도 이 질문을 하고 있지 않을 것 같은 생각이 들고 좀 아쉽긴 합니다.

○전)공원녹지과장 김종일 예, 그래서,

○김혜란 위원 우리,

○전)공원녹지과장 김종일 위원님, 나중에 2차 협약까지 보면 예비비가 조금, 만약에 승소 시에는 상당한 금액이 여유가 있을 것이라고 판단됩니다.

○김혜란 위원 그 예비비는 조금 이따가 다시 질문드리겠습니다.

○전)공원녹지과장 김종일 예예.

○김혜란 위원 예비비도 맞지 않습니다.

맞지 않고 이것은 눈 가리고 아웅하는 계약이 아닐 수 없다라는 생각이 듭니다.

보면 볼수록 계속 들고 있습니다.

항상 과장님, 여기 계시는 증인들도 계속 공무직 수행을 해야 할 어떤 상황입니다.

우리가 공무원들 이렇게 질책하는 내용은 아닙니다.

하지만 그 당시 있었던 또 결재를 했던 분들이기 때문에 저희가 이렇게 또 대면하고 있는데, 항상 사업은 우리 시 사업은 시민의 편에서 어떤 사업이 우리 시민에게 유리할 것인지를 생각하고 계약을 체결해야 합니다. 진행해야 하고.

그런데 지금 아래부터 대답하는 답하시는 분들은 어떤 민간사업자의 편인 것 같아서 좀 아쉽습니다.

그런 느낌이 자꾸 들어서 좀 아쉽긴 합니다.

늘 저도 마찬가지로 우리는 시민과 내 지역민들이 우선이어야 한다고 저는 생각합니다.

이상입니다.

○위원장 손태화 김혜란 위원님 수고하셨습니다.

다음 잠깐만, 문순규 위원님.

○문순규 위원 이어서 질의를 좀 드리겠습니다.

100억 원 공공기여 환원하는 것, 공익 환원 차원에서 하는 것 있지요?

김종일 증인이 답변하는 것이 좋겠나 모르겠습니다.

○전)공원녹지과장 김종일 예.

○문순규 위원 자, 당시에 이렇게 공문서로 주고받았다 이 말이지요?

○전)공원녹지과장 김종일 예, 그렇습니다.

○문순규 위원 공문서, 아까 증인 신문 때 협약서에 명기하지 않았나, 이것이 감사관도 지금 지적하고 있고, 그렇지요?

구속력 있는 협약서에 반영하지 않았나, 그래서 앞으로 이것이 우리 창원시에 재정적 손해를 끼쳤고 민간사업자와 불필요한 마찰의 소지까지 야기하였다, 감사관이 그렇게 규정했거든요

자, 당시에 협약서에 명기하지 않은 이유를, 명기하지 못한 그런 이유가 있을 것 같아요.

아니면 굳이 협약서에 명기하지 않아도 됐든지, 법률 자문 아까 받았나 그랬었고.

그 과정을 조금 더 상세하게 이야기 한번 해 보실래요?

○전)공원녹지과장 김종일 그래서 100억 부분을 환원하는 부분을 민간사업자하고 여러 차례 협의했었습니다.

해서 처음에 구두로 이야기해서 약속을 받고 근거를 남기기 위해서 저희가 공문을 요청하게 되었고 거기서 공문이 왔습니다.

그래서 그것만 해도 충분한 근거가 된다고 판단하고 저희는 협약서에 대해서는 그렇게 깊게,

○문순규 위원 그 당시에 협약서에 명기하는 것까지는 생각을 안 했습니까?

○전)공원녹지과장 김종일 생각을, 예.

○문순규 위원 감사관의 어떤 그런 지적에 대해서 어떻게 생각합니까?

○전)공원녹지과장 김종일 글썄, 저희가 충분히 안전장치를 하기로 했다면 거기에 넣었다면 더 좋았겠지요.

그렇지만,

○문순규 위원 아니, 다시 한번 질의해 볼게요.

자, 그 당시에 협약서에 명기하는 것을 우리 내부에서는 검토한 적은 있습니까?

협약서에 명기할 것이냐, 명기할 수 있느냐 없느냐.

○전)공원녹지과장 김종일 명기하려고 그렇게 내부적으로 논의는 되지 않았었습니다.

○문순규 위원 그때 이춘수 증인은 있었습니까, 그 당시?

○전)푸른도시사업소장 이춘수 예.

○문순규 위원 한번 답변해 보실래요, 이 부분을?

○전)푸른도시사업소장 이춘수 그 부분은 저하고 조금 생각이 다른데, 저는 그 당시에 이런 큰 금액을 환원해주는 내용이나까 기본적으로 그런 내용은 협약서에 담는 것이 좋겠다라는 생각을 해서 부서에 협약서에 담는 쪽으로 검토하라고 그렇게 지시한 기억은 있습니다.

○문순규 위원 그런데 그것이 그 지시가 있고 나서 부서에서 검토를 했을 것 아니냐, 그렇지요?

○전)푸른도시사업소장 이춘수 예.

○문순규 위원 자, 그럼에도 불구하고 협약서에 담기지는 않았단 말이지요.

○전)푸른도시사업소장 이춘수 예.

○문순규 위원 그럴 만한 검토했을 때 사유가 있었을 것 같거든요.

그 사유가 뭐니까?

○전)푸른도시사업소장 이춘수 수익금 협의 결과 해서 업무보고서를 들고 왔었는데 그때는 협약서 내용상에 협약 변경사유에 해당되지도 않는,

○문순규 위원 이것이 소송의 결과에 따라서 환원되는 이야기니까.

○전)푸른도시사업소장 이춘수 아니, 그때는 소송이 진행되지도 않았습니다.

○문순규 위원 아 그래요, 그래요.

○전)푸른도시사업소장 이춘수 소송내용을 알 수도 없는 그런 상황이고 그래서,

○문순규 위원 진행되지도 않은 상태였습니까?

○전)푸른도시사업소장 이춘수 예, 소가 제기되지 않은 상태였습니다.

○문순규 위원 예, 또 계속 설명해 보이소.

○전)푸른도시사업소장 이춘수 그리 했고, 그 내용으로 해서 변호사 자문하고 받아보니까 이것은 협약서에 명시하는 것이 불합리하다라는 그런 부서 의견이 있었습니다.

○문순규 위원 그 당시에 민간사업자에, 협약서에 명기하자는 이야기를 민간사업자와도 한번 소통한 적이 있습니까, 혹시 증인들 중에?

○전)민간개발공원TF 주무관 김기천 위원님 질의에 답변드리겠습니다.

그때 당시에,

○문순규 위원 민간사업자에.

○전)민간개발공원TF 주무관 김기천 소송에 대한 사항이 확정된 사항이 아니었기 때문에 민간사업자 쪽에서도 협약서에 명시하는 사항에 대해서는 상당히 부담스러워했었고 그런 상황이었습니다.

○문순규 위원 아 부담스러워했다.

소송 자체가 아직까지 확정되지도 않은 그런 상황이었고, 그 자체를 소송의 결과에 따라서 예를 들면 그 이후에 만약에 소송에 들어가면 그 소송의 결과에 따라서 승소할 경우 100억 원을 주는 것이니까 그것이 조건부가 되는 것이니까, 그 당시에 민간사업자가 협약에 명기하는 것은 상당히 부담을 가졌다 이런 이야기입니까?

○전)민간개발공원TF 주무관 김기천 예, 맞습니다.

○문순규 위원 그렇게 이해하면 됩니까?

자, 그래서 공문서로 대체를 했다는 이야기이고.

자, 그 당시에 공문서가 갖는 법적인 효력, 구속력, 민간사업자가 공문서로 약속했다는 이야기 아니냐, 그렇지요?

자, 이것과 협약에 명기하는 것과 그 구속력의 차이는 그 당시에 법적 검토를 했습니까?

○전)민간개발공원TF 주무관 김기천 위원님 질의에 답변드리겠습니다.

그때 당시에는 그런 구속력에 대한 사항을 검토한 사항은 없었습니다.

○문순규 위원 예예.

자, 이춘수 증인은 공문서로 그것을 100억 환수에 대해서 약속을 업자가 하고 우리가 공문서로 이렇게 같음 했다는 이야기지요.

자, 이것이 예를 들면 앞으로 만약에 승소했을 때 100억을 환수하는 데 있어서 그 효력이나 구속력은 이 공문서가 갖는 것은 어떤 면에 있다 봅니까?

○전)푸른도시사업소장 이춘수 답변드리겠습니다.

제가 볼 때는 이 공문서가 자체로서 효력이 있기 때문에 협약의 내용에,

○문순규 위원 그 당시에 법적 자문도 그랬습니까?

○전)푸른도시사업소장 이춘수 예, 담겼던 것하고 크게 차이가 없을 것 같습니다.

그리고 만일에 이것을 협약에 꼭 담아야 한다 그러면 협약 공문 근거가 있으니 그 내용으로 해서 협약에 담으면 될 수 있다고 그렇게 생각합니다.

○문순규 위원 예예, 됐습니다.

그것까지 확인하고요.

자, 이것이 우리가 홍남표 시장 재임 이후에 2차 협약 변경이 있었습니다.

우리 증인들 그때 다 같이 부서에서 일했습니까, 혹시?

(「예, 있었습니다」 하는 증인 있음)

(「예」 하는 증인 있음)

자, 이 당시에 홍남표 시장님에게 보고한 사업계획 협약 변경, 2차 협약 변경과 시행계획 보고 거기에 보면 5페이지에 보면, 1차 협약 변경 시 주요 검토사항 이래서 내나 똑같이 100억 환수와 관련하여 그 부분을 기재 해 놓았어요.

자, 이 당시에 예를 들면 홍남표 시장 재임 시 이후다 이 말이지요.

감사관의 지적처럼 100억과 관련하여 예를 들면 왜 협약서에 명기하지 않았나 이렇게 감사관의 지적과 그것이 재정적 손해를 끼쳤다 한다면 홍남표 시장 재임 때 이뤄진 2차 협약 변경 때 시행계획에서도 지금 검토의 견으로 넣어놨단 말이지요.

명기를 해 놨어요.

1차 협약 변경 시 주요 검토사항, 우리 부서에서 다 인지하고 있었다는 이야기거든요.

자, 그리고 홍남표 시장님께서 당시 이 시행계획 보고를 받고 이 100억 원과 관련하여 협약서에 명기해라 이런 지시를 한 적이 있습니까?

이것 다시 검토하라, 감사관이 예를 들면 재정 손해를 끼쳤다 했으니까.

감사관이 예를 들면 이걸 이전에 허성무 전임 시장 계실 때는 협약에서의 문제가 100억 원을 협약서에 명기 안 한 것이 문제가 되었다고 감사관이 지적을 했으니까, 그러면 2차 협약 변경은 홍남표 시장 때 한 것 아니겠어요, 그렇죠? 지금 시장님이.

그때는 이 부분과 관련하여 어떤 지시를 했어요?

시장님 지시는 뭐니까?

○전)공원녹지과장 김종일 그 당시 협약서에 담는 내용에 대해서는 기억이 없어서,

○문순규 위원 왜 안 했을까요?

시장님이 이것 우리 부서에서 검토보고서까지 다 넣었는데 왜 시장님이, 감사관 지적처럼 100억 원 환수를 망실할 위험이 있으면 홍남표 시장님이 지시를 했어야 하잖아요, 협약서에 명기하라고.

공문서로 안 되니까 협약서로 하라, 왜 안 했어요?

우리 김종일 증인은 왜 안 했다고 생각해요?

시장님의 의도를 모르겠습니까?

○전)공원녹지과장 김종일 예, 1차 협약 때는 시장님께서 아마 이것 결재를 하신 사항이 아니기 때문에 그 내용에 대해서는 깊이 인지를 안 하신 걸로 그렇게 알고 있습니다.

○문순규 위원 아니, 11월 29일 홍남표 시장님에게, 시행계획 보고에 보면 5페이지에 보면 검토의견에서 쪽 나와 있어요, 그대로.

네모짜리 딱 만들어서 1차 협약 변경 시 주요 검토사항, 그 안에 보면 “공익 환원 차원에서 소송 승소 시 민간사업자 수익금 704억 중 100억 원을 시에 환원”, “창원시장이 원하는 방식으로 환원한다.”

허성무 전임 시장님 계실 때 1차 협약 변경 때 감사관의 지적처럼 공문서로 하면 효력이 없으니까 협약에다가 왜 명기 안 했냐고 이렇게 비판을 하잖아요.

감사관이 지적을 했다는 말이지요.

감사관은 홍남표 시장님이 임명한 감사관 아닙니까?

그러면 홍남표 시장님이 들어오시고 나서 2차 협약 변경이 이루어졌고 거기 시행계획 보고에 이 내용이 고

스란히 들어 있다는 말이죠.

그런데 홍남표 시장님은 우리 시에 재정적 손해를 끼칠 것이 명확한, 협약서에 명기하지 않은 게 명확한데 왜 직무를 유기했을까요?

이것 직무유기 아닌가?

어떤 시장이 안 했으면 그것은 문제가 되고 현 시장이 안 했으면 문제가 안 됩니까?

이것은 어디에서 나오는 논리입니까?

왜 감사관은 감사 결과에서 현 시장 때 왜 이렇게 협약서에 명기를 하지 않았는데요? 2차 협약 변경 때.

왜 그 부분을 감사관이 지적을 하지 않았을까요?

그래서 이 감사가 정략적인 감사다, 표적 감사다, 이런 이야기를 하는 것 아니겠습니까.

저는 그렇게 생각하는데 이춘수 증인은 어떻게 생각합니까?

답변하기 곤란하면 답변 안 하셔도 됩니다, 현직이시니까.

예, 됐습니다.

그래서 이 부분은 100억 원 환수와 관련해서 저는 더 논란하면 홍남표 시장님 얼굴에 침 뱉는 거나 똑같다 이렇게 봅니다.

감사관이 정략적이고 표적적인 감사를 했다는 것을 스스로 자행한 일이다, 이렇게 봅니다.

명확합니다, 이것.

두 번째 질의하고 제가 마치겠습니다.

아까 이익률 이야기했는데요, 이익률.

7%로 다 유지를 했어요.

1차 7%, 2차 7%, 1차 변경협약 때 7%, 2차 변경협약은 홍남표 시장님 들어오셔서 해서 그때도 7%로 유지 했어요.

2차 협약 변경이 홍남표 시장님 11월에 했는데 분양가 얼마나 올라갔습니까?

우리 김종일 증인.

○전)공원녹지과장 김종일 예, 1차 비교해서 한 50만 원 정도 증가했습니다.

○문순규 위원 평당 50만 원 올라갔어요.

총사업비 얼마나 증액되었습니까?

313억.

○전)공원녹지과장 김종일 예, 313억.

○문순규 위원 시장님이 그것 결재한 거죠, 그렇죠?

○전)공원녹지과장 김종일 예, 그렇습니다.

○문순규 위원 홍남표 시장님 결재해서 313억 올라갔고.

이를 통해서 민간사업자의 7%를 만들어서, 7% 기준을 적용해서 이익금은 얼마나 올라갔습니까?

○전)공원녹지과장 김종일 예, 23억 정도 올라갔습니다.

○문순규 위원 23억 올라갔고?

○전)공원녹지과장 김종일 예.

○문순규 위원 왜 홍남표 시장님께서는 이때, 민간업자가 이익이 올라가니까 수익률을 조절하라, 이런 지시를 한 적이 있습니까?

○전)공원녹지과장 김종일 수익률에 대해서는 최초 협약 때 그대로 유지를 했었습니다.

○문순규 위원 예, 똑같네요.

전임 시장 때 수익률 7%를 유지한 것은 문제가 있고 왜 현 시장님 때 들어와서 민간사업자에게 더 많은 이익을 주는데 왜 수익률을 조절하라고 이야기 안 했을까요, 지시를?

왜 똑같은 기준을 적용 안 했을까요?

김종일 증인, 수익률을 조정하기 어려운 이유가 있습니까?

우리가 민간업자와의 어떤 협상 과정이나 최초 협약 이후의 수익률이 그대로라는 이야기죠.

이런 것이 총사업비가 변경됨에도 불구하고 수익률을 조정하기 어려운, 우리 시와 민간업자 간의 협상 과정에서 그런 사정이 있으면 말씀을 한번 해 보실래요?

○전)공원녹지과장 김종일 최초 제안 때 보통 보면 고정이 되어서 저희들한테 접수가 됩니다.

그래서 거기에서 위원회를 구성해서 우선협상대상자로 선정을 하게 되기 때문에 그때 고정된 수익률을 가지고 계속 협의에 의해서 하지 않으면 이것을 수정하기가 상당히 어렵습니다.

○문순규 위원 예, 그래요.

어쨌든 최초 협약에서 민간사업자와 그 수익률을 결정했고 그 결정해 놓은 것 그래서 합의를 만들어 놓은 건데 그것을 우리 쪽에서 수익이, 예를 들면 총사업비가 증가하니까 수익률을 조정하자, 이렇게 우리가 일방적으로 강요하기가 어렵다, 이 말입니까?

○전)공원녹지과장 김종일 예, 그렇습니다.

○문순규 위원 예, 알겠습니다.

일단 여기까지 질의하겠습니다.

이상입니다.

○위원장 손태화 예, 문순규 위원님 수고했습니다.

다음 김영록 위원님 질의 안 하셨는데, 김영록 위원님 질의해 주십시오.

○김영록 위원 안녕하십니까? 김영록 위원입니다.

우선 우리 김기천 증인께 간단히 질문을 드리도록 하겠습니다.

당시 2017년 4월 25일 날 사화공원 공모·공고가 들어왔고, 사업에 대해서.

당시 8개 업체가 사업계획서를 제출한 걸로 알고 있는데 내용이 맞습니까?

○실무담당자 김기천 예, 제 기억으로 8개 업체가 사업계획서를 제출한 걸로 알고 있습니다.

○김영록 위원 예, 그리고 그 내용이 대저건설, 대우건설과 함께 컨소시엄을 한 내용이 평가 순위 1위를 받게 되었는데 이때 당시에 대우건설이 그전부터 법정관리 대상으로 알고 있는데 그때 당시에 조일암 과장님부터 해서 우리 실무진들도 그 내용에 대해서 인지를 하고 계시는지요.

○실무담당자 김기천 위원님 질의에 답변드리겠습니다.

그 당시에 그때 평가에 대한 사항은 공원과에서 진행했던 부분이 아니라 실제로 투자유치과에서,

○김영록 위원 투자유치과에서.

○실무담당자 김기천 평가를 진행했었던 부분이기 때문에 그 부분에 대해서는 제가 답변하기 곤란함을 말씀드립니다.

○김영록 위원 그러면 제 생각에는 그다음에 투자유치단에서 8개 업체에 대한 평가를 다 하고 우선협상대상자 선정 내용을 공유를 했다는 말씀이시죠, 그때 TF팀에서?

○실무담당자 김기천 예, 그때 당시에 대저건설 컨소시엄을 우선협상대상자로 선정을 해서 그 이후에 관련된 절차를 우선협상대상자하고 이행을 했던 그런 사항입니다.

○김영록 위원 알겠습니다.

김종일 과장님께 여쭙도록 하겠습니다.

주식회사 사화도시개발이 20년 5월 11일 당시 실시협약 후에 20년 10월 28일 대우건설에 신용문제 방식으로 PF대출이 불가해서 차순위로 롯데건설이 대신 사업을 참여, 변경했는데 그리고 20년도 11월 5일 날 변경 승인을 받았습니다.

내용에 대해서 알고 계시죠?

○전)공원녹지과장 김종일 예, 그 당시 대우에서 PF를 할 수 없는 상황이다 보니까 민간사업자 측에서 롯데를 데리고 들어와서 우리한테 협의를 해서 우리가 승인해 준 사항입니다.

○김영록 위원 지난 저희 특위 회의 때 어떤 시간상의 문제라든지 협약 조건상의 문제에 대해서 이런저런 이야기가 많이 있었는데 공모지침서 제31조 사업협약 체결의 내용에 따라서 최초 선정 이후 6개월 이내에 협상하도록 내용으로 규정되어 있고 그리고 그게 불가하다면 차순위 협상대상자와 협상을 진행하도록 이 내용이 되어 있습니다.

그럼에도 불구하고, 협상 연장 단서조항이 없음에도 불구하고 약 1년 4개월이 지난 20년도 4월 3일까지 협상을 했는데 이런 부분에 대해서 만약 당시에, 지금 과장님께서는 당시에는 안 계셨지만 이런 부분의 내용에 대해서는 과장님께서 어떻게 생각하셨는지요?

○실무담당자 김기천 위원님 질의에 제가 답변 대신 드리도록 하겠습니다.

일단은 우선협상대상자에 대한 지위를 박탈할 수 있는 그런 게 법정관리가 있다 해서 그렇게 할 수 있는 사항은 제가 봤을 때는 아니었던 걸로 생각이 들고요.

○위원장 손태화 PF를 못 받는데, 사업이 안 되는데 왜 안 된다는 말이고?

아니, 사업을 못 하는데 그게 안 된다는 게 말이 됩니까?

○실무담당자 김기천 그러니까 PF를 아예 못 하는 상황이 아니라 PF 하는 데 상당한 애로가 있었던 그런 사항인 걸로 알고 있습니다.

○위원장 손태화 애로가 있다는 것은 못 받는다든 말하고 같은 것 아니에요?

○김영록 위원 그리고 투자유치단에서 평가를 했다고 하니 저도 8개 업체에 대한 사업계획서에 대한 전반적인 내용에 대해서 검토를 해 봤는데 전체적인 어떤 사업 비용이라든지 수입적인 부분이라든지 이익적인 부분이라든지 정말 평이하게 차이가 많이 나서 이것 만약에 투자유치단에서 평가를 했다면 추후에 투자유치단에 질의를 해야 할 것 같은데 우선 이 투자유치단부터 해서 그러면 그때 당시에, 왜냐하면 대우건설이 법정관리 대상이라는 건 사회적으로 엄청나게 이슈가 됐었던 문제이고 그 이후에도 계속 지속되었던 문제였는데도 불구하고 대우건설과 컨소시엄을 했던 대저건설이 이렇게 우선협상대상자로 받았던 것 자체가 조금 저는 내용에 대해서 의구심을 품고 있어서 다음 특위 회의 때 또 관련 내용에 겹치는 부분이 있으면 다시 한번 질의를 드리도록 하겠습니다.

이상입니다.

○위원장 손태화 김영록 위원님 수고했습니다.

다 한 분씩 질의를 하셨기 때문에,

(「진행익 위원」 하는 위원 있음)

아니, 아니 잠깐만요.

있기 때문에 제가 좀 정리해서 말씀드리고 잠깐 휴식을 취한 다음에 다시 속개하도록 그렇게 하겠습니다.

지금 한 분도 빠지지 않고 다 질문을 해 주셨는데 지금 이게 심각한 문제점들이 지난번 신문 때 다 밝혀졌어요.

지금 조금 전에 우리 김영록 위원께서 신문하신 내용에 보면 대저건설 컨소시엄이 대우건설이 포함된 걸로 되어 있고 그것도 보면 대우건설이 지금 컨소시엄으로 선정되고 이게 대저건설이 28%로 가장 지분이 많더라고요.

그다음에 대우가 그다음인데 이것 때문에 16일 신문 기일에 보면 많은 답변 내용이 대우건설이 법정관리였기 때문에 협상이 거의 곤란했다, 이런 말씀들이 신문 결과 증인들의 답변이었습니다.

그러면 대우가 문제가 되면 지금 보면 그때 8개 업체 사업계획 그것 한 내용에 보면 2위가 롯데건설이거든요.

롯데건설은 대우는 8%로 이익을, 그것을 계획서를 냈고 롯데건설은 아까 여러분들이 다른 데는 9%, 7% 이렇게 말씀하시는데 롯데건설 5.5%를 이익률로 이렇게 사업계획서를 냈어요.

이게 2위 업체입니다.

2위 컨소시엄 업체입니다.

다음에 3위가 현대산업개발인데 현대산업개발이 4.9%예요.

아니, 이렇게 좋은 그리고 결국은 대우건설 때문에 모든 사업의 진행이 안 되고 협상이 안 되었다라고 답변을 했으면 이것 한 번쯤 들여다봐야지.

우선협상자로 선정이 되어서 협상이 안 되면, PF대출을 정상적으로 받을 수 없으면 사업 안 되는 거잖아요. 그게 결격 사유가 되지 않습니까.

그러면 그것을 검토했어야지, 그것 검토한 게 있습니까? 우리 김기천 증인.

대우건설 때문에 문제가 있다, 16일 날에 이것을 발견하지 못했어요.

그래서 계속 대우건설 때문에 협상이 난항을 겪어서 거기에서 원하는 대로 해 줬다라는 게 16일 날 신문 결과입니다.

그러면 왜 대우건설이 있는 것이 선정이 되었느냐, 그것을 지금 검토하는데 지금 그때 심의한 내용들 다 다시 자료를 받으려고 하니 지금 자료 제출이 당일 중으로 어제, 그제가 일요일이기 때문에 불가능했어요.

그래서 그것은 다음 신문 기일을 한 번 더 잡아서 할 건데 여기에서 답변 한번 해 보세요.

그다음에 이게 2위가 롯데건설이고요, 3위가 현대산업개발인데 이게 이익률이 5.5에서 4.9%입니다.

우리 위원님들이, 타 지자체 자꾸 이야기하지 마십시오.

동일한 날짜에 협약서를 체결하는데 한 군데는 7% 주야장천 주장을 하고 한 군데는 6.2%인데 6.19%로 낮

취졌어요.

그런데 그렇게 하면 사회공원의 2순위, 3순위는 5.5%, 4.9%입니다.

왜 업자 편을 자꾸 드시는 거예요?

이것은 내가 보기에는 대단히 잘못되었다.

거기에 우리가 지금 해양신도시 관련도 소송에서 1심은 창원시가 승소를 했는데 2심에서는 창원시가 패소를 했지 않습니까?

결과는, 최종심은 어떻게 될는지 모르겠는데 그때 특위 할 때 제가 위원장으로서 밝혔던 게 4차에 문제가 있는 것으로 된 부분들이 이런 부분들이거든요.

이게 그때 당시의 선정에 어떠한 영향을 미쳤는지 이것도 우리가 특위에서 다시 조사에 들어가야 합니다, 근원적으로.

대우가 왜 여기 끼어서, 대우로 인해서 이 협상이 불가능했다는 게 16일 날 증인 결과입니다.

굉장히 중요한 팩트거든요.

그다음에 그런 문제가 선정이 되었다 하더라도 우선 선정을 발표하기 이전에, 통과하기 이전에는 1년 4개월 동안의 시간이 있었어요.

그 1년 4개월 동안 그런 문제점들이 밝혀졌으면 우선협상대상자에서 탄핵을 하고 2순위, 3순위를 검토했어야 했는데 검토를 했습니까?

그것 한번 물어봅시다.

○실무담당자 김기천 일단 위원님 질의에 답변드리겠습니다.

우선협상대상자 선정하고 거기에 대한 사업계획을 수용하겠다고 통보를 한 사항은 실제로 그때 당시에 투자유치과에서 진행했던 부분이고 저희가 그 이후에 협상을 진행했던 부분이기 때문에 그것에 대해서는 저희 쪽에서는 검토한 사항은 없었습니다.

○위원장 손태화 아니, 협상을 할 때 대우가 문제가 있었으면, 통보를 했잖아요.

통보하기 전까지 9월 14일 날 선정심의위원회에서 선정이 되었고 그다음에 1월 11일인가 문건으로 통보하기 전에 4개월이라는 시간이 있었고 그다음에 협상이 바로 이어졌잖아요, 1차 협상이.

이어질 때는 협상을 해 보면 대우가 문제 있다는 걸 알았으면 다른 방법도 검토를 했었어야 하는 거예요.

그 말이에요.

그런데 이게 그렇게 바로 협상을 한 게 아니라 1월에 통보되고 그로부터 1년이 지난, 통보되고 1년이 지난 2018년 1월에 통보되고 그다음에 그로부터 1년 지난 2019년 1월 24일 날 최초로 협상을 시작했거든.

그러면 1년 4개월이라는 시간이 있었잖아요.

그렇기 때문에 그때는 이미 우리 김기천 팀장도 그 당시에 협상을 준비했을 거라고 예상이 됩니다.

되기 때문에 왜 그런 것은 검토를 안 했느냐 하는 게 현재 특위에서 그때 심사할 당시에 어떤 자료인지 우리가 나중에 마치기 전에 자료 요구를 해서 자료를 받으면 다시 한번 특위 날짜를, 좀 일정을 잡아서 신문을 하도록 이렇게 조치를 하겠습니다, 위원장으로서.

그다음에 이 부분이 있습니다.

여러 위원님들이 신문을 하신 부분들이 협약 7%하고 6.19%에 변경할 때 이 부분을 쪽 말씀을 하셨는데 이 부분에 대해서 제가 명확하게 한 번 더 신문을 하도록 하겠습니다.

죄송합니다.

서류가 워낙 많아서...

그러면 이것부터 먼저 물어보겠습니다.

100억 원이라는 것은 이게 뭐로 넣었느냐 하면 소송이 예상이 되기 때문에 보상비를 하는 것은, 보상비는 어디에 들어가야 합니까? 보상비로 가야 하지 않습니까.

예비비로 295억이 편성되었어요, 맞습니까?

○전)공원녹지과장 김종일 예예, 맞습니다.

○위원장 손태화 예? 295억 원이 예비비로 편성이 되었는데 그 예비비 295억 원이 토지보상비거든요.

그러면 토지보상비에서 이게 만약에 소송이 없거나 승소를 하게 되면 예비비로 편성되어 있기 때문에 제가 여러 건설업체에다가 물어보니까 건설업을 하시면서 예비비로 편성된 것은 그게 용도가 정해져 있지 않기 때문에 이게 나중에 업체의 이익으로 가져가는 거예요.

그래서 아까 우리 문순규 위원께서 100억 원이, 여기 보면 8,621페이지 자료에 의하면 소송 승소 시에 수익금의 704억 원 중에서 100억 원을 이렇게 한다고 했는데, 승소 시에.

그러면 295억의 토지보상비가 전혀 안 나가기 때문에 승소하면 자기들은 295억을 또 가져가요.

그렇다라고 하면 최종 1차 협약 변경에서 704억에다가, 여기에다가 295억을 더하면 999억 원이나 되는 거예요.

그러면 수익률이 9.9%나 됩니다.

거기에다가 100억을 주겠다는 거예요.

그런데 본 위원이 아직 정확한 법리적 해석은 안 했지만 이 100억이라는 것을 줄 수 있는 게 아니에요.

변경협약을 하면서 분양가를 높였어요.

그 분양가를 왜 높였느냐, 부지보상비가 혹시나, 보상비를 더 내야 하는 경우에 예비비로 편성해서 그 예비비로 편성을 했다고 하면 이게 승소를 하면 그냥 부지보상비로 다른 정산이 되는 게 아니라 이게 사용하지 않으면 업체에서 그냥 가져가는 비목이에요.

그러면 수익률이 얼마, 295억을 더 주고 또 변경하면서 이익을 204억 원을 더해 준 데다가 295억이면 최초 협상할 당시의 거의 100%를 더 주는 거예요, 금액적으로.

이런 협상에서 100억을 주겠다, 이것 시하고 무슨 협약이 있었길래, 그게 받아도 되는 게 아니지 않습니까.

부지보상비로 책정된 예산이 부지보상을 하지 않으면 그걸로 인해서 분양가가 인상이 되었다라는 요소가 있는 데다가, 분양가 높여 준 데다가 그것을 감해 줘야 하는 거죠.

그렇지 않습니까?

어떤 사업을 해, 민간과 공공기관에 사업을 해요.

쓸데없는 돈을 막 만들어서 그것을 예비비로 넣어 놓았어요.

그게 예비비로 쓸 일이 없어.

○구점득 위원 그러면 가져가.

○위원장 손태화 그러면 그것을 예비비로 만들 때 뭘로 만들었다고?

그걸로 만들었잖아요.

분양가를 높여서 만든 거라면 그 돈이 필요가 없었다라고 하면 분양가 돌려줘야죠.

그게 무슨 말이나 하면 땅을 사는 데 1,500억 하면 되는데 이게 2,000억이 필요했다, 그래서 2,000억을 만들었는데 땅을 직접 사 보니까 1,500억 원이야, 그러면 500억 원이 분양가에 포함이 되었잖아요.

그러면 비율로 해서 그것 돌려줘야 하는 것 아닙니까?

김춘수 증인, 어떻게 생각하세요?

(「이춘수」 하는 위원 있음)

아, 이춘수 증인.

제가 신문하는 것 지금 안 듣고 있습니까?

누가 답변하시겠어요?

○전)공원녹지과장 김종일 위원장님, 제가 말씀드리겠습니다.

예비비는 지금 부득이하게 지출한 것 외에는 전부 다 정산하도록 되어 있습니다.

협약서에 그렇게 명시가 되어 있습니다.

○위원장 손태화 정산을 하면 어떻게 합니까?

○전)공원녹지과장 김종일 시로 환원하든지 아니면 그런 방식으로 협약서에,

○위원장 손태화 그런데 예비비로 되어 있으면 목이 안 정해져 있잖아요.

쓴다니까요?

그것을 아세요, 모르세요?

목이 정해진 것은, 목에서 사용하지 않은 것은 변경협약이 없으면 그것을 쓸 수가 없지만 예비비로 되어 있는 것은 예비비 이런 사항이다, 하고 예비비는 대부분 씁니다.

○전)공원녹지과장 김종일 예비비도 저희들한테 승인을 받지 않으면 지출이 불가능한 걸로 되어 있습니다.

○위원장 손태화 아니 승인, 그러면 이게 어떤 결과가 나오니까?

여기에도 아까 한 내용 중에 협약 내용에 이렇게 되어 있습니다.

아까 답변 중에 100억 원은 거기 협약서에 안 넣어도 된다고 말씀하셨는데 최초협약서에 보면 제43조입

니다, 최초협약서는.

43조 협약의 변경, 본 협약은 협약 당사자가 서명한, 기명 날인한 서면 약정에 의하여서만 변경되거나 보완될 수 있다라고 되어 있습니다.

아까 신문하는 결과에서 100억 원은 공원이 왔다 갔다 했기 때문에 그것은 보장된다, 그것은 그냥 민간사업자가 이렇게 납입을 하면 다행인데 안 하면 소송해야 해요.

소송을 해도 이길지 못 이길지를 모릅니다.

그다음에 1번이고 두 번째는 뭐냐 하면 이게 최초 협약이고 두 번째 협약은 42조로 변경협약할 당시에 변경 협약 내용이 다 똑같이 42조1항 협약의 변경, 본 협약은 협약 당사자가 서명 또는 기명 날인한 서면 약정에 의하여서만 변경되거나 보완될 수 있다, 이렇게 지금 협약서에 기여하고 있지 않습니까.

이것은 법리 해석을 하고 안 하고, 해야 할 이유가 전혀 없는 부분입니다.

그런데 답변은 마치 공문서가 있으면 되는 것처럼 이렇게 하면, 그렇게 답변을 하시면 문제가 있는 것으로 이렇게 보입니다.

여기까지 하고 시간이 좀 많이 지체가 되었기 때문에 잠시 생리 조절을 위해서 감사를 중지하고 난 뒤에 속개하도록 그렇게 하겠습니다.

○이우완 위원 진 위원 한 번도 안 했는데,

○위원장 손태화 누가? 진형익 위원?

○김묘정 위원 진형익 위원 질의 한 번도 못 했어요.

○진형익 위원 쉬었다가 할게요.

○위원장 손태화 쉬었다가 맨 먼저 드리겠습니다.

○진형익 위원 예.

○위원장 손태화 예, 죄송합니다, 제가 기억을 못 해서.

그러면 감사 중지를 선언합니다.

(11시28분 조사중지)

(11시36분 조사계속)

○위원장 손태화 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 감사를 시작하겠습니다.

진형익 위원님 신문해 주십시오.

○진형익 위원 안녕하십니까? 진형익 위원입니다.

저는 우리 특위 자체가 일단 감사관의 감사, 특히 공원녹지법 관련되어서 위반이냐, 아니냐, 그에 따른 손해가 있었느냐, 그리고 100억 원 환원에 대해서 이게 시에 재정손실이냐, 아니냐, 이것을 집중적으로 감사가 나오면서 저희 의회에서도 논란이 되어서 특위가 열렸기 때문에 저희가 여기에 조금 집중을 하는 게 좋은 것 같다는 생각이 들고요.

예를 들어서 과거에 업체가 어떤지 수익률이 어떤지 그것은 그 당시 의회에서 지적을 하고 사업 진행 과정에서 같이 논의를 했었어야 할 부분이고 조금 더 미래로 가기 위해서는, 그래서 감사 결과에 대해서 우리가 어떻게 평가하고 이 사실관계를 파악할 것인가, 이런 이야기를 좀 해야 한다고 생각합니다.

저는 그 두 번째 사항으로 저희 100억 원 환수 관련되어서 이야기를 좀 드리고 싶은데.

저는 수익금 100억 원 관련되어서 실시협약에 넣지 않아서 지금 문제를 지적했어요, 감사관이.

그런데 저는 이게 협약 변경 대상 여부가 아니라고 생각이 듭니다.

왜냐하면 여기 우리 협약 제43조에 보시면요, 아까 위원장님 이야기하신 것처럼 본 협약은 협약 당사자가 서명한 서면 약정에 의해서만 변경되거나 보완될 수 있다고 되어 있습니다.

여기 보면 변경뿐만 아니라 보완이 될 수가 있거든요.

보완이 가능하고 서면 약정이라는 게 서로의, 말 그대로 서면에 약정된 것을 뜻하고 있습니다.

그래서 저는 이게 법률적으로 위반한 것은 아니라고 생각을 하는데 혹시 이문호 팀장님께서도 이게 협약 변경 대상에 꼭 들어가는 게 맞는가, 저는 그렇지 않다고 생각해서 좀 이야기를 듣고 싶습니다.

○전)민간개발공원팀장 이문호 팀장 이문호입니다.

위원님 질문에 답변드리도록 하겠습니다.

100억 원 수익금 중에 일부 금액에 대해서, 환원에 대해서는 당시에 저희가 검토했을 때 소가 제기될 거라는

동향 파악은 있었습니다.

앞전 소송 관련된 부분들은 위원님들께서 다들 잘 아시는 부분이고.

그렇다면 소가 만약에 진행되고 거기에서 승소했을 경우에 말 그대로 가정과 가정이 겹쳐지는 부분이기 때문에 소가 제기되었다는 첫 번째 가정과 소송에 대해서 승리했다는 두 번째 가정이 됐을 경우에 시가 환수한다는 것이기 때문에 이것을 미리 협약서에 담기에는 조금 어렵지 않나라는 판단이 있었고 거기에 대해서 법무관이랑 질의를 한번 했었고요.

그리고 또 두 번째로 그러면 구두상으로만 해서는 이게 효력이 좀 없을 거라고 판단했고 그래서 공문서로 사업시행자 쪽에 이것 공문으로 답을 달라는 요청을 했고 그쪽에서 공문이 왔고 그것을 저희가 수용한 사항이라고 말씀드리겠습니다.

이상입니다.

○진형익 위원 예, 저는 이게 공문서 자체가 효력이 있다고 생각하고 이것을 통해서 보완이 될 수 있는 거라고 생각하기 때문에 협약 변경과 관련되어서 위반 사항은 없다고 생각하고 저희가 실제로 공문 받았을 때 100억 환수에 대해서 언제, 어떤 식으로 받겠다, 이것도 구체적으로 들어가 있습니까?

○전)민간개발공원팀장 이문호 답변드리도록 하겠습니다.

100억 환수에 대해서는 실제 사업이 소송 승소 이후 사업 정산 시까지 그 시기가 겹친다고 봐서 사업 정산할 때쯤 내나 사업 완료 시점에 본다고 저희가 판단하고 있었고요.

그리고 환원의 방식에 대해서는, 여기에 대해서는 초기에 저희가 조금 논란이 있었습니다.

시설물로 받을 것인지 돈으로 받을 것인지, 어떤 게 시가 유리하느냐.

그러면 지금 현재 그것을 하는 시점에서 못을 박아놓는다는 것 자체는 나중에 오히려 저희의 사후 사업 받아들이는 방식에 있어서 유연성이 조금 떨어질 우려가 있다 판단해서 창원시장이 원하는 방식이라는 문구를 저희가 포함시켰습니다.

○진형익 위원 당시 사회도시개발 주식회사와 주고받은 공문에 보면 정확하게 나와 있더라고요.

“창원시 사회공원 민간공원조성 특례사업과 관련해 향후 적용에 대한 소송이 발생할 경우 당사가 관련한 소송 보상에 대해 승소할 시 협약서 제18조제2항에 취하기로 한 수익금 중 100억 원을 공공기여 명목으로 현금 납부 등 창원시장이 정하는 방법으로, 전체 사업 준공 후 3개월까지 이행하도록 하겠습니다.”라고 되어 있는데 이게 구체적으로 이렇게 설명한 것도, 적시하게끔 했다, 이 말씀이시죠?

○전)민간개발공원팀장 이문호 예, 맞습니다.

○진형익 위원 그러면 저는 공문서가 효력이 있느냐, 이 이야기를 조금 해 보고 싶은데요.

행정업무 운영 및 혁신에 관한 규정을 좀 알고 계십니까?

○전)민간개발공원팀장 이문호 말씀하신 그것에 대해서는 제가 잘 알지 못하겠습니다.

○진형익 위원 예, 행정업무 운영 및 혁신에 관한 규정 제3조 정의에 따르면 ‘공문서란 행정기관에서 공무상 작성하거나 시행하는 문서와 행정기관이 접수한 모든 문서를 말한다.’라고 이렇게 적시되어 있습니다.

그리고 같은 법 제4조에 공문서 종류에 보면 공문서 종류는 법규문서, 지시문서, 공고문서, 비치문서, 민원문서, 일반문서 이렇게 정확하게 나와 있고요.

그다음에 같은 법 제6조에 보면 문서의 성립 및 효력 발생에 대해서 2항에 의하면 ‘문서는 수신자에게 도달됨으로써 효력이 발생한다.’라고 규정을 하고 있습니다.

저는 이것을 봤을 때 그 당시 법적인 자문을 구했을 때 이러한 사항 때문에 충분히 협약에 안 넣어도 효력이 발생한다, 이렇게 생각했을 거라고 저는 생각을 하고요.

이 당시에는 소가 진행될지 안 될지 모르고 이렇게 진행을 했고 지금은 어떻게 진행되고 있습니까, 소가?

○전)민간개발공원팀장 이문호 제가 지금 1월부터 12월까지 근무할 당시까지는 1차 소송까지는 창원시가 승소한 걸로 알고 있습니다.

○문순규 위원 아, 승소했어요?

○전)민간개발공원팀장 이문호 이게 승소라는 개념도 법원 판결문에서는 일부 승소라는 표현이 되어 있습니다.

그게 어떤 내용이나 하면 소송 제기하신 분은 상업지구 보상비를 요구하셨고 법원에서는 상업지역이 아닌 통상적인 자연녹지지역을 기준으로 하되 일부 올라간 금액, 소송을 제기하신 분은 과당금을 요구하셨고 법원에서는 일부 적은 금액의 상향을 주문했기 때문에 일단 판결문상에서 저희는 금액적으로 봤을 때는 저희가 이

졌다고 판단하고 있지만 일단 그런 식으로 지금 판결이 나 있는 상황입니다.

○진형익 위원 소는 언제 시작이 되었어요? 언제쯤.

○전)민간개발공원팀장 이문호 정확한 날짜는 제가 지금 아직 기억을 잘 못 하겠습니다.

○진형익 위원 월 언제인지는?

○전)민간개발공원팀장 이문호 그것은 잠시 서류를 한번 보고 말씀드리겠습니다.

○진형익 위원 알겠습니다.

그 당시에 소 자체가 진행될지 안 될지도 모르는 상황에서 승소할 경우, 패소할 경우, 이것을 실시협약에 넣는 것 자체가 저는 또 상식적이지 않다고 생각을 하거든요.

그 점에서 저는 오히려 감사관이 감사 발표를 통해서 협약서에 명기되지 않았다는 이유로 관련 공문을 무효 문서로 주장을 하고 있고 그리고 나아가서 우리 시에 재정적 손해가 발생을 안 했는데 이미 재정적 손해가 발생한 것처럼 그리고 민간사업자와 마찰이 일어난 것처럼 과장하고 확대하고 있다는 점을 다시 한번 지적하고 싶고요.

그다음에 저희 사회공원 관련되어서 실시협약 변경에 대해서 아까 보행로와 관련되어서 새로운 사업으로 들어왔다고 했는데 그 보행로사업 어떤 건지 좀 설명 가능하십니까?

○김혜란 위원 통학로.

○진형익 위원 통학로? 예, 통학로.

○전)공원녹지과장 김종일 예, 제가 말씀드리겠습니다.

사회에 1,965세대가 건립이 되면 거기에 따른 학생 수가 크게 증가될 것이라고 봅니다.

그래서 실시계획 때 인가 조건에 거기에서부터 인도를 돌아서 명서초등학교까지 가는 CCTV라든지 보도블록 정비, 난간 설치 이런 어린이 안전을 위한 그런 시설이 되겠습니다.

○진형익 위원 그러면 사업비가 얼마 정도 들어가는 것입니까?

○전)공원녹지과장 김종일 사업비 한 40억 가까이 되는 걸로 알고 있습니다.

○진형익 위원 40억 정도.

그리고 암반과 관련되어서도 추가 공사가 있다고 들었는데 맞습니까?

○전)공원녹지과장 김종일 예, 맞습니다.

○진형익 위원 그것 좀 추가로 설명을 해 주세요, 어떤 건지.

설명 가능하신 분께서 해 주시면 됩니다.

○전)민간개발공원팀장 이문호 팀장 이문호입니다.

위원님 말씀에 답변드리겠습니다.

정확한, 제가 지금 수치상으로는 기억이 나지는 않는데 당초에 초기 지질조사 추측했을 시보다는 암반 양이 상당량이 늘어남에 따라서 발판이라든지 이송부에 대해서 사업비 증액 부분이, 비용이 좀 추가 부담된 부분까지만 기억이 나고요.

그리고 암반에 대한 사업비 증액이, 이것은 서류를 봐서 좀 정확하게 말씀드리면 좋겠지만 80억에서 90억 사이 정도에서 사업비 증액이, 올라갔던 걸로 기억하고 있습니다.

○진형익 위원 예상치 못한 부분에서 발생한 거네요, 추가적으로?

○전)민간개발공원팀장 이문호 그러니까 사업 초기에 지질조사를 할 때에는 기존의 산과 나무들이 다 있는 상태에서 암반이 어느 정도까지 있을 건지 암선 추정을 하게 됩니다.

실제 공사에 들어가게 되면 나무를 다 벌목을 하고 문화재 지표조사가 끝이 난 이후에 그때부터는 실제 암들이 어떻게, 지질조사를 하고 땅에 터파기를 하게 됩니다.

아파트부지 전면에 대해서 터파기를 하기 시작되면 실제 암선이라든지 양이 추측, 정할 수 있도록 되는 사항이었습니다.

○진형익 위원 그리고 주차대수와 관련되어서 변화가 있었나요?

○전)민간개발공원팀장 이문호 주차대수와 같은 경우에는 최초 사업계획 제안 당시에는 아파트에는 세대당 1.3대 정도,

○진형익 위원 1.3대.

○전)민간개발공원팀장 이문호 예, 3대에서 하다가 저희가 주택사업이나 사업계획 승인을 받다 보니 각종 위원회에서 1.3대는 수요가 적다, 1.5대 정도로 올려야 할 부분에 있어서 주차대수를 1.5대로 늘리다 보니 그러

면 거기에 대한 건축비가 같이 증가된 걸로 알고 있습니다.

○진형익 위원 1.3대는 사실 지금 생각해도 지어놓고 나서도 많은 주차난이 예상되기는 하는데 그 점에서 1.5대로 올린 것은 좀 합리적이라고 보고, 더 올렸으면 좋기는 한데, 그렇습니다.

이것 말고 사업비가 많이 증가된 부분이 있습니까?

기억나시는 분께서 이야기해 주세요.

○전)공원녹지과장 김종일 예, 가장 큰 이유는 보상비가 약 700억 정도,

○진형익 위원 예, 아까 이야기하신.

○전)공원녹지과장 김종일 증가되었구요.

그 외에 인가 때 나왔던 의견들 실시계획 때 한 430억 정도 증가가 되고요.

그에 따른 건축비라든지 이런 부분들이 주요 증가 요인이 되겠습니다.

○진형익 위원 알겠습니다.

그리고 마지막으로 김기천 주무관님께 질문드릴 게 있는데 재단법인 대한자치행정연구원 관련되어서 제가 받은 자료에 보면 2019년 3월 28일에 사업비 검토 결과 받은 게 있고요.

그다음에 2019년 7월에도 있고 2019년 12월에도 있고 계속 이렇게 있는 것 같은데 저희 사업과 관련되어서 대한자치연구원하고 계속 자문을 구하고 검토 용역을 하고 이렇게 진행한 겁니까?

○실무담당자 김기천 위원님 질의에 답변드리겠습니다.

일단 대한자치행정연구원은 제안서 당시부터 실질적으로 타당성 검증을 시행했던 기관이었기 때문에 사업비 변경 요인이 발생할 때마다 그쪽에다가 피드백을 받아서 실제적으로 사업 수칙에 대한 검증을 했던 것이라고 말씀드리겠습니다.

○진형익 위원 제안서 받은 용역 관련되어서 공문 아니라도 궁금한 것 있으면 서로 계속 연락하고 질의하고 이렇게 했겠네요, 그러면?

○실무담당자 김기천 예, 맞습니다.

○진형익 위원 그러면 저희 전체 사업 자체에서도 제일 잘 알고 있는 기관이기도 하네요, 여기가?

○실무담당자 김기천 예, 그렇다고 볼 수 있습니다.

○진형익 위원 그러면 중간중간에 필요한 게 있으면 아까 기관은 그렇더라도 우리 사업 자체를 잘 알고 있으니까 여기 계속 자문을 받고 있고 지금도 보면 계속 자문 관련된 걸 합니까?

○실무담당자 김기천 아마 현재 또 그런 사업 수지 관련해서는 그쪽에다가 검토를 맡기면 아마 검토의견을 주는 걸로 알고 있습니다.

○진형익 위원 예, 저희 사업을 제일 잘 알고 있는 곳이라고, 알겠습니다.

일단 여기까지 하겠습니다.

○위원장 손태화 예, 진형익 위원님 수고했습니다.

제가 조금 아까 자료를 못 찾아서 그랬던 것 조금 정리하고 그다음에 신문하도록 하겠습니다.

100억 관련해서 이게 정말 지금 증인분들 답변하시는 것 보면 이해가 안 갑니다.

사업비가 모자라서, 사업비가 없어서 공원을 안 한다 했고 부지 매입을 법으로 해야 한다고 꾸준히 협상하면서 돈이 없어서 못 한다고 해서 협상이 안 되어서 그대로 다 안 하는 걸로 했다라고 16일부터 답변을 하셨는데 이것 100억이 자기 이익에서 100억을 시에다가 주겠다는 것 아닙니까?

그러면 이것 100억에다가 조금 더 보태면 부지 217억 매입할 수 있었잖아요.

그렇게 갖어야 하는 것 아닙니까?

그러니까 사회공원의 민간업자들이 이익이 얼마나 많았으면 내 이익에서 100억을 주겠다, 협상에서는 낮추는 것은 안 되는데, 예?

아니, 이해됩니까?

그리고 시에다가 왜 줍니까? 사업하는 돈이 없어서 체육시설 다 빼 버렸는데.

그 체육시설이 어찌 되어 있습니까?

1,180억에서 얼마로 되었습니까? 지금, 예?

그것 1차 협상 때는 200억까지 내려갔잖아, 아니, 1차 최초 할 때까지는.

아니, 돈이 없어서 사업비가 안 되어서 이윤이 없어서, 아니, 사업을 다 빼 버려 놓고 또 법적으로 사야 할 부지도 매입도 안 했는데 그 절반 정도 되는 게 지금 이익을 시에다가 돌려주겠다, 이해되세요?

그러면 100억을 돌려주겠다고 이렇게 공문이 오면 “야, 무슨 소리 하노, 그것 땅 사라.” 했어야지.
아니, 이게 허성무 시장이고 안상수 시장이고 홍남표 시장, 시장을 들먹일 게 아니라 협상자들이 이것을 했
었어야 하는 것 아닙니까?
그것 한번 보십시오.
최초에 할 때는 이게 1,180억입니다.
그런데 대상공원은 얼마입니까?
대상공원은 지금 체육시설, 공원시설에 1,000억이 넘는 것이 처음부터 끝까지 유지가 되고 있습니다.
거기는 답변 내용에 보면 16일 날 신문에 보면 아니, 사회공원은 공원 조성을 많이 해 놓으면, 1,000억 원 치
공원 조성을 해 놓으면 관리가 안 되고 대상공원은 1,000억 원 치 공원 조성을 해 놓으면 그것은 관리됩니까?
이것 이율배반적인 이야기예요.
얼마나 잘못되었으면, 아니, 이윤 안 남는다고 협상도 안 하겠다고 포기하겠다고 한 협상에서 100억 원이
나 이익 나면 주겠다고 하는 것, 이것 정말 창원시민들 이해가 가는 부분이에요?
법리를 떠나서, 그러면 조금 더 뭘 챙겼으면 217억 원이라는 사회공원의 부지보상비는 충분히 확보할 수
있었다, 그것 답 한번 해 보세요.
그런 대화가 있었는지, 이 100억을 준다 할 때 “오냐, 우리 받을꾸마, 시가 받을꾸마.”, 아니잖아요.
땅을 안 산 대가가 217억인데 그중에 100억을 인정을 한다 하더라도 100억을 주겠다고 하는데 그러면 땅 사
라, 이렇게 해야지.
거기에 대해서 답변 한번 해 보세요.
공문이 오고 가고 시장이 결재를 하고 안 하고, 이것 책임은 안상수 시장이나 허성무 시장이나 홍남표 시장
다 책임이 있습니다.
그것은 인정을 해요.
우리가 특위에서 누구를 그것 하는 게 아니라 감사관이 우리 허성무 시장을 겨냥해서 잘못했다 하는 부분은
아까 진형익 위원님이 말씀하신 걸로, 지금 홍남표 시장도 책임이 있기 때문에 여기 증인으로 내일 나오시지
않습니까.
그때 충분히 말씀을 하십시오, 뭐라고 답을 하는지.
나는 양쪽 다 책임이 있다고 봅니다.
제가 지금 신문한 내용 누가 답변하시겠어요?
그런 것 한번 해 본 적이 있는지.
적어도 최초에 계획했던 공원조성 계획이 있었다면 지금 이것 사회는요, 공원사업을 하겠다는 게 아니라 공
원사업을 빌미로 지금 아파트 건설사업을 했잖아요.
2% 정도, 총사업비의 약 2.5% 정도를 공원사업에 쓰고 나머지는 아파트 건설하는 데, 그다음에 이익을 얼
마나 우리가 챙겨줬으면 그 이익 700억 중에 100억을 시에다가 그냥 주겠다고 하는 게 이해가 되느냐, 이 말
이에요.
얼마나 협상을 잘못했으면!
답변 못 하겠습니까?
할 답변이 있으면 답변해 보세요.
○전)민간개발공원팀장 이문호 질의하신 말씀에 답변드리도록 하겠습니다.
일단 사업시행자의 100억 환수 부분에 대해서는 최초 협약 이후에 1차 변경협약 당시에 토지보상비라든지
다른 이런 것 조건 사항에 대한 시공사업비가 올라감에 따라서 사업의 파이가 커져야 합니다.
그에 따른 약정 순위에 따라서 사업시행자가 499억에서 704억 원으로 사업시행자 수익이 205억가량 증가
하게 되고 그러면 전체 이것은 사업시행자가 가져가는 추가로 되는 205억에 대해서, 일부분에 대해서 공공에
기여하라는 취지하에 사업 수익금의 100억이 시로 환원되게 된 부분이고요.
○위원장 손태화 그러니까 그 답변이 잘못되었다는 거예요.
지금까지,
○전)민간개발공원팀장 이문호 그리고 말씀하시는 토지 보상 부분에 대해서는 당시에는, 1차 협약 2020년
당시에는 국공유지 부분 관련에 대해서는 최초 협상의 단계에서 사업시행자 선정과 협상이 10차례에 걸쳐서
협상의 단계는 이미 정리가 되었고 완료된 사항이기 때문에 따로 논란은 검토하지 않았던 걸로 판단하고 있습

니다.

○위원장 손태화 그것은, 지금 김주곤 증인이시죠?

예? 김주곤.

(「이문호 증인입니다」 하는 위원 있음)

이문호, 아, 죄송합니다.

이문호 증인님, 답변 그렇게 하시면 안 되거든요.

왜냐하면, 아니 다른 것은 협상해 놓고 모든 것이 다 협상 대상입니다.

그런데 왜 이윤만 픽스가 됩니까?

협상에다가 6.1%까지 내려왔잖아요.

이런 것을 다른 것에서도 이 사업에, 아니 사업에서도 얼마든지 이야기할 수 있지 않습니까, 다른 데는 5.5%나 4.9% 제안한 데도 있는데.

그리고 대상공원은 6.19%로 협상이 되었는데 왜 거기에만 7%로 고정해서 줘야 합니까?

그 고정이라는 게 법으로 나와 있는 것 아니지 않습니까.

협상이라는 것은 모든 것이 다 협상 대상이지 않습니까.

그러면 우리 시는 뭐라 했노?

1차 협약할 당시에 한 것 그것 이행 안 하면 못 하겠다 했어야지.

지금 증인들이 말씀하시는 것은 정말 이해가 안 갑니다.

업체가 민간인이 필요한 것은 다 픽스를 하고요, 나머지는 이익을 극대화해서 하는 걸로 한다?

그리고 조금 전에 말씀하신 것 해석은 언제 했습니까?

1차 공모에서 공모지침이 잘못된 것 저희들 다 인정합니다.

그리고 인정하고 공모 선정된 것을 선정하는 과정까지도 인정합니다.

통보는 알고 통보했잖아요.

그러면 통보하기 전에 그것 협상을 했어야지, 이것 공모가 잘못되었다.

아니, 왜 그러면 9월 14일 날 그것 공모 확정을 짓고 여기 협상 내용에 보니까 그 협상 과정에서 2월인가 공문을 보냈는데요? 9월에, 예.

협상 그것 선정해 놓고 공문을 국토부에 보냈잖아요.

그러니까 그 회신이 왔으면 그 회신을 보내고 회신이 왔다는 것은 추경컨대 이게 법리적으로 공고 자체가 문제가 있었다는 것을 자인하는 거잖아요.

그것도 2번이나 보내고 국토부에 또 갔는데 국토부에 갈 때 왜 시가 국토부에 질의하러 가는데 민간업자는 왜 데리고 갔습니까?

아니, 이것 잘못되었잖아요.

제가 이 자료를 보니까 깜짝 놀랐어요.

국토부에 공무원이 가는데 민간업자는 왜 데리고 갑니까?

출장견문서에 보면 2019년 3월 7일 2시에서 3시 사이에 민간개발공원팀 담당자하고 TF담당자 외 1인하고 사화도시개발(주) 대표이사 외 1인하고 2명씩 국토부에 가는 게 어디 있어요?

이것 업자하고 짠 것 아닙니까?

그래서 보고서를 엉터리로 쓰고 말이야!

그래 놓고 무슨 할 말이 있습니까?

지금 답변하는 중에서 가장 문제가 지금 이익을 7%를 고정하는 것에다가 전부 지금 증인들 답변하는 것은 그것은 고정이다, 고정이 어디 있습니까? 변경은 충분히 가능하죠.

그다음에 두 번째, 이익이 많이 남아서 막 이렇게 해서 변경해 주는 과정에서, 그러니까 100억을 주겠다는 공문이 스스로 오지, 그것을 사라고 했었어야 하는 것 아닙니까? 이 말이라.

○이우완 위원 위원장님 질문 있습니다.

○위원장 손태화 예, 내가 마칠 테니까, 답 한번 해 보세요.

그런 문제가 지금까지 불거진, 누구를 편들고 하는 게 아니라, 특위 위원님들은.

아까 말씀 중에 전 시장에 대해서는 이렇게 하고, 감사 잘못된 부분이 있으면 내일 감사관이 오면 그것 신문 해서 잘못이 있으면 우리가 징계를 하든지 무엇을 하든지 그것은 수위를 결정하면 되고요.

예단하지는 않지 않습니다.

지금 현재 하고 있는 증인들의 답변은 정말 이게 의원으로서도 상상이 안 되고요.

또 답변 태도들은 업체들하고 이렇게 같이 가서 질문하러 가고 답변 듣고, 그리고 보고서에는, 보고서는 또 이렇게 써 놓고 부지 매입 안 하는 그것도 올릴 때는, 결재 올릴 때는 또 이상하게 막 편집해서 올리고.

답변할 분이 없는 것 같아요.

제 질문은 마치고요, 돌아가도록 하겠습니다.

이우완 위원님 질의.

○이우완 위원 예, 우리 특위 진행이 좀 고압적인 분위기가 형성되어서 증인으로 나오신 현직에 계신 공무원들이 답변하기가 많이 꺼끄러울 거라 생각합니다.

제가 이 부분에 관련되어서 제 의견을 말씀드리도록 하겠습니다.

먼저 수익률 7% 고정에 대해서 말씀드리겠습니다.

공모지침이나 실시협약에서 이미 7%로 못 박힌 상태에서 1차 변경 당시에 총사업비가 늘었기 때문에 수익금이 올라갈 수밖에 없다, 그런데 총수익률을 변동시킬 수가 없으니 더 많이 가져가는 205억 중에서 100억을 내놓으라고 요구한 게 시입니까, 아니면 민간사업자가 스스로 내놓겠다고 했습니까?

그것은 아실 거잖아요, 어떻습니까?

시에서 요구했습니까, 아니면 민간사업자가 스스로 내놓겠다고 했습니까?

○전)민간개발공원팀장 이문호 사업시행자 수익 부분에 대해서는 저희들이 수익률은 고정을 하더라도 수익금이 증가된 부분에 대해서는 시에 공공으로,

○이우완 위원 기여를 하라.

○전)민간개발공원팀장 이문호 할 수 있는 방법에 대해서 검토해 달라는 구두상의 요청을 했었고,

○이우완 위원 맞죠, 그렇죠?

○전)민간개발공원팀장 이문호 그 이후에 공문서로 저희가 답변했습니다.

○이우완 위원 예, 그랬을 때 이 100억을 가져오게 되면 민간사업자가 가져가는 수익금은 600억 정도가 됩니다.

그러면 그것을 수익률로 환산하면 6%입니다.

7% 고정 그 부분은 움직이기 힘들었지만 창원시에서 최대한 할 수 있는 것이 바로 이런 방법으로, 민간사업자가 가져가는 수익금을 줄이는 이런 방법이 있었다는 것, 그게 바로 이 100억이라는 사실을 말씀드리고.

그다음에 만약에 소송에서 졌을 경우에 우리가 295억의 예비비를 마련해 뒀었는데 295억을 투입하고도 205억 정도가 모자란다, 그 205억은 민간사업자가 낼 수밖에 없다, 어디에서? 수익금에서.

그러면 수익금 700억 중에서 200억을 내놓아버리면 민간사업자가 가져가는 것은 500억이다, 수익률로 따지면 5%입니다.

우리가 꼭 지금 7%라는 이 수익률 %에 머리가 박혀 있는데 금액을 따져보면 5%, 6%까지 우리가 다운시켰다는 것을 알 수가 있습니다.

이것은 창원시가 노력한 결과라고 봅니다.

그렇지 않습니까?

○전)민간개발공원팀장 이문호 위원님 질문에 답변드리겠습니다.

수익률 퍼센티지 부분에 대해서는 저희가 생각나는 바가 없지만 어쨌든 그 소송이라는 변수에 대해서, 변수가 발생했을 경우에 대한 대체 방안이기 때문에 그게 확실하게 6%로 낮췄다, 5%로 낮추라고 말씀드리기는 곤란한 상황입니다.

말 그대로 소송의 결과에 따른다는 가정하에서 움직이게 되는 겁니다.

○이우완 위원 그렇죠, 소송이 이기면 민간사업자는 6%의 이익을 가져가고 지면 5%의 이익을 가져가게 됩니다, 결과적으로 봤을 때 그렇게 됩니다.

그다음에 두 번째, 우리 1차 변경협약 제18조3항에 보면 ‘수익률을 취하기로 하며 초과하는 사업 수익에 대하여는 제1항의 전제 사업 준공 이전에 창원시 특별회계에 현금으로 납부하거나 이에 준하는 지급보증서로서 지방계약법 시행령 제37조제2항에서 규정하는 기관의 지급보증서 또는 이행보증권을 창원시장에게 제출하여야 하며’, 라고 해서 ‘추가되는 이익은 시에 환원해야 한다.’고 되어 있습니다.

아까 우리 위원장님 정리를 하시면서 이 예비비가 안 쓰이게 되면 295억 그대로 민간사업자가 700억 플러

스 295억, 한 990억 이상 가져가는 것 아니냐라고 말씀하셨는데 이 부분은 분명하게 협약서에서 초과되는 이익은 반환하는 걸로 되어 있다는 점 말씀드리겠습니다.

그다음에 또 아까 우리 위원장님 말씀하신 것 중에 공문서 그게 무슨 효력이 있느냐, 그렇게 말씀하시면서 제43조 본 협약은 협약 당사자가 서명 또는 기명 날인한 서면 약정에 의하여만 변경되거나 보완될 수 있다는 이 조항을 언급하시면서 기명 날인 안 된 것이기 때문에 이것은 효력이 없다라고 이렇게 말씀하셨는데 그것은 협약을 변경하거나 보완할 때의 절차이고 공문서는 공문서 따로 별도의 효력이 있다는 말씀을 드리고 싶습니다.

그다음에 제가 마지막으로 질의 하나 드리도록 하겠습니다.

1차 협약 당시에 아까 여러 가지 총공사비 상승 요인들이 있었는데, 암반이 발견되었다든지 그다음에 또 몇 가지 있죠, 그렇죠?

그중에서 또 하나가, 요인이 하나 더 있었습니다.

사토장이 20km 이내에 있지 않고 이내에는 이미 다 차 버렸고 포화 상태이고 그래서 멀리 밀양까지 50km 떨어져 있는 곳까지도 가야 하는 그런 상황이 발생해서 사토장 확보 비용도 들어간다고 이것까지 포함시켜서 추가해 줄 것을 요청했던 걸로 알고 있는데 맞습니까?

○전)공원녹지과장 김종일 답변드리겠습니다.

사토 증가되는 부분에도 2차에 아마 변경이 되었을 겁니다.

○이우완 위원 예예, 1차에 요청을 했었는데 그때 1차에 전임 시장님이 결재를 안 한 걸로 알고 있습니다.

그 부분은 제외를 하고, 그래서 2차 313억 증가분 중에 사토장과 관련된 비용이 많이 들어가 있는 걸로 알고 있습니다.

즉 이 말은 만약에 사토장 부분과 관련해서 1차 변경 때 허성무 전임 시장님이 그것까지 넣어서 추가분을 넣었더라면 2차 협약은 없을 수도 있었다라고 생각하는데 어떻게 생각하십니까?

○전)공원녹지과장 김종일 예, 답변드리겠습니다.

2차 부분도 만약에 패소 시에는 예비비 295억이 모두 집행이 되고 나면 각종 민원이라든지 전주 이설, 여러 가지 민원이 들어올 수가 있습니다.

그래서 거기에 대비하기 위해서 예비비 이외에 토사 이동이라든지 각종 민원에 대비해서 일부를 저희들이 방침을 받은 그런 문서가 되겠습니다.

○이우완 위원 예, 그러면 예비비 313억인데 그것을 왜 예비비에 넣었을까, 313억을.

그러니까 목을 정해서 딱딱 넣었으면 될 건데 꼭 예비비에 넣어야 할 이유가 있었을까요?

○전)공원녹지과장 김종일 토사 같은 경우에는 관내에 갖다 버릴 수 있는 장소가 좀 없었습니다.

그러다 보니까 그 많은 토사를 처리하기 위해서는 20km 되는 지점도 있고 또 한 40km 이상이 되는 데도 있기 때문에 그 부분을 나중에, 전체 거리를 꼭 30km로 정하는 게 아니고 27km라든지 31km라든지 이렇게 최종 결론이 나왔을 때 그 금액을 산정하기 위해서 예비비로 반영을 해 놓았습니다.

○이우완 위원 예, 그러면 예비비 313억이 더 추가됨으로 인해서 민간사업자가 가져가는 이익이 23억 정도가 더 늘어났다는 말이죠?

우리가 계속 지금 하고 있는 이야기가 7% 이것을 왜 계속 고수하느냐 이런 말을 하면서 앞에 1차 변경협약 때는 7%를 변경하지 못하는 대신에 공공기여라든지 또는 토지보상금을 더 내게 한다든지 이런 보완책을 썼다는 말이죠.

그러면 2차 변경 당시에 313억이 올라가면서 민간사업자가 가져가는 추가 이익금 23억에 대해서 환원할 수 있는 어떤 장치를 했습니까, 안 했습니까?

그런 부분은 없었죠?

○전)공원녹지과장 김종일 예, 2차에서는 그런 건 없었습니다.

○이우완 위원 예, 모든 원칙은 똑같이 적용되어야 합니다.

1차 변경 당시에 왜 7% 고집했느냐라고 따질 것 같으면 2차에 23억 원 더 풀었어야 했는데 거기에 대해서 절반이라도 또 공공기여를 더 하라고 요구한다든지 이런 게 있어야 하는데 그것은 없었습니다.

그런 부분을 말씀드리면서 질의를 마치도록 하겠습니다.

이상입니다.

○위원장 손태화 예, 이우완 위원님 수고하셨고 그중에 제가 신문한 부분을 지적했기 때문에 그것만 말씀을

좀 드리고 중식 시간을 갖도록 그렇게 하겠습니다.

이것은 제가 조금 전에도 신문할 때 말씀드린 바와 같이 이윤을 7%로 고정한다, 그것은 어디에도 없어요.

지금 우리 특위 위원님들께서 7%는 무조건 고정이다, 증인들도 7%는 고정이다 하는데 협상에서 6.1%까지 내려온 적도 있고요.

그런데 이윤이 또 많이 남으니까 100억을 주겠다고 하는데 그렇게 하지 말고, 그것 변경할 때 100억을 주겠다고 하는 것을 하지 말고 그 이윤을 6%대로 100억을 낮췄으면 되는 거고요.

그다음에 그 사업이 100억이 남기 때문에 아파트 분양가를 인상을 하지 않든가, 그렇지 않으면 체육시설을 1,180억 원에서 돈이 없어서 빼 버린 부분에 체육시설을 한다든가 이렇게 재배치를 했어야 맞다라는 것을 제가 신문을 한 거고요.

그다음에 또 하나 그것 한 것은 참 이해가 안 되는 부분이 끝까지 7% 그것은 협상 대상이 아니다, 어디 법에 나와 있습니까?

우리 증인 중에 누가 답변 한번 해 보시겠어요?

7%는 왜 이게 변경이 안 됩니까, 다른 것은 다 변경이 되면서.

그다음에 하나 더, 그다음에 그것 토지 보상이 아까 상업지역 관련해서 소송이 들어오면 500억 하는 것은요, 상업지역으로 다 계산했을 때 500억이고 그다음에 1차 31억 정도인가 소송한 것 중에서, 이제 뭐냐 하면 녹지로 감정한 부분과 상업지역과의 중간을 아까 일부 승소라 하는 부분이 그런 부분이라고 답변이 아마 있었던 걸로 알고 있는데 이것도 마찬가지로요.

500억은 상업지역으로 할 때의 예정 감정가인 것 같고 재판부에서 최고 가격으로는 절대 지금 현재가 상업지역이 아니기 때문에 안 한다, 이 말이에요.

그러면 녹지와 상업지역의 중간값이면 295억이면 충분하고도 남아요.

그렇기 때문에 500억 중에 200억은 자기들이 하면 그 이윤에서 감가되기 때문에 5%대로 떨어진다, 어느 업자가 그것을 승인하겠습니까?

정말 제가 질문이나 이런 것을 보면 답변하시는 분들이 정말 말이 아닌 이야기들을 많이 하셔서, 정말 우리 위원님들은 창원시와 시민들을 위해서 해야 합니다, 특정인을 대상으로 하는 것이 아니라.

그것에 좀 유념해 줬으면 좋겠습니다.

오전 시간은 이것으로 감사를 중지하고자 합니다.

중식 시간을 위해서 감사 중지를 선포합니다.

(12시13분 조사중지)

(14시02분 조사계속)

○위원장 손태화 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 조사를 속개하겠습니다.

오전에 이어서 오전 증인은 계속해서 증인석에 남아주시고 그다음에 지금 오후 일정으로 되어 있는 한 분이, 유재준 성산구청장님이 참석해서 증인으로 함께 1, 2차를 같이 듣도록 하는 것이 의사일정을 바르게 운영할 수 있을 거라 생각이 되어서 증인을 함께 하도록 이렇게 하는데, 다른, 이의 없으시죠?

(「예」 하는 위원 있음)

그러면 증인 소개를 먼저 하겠습니다.

유재준 성산구청장님 참석하셨습니다.

인사해 주십시오.

○전)푸른도시사업소장 유재준 (인사)

○위원장 손태화 다음은 창원시의회 행정사무감사 및 조사에 관한 조례 11조에 따라 새로 출석하신 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 증인이 정당 사유 없이 출석을 하지 아니하거나 선서 또는 증언을 거부하면 500만 원 이하의 과태료가 부과될 수 있음을 알려드립니다.

유재준 성산구청장님, 발언대에서 낭독해 주시고 오른손을 들어 선서하여 주시기 바랍니다.

선서가 끝나면 선서문에 서명 후 선서문을 위원장에게 제출해 주시기 바랍니다.

유재준 구청장님, 선서하여 주시기 바랍니다.

○전)푸른도시사업소장 유재준 선서.

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

2024년 2월 19일 선서자 유재준.

(선서문 제출)

○위원장 손태화 유재준 구청장님 수고하셨습니다.

그럼 지금부터 증인 신문을 시작하도록 하겠습니다.

신문하시기 전에 오전에 우리 증인께서 소송 관련 신문하셨는데 정확한 자료를 갖고 있지 못해서 답변을 못한 부분을 먼저 답변을 듣고 시작하도록 그렇게 하겠습니다.

그 부분에 대해서 답변해 주시기 바랍니다.

○전)민간개발공원팀장 이문호 안녕하십니까. 팀장 이문호입니다.

오전에 위원님께서 질문해 주신 부분들 중에 소송의 날짜 부분에서 제가 정확한 자료가 없어서 답변을 못 드린 사항이 있어서 지금 알아봤는데, 먼저 답변드리도록 하겠습니다.

사회공원의 용도지역 관련한 토지 보상비 관련 소송의 제기는 2023년 3월 23일 최초의 소가 제기됩니다.

22년, 22년 3월입니다.

그리고 23년 9월 1심 판결이 나고요.

그리고 현재 23년 10월 원고 측에서 항소가 재심이 되어 진행 중인 사항에 있습니다.

○위원장 손태화 예, 수고하셨습니다.

그 자료, 방금 한 것 문건으로 되어 있죠?

○전)민간개발공원팀장 이문호 판결 소송 다툰, 1심 판결 소송 다툰 건 업무보고 자료에 보면 소 제기 날짜와 판결 일자까지 나와 있고요.

○위원장 손태화 그러면 위원님들, 그 자료는 여기 지금 수록이 되어 있습니까?

없으면 복사해서 좀 위원님들 참고로 돌려주시면 되겠습니다.

○전)민간개발공원팀장 이문호 예, 잘 알겠습니다.

아, 그리고 항소심 시작한 날짜는 업무보고서에는 없고 이것은 지금 현재 담당자에게 제가 항소가 진행되었는지 여부, 되었다면 날짜 언제인지 구두상 물어서 확인한 사항임을 참고해 주시기 바랍니다.

○위원장 손태화 예, 괜찮습니다, 뭐 날짜가 중요한 것은 아니기 때문에.

참고로 해 주십시오.

그러면 증인 신문에 들어가도록 하겠습니다.

어느 분이 먼저 하시겠습니까?

김묘정 위원님 신문해 주십시오.

○김묘정 위원 수고 많으십니다. 김묘정 위원입니다.

오전에 저희 조수미학교 관련해서 질의드렸던 내용에서 추가로 좀 더 질의드리도록 하겠습니다.

조수미학교 같은 경우에는 사실 브랜드 파워면에 있어서는 제가 지역구의원뿐만 아니라 창원시민으로서 누구보다 유치가 되었으면 가장 좋았을 거라고 염원하고 바라던 바였습니다.

그런데 지금 보면 2017년도에 안상수 시장님께서 수정공모를 올리셨을 때 조수미학교 관련해서 변호사 법률 자문이나 창원시에서 고문변호사 자문을 받았던 기록은 나와 있습니다.

그런데 제일 중요한 것은 조수미학교를 지어주려고 하면 일단 조수미 씨랑 먼저 협의가 되는 게 1번이었을 거고요.

두 번째가 저희가 광역시가 아니기 때문에 고등학교 수준은 학교에서, 창원시에서 관리가 힘든 것으로 알고 있습니다.

그렇기 때문에 두 번째는 교육청이랑 먼저 협의가 되어야 했을 것으로 알고 있습니다.

저희가 일단 평생학습과랑 얘기해 봤을 때는 그 당시에 조수미학교 관련해서 교육청이랑 전혀 합의된 내용

들이 창원시가 없었습니다.

만약에 2017년도 안상수 시장님 때 저희가 수정공모 계획을 올리고 법률 자문을 통해서만 예술학교를 지을 수 있다, 없더라는 부지 확인만 받을 것이 아니라 그 당시에 조수미 씨를 직접 면담하고 정말 그 학교를 지을 수 있는지는 1차적으로 확인이 필요했을 것 같고요, 그다음에 조수미 씨가 몇 번 방문하셨는지.

두 번째는 예술학교 관련해서 교육청이랑 어떤 합의가 있으셨는지 그것 관련해서 내용을 좀 줄 수 있으시겠습니까?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 위원님 질의에 답변드리겠습니다.

일단 조수미예술학교 관련해서 제가 아는 한도까지 말씀을 드리도록 하겠습니다.

○김묘정 위원 예예.

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 일단 조수미예술학교 설립과 관련해서 실질적으로 조수미 씨가 창원시에 내려와서 전 허성무 시장님을 직접 면담했던 걸로 알고 있습니다.

○김묘정 위원 예, 맞습니다.

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 그리고 그때 당시에 이제,

○김묘정 위원 그때가 처음이었죠? 조수미 씨가 직접 내려온 게, 맞죠?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 예, 맞습니다, 직접 내려온 것은 처음이었습니다.

○김묘정 위원 예.

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 그래서 그때 당시에 아마 조수미 씨는 이 사업을 크게 빨리 진행시키고자 하는 마음도 없었고 그다음에 실질적으로 이 조수미예술학교가 되기 위해서는 자기 재산을 일부 출연을 해야 하는 사항입니다.

그런데 이제 재산 출연에 대한 의사도 없는 것으로 그때 그렇게 했었고.

그리고 자기는, 그때 조수미 씨 같은 경우는 이름만 빌려주는 그런 형태의 면담이 있었기 때문에 그 뒤에 조수미예술학교에 대한 사업 추진에 의지가 없다고 판단해서 아마 그 사업계획을 제외해서 진행했던 걸로 그렇게 기억합니다.

○김묘정 위원 예, 맞습니다.

그러니까 사실은 조수미예술학교가 거론된 게 2017년도부터 시작이 된 부분이었는데 실제로 조수미 씨가 창원시에 내려와서 저희가 실제적으로 얘기를 나누는 부분이 19년도였고.

그 당시에는 도저히 조수미 씨 입장에서는 자기 이름을 빌려주는 것 외에는 진행할 수 있는 부분이 전혀 없다 말씀하셨기 때문에 학교 관련 부분은 사실은 창원시가 단독으로 진행할 수 없는 부분으로 알고 있습니다.

17년도 때 사실은 아까 앞서 말씀드린 것처럼 고문변호사의 법률 자문뿐만 아니라 실제로는 교육청과 합의가 있어야 하는 게 1번인 거고 당사자인 조수미 씨와 먼저 합의가 끝나고 진행되는 게 맞다고 생각합니다.

최초에 실시협약이 저희가 수정공모가 되어 버리고 협약 자체가 개시될 때부터 저는 잘못되었다고 생각하고 있습니다.

그러니까 19년도에 최종적으로 조수미 씨가 절대 할 수 없는 부분으로 저희가 결론이 난 거였고요.

그렇게 정리하면 되겠습니까?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 예, 맞습니다.

추가적으로 하나 말씀드리면 일단 지방자치단체가 학교를 운영할 수는 없습니다, 법령상.

○김묘정 위원 예, 맞습니다.

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 그렇기 때문에 만약에 조수미예술학교를 짓는다 하면 조수미예술학교에 대한 시설을 조수미 쪽에다 기부해야 하는 사항입니다.

○김묘정 위원 맞습니다.

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 그런데 이제 저희 창원시 입장에서 어떤 사업계획이나 이런 것들이 명확하지 않은 상황에서 그쪽에다가 그런 시설물을 기부하는 것 자체가 신중을 기해야 했던 그런 부분이기에 때문에 실제적으로, 그리고 조수미 씨가 실질적으로 학교를 설립하려는 그런 의지나 이런 것들이 저희가 판단했을 때 조금 부족했다고 판단했었기 때문에 그것을 대체공공기여시설로 사업을 변경하게 된 그런 사항입니다.

○김묘정 위원 맞습니다, 시에서는 단독적으로 학교를 운영할 수가 없는 건 사실입니다.

교육청이랑 먼저 합의가 되는 게 1번인 걸로 저희가 알고 있고요, 그렇게 되는 게 맞습니다.

앞서 제가 또 말씀드린 것 중에서 민간공원 특례사업의 수익률에 관련해서 저희가 질의를 드렸었고 그 관련

해서 저희가 다른 타 도시에 비해서 공원 수익률에서는 창원시가, 창원시 사화공원이나 대상공원이 낫다고 저희가 질의를 드렸었는데 약간 오해가 있으신 것 같아서 제가 정정 발언 드리고요.

일단 조수미 씨 학교 같은 경우에는 2019년도 조수미 씨가 처음 내려온 것은 사실인 거고 당초에 17년도 자체에 안상수 시장님 때 고문변호사의 법률뿐만 아니라 창원시가 그 당시에는 1차적으로 조수미 씨랑 먼저 합의를 했었어야 하는 부분인 거고 2차적으로는 교육청과 합의가 진행이 되고 난 이후에 사실은 사업이 진행되었어야 한다고 보여지는 부분입니다.

알겠습니다, 여기까지 진행하겠습니다.

○위원장 손태화 김묘정 위원님 수고했습니다.

다음은 구점득 위원님 신문해 주십시오.

○구점득 위원 앞서 김묘정 위원님 질의 추가 질문입니다.

조수미학교 여기에 대해서 조수미 씨가 2019년 허성무 시장님을 처음 만났다고 했는데 처음 최초 공모 제안은 누가, 어느 업체에서 누가 했습니까?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 위원님 질의에 답변드리겠습니다.

일단 아마 대저건설 컨소시엄에서 실질적으로 그,

○구점득 위원 대저건설 컨소시엄에서 조수미학교 제안하셨죠?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 예, 제안했습니다.

○구점득 위원 두 번째, 118억 원 제안하셨죠?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 160억 원 제안했습니다.

○구점득 위원 아니요, 아니요, 우리 비공원시설 기부채납 건 말입니다.

1,180억 원 기부채납한다고 최초 제안은 대저 컨소시엄에서 그렇게 낸 것 맞지 않습니까.

맞습니까, 안 맞습니까?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 당초에 공원시설비로 1,180억 원을,

○구점득 위원 그렇죠?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 제안했던 사항으로 알고 있습니다.

○구점득 위원 예, 공원시설 1,180억 원하고요.

그다음에 학교용지부지에서 50억 원 있었습니까, 없었습니까?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 당초에 제안한 사항에는 학교용지부지가 포함이 되어 있었습니다.

○구점득 위원 예, 그다음 녹지 훼손 보존으로 702억 원 있었습니까, 없었습니까?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 702억 원 말씀하시는,

○구점득 위원 702억 원, 예.

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 702억 원이 1,180억 원에 포함이 되어 있는 금액입니다.

○구점득 위원 80억 원에 포함되어서 그것을 200억 원까지 낮춰준 것 맞습니까, 안 맞습니까?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 예예, 그렇게 공원시설을 축소했습니다.

○구점득 위원 그렇다면 공원시설 축소 그다음에 지금 기부채납이, 그렇게 되면 기부채납까지 연결되는 부분들이 있는데 이게 다 대저건설 컨소시엄에서도 처음 제안을 한 겁니다.

조수미가 없고 조수미학교가 세워지고 안 세워지고는 나중의 문제였고 이걸로 본다면 대저건설이 어떤지 아십니까?

공모에 참여해서 자기는 자기들이 선정되는 게, 되려고만, 그러니까 공모에 높은 점수만 얻기 위해서 제안서를 낸 거예요.

그런데 여기를 우리 시가 다시 협상해서 이것을 끌고 갔단 말입니다.

그게 누구였습니까?

실시협약, 변경협약 누가 했습니까? 어디서 했습니까?

조수미학교가 이렇게 됐더라면 대저건설이 조수미 씨 개인적으로 재산을 출연하여야 한나라는 것을 미팅을 하지 않고 넣은 것에 대해서 분명히 아셨지 않습니까, 그러면.

그러면 이게 어떻게 협상에 이 조수미학교가 올라갈 수 있냐는 거죠.

못 하는 거지 않습니까.

그러면 우선대상협상자에서 뺏어야죠.

그러면 사업 부서에서 뭐 했습니까? 말씀해 보십시오.

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 사업계획, 우선협상대상자 선정과 관련된 사항은 실제적으로 투자유치 과정에서 진행했기 때문에 제가 상세하게 답변을 못 드리는 점 양해 부탁드립니다.

○구점득 위원 이 이후에 있었던 것은 그 앞에 것을 무시하고 사업을 하지 않았을 것 아닙니까.

1차 협상부터 10차 협상까지 해서 앞에 투자유치단이 한 것은 싸그리 무시하고 했단 말입니까, 그러면? 그러지는 않을 것 아닙니까.

그것을 기본으로 두고 했더라면 대저건설 컨소시엄이 우선대상협상자가 됐으면 안 되는 거죠.

맞습니까, 안 맞습니까?

맞지 않습니까?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 사업 선정과 관련해서는 제가 더 이상 드릴 답변이 없음을 양해해 주시면 감사하겠습니다.

○구점득 위원 그러면 지금 사회·대상 아파트 세대수 늘린 것은 늘려졌다 하더라도 여기에 근린생활시설 있습니까, 없습니까?

김종일 과장님 말씀해 보세요.

여기 근린생활시설 있습니까, 없습니까?

○전)공원녹지과장 김종일 아파트 부지 내에,

○구점득 위원 근린생활시설,

○전)공원녹지과장 김종일 예, 근린생활시설 있습니다.

○구점득 위원 평당 얼마에 분양했습니까?

○전)공원녹지과장 김종일 분양 관계는 우리가 관에서 하는 게 아니고 민간사업,

○구점득 위원 그렇다면 그것도 사업자 수익입니까, 수익이 아닙니까?

○전)공원녹지과장 김종일 예, 반영되어 있습니다.

○구점득 위원 반영되어 있는데 이게 금액이 얼마 정도입니까, 그러면?

얼마나 늘어났습니까?

우리가 세대수, 지금 공사비, 사업비로만 따지고 있는데 근린생활시설이 들어가서 얼마만큼 사업비가 늘어난 것에 대해서는 나와 있습니까?

○전)민간개발공원팀장 이문호 위원님 질문에 답변드리도록 하겠습니다.

상세하게 면접 부분에 대해서 나와 있는 자료가 지금 준비되어 있지 않고요.

사업시행자 수익 부분에 대해서 저희가 총사업비의 수익률을, 사업비 수익 금액을 산출할 경우에는 거기에는 근린생활시설 부지에 대한 평당 예상 분양가와 면접 부분에 대해서는 포함되어 있습니다.

○구점득 위원 그러니까 우리가 이 7% 고정이율 때문에 지금 오전에 얘기하고 있는데 실시협약 42조2항에 의해서 당사자들이 예상할 수 없던 사업, 그러니까 우리가 말하는 주택의 미분양, 아파트의 미분양, 그 차후로는 코로나 이후에 물가 상승으로 인해서 사정의 변경 등에 사업 수익률 달성이 객관적으로 어렵다고 합리적으로 판단될 경우에는 협상이 조정된다고도 되어 있습니다.

맞습니까, 안 맞습니까?

맞죠, 과장님?

○전)공원녹지과장 김종일 예, 협상을 변경하면 가능은 합니다만 최초 협약할 때부터 고정된 수익이기 때문에,

○구점득 위원 그 과정은 아까 말씀드렸고, 국토교통부 민간공원조성 특례사업 가이드라인의 표준안에 봐도 이런 것은 존재하지도 않아요.

실시협약서에 이렇게 반영될 이유가 전혀 없었다고요.

그런데 해 줬단 말입니다.

그리고 공원시설 줄이고 우리가 말하는 학교용지 없애버리고 그다음에 말하자면 공모에 제안만 해 놓고 이것을 모두 변경협약과 실시협약을 통해서 사업자 수익 늘려주고 사업자가 원하는 아파트 세대수 늘려주는 데 대해서 명확하게 나와 있잖아요.

그래서 제가 말하는 사업자 중심의 창원시 사회공원 개발이다라는 이런 결론이 나오는 거죠.

안 그렇습니까?

지금 여기 사회공원 같은 경우에는 2020년 5월 11일에 1,580세대로 줄일 때 전부 다 34평형이었어요. 그런데 2차 변경, 1차 변경협약을 할 때는 40평 260세대가 있다고요.

그렇다면 허성무 시장이 그렇게 말씀하시는 청년주택, 신혼부부보금자리주택 이랬으면 어떻게 40평을 늘립니까.

25평을 만들어서 청년도 시내에서 살 수 있도록 만들어 줘야 하고 신혼부부보금자리도 여기에 충분히 줄 수 있었어야 하고 이렇게 사업성을 요구했다라면 임대주택을 넣어서라도 여기에 청년이나 신혼부부들한테 희망을 줘야죠.

1,580세대로 줄일 때는 아파트 미분양으로 줄여주고 사업성이 없다고 해서 올려줄 때는 40평을 만들어서 사업자 편리하게, 편하게 사업할 수 있도록 만들어 줬다고 생각이 듭니다.

과장님 생각은 다르십니까?

○전)공원녹지과장 김종일 그 당시 이제 보상비라든지 증가되는 사업비를 반영해 주기 위해서는 꼭 필요한, 부득이하게 증가되는 사업비에 대해서만 반영을 해 줬기 때문에 그 부분은 그 당시에 저희들이 최선의 방법이 었다, 이렇게 말씀 좀 드리겠습니다.

○구점득 위원 앞서 오전에 지금 김묘정 위원님께서 민간공원 특례사업 수익률에 대해서 말씀하셨는데 창원시가 79%, 둘 다, 하나는 78%, 수익률 지금 728억, 631억.

그다음에 제일 적은 데가 천안시는 3.4% 줬어요, 경상이익률을.

257억입니다.

여기에 공원이익률은요, 75.9%예요, 낮지도 않아요.

그리고 원주시는요, 318억 원에... 원주는 아십니까? 75%, 이것 똑같아요, 75.8.

공원이익률 말입니다.

결코 창원시가 숫자로 79%라 해서 이게 제일 잘했다라고 말씀드릴 수 없다는 거죠.

그럼 3.4%가 있는가 하면 지금 7%대도 있고 9.1~9.2%도 있어요.

그런데 9.1~9.2%를 준 강릉시는요, 경상이익률이 251밖에 안 돼요.

500억이 넘는 데가 없습니다.

우리는 공원면적이 120만으로 시작했지만 실제적으로 100만 빼고 나면요, 녹지원형을 그만큼 살려냈기 때문에 개발하지 않은 비율로 치면 우리의 3분의 1 면적을 가진 다른 시랑 똑같단 말입니다, 공원시설 부분에서 다 합쳐보면요.

이것을 가지고 지금 공원이익률이 높고 전국 19개 중에 최고로 공원이익률이 높다고 평가하시는데 어떻게 생각하십니까?

맞습니까? 지금도 그렇게 주장하시고 계십니까, 내심?

○전)공원녹지과장 김종일 공원시설이 조금 부족하기는 합니다마는 이 부분이 아파트 세대수를 크게 증가시켜 준다면 그만큼 민간사업자의 수익도 더 늘어날 것이고, 그 당시는 많은 논란이 있었습니다.

그래서 최대한 저희들이 시민에게 혜택이 많이 돌아갈 수 있도록 노력했다는 말씀을 드리고 싶습니다.

○구점득 위원 그만큼 부서에서 고민이 많았기에 여기까지 왔다고 말씀하시는 분도 있고 그렇게 평가하시는 분도 있고 저도 거기에 공감은 합니다.

일하시면서 이렇게 스크래치가 나고 시민들과의 생각이 이렇게 갭이 날 거라고 생각은, 제일 줄이고자 최선의 선택을 하셨을 거라고 생각은 듭니다.

먼저 사회공원의 용역을 대한행정연구원에 두 번을 하셨다고 했는데 우리 시에서 세 번을 했어요.

1차가 21년 5월 18일부터 21년 5월 21일 4일간.

이 4일간에 2,790억 보상금 공사비 증액으로 4일 동안 이걸 결정을 했어요, 이 용역이 됐어요.

그다음에 3차는요, 여기 계시는 분들 기억도 못 하고 있어요.

날짜 확인 불가, 21년 9월 11일경 이래서 문서도 안 남아있고 구두로 했답니다.

구두로 한 내용이 뭐냐 하면 학교용지부담금 280억 원하고 이자후불제, 중도금 수수료, 중도금 신탁 수수료 이래서 280억 원 감액한다고, 이것은 공문서도 없고요, 구두로 했답니다.

이렇게 사업 타당성 검증과 타당성 검증 용역 자체에 제대로 했다는 생각을 가질 수 있겠냐고요.

아무리 소통을 하고 아무리 처음부터 2018년부터 계속적으로 대한자치행정연구원에다가 용역을 주고받았다 하지만 공원 공사비 133억 원이 늘어나고 인허가비가 10억이 늘어나고 총사업비 256억 요청한 것을 당일

치기로 문서가 그렇게, 날짜가 그렇게 되었다고 오전에 말씀하셨는데.

요청을 11월 13일에 했는데 이렇게 1차부터 5차까지 우리가 타당성 용역 검증과 1차 변경협약 22년 6월 24일까지의 과정에서 본다면 너무나 불성실함이 많고 명확하게 사업비 증액에 대해서나 7%의 고정수익을 준 데에 대해서는 분명 사업자의 제안서나 사업자의 요청서에 의해서 우리가 이 협상이 100% 끝나가고 있었구나 하는 것을 이 과정에서도 충분히 볼 수가 있어요.

그리고 처음에 재원 조달을 100억으로 했는데 나중에는 10억 원.

나중에는 또 22년 6월 24일 1차 변경할 때는 54억 원으로 어쨌든 줄었어요.

처음 협약서와 다르게 46억이 줄었던 말입니다.

이걸로 보아 모든 걸 연결해서 본다면 우리 여기 부서에 계시는 국장님이나 과장님이나 팀장이나 주무관님 들은 누구보다도 열심히 하고 누구보다도 여기에 제대로 하고자 의지를 가지면서 일을 하셨는데 결과적으로 과정을 보면 지금 한 자리에서 이렇게 연결해서 본다면 과연 이 사업이 대저건설 컨소시엄을 선정, 처음 제안서와, 계속적으로 지금까지도 일하고 있어요, 우리가.

대우건설만 빠졌어요, 거기서.

○위원장 손태화 예, 구점득 위원님 좀 정리해 주십시오.

○구점득 위원 그래서 이런 부분의 과정을 본다면 시민을 위한 공원시설이 아닌 민간공원개발자에 의해 우리 창원시 공원의 모든 협상은 이루어졌다라는 결론을 낼 수밖에 없습니다.

여기까지입니다.

○위원장 손태화 구점득 위원님 수고했습니다.

또 다른 위원님 신문하실 분.

없으세요? 김혜란 위원님 신문해 주십시오.

○김혜란 위원 김혜란입니다.

오전에 우리 이우완 위원님께서 말씀하셨던 그 100억 건에 대해서 팩트를 좀 짚고 넘어가야 할 부분이 있는 것 같아서 제가 질의하도록 하겠습니다.

전체 수익률 7%, 수익률을 100억 추가 변경하면서 발생했던 그 100억을 흡수시키면서 6%로 다운시키는 계산법은 저는 맞지 않다고 생각합니다.

아니, 이건 별개로 변경협약을 하면서 추가, 어쨌든 7%지만 추가로 유도했던 수익인데도 불구하고 액를 100억을 우리 시에 흡수시키고 나머지는 7%의 나누기했을 때 이게 6%로 다운된다, 이런 논리는 있을 수 없습니다.

그리고 이 100억이 왜 예비비로 들어갑니까?

팩트는 달리 봐야 한다는 거죠.

그 달리 봐야 하는 그걸 자꾸 놔두고 또 그렇게 얘기하시나 아까 우리 이문호, 아니다, 김기천 증인이었습니까, 이문호 증인이었습니까?

답을 하실 때 보니까 조금 부담스럽기는 하신지 그 답에 대해서 답변을 조금 부정을 하는, 그렇지 않다라고 답변을 하셔서 참 다행이었습니다.

무슨 말인지 기억이 안 나시죠?

답변을 그렇게 하셨습니다, 부담스러우신 듯해서.

이우완 위원님께서 말씀하시니 “예, 아닙니다.”라고 답변을 안 하셨고 “그것은 그렇지 않습니다.”라고 말씀을 해 주셔서 참 다행이다라는 생각을 하고 제가 앉아있었는데.

만약에 이렇게 됐다면 손태화 위원님 말씀대로 사실은 사유지를 매입하는 금액으로 투입시키는 게 맞았다고 생각하고 또 예비비에 100억을 넣는 것이 아니라 이 100억은 목을 달리하든지 우리 수익으로 잡아줬어야 한 다라는 말씀을 한 번 더 지적하면서 마무리 짓도록 하겠습니다.

○위원장 손태화 김혜란 위원님 수고했습니다.

다음은 이우완 위원님 신문해 주십시오.

○이우완 위원 김혜란 위원님, 조금 전에 100억을 금액이 같아서 두 100억을 혼돈하신 것 같은데, 수익금 환원 100억하고 예비비 100억은 다른 개념입니다, 완전 다른 개념이고.

물론 수익금 100억은 최초에 협약 있기 전에, 1차 변경협약 있기 전에 실시변경과 관련해서 논의가 될 때 그때는 처음에 194억의 추가 수익이 생긴다 그랬죠, 그렇죠?

그 194억 중에서 100억을 내나라고 창원시에서 요구했고 민간사업자가 그렇게 하겠다고 해서 그럼 그것을 공문으로 달라 해서 공문이 온 걸로 대답하셨고, 그렇죠?

그다음에 1차 변경협약 당시에 예비비 100억은 소송에 질 경우에 추가로 들어가는 부분에 대해서 우리가 조금 내놓고 또 그것보다 더 초과되는 부분은 민간사업자가 부담하는 걸로 그렇게 협상이 되어서 들어간 거다, 그렇죠?

그렇게, 맞고.

그다음에 아까 제가 말씀드린 6% 그것은 결과적으로 그렇게 된다는 겁니다, 된다는 거고.

그러면 아예 그냥 7%를 고정하지 말고 6%로 했으면 됐을 건데 왜 6%로 안 낮췄냐라고 할 수도 있는데 그것은 소송의 결과를 예단할 수 없기 때문에, 그래서 그것은 변동이 가능한 공공기여로 잡았다고 생각이 되는데, 그것 맞죠?

만약에 이긴 상태였으면 그 100억을 따로 받지 않고 그냥 수익률을 6%로 낮춰버리면 되는 거지 않습니까, 그렇죠?

그렇게 이해를 했고, 그다음 또 제가 질의드리고 싶은 게 하나 있습니다.

아까 조수미학교 관련해서 처음에 우리가 공모했을 때 여러 민간사업자에게 신청이 들어 왔지 않습니까.

이때 조수미학교를 가지고 사업 내용에 넣었던 데가 대저건설 한 군데였습니까, 아니면 다른 군데도 있었습니까?

혹시 기억하시는 분 안 계십니까?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 제가 그때 TF에 있었기는 하지만 그것까지는 정확하게 기억이 나지 않습니다.

제가 기억하기로는 조수미예술학교로는 대저건설 컨소시엄에서 사업계획을 제안한 것으로 알고 있습니다.

○이우완 위원 그때 당시에 조수미 씨의 동생분이 국내 에이전트였는데 이분이 여러 민간사업자들을 만나면서 조수미예술학교를 제안한 걸로 알고 있습니다.

그래서 물론 대저건설뿐만 아니고 다른 민간사업체에서도 이것을 넣니 마니 하고 그때 당시에 많은 회자가 되고 있던 상황이었다는 거죠.

그다음에 그럼 조수미학교가 최종적으로 사업 불가하다라고 판단한 때가 언제입니까?

○김묘정 위원 2019년 4월입니다.

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 일단은 우선협상대상자인 대저건설 컨소시엄에서, 지금은 사화도시개발주식회사죠.

거기서 일단 조수미예술학교 이행이 어렵다라는 공문이 저희한테 왔었습니다.

○이우완 위원 그게 언제죠?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 지금 정확한 일자까지는 제가 정확하게 기억이 나지 않습니다.

○이우완 위원 그게,

○김묘정 위원 2019년도 아닙니까?

2019년 4월 아닙니까? 한번 찾아보십시오.

○전)민간개발공원팀장 이문호 말씀하신 날짜는, 조수미예술학교가 불가하다는, 사화도시개발에서 불가하다는 내용의 공문 접수 날짜는 저희들이 정확히 확인한 후에 바로 답변드리도록 하겠습니다.

○이우완 위원 예, 알겠습니다.

그러면 그때 당시에 조수미 씨가 국내에 공연이 있어서 왔고 그때 당시에 허성무 시장님이 그 행사장에 가서 조수미 씨를 만납니다.

만나보니까 조수미 씨는 자기는 이름만 빌려줄 수 있다, 전혀 출자·출연 전혀 없다, 이런 식으로 대답했고 그래서 아, 조수미예술학교가 불가능하겠구나라는 인식을 했는데, 그러면 그 이후에 그 공문이 왔다는 거죠?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 예, 제 기억으로는 그렇습니다.

○이우완 위원 알겠습니다.

그러면 일단 그 날짜 확인되면 다시 또 질의드리도록 하겠습니다.

이상입니다.

○위원장 손태화 이우완 위원님 수고했습니다.

다음은 이정희 위원님 신문해 주십시오.

○이정희 위원 저는 100억 원에 대한 내용을 추가로 좀 질의드리고자 말씀드리겠습니다.

사회공원 같은 경우에 지금, 100억 원의 그 부분을 말씀드리겠습니다.

여기는 민간사업자가 2021년부터 사업의 수익성 확보를 위해서 창원시하고 공동주택 세대수 증가로 인해서 사업변경 협의를 했죠?

이 부분은 맞습니까?

그 과정에서 2022년 2월 16일 날 민간사업자가 우리 창원시에 100억 원을 귀속하겠다고 공문을 제안했고 우리 시가 그걸 수용 결정 통보를 했습니다.

그 100억 원에 대한 이익금에 대해서 다시 한번 설명 부탁드립니다.

○전)민간개발공원팀장 이문호 위원님 질의에 답변드리도록 하겠습니다.

저희가 사업계획 변경 부분에 대해서 검토하는 과정에서 비용 부분이 증가됨에 따라서 아파트 분양 금액도 올라가고 세대수 올라간 것은 맞습니다.

그 과정에서 사업시행자의 수익은 수익률 7%를 기준으로 1차 협약 당시 495억에서 2차 협약 당시 705억 가까이로 해서 한 205억 정도까지 증가하게 됩니다.

이 부분에 대해서 보고할 당시에 수익률 자체는 그대로 볼 수 있으나 이 사업시행자가 가져가는 이익 자체가 200억가량으로 너무 크게 올라가니 그중에 일부분이라도 공공으로 기여할 수 있는 방향에 대해서 검토할 필요성이 있다는 부분이 대두되어서 그 관련해서 사업시행자 쪽에 구두로 여기는 수익금 부분에 있어서 공공 기여하는, 금액 할 수 있는 부분에 대해서 검토해 달라고 요청했고 그 이후에 위원님께서 말씀하시는 22년 2월 사업시행자로부터 시로 100억 이익 금액, 소송이 승소할 경우 이익 금액 중 100억 부분을 시로 환원하겠다는 공문이 왔습니다.

○이정희 위원 그래서 이 100억이라는 수익금이 어디에서 나온 수익입니까?

예를 들어서 아파트 분양가에 대한, 아파트 세대수를 늘리면서 생긴 이익이 아니겠습니까.

그러면 이 100억 원을 어떻게 사용할 생각을 가지고 계셨던 겁니까?

○전)민간개발공원팀장 이문호 수익금에 대해서 100억 원을 공공으로 환수할 수 있는 방안에 대해서 연구해 달라 했구요.

앞서 말씀드렸다시피 그러면 규모 100억 원에 대해서 시가 그러면 여기서 시설물을 받을지 현금으로 받을지 그 다양한 방법에 대해서는, 일단 소송이라는 변수가 확정되지 아니한 사항이기 때문에 어떻게 하겠다 저렇게 하겠다 결정할 수 없는 사항이었고.

그리고 실제 소송이 승소한다는 가정하에 사업 준공 시 100억 규모에 대한 공공 환원에 대한 방법에 대해서는 준공 이후에 저희가 유연성을 확보하기 위해서 창원시장이 원하는 방식으로 받겠다는 취지의 공문이었습니다.

○이정희 위원 그것도 말이 맞지가 않습니다.

왜 맞지가 않냐 하면 여기는 창원시 돈이 아니란 말입니다.

이게 아파트 세대수가 증가하면서 생긴 이익이기 때문에 창원시가 함부로 쓸 수 없는 돈이죠.

그래서 만약에 100억 원의 돈이 남는다면 거기에 대한 100억 원을 그 세대수들한테, 예를 들어서 분양가 일부라도 돌려드리는 게 맞지 않냐, 저는 그렇게 보고 있습니다.

이렇게 보는 시민들이 내가 돈을 냈는데 내 돈을 창원시가 마음대로 쓴다 또는 다르게 이용한다고 생각하면 그 아파트 입주민들은 어떻게 생각하시겠습니까?

○전)공원녹지과장 김종일 위원님, 그래서 이 부분은 공공시설을 위해서 사용하도록 저희들이 계속 협의하고 있었거든요.

그래서 이 부분은 나중에 승소했을 시에는 대상에 비해서 좀 부족한 사회공원에 공공공원이나 공공시설에 투자하는 게 안 좋겠다, 그렇게 계속,

○이정희 위원 지금 과장님 구두로 말씀하시니까 말입니다.

아까도 오전에 우리가 논란이 되었던 부분이 협약변경에 협약은 당사자 간 서면 약정에 의해서만 변경되거나 보완될 수 있다고 말씀을 드렸는데, 그러면 협약서에 넣지 않았기 때문에 이게 과연 구속력이 있느냐에 대해서 아까 공문이나, 공문도 나름을 역할을 한다고 말씀드렸는데.

구속력이 없는 협약서에 넣지 않은 부분에 대해서 과장님 어떻게, 책임지실 생각 있으십니까?

○전)공원녹지과장 김종일 일단 아까 우리 이문호 팀장도 이야기했지만 그 당시 이윤이 좀 과다하게 올라가

기 때문에 이 부분을 우리는 환원해서 부족한 공원시설로 메꾸려고 그렇게 계속 계획을 하고 있었습니다.

○이정희 위원 지금 계획을 하고 있던 말씀이시죠?

○전)공원녹지과장 김종일 예.

○이정희 위원 그 부분에 대해서 과장님 앞으로 심도 있게 좀, 책임감 느끼셔야 할 것 같습니다. 이상입니다.

○위원장 손태화 이정희 위원님 수고했습니다.

다음은 김혜란 위원님 신문해 주십시오.

○김혜란 위원 다시 한번 더 맥을 짚고 넘어가겠습니다.

아까 우리 이우완 위원님, 수익금 환원 100억하고 예비비 100억하고 혼돈이 있다 했는데 혼돈 아닙니다, 제가 다시 보고 있는데.

본래 예비비는 195억이 책정되었었습니다, 맞죠?

(「맞습니다」 하는 증인 있음)

그런데 우리 수익금이 발생함으로 인해서 100억을 다시 시로 환수해야 하는 돈이, 시에서 환수하는 돈을 그 100억을 예비비로 삽입한 것 맞죠?

○이우완 위원 아닙니다, 아닙니다.

○위원장 손태화 아니지, 아니지.

○김혜란 위원 아닙니다? 제가 혼돈하고 있습니까?

아닌가요?

○위원장 손태화 좀 정리를 제가 해 드리겠습니다.

○김혜란 위원 설명 좀 부탁드립니다, 위원장님.

○위원장 손태화 김혜란 위원님 수고하셨고.

사업비를 하면서 예비비 부분은, 또 다른 분 질의 나중에 다 하고 난 뒤에 제가 마무리 좀 하겠습니다.

문순규 위원님 질의하실 겁니까?

○문순규 위원 질의를, 한두 개만 할까.

○위원장 손태화 예예.

○문순규 위원 아까 김종일 증인이 앞서 언급이 좀 있었는데, 1차 협약변경 때 295억 원 예비비.

이게 나중에 소송의 결과에 따라서 정산, 최종 사업이 정리되고 나면 정산한다 안 했습니까, 그렇죠?

○전)공원녹지과장 김종일 예, 그렇습니다.

○문순규 위원 정산하고 나면 295억 원, 만약에 소송에서 우리가 승소해서 됐을 경우에 295억 원 별도로 보상비로 나가지 않을 거잖아, 그렇죠?

○전)공원녹지과장 김종일 예, 그렇습니다.

○문순규 위원 그렇게 정산할 경우에 이것은 어떻게 정산이 됩니까?

○전)공원녹지과장 김종일 일단 이제 불가피하게 사용해야 할 부분이 발생한다면 반영을 해서 그 이후에 남아있는 금액에 대해서는 환원이나 정산하는 것으로 그렇게 계획되어 있습니다.

○문순규 위원 예예, 정산 과정을 거쳐서.

또 아까 예비비는 시에서, 예비비로 비목이 그렇게 되어 있을 때 아까 우리 일부 위원님들 걱정하셨던 게 그러면 민간사업자가 예를 들면 자기들 목이 보상비로 안 되어 있으니까 이것을 다른 데 임의대로 쓸 수 있는 것이 아니냐, 이런 질의를 했던 말이죠.

그래서 아까 김종일 증인께서 이것은 시의 예비비라도 시의 승인과정을 거쳐서 지출하기 때문에 그것은 충분히 예방이 될 수 있다 이런 취지로 말씀하셨는데, 그 사실 정확합니까?

○전)공원녹지과장 김종일 예, 지금 대상하고 추가로 발생하는 부분에 대해서 계속 그렇게 하고 있습니다.

○문순규 위원 예, 시의 승인과정 거쳐야 합니까, 예비비,

○전)공원녹지과장 김종일 그렇게 하고 있습니다.

○문순규 위원 예예, 거기까지 하고.

그다음 공문서 효력 한 번 더 제가 쟁겨보겠습니다.

우리 이춘수 증인께서, 아까 김종일 증인도 말씀하셨고, 100억 원의 공공 환수와 관련해서 협약에 명기하지 못했던 사정은 아까 말씀하셨고 협약에 명기되지 않더라도 공문서 그 자체로써 구속력, 어떤 효력을 갖는다.

이것은 어떤 법이나 어떤 규정에 근거하시는지 그것 말씀 한번 해 주시겠습니까?

이춘수 증인께서 하셔도, 예.

○전)푸른도시사업소장 이춘수 답변드리겠습니다.

우리 공문서 관련 정부 규정이 있습니다.

○문순규 위원 예, 정부 규정.

○전)푸른도시사업소장 이춘수 예, 그 규정에 의해서 사화도시개발에서 우리 시에 100억 원 환원 관련된 공문이 온 것은 그 자체로 공문서 효력이 있다는 그런 말씀드리겠습니다.

○문순규 위원 그래서 규정으로, 규정에 어쨌든 그게 공문서로써 효력을 갖기 때문에 그 100억 환수와 관련한 책임, 의무는 민간사업자가 져야 한다, 이 이야기죠?

○전)푸른도시사업소장 이춘수 예, 그렇습니다.

○문순규 위원 예, 그렇게 볼 수 있다.

하나 더 질의해 볼게요.

조수미 학교와 관련해서 아까 우리 질의가 있었는데, 이게 우리 우선협상대상자가 지정될 때는 여기 계신 분은 다 안 계셨죠?

(「예, 그렇습니다」 하는 증인 있음)

전부 다, 그렇죠? 예, 다 안 계셨을 것 같고.

그럼 의견만 한번 물어봅시다.

어쨌든 이게 안상수 전임 시장님 계실 때 우선협상대상자 지정된 것은 맞죠?

(「예, 그렇습니다」 하는 증인 있음)

지정한 거죠? 예예, 맞고.

우선협상대상자 지정할 때 사업계획서를 검토해서 심의과정을 거쳐서 안 했겠습니까, 그렇죠?

이때 조수미학교가 들어가 있었다 이야기죠.

그때 김기천 증인 있었습니까, 그 당시에?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 예, 제가 직접 담당은 안 했지만 내용은 어느 정도 알고 있습니다.

○문순규 위원 아, 그렇습니까.

우선협상대상자가 지정되기 전에 어쨌든 우선협상대상 지정까지는 조수미학교가 사업계획에 들어가 있었다, 그렇죠?

그렇게 보면 됩니까?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 예, 맞습니다.

○문순규 위원 그러면 조수미학교가 예를 들면 우선협상 지정되는 데 있어서 조수미학교라는 사업계획이 어떤 평가에 영향을 줬다고도 볼 수 있겠다, 그렇죠?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 그 부분에 대해서는 제가 답변드리기 좀 어려운 부분이라고 생각합니다.

○문순규 위원 아, 그 당시에 그게 아니니까.

그러면 또 질의를 하나 해 볼게요.

이렇게 해서 어쨌든 안상수 전임 시장 때 우선협상대상자로 지정되었는데 그 이후에 조수미학교의 사업계획이 변경되었다 이 말이죠?

그것은 맞습니까?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 예예, 사업계획이 바뀌어서 대체공공물 기여시설로 변경이 된 사항은 맞습니다.

○문순규 위원 그래, 조수미학교가 대체 시설로 변경이 되었다 이야기이고.

자, 조수미학교를 예를 들면 그 당시에 검토했을 때 조수미학교가 여러 가지 측면에서 사업을 할 수 없는 그런 비현실적인 어떤 사업으로 그렇게 돼서 변경되었을 것 아닙니까, 그렇죠?

그렇다고 해서 우선협상대상자를 이것으로, 이 이유로 취소한다면 그게 어떻습니까?

우리가 행정을 담당하는, 그 사업을 담당해 봤던 입장에서 보면 어떤 문제가 발생할 것 같습니까?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 제가 생각할 때 민간사업자랑 창원시랑 분명히 분란이 발생할 수 있을 거라고 보입니다.

○문순규 위원 그러니까 조수미학교를 왜 다른 걸로 바꾸었나 이렇게 질의할 수가 있는데 예를 들면 우선협상대상자 지정되기 전에 조수미학교였고 협상대상자 지정되고 나서 이후에 여러 가지 사업성을 검토하는 과정에서 변경이 되었다 이야기거든.

그러면 시와 민간사업자 협의를 통해서 변경이 되었을 것 아닙니까, 그렇죠?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 예.

○문순규 위원 그렇게 봐야 하겠죠?

자, 만약에 지금 우리 위원님 몇 분이 말씀하신 게 우선협상대상자가 이것을 이유로 해서 취소해도 되는 것 아니냐, 이 이야기를 하신다 이야기죠.

취소했어야 하는데 왜 안 했냐, 이 이야기를 하셨단 말이죠.

그와 관련해서 김종일 증인은 어떻게 생각하십니까?

○전)공원녹지과장 김종일 일방적으로 취소를 했을 경우에는 귀책 사유가 우리 자치단체에 있기 때문에 그,

○문순규 위원 협약을, 우선협상 지정을 취소할 정도의 그런 절대적 사유는 안 된다.

○전)공원녹지과장 김종일 그렇습니다.

그래서 거기에 대한 최초의 준비 과정에서부터 필요한 경비라든지 여러 가지 그런 부분에 대해서는 많은 논란이 될 수 있다 그렇게 생각합니다.

○문순규 위원 알겠습니다, 그 정도 점검하고.

우리 감사관이 이전에 295억과 관련해서 어떻게 결론을 내렸느냐 하면 실시협약 제16조4항에 따라서 민간사업자가 임의로 타 용도 집행이 불가능하여, 민간사업자가 임의로 타 용도 집행이 불가능하여 우리 시 세입으로 확보되었을 295억 원의 환수 기회를 망실하였다, 감사관이 이렇게 단정을 했어요.

이와 관련해서 김종일 증인은 어떻게 생각하십니까?

○전)공원녹지과장 김종일 아까도 말씀드렸지만 이것은 소송의 승소를 담보로 해서 이 부분을 반영했기 때문에 미리,

○문순규 위원 아니, 그것이 아니라 제가 질의하는 게 민간사업자가 임의로 타 용도 집행이 불가능하여, 타 용도 집행.

이게 내가 뜻을 아무리, 몇 번을 읽어봤어요.

감사관이 아주 교묘하게 글을 써 놨어요.

그래서 내가 도저히 그 앞의 글하고 이 글하고 제가 이해가 안 돼서 몇 번을 읽어봤습니다.

그 뜻인 것 같아요, 감사관이 이야기하는 게.

민간사업자가 임의로 타 용도 집행이 불가능, 그 295억 원이 민간사업자가 임의로, 이게 지금 예비비로 안 되어 있습니까, 그렇죠?

예비비로 되어 있는데 그것을 타 용도 집행이 불가능하다, 이 뜻이거든.

민간사업자가 295억 원을 임의로 타 용도로 쓸 수가 없다, 쓸 수가 없어서 다음에 민간사업자가 우리 시에다가 295억 원을 줄 수가 없다, 이 개념을 아주 감사관이...

11조4항이 김종일 증인, 어떻게 되어 있습니까?

이게 맞습니까, 이 규정이?

16조4항 민간사업자가 임의로 타 용도 집행을 불가능하게 하는 조항이 맞습니까?

이것 한번 설명해 보세요.

나는 몇 번을 읽어도 이해가 안 되는 문구입니다.

이 규정이, 16조4항에 이 규정이 있어요? 협약서.

이것 도대체 무슨 뜻이에요, 이게?

○전)공원녹지과장 김종일 일단 보상비로만 지출이 가능하다, 이렇게 판단한 것 아닌가 이렇게 판단이 됩니다.

○문순규 위원 아니, 16조4항이 뭘니까, 김종일 증인?

16조4항이 뭐예요?

○전)공원녹지과장 김종일 보상비를 민간공원추진자가 이 사업에 필요한 인허가를 취득한 후 부지매입비 등 보상 용도로만 사용하여야 하고 다른 용도로 전용할 수 없다는 그런...

○문순규 위원 그러면 이게 295억 원을 민간사업자가 보상비로만 써야 한다 이 말이란 말이다, 그렇죠?

그런데 이후에 정산할 때 우리 시 세입으로 295억 환수 기회가, 세입으로 안 됩니까, 이게?

그런데 왜 망실했다 했을까요, 이 감사관은?

우리 김종일 증인은 제가 불러드린 감사관의 감사 내용이 이해가 가십니까?

어떤 뜻으로 감사관이 이렇게 적은 놓은 것 같아요?

아니, 우리 사업 담당자께서는 그래도 들어봐야죠.

그 규정하고 이게 감사관이 지적한 내용이 일치한다고 생각하십니까?

김종일 증인의 생각은 어떻습니까?

○전)공원녹지과장 김종일 이 부분에 좀,

○문순규 위원 동의하십니까, 감사관의 지적에 대해서?

○전)공원녹지과장 김종일 예, 조금 벗어난 것 같습니다.

○문순규 위원 동의 안 됩니까? 동의되는지 안 되는지 그것만 말씀해 보세요.

동의됩니까, 이게?

지금까지 내가 증인들 이야기를 신문하고 들었을 때 295억 원은 우리가 나중에 정산 때 예비비로 되어 있으니까 혐의를 해서 시가 승인해서 다른 데 쓸 수 있지만 안 쓰는 경우에는 정산을 통해서 환수가 된다 이야기했는데, 김종일 증인의 아까 말씀하고 이 감사관의 지적은 완전히 다른 이야기거든요.

그러니까 보상비 용도로 집행이 불가능하기 때문에, 보상비 용도 외에는 집행이 안 되기 때문에 우리 시 세입으로 확보하는 것이 환수 기회를 망실했다 이 뜻이거든.

글이 어렵죠?

○전)공원녹지과장 김종일 예, 그렇습니다.

○문순규 위원 예, 아주 천재적인 머리입니다, 우리 감사관이.

이게 어떤 걸로 내가 해 놓은 건지 모르지만 아무도 이해할 수 없는 정도의, 몇 번을 읽어도 저는 이해가 안 돼서 물어보는 거예요.

동의하기 어렵다, 이렇게 김종일 증인에게 제가 들은 걸로 그렇게 해도 되겠습니까?

이 말에 대해서 동의하기 어렵다.

이문호 증인은 이것 이해가 갑니까, 감사관의 지적 이게?

사업을 했던 담당자로서, 협약을 아시는 분으로서 이게 어떤 의미입니까?

○전)민간개발공원팀장 이문호 제가 판단할 사항은 아닌 것 같습니다.

○문순규 위원 판단이 안 됩니까? 판단이 안 될 정도로 어렵죠?

예, 이상입니다. 이 정도 하겠습니까.

○위원장 손태화 문순규 위원 수고했습니다.

또 더 신문하실 분, 안 계시면 제가 일단 먼저 좀 하고 넘어가겠습니다.

○이우완 위원 아직 안 됐습니까? 아까 얘기했던 것.

○전)민간개발공원팀장 이문호 위원장님 저,

○위원장 손태화 뭐?

○전)민간개발공원팀장 이문호 조수미예술학교 시행이 불가하다는 사화도시개발사업소에서 공문을 접수한 날짜가 19년 12월 19일 자로 공문이 온 게 확인되었습니다.

○이우완 위원 19년,

○전)민간개발공원팀장 이문호 12월 19일 자입니다.

○이우완 위원 12월 19일.

○문순규 위원 아, 조수미학교 불가하다?

○전)민간개발공원팀장 이문호 예, 맞습니다.

○이우완 위원 그러면 만약에 이때 19년 12월 19일 날 조수미예술학교가 처음에 협약한 것과 달리 사업할 수 없다라는 결정이 났단 말이죠, 답이 왔단 말이죠.

그러면 이것을 빌미로, 물론 이 이유로 우선협상대상자에서 제외하고 다시 공고를 내야 하는 그런 상황까지 가는지 그 판단은 차치하고 이 시기에 그러면 지금까지 협상을 진행하고 일이 진행되고 있는, 우선협상대상자를 배제하고 새로 공문을 내고 다시 협상대상자를 찾는다면 2020년 7월 1일 공원일몰제가 마감되는 시점까지 이게 사업이 진행될 수 있습니까?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 위원님 질의에 답변드리겠습니다.

현실적으로 불가능하다고 생각됩니다.

○이우완 위원 그렇죠? 그래서 시기에 쫓길 수밖에 없었던 이유도 있다는 거죠?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 맞습니다, 절차상으로 봤을 때 그 정도 시간으로는 실시계획인가까지가 거의 불가능한 것으로 보입니다.

○이우완 위원 알겠습니다. 이상입니다.

○위원장 손태화 이우완 위원님 수고했습니다.

방금 그 질문에 대해서 내가 한말씀드려 볼게요.

새로 공고 안 내도 되지 않습니까.

1차 협상대상자 선정하는 과정도 1년 반이라는 시간이 경과되었어요, 1차 협상할 때까지.

그러면 문제가 오전 내, 또 16일 날 증인 신문하는 과정에서 있었잖아요, 드러난 게.

대우건설이 문제다, 대우건설 때문에 이율도 못 낮추고 사업들도 안 되고 국가에서 지정한 국토부에 질의회신 내용으로, 관원질의 내용으로 한 사유지 매입 건도 법률에 저촉을 받는다고 했잖아요.

그리고 조수미학교 같은 경우에도 다른 데는 그게 안 들어 있지 않습니까.

자기들이 거기 공모에 응할 때는 그것을 할 수 있는 협약을 다 해서 여기 제출해야지.

그러면 뜬구름같이 막 해 놓고 우선협상대상자에서 그것을 나중에 협상에서 제외하면 시가 부담을 다 져야 한다, 말도 안 되는 이야기이지 않습니까.

그 우선협상대상자를 제외하면 2순위로 할 수 있잖아요.

2순위, 3순위가, 오전에 이야기했잖아요.

이것 얼마나 훌륭합니까.

보십시오.

자, 2순위가 롯데건설입니다.

롯데건설에는 제안할 때 수익이 총 1조 637억 원이었거든요.

그래서 이익은 5.5% 해서 596억이었습니다.

그런데 대저 컨소시엄은 수익이 8,890억에서 8%로 하니까 710억입니다.

그다음에 3번은 더 획기적입니다.

현대산업개발, 현대산업개발은 총사업비를 6,135억 원으로 잡았고, 그다음에 이익을 4.9%로 했어요.

이게 305억입니다.

아니 이거 이해가 됩니까?

그러니까 이제 뭐를 잘못했느냐 하면, 그래 공모가 공고가 잘못되었다 칩시다.

사람은 잘못할 수 있어요.

잘못했는데 그간에 잘못된 거를 가지고 선정까지도 마쳐서, 그리고 선정 마치는 시점에 국토부에 명확한 질의를 했는데 질의 결과에 이거 매입해야 된다, 그래서 계속 협상을 했잖아요.

그 말은 지금까지 증인들이 막 그거 안 해도 된다, 뭐 이렇게 한 부분들은 그거는 전부 거짓이라고요.

왜, 아니 그걸 협상을 왜 합니까? 그거 안 해도 된다는 게 분명하면.

그렇기 때문에 이것은 그거를 제척할 수 있는 사항이 아니었다는 거를 한 번 더 위원장으로서 짚어주고, 그다음에 대우건설이 컨소시엄으로 참여해가지고 16일 날 증인신문 때 한 세 번 정도 그런 질의·답변이 있었는데 신문할 때, 대우건설이 문제라 가지고 안 하겠다, 그럼 안 하겠다고 하면 그게 사유가 되잖아요.

그러니까 이윤 관계도 충분히 낮출 수 있는 이런 데이터를 갖다 대는 거야.

이거 롯데건설 우리가 당신네들하고 우선협상 하려고 하니 안 맞다.

시간이 급하다는 말은요 하지 마십시오.

충분한 시간이 있습니다.

왜 그러냐 하면 2017년 4월 26일 날 공모·공고를 하고 그다음에 7월 25일 날 종료하고, 7월 달에 우선협상대상자 선정을 했잖아요.

하고 통보를 1월 달에 할 때까지 4개월이 있었고, 그다음에 통보하고도 1년 동안 협상을 안 했지 않습니까, 공식적인 협상은.

물밀 작업은 했을 거예요.

근데 무슨 시간이 없다는 말입니까.

그 기간이 최초 1차 본협상이 2019년 1월 24일이잖아요.

그러면 2017년 9월 달에 이거 선정을 하고, 우리 시에서는 내부적으로.

그러면 1년 4개월 동안에 뭐 했다는 말입니까?

1년 4개월이라는 공고가 그다음 해에 대상이 1월 달에 해가지고 지금 사화보다도 더 빨리 사업이 종료가 되지 않습니까?

이거 하나의 문제점, 시간 없었다는 거는 변명뿐입니다.

이게 새로 공고·공모하는 경우에도 가능했고, 두 번째는 이게 우선협상대상자 지위를 박탈하고 2순위나 3순위를 협상이 가능하다고 하면 전혀 문제가 없는 시간들이다, 1년 4개월이면 충분하다, 저는 그런 반론을 하고요.

그다음에 지금 금융이자 부분 좀 따져보겠습니다.

사화공원에 금융이자가 제안할 때는 2.2%였거든요.

2.2%대 금융비용이 얼마냐 하면 151억 2,400만 원이었습니다.

그런데 22년 6월 14일 최종이잖아요.

그리고, 최종이 아니라 1차 협상 변경 때 5.5%로 인상이 됐습니다.

인상이 된 게 이게 2.2%에서 5.5%는 약 2배 반 정도 됩니다.

한 250% 인상이 됐는데 금융비용은 얼마로 늘어났느냐 하면, 최초 제안은 8,800억이거든요.

거기에 금융비용이 2.2%로 하니까 150억에서 22년 6월 14일 1조 원입니다.

1조 원 조금 못 되는 거죠.

그 금액에다가 5.5% 했는데 600억이에요.

아니 이율은 2.5배 올랐는데 금융비용은 4배가 올랐어요.

그러면 여기서 제가 질의하겠습니다.

금융비용, 통제하고 있습니까?

김종일 증인, 그 기간 동안에 충분히 1차 협약하고 뒤에 2023년도까지 근무를 했으니까 그 기간 동안에 금융비용에 이거 목별로 통제하게 되어 있어요.

그럼 어떻게 통제를 하고 있습니까, 금융비용.

최소한 본 위원이 볼 때는 한 분기별 내지는 6개월 정도에 정말 금융비용이 이렇게 들어갔는지 실제 썼는지, 이거 우리 시가 점검해야 된다고 보는데 어떤 점검을 하고 있나요?

그거 답해 주십시오.

○전)공원녹지과장 김종일 예, 위원장님 질문에 답변드리겠습니다.

이 부분이 제안할 때 금융 이자가 2.2%고, 최초 협약 시에는 5.5%에서 2차까지 계속 5.5% 그대로 유지를 하고 있습니다.

그리고 이 부분에 대해서는 정산할 때 금융비용 부분까지 포함해서 그렇게 정산을 한 택입니다.

○위원장 손태화 아닙니다. 그래 하면 안 되는 거예요.

왜 그러냐 하면 통제가 그거 다 쓰고 난 뒤에 이게 지금 4년 5년 걸리는 사업에 이자가 중간에 어떻게 막 변화가 일어나고 하는데 이거 통제해야죠.

오전 내 우리 증인신문에서 그랬지 않습니까?

예비비도 통제한다고, 시의 승인을 받아야 된다고.

그러면 우리가 이거 올려준 게 이게 기업에 대해서 이자가 이렇게 막 변화가 있다라고 하면 그거 통제해야 되는 거 아닙니까?

그렇게 생각 안 하세요?

하고 있습니까, 지금 통제를?

○전)공원녹지과장 김종일 예, 지금 수시로 요율이 좀 변경이 있기 때문에 그때그때,

○위원장 손태화 아니 그러니까 수시로 변경되는 부분을,

○전)공원녹지과장 김종일 예.

○위원장 손태화 시가 그 변경을, 우리도 개인적으로 금융기관에 부동산이나 뭐 다른 걸로 해서 하면 지금 매달 변경되는, 매달 변경될 수도 있고 몇 개월 만에 변경될 수도 있는데,

- 전)공원녹지과장 김종일 예, 그렇습니다.
- 위원장 손태화 예, 그거를 시가 통제를 해야지 맞는지 안 맞는지,
- 전)공원녹지과장 김종일 예, 그래서,
- 위원장 손태화 나중에 정산할 때, 아니 그거를 중간에 얼마만큼 어떻게 됐는지 않니까?
3개월 단위로 하든지 6개월 단위로 하든지 시가 조사를 했어야죠.
- 전)공원녹지과장 김종일 예, 그런 부분들은 변경요인 관계 서류를 모두 수집해서 한꺼번에 처리를 하려고 그렇게 계획을 하고 있습니다.
- 위원장 손태화 한꺼번에 처리하면 안 되죠.
- 전)공원녹지과장 김종일 근데 이제 그,
- 위원장 손태화 그 통제를 함으로 인해갖고,
- 전)공원녹지과장 김종일 변경 요율이 계속 변경되기 때문에 변경될 때마다 이렇게, 자료는 계속 수집을 하는 걸로 알고 있습니다.
- 위원장 손태화 아니 자료 수집된 거 있으면 좀 제출해 주세요.
지금 오늘 증인신문이 끝난다고 보시면 절대 오산입니다.
여기에서 밝혀지지 않은 부분들, 새로운 의문이 나는 부분들은요, 우리가 내일까지 증인신문을 마치고 더 증인신문이 필요한 부분들이 있으면 다시 일정을 잡아서 증인신문을 할 수도 있습니다.
그렇기 때문에 그 자료들을, 조금 전에 김종일 우리 증인께서 그런 걸 했다라고 하는데 그거 한 사실이 있으면 그거를 제출을 해주시고요.
그다음에 다음 질문 들어가겠습니다.
통제를 하고 있었다 이 말씀이죠, 답변은?
어느 게 맞습니까?
조금 전에 답변이,
- 전)공원녹지과장 김종일 예, 금융,
- 위원장 손태화 나중에 최종 정산할 때 그거를 우리가 검토를 한다라고 했는데, 그 답변을 이후에 중간에 워낙 변동이 많기 때문에 그 변동이 있을 때마다 이거를 통제를 했어야 된다는 거를 어느 게 지금 정답입니까?
- 전)민간공원개발TF 주무관 김기천 위원장님 제가 대신해서 답변드리도록 하겠습니다.
- 위원장 손태화 예.
- 전)민간공원개발TF 주무관 김기천 일단 금융비용 같은 경우는 실질적으로 지금 실시협약 체결 당시에 5.5%를 적용을 해서 지금 사업비를 반영해 놓은 상태입니다.
근데 지금 저희가 이자율에 대한 부분 5.5%, 지금 현재 이자가 많이 올라서 실질적으로 PF대출을 받을 때 5.5%로 하기가 거의 불가능하다고 저는 알고 있습니다, 지금 현재로써는.
그런데 지금 일단 저희가 이 5.5%를 적용을 할 때 혹시라도 만약에 이 기간 중에 이자율이 5.5%를 넘는다 하는 부분들은 민간사업자가 다 부담을 하도록 하고, 저희는 5.5%에 대한 한계이자율을 두고 그 안에서만 사업비를 반영해 주는 걸로 그렇게 협의를 했던 그런 사항입니다.
- 위원장 손태화 아니 협의를 했더라도, 아니 그거를 통제를 한다며?
오전에 통제를 한다 했잖아요.
그러면 특히 이윤 부분은 다른 거는 공사를 계약하고 나면 한 번에 변경을 하거나 하면 되는데 이자는 매월 바뀔 수도 있고 몇 달간에 바뀔 수도 1년, 몇 년 동안에도 안 바뀔 수도 있는데, 그렇다라고 하면 이자 금융비용에 대해서 이게 그냥 일반적으로 보면 2.2%, 제안할 때 2.2%잖아요.
그러면 지금 22년 6월 14일 날 1차 변경할 때까지 몇 년입니까?
2017년에서 22년이면 5년 반 동안에, 아 5년 동안에 5.5%로 지금 협약을 했지 않습니까?
그럼 그 안에 어떤 이자의 변동이 있었는지 봐야 될 거 아니에요.
그거 봤습니까, 안 봤습니까?
통제를 했습니까, 안 했습니까?
그걸 묻는 거예요.
과장님?
- 전)민간공원개발TF 주무관 김기천 제가 대신 답변드리면 아마 그 부분은 통제를,

○위원장 손태화 통제를 당연히 해야죠.

변화가 없으면 통제 안 해도 됩니다.

5%를 했든 10%를 했든 그게 확정돼가지고 이윤에 변, 고정금리로 했으면 문제가 없는데 변동금리가 있으면 그거를 실시간으로는 못 하더라도 분기별 내지는 6개월 아니면 최소한 1년이라도, 그 1년 동안에 얼마만큼 변동이 있어서 이게 어떠한 그거를 했는지를 통제를 했어야죠.

이거 넘어가겠습니다.

그래서 했다는 건지 안 했다는 건지만 답변을 해주세요.

지금 근무하는 기간까지.

했다라고 하면 자료를 내셔야 되고, 뭐 어떻든 안 했든지 못했다고 하면 답변을 정확하게 하시라는 이야기죠.

어느 겁니까?

○전)민간개발공원팀장 이문호 말씀하신 이자율 부분에서는 최초 협약 이후, 5.5% 이후에서 사업비 부분 산정할 때 이후로는 별다른 자료 같은 거는 검토한 적이 없습니다.

○위원장 손태화 예?

○전)민간개발공원팀장 이문호 확인이나 위원장님께서 말씀한 통제라는 부분에 대해서는 따로 구체적으로 한 사항은 없습니다.

○위원장 손태화 한 사실이 없죠?

○전)민간개발공원팀장 이문호 예.

○위원장 손태화 그래서 해야 된다는 이야기예요.

그리고 좀 시간이 걸려도 조금 넘어가겠습니다, 이게 짊고 넘어가야 되는 부분이라서.

오전도 그렇고 지난 16일 날도 그렇는데, 지금 예비비가 195억에서 295억, 오전에도 그렇고 오후에도 이게 질의가 상당히 많이 있었는데 소송이 예상되는 예비비는 책정을 할 수는 있습니다.

그러나 이게 한계를 넘어선 것 같아요.

적어도 현재에 일어나고 있는 소송은 뭐 500억 원 정도 소송이 될 거라고 했는데, 지금 오전에 그 결과 승소 보고 내용을 보면 이쪽에서는 상당한 금액을 보상비를 요구를 했는데 실제적으로는 95% 시가 승소하고 5% 패소를 했는데, 일부승소라는 말이 95% 승소고요.

그다음에 5% 패소인데 그게 얼마나 하면 보상금을 8,400만 원 더 주라는 겁니다.

그게 또 2심이 될 수도 있습니다.

그런데 내가 오전에도 이거 보기 전에 말씀드린 거와 같이 소송이 예상되는 부분에 500억이라는 게 그거는 최고 상업지역으로 현재 상업지역으로 이용가능한 금액으로 봤을 때 500억 원이었을 거고 그다음에 중간치기, 이것처럼 소송이 이렇게 된다고 하면 500억이 일어날 수가 없는 거예요.

그렇다라고 하면 예비비를, 보상비를 예비비로 넣는 것은 대단히 잘못됐습니다.

그러면 뭐냐 하면 이게 예상이 되면 이 협약을 변경하는 과정에서 뭐로 가야 되느냐 하면 토지보상비에다가 올려놨다가 그러면 토지보상비를 그게 필요성이 없어지면 아니 그러면 사유지라도 매입을 해야죠, 법률적으로.

그런데 이게 예비비가 600억까지 늘어납니다.

예비비는 승인을 받아서 한다고 했는데, 시민들한테 우리 지금 이게 공개가 되고 있기 때문에 제가 한번 여쭙보겠습니다.

이윤을 전체 사업비가 약 30% 정도 오르면서 이윤이 499억에서 704억 원으로 1차 변경협약까지 204억 원이 205억 원이 이익이 이윤이 올라갔습니다.

그중에서 협약이 1차 협약 변경하기 전에 이미 시에서는 이게 되면 이 100억을 기부를 하겠다라는 내용으로 갔다면 그 돈이 이윤이 많았다는 이야기 아니겠습니까?

그러면 그 공문을 받는 순간에 '그래, 우리 받을게' 할 게 아니라, 그러면 체육시설을 좀 더 하자라고 제안했었어야 되고, 한 번 더 쓴말을 합니다.

두 번째, 그러면 295억이 토지보상비로 보상비 계정에다가 안 넣고, 그다음에 이 계정에 넣었다라고 하면 예비비 항목에다가 넣었다라고 하면 그러면 적어도 적어도, 저도 지금 이게 전문가는 아니잖아요.

적어도 협약 내용에 이 소송이 없거나 또 일부 소송이 있다 하더라도 승소하게 되면 이걸 어떻게 분담해야

되겠다는 걸 협약에 넣어 놔야 돼.

왜, 이게 1차 협약할 때 분양가를 176만 원 올렸어요.

이게 민간사업자 돈도 아니요, 창원시 돈도 아닙니다.

그러면 뭐라고?

토지비용이 소송으로 더 많이 이렇게 예상이 되기 때문에 잡아놓은 거잖아요.

그럼 그거를 안 하면 그 상당 부분 분양가가 올라간 부분에 대해서 어느 정도를 그거를 올린 부분을 내려줘야죠.

또 일정한 부분은 토지매입비니까 토지를 사야죠.

안 샀잖아요, 217억 원어치를.

그러면 이게 이제 무슨 이야기겠습니까?

여러분, 우리 여기 위원님들도 계시고 증인들이 계시지만 지금 오늘 신문하는 내용들로 보면 정말 이거 이해가 안 간다 이 말이죠.

우리 이춘수 증인님, 이거 이해가 가십니까?

제가 지금 정말 어거지 질의를 하는 겁니까?

이거 답변 한번 해보세요.

아니 100억 원이 우리가 지금까지 499억 원에서 협약을 변경하면서 협약을 왜 변경하나.

내가 계약을 했는데 그 계약한 내용으로 사업을 하려고 하니 적자가 예상이 된다, 그래서 사업비를 좀 더 올려줘, 이게 변경협약 아닙니까?

근데 올려주는데 이익을 42%나 올려줘 버렸어.

이게 전국에 있는 우리 대한민국 국민은 이해가 안 될 겁니다.

그러니까 42% 올려가지고 또 기분 좋게, 그게 아직 확정은 안 됐는데 22년 3월경에 공문을 하나 시로 보냅니다.

야 이거 우리가 이익이 남으면 100억을 시에다가 그냥, 시에서 하라 하는 대로 할게.

이거 진짜 소도 웃고 개도 웃을 일 아닙니까?

해야 될 거 안 했잖아요.

돈이 없어서 체육공원 조성도 1,180억에서 200억으로 다운했고, 시설해야지.

근데 이익을 너무 많이 주다 보니 그런 내용이 생겼고, 그다음에 분양가도 올리고 세대수도 막 올렸어.

그런데 결국은 뭐라고.

그 사업체는 이윤을 극대화시켰고 그다음에 예비비로 잡아놓은 것도 소송에서, 지금 현재 상황으로 보면 소송이 이 본건 소송하는 거 요거 말고는 특별히 없을 것 같아.

그렇다라고 하면 이게 29억도 아니고요, 295억이라면 그러면 이게 만약에 소송이 없거나 승소를 하게 되면 이걸 어떻게 처분하자라는 거를 협약에 넣었어야죠.

○김묘정 위원 위원장님 15분 지났습니다.

너무 오래 쓰시는데, 다른 분도 발언 기회를 주셔야 될 것 같습니다.

15분 지났습니다.

○위원장 손태화 아니 다른 분 없다 해서 했어요.

그러면 마무리하겠습니다.

그러면 이런 이런 부분에 이해가 되느냐 이 말이에요.

그다음에 이거는 좀 이따가 다른 분 질의 다시 받고 하도록 하겠습니다.

다른 분 질의하실 분 계신가요?

구점득 위원님.

○구점득 위원 최초 제안 당시에는 예비비가 159억 원이었는데 20년 5월 11일 되면서 195억 원으로 지금 40억 원이 증액됐거든요.

이 부분에서는 뭐 때문에 예비비가 40억 원 증액됐습니까?

모르십니까?

답변하실 분 안 계십니까, 혹시?

○전)민간개발공원팀장 이문호 다시 한번만 말씀해 주십시오.

○구점득 위원 제안 당시에는 예비비가 159억 원이었어요.

근데 20년 5월 11일 날 협약할 때는 195억 원으로 40억 원이 늘어났거든요.

이 부분에 대해서 아시는 분 계십니까, 증인들?

제안할 때는 159억 원입니다.

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 위원님 질의에 답변드리겠습니다.

당초에 협상하는 과정에서 159억 원 예비비가 조금 부족하다라는 그런 판단하에 아마 40억 원을 증액을 시켜가지고 예비비 195억 원을 반영했던 걸로 그렇게 기억합니다.

○구점득 위원 아, 그래요?

그러면 그다음 질문드리겠습니다.

제안을 18년 1월에 대저컨소시엄에서 한 걸로 우선대상협상자가 정해졌습니다.

그리고 난 다음에 20년 5월 11일까지 2년 5개월이라는 시간이 지났습니다.

18년 6월에 우리 새 집행부가 생기면서 20년 5월 11일, 그리고 일몰제 20년 7월 1일까지는 근 2년이라는 시간이 있었어요.

그러면 충분히 우선협상대상자를 2순위일 때 롯데를 변경할 수도 있었던 시간은 충분했었습니다.

왜, 뭐 어쨌든 1,180억 원을 지금 기부채납 한 거를 200억으로 낮춘 것도 2019년 1월부터 2020년 5월 11일 이전까지 10차 회의를 하면서까지의 과정이 충분히 있었거든요.

여기에서 조수미학교가 2019년 4월 24일 날 이게 불가하다고 나오고, 결정은 2019년 12월에 결정이 됐습니다.

그러면 이분들이 사화도시개발에서 제안했던 거는 이행된 게 전혀 없습니다.

조수미학교도 사라지고, 그다음에 118억 원에 대한 기부채납도 사라지고 980억 삭감해 줘버리고, 학교부지 선정도 면제해줬습니다.

그리고 공유지 시유지 모두 공원녹지법 위반해가면서 실시협약을 변경 다 해줬습니다.

이 기간 동안이 근 2년이라는 시간이 이렇게 있음에도 전혀 이렇게 우선대상협상자를 바꿀 의지가 시에서 없었다는 거죠.

그 와중에 10차까지 회의를 하면서 세대수 줄이고 공사비 올리고 2.2%를 5.5%의, 지금 우리가 말하는 금융비, 이자, 이율, 이렇게 올라가면서 모든 여기서 제안하고 협상하는 거를 다 들어주면서 우리가 꼭 지켜야 내고 우리가 꼭 시민 전체를 위해서 지켜야 할 부분들은 전혀 지켜지지 못했는데, 왜 여기에 사화도시개발에만 우리가 이렇게 우선대상협상자로 두고 일을 하느냐는 거죠.

그리고 22년 6월 24일까지는 우리가 말하는 협약하고도 지금 언제까지냐 하면 2년이라는 시간을 말하자면 허송세월을 보낸 거죠.

22년 6월 24일까지가 코로나를 겪으면서 물가상승 다 올려내고, 이 이유가 뭐니까?

세대수 줄이자고 시작한 게 우리가 말했던 처음 제안했던 것도 지키지 못하고, 주택보급으로 인해서 미분양으로 인해서 400세대 줄여주고 다시 원위치 시키면서 우리가 처음 제안했던 것 아무것도 지켜내지 못한 데 대해서 보세요.

처음에 147만 원의 분양금 올라간 이유가 무능했다는 거죠.

협상만 10차례까지 해오면서 이거를 신속하게 정말 2020년 7월 1일 일몰제를 두고 했더라면 2022년 6월 24일 날 변경협약까지의 시간을 왜 이렇게 두고 했냐는 거죠.

400세대 줄일 때 신속하게 진행했어야죠.

이렇게, 우리 지금 다시 1,965세대로 늘려가면서 48억 원 늘었습니다.

기부채납.

이게 이 방송을 보고 있는 우리 시민들이, 특히 이 주변에 공원을 두고 있는 시민들, 그리고 명서동 같은 경우에는요.

정말 병풍과 같은 아파트 뒤 벽면을 보고 계시는, 그 주택에 계시는 분은 도저히 이해하겠습니까?

주민을 위한 시설은 전혀 지켜내지 못하고 협상기간, 제안 시기와 협상기간까지가 2년여 시간이 있음에도 우선협상대상자를 바꿀 생각이 없었으니까 지금 이런 자리까지 왔습니다.

그렇지 않습니까?

과장님, 그렇지 않아요? 지금?

시간이 부족했다는 말씀은 여기서 나올 말씀이 아니죠.

충분히 시간이 있음에도 그렇게 적극 행정을 했었더라면,

○전)공원녹지과장 김종일 위원님 우리가 2000년도 중반부터는 1년 반 정도 우리가 보상협의체 구성이라든지 보상업무에 매진하다 보니까 이 부분에 상당한 시일이 소요됐다는 말씀을 드립니다.

○구점득 위원 그러니까 양면성을 못 보고 하다 보니까 급하게 1차 변경협약을 하다 보니까 이렇게 된 거라고요.

왜 토지보상비에 100억 원 예비비를 편성해가지고 민간사업자가 임의집행하도록 가능하도록 특혜를 줬냐고요.

민간사업자 수익금 100억 원 환수약정협약서 미반영해서 법적 분쟁 소지를 왜 만드셨습니까, 예?

그리고 확정이율 7%, 22년 6월 24일 날 사회공원 1차 변경협약 체결 시에 수익률 조정이 가능했음에도 민간사업자의 요구를 받아들여서 확정수익률 7.7%대 적용해서 총사업비 증가해서 수익률 205억 원 증가시킨 거는 특혜이지 않습니까?

사업비 검증 신뢰도도 그렇습니다.

6월 24일 날 사회공원 1차, 22년 12월 2일 사회공원 2차, 22년 3월 30일 대상, 변경협약 체결 시에 검증 요청 후에 최대 3일, 최소 당일치기 결과회신을 받고 사업비변경 타당성 검증 절차를 해서 넘겨줬어요.

어떻게 이거를 신뢰한다 말입니까?

그렇지 않습니까?

2018년 6월부터 시작해서 6월 24, 2024년 6월 24일까지 4년여 기간에 이 과정들을 낱낱이 펼쳐서 보신다면 이 방송을 듣고 계시는 분이 이해하시겠냐고요.

맞지 않습니까?

민간사업자 특혜 준 거는 확실하지 않습니까?

왜 20년 5월 11일 날 협약 체결 시에 당초에 제출한 자기자본조달협약서 100억 원을 무시한 채 자기자본투자금 10억으로 축소를 해줬습니까?

그리고 마지막으로 여태껏 아무도 여기에 대해 지적 안 했습니다.

환경영향평가 시정사항 미이행하지 않았습니까?

여기에 대해서 알고 계시는 분 계십니까?

프롬알데히드 발암물질 기준초과로 인해서 분양권고 시에 배출원 위치, 배출정보, 공개하기로 협의했는데 했습니까, 안 했습니까?

분양할 때 여기에 계셨지 않습니까?

했습니까, 안 했습니까?

했습니까?

○전)민간개발공원팀장 이문호 주택사업 분양과 관련해서는 저희 공원녹지과에서 진행하지 않아서 답변드리기 좀 어렵다는 말씀드리겠습니다.

○구점득 위원 그렇습니까? 알겠습니다.

이 모든 걸로 본다면 공공시설 개발비부터 시작해서 시설비부터 모두 감액되고 면제해주는 이 과정이 어찌 민간사업자를 위한 창원 사회공원 민간특례사업이 아니라고 할 수 있겠습니까?

여기까지입니다.

○위원장 손태화 구점득 위원님 수고했습니다.

잠깐만, 우리 다른 위원님들 질의하실 분 안 계십니까?

이정희 위원님 질의해 주십시오.

○이정희 위원 이정희 위원입니다.

저는 대상공원 관련해서 저희 사업비 내용에 보시면 부대비가 있습니다.

부대비가 당초에 제안 때 266억이었고, 지금 현재가 협약할 때 619억으로 되어 있습니다.

제가 드리는 말씀은 뭐냐 하면 좀 다른 부분이지만 대상공원 민간공원 조성을 하면서 중앙동에 있는 주민들이 너무 많은 불편을 겪고 있습니다.

예를 들어서 소음, 분진, 기타 별목으로 인해서 여름철만 되면 수많은 비 피해가 정말 많습니다.

이건 잘 알고 계실 것 같고, 그래서 관련해서 그때 당시에 협약 당시에 주민들을 위해서 민간 편의시설을 해

주겠다, 확충해 주겠다라고 나온 것이 꿈나무유치원 활용 방안에 대해서 아마 검토를 하신 걸로 알고 있습니다.

이 과정에 대해서 어떤 협의를 거쳤고 어떻게 했는지 궁금하고요.

그리고 이 많은 주민들이 지금 100억이라는 내용에 대해서는 굉장히 아마 소문이 나거나 다 알고 있는 내용인데 이거는 어떻게 진행되었는지 애초에, 그리고 진행 과정을 설명 좀 부탁드립니다.

공원녹지과에서 하신 거죠.

○전)공원녹지과장 김종일 예, 답변드리겠습니다.

당시에 대상공원 주변에 중앙동이라든지 단독주택지에 크고 작은 민원들이 많이 있었습니다.

그래서 그 주민들이 요구하는 사항이 그때 당시 꿈나무유치원에 복지회관이나 그런 걸, 그런 요구가 있었습니다.

그래서 그 이후에 부대비용을 가지고 그 부분도 나중에 꼭 반영을 해서 주민들이 요구하는 시설을 우리가 계속 협의를 했습니다.

○이정희 위원 그러면 그 금액이 100억이 확실합니까?

○전)공원녹지과장 김종일 그게 이제 금액이 나와 봐야 되는데, 그 당시 거기에 정확한 계획은 안 나왔지만 한 2층 3층 정도로 요구를 했는데, 그 정도 금액으로 부지매입비까지 포함해서 그 정도로 그때 당시에 아마 추정을 했지 않나 그렇게 판단이 됩니다.

○이정희 위원 그래서 100억이라는 단어가 주민들 입에서 나온 건 아닌 것 같고 부서에서 충분히 이 말씀을 하신 걸로 알고 있는데, 그렇게 협의가 됐다면 이게 그때 당시에 자료가 남아 있습니까?

○전)공원녹지과장 김종일 예, 그 당시에 자료에 남아 있는 거는 지금 한 70억 정도로,

○이정희 위원 그런데 100억 하고 70억하고 한 30억이 지금 차이가 있는데,

○전)공원녹지과장 김종일 그때 주민들이 요구하는 부분들은 아마 그 외에도 운동기구라든지 거기에 있는 풋살구장도 이전, 여러 가지 요구가 있습니다.

○이정희 위원 확실한 걸 정확하게 말씀해 주셔야 됩니다.

○전)공원녹지과장 김종일 예, 지금,

○이정희 위원 이게 왜냐하면 지금 몇 년이 지났기 때문에,

○전)공원녹지과장 김종일 꿈나무유치원 매입하고 리모델링 관계는 한 70억 정도 그때 얘기가 나왔었습니다

○이정희 위원 전체적인 금액을 100억으로 지금 다 알고 있습니다.

확실하게 말씀을 해주셔야 됩니다.

지금 왜냐하면 몇 년 동안 이 주민들은 본인들이 요구한 사항에 대해서 전혀 진척이 안 되는 거에 대해서 굉장히 불만이 많습니다.

왜, 지금 아파트는 계속 올라가고 있고 곧 분양이 된다, 아 아파트가 입주가 된다고 하는데 도대체 말로만 해 놓고 이 문서가 있느냐 하니 문서가 없다고 하더라고요.

그러면 이 부분에 대해서는 주민들이 보고 있으신 분들이 아마 어떻게 생각하실지 모르겠는데,

○전)공원녹지과장 김종일 그 당시에,

○이정희 위원 이 예비비를 그때 당시에 제가 이문호 그때 팀장님께도 제가 질의를 드렸던 부분인데 예비비에 100억이 포함되어 있습니다라고 저한테도 말씀을 하셨습니다, 그때도.

○전)민간개발공원팀장 이문호 위원님 질문에 답변드리도록 하겠습니다.

꿈나무유치원 같은 경우에는 대상공원 개발사업에 따라서 중앙동 주민의 생활여건 피해 부분에 대해서 논의가 됐었고, 제가 21년 1월에 업무를 맡고 난 이후에 그러면 이 부분에 대해서 주민들 피해에 대한 보상 차원에서 어떤 게 좋냐는 의견 부분에 있어서 꿈나무유치원을 부지 매입해서 리모델링해서 주민들에게 공급하는 방안이 있지 않냐는 얘기가 처음에 있었고요.

그리고 사업비 부분에 대해서는 저희가 일단은 본 사업에 꿈나무유치원이라고 명시적으로 되어 있는 사업 예산은 없습니다.

그 총사업비의 부대비 안에 그 부대비가 대상공원 개발 같은 경우에는 500억 정도 잡혀 있고요.

그 부대비 중에서 그러면 민원 해소의 차원에서 저희가 꿈나무유치원 매입 및 리모델링 관련해서 한 70억 정도를 지금 현재 저희가 개략 추정치로 산정해 놓은 사항이고요.

○이정희 위원 그럼 그 금액을 70억을 그러면 정확하게 말씀을 해주셔야 됩니다.

○전)민간개발공원팀장 이문호 그거는 70억을 꿈나무에 100% 투입한다고 하기에는 이거는 사업시행자와 협의를 해봐야 되는 사항입니다.

○이정희 위원 지금 그렇게 보시면 주민들을 농락하는 거 아닙니까?

분명히 된다고 말씀하셨고 진행될 거라고 말씀하셨는데, 그때는 100억이라 했다가 70억을 낮춘 거는 조금 어느 정도 이해가 될 수 있다라고 하지만 지금에 와서 정확하지 않다고 말씀하시면 어떻게 해야 됩니까, 주민 들은?

○전)민간개발공원팀장 이문호 말 그대로 공원 사업처럼 특정 시설물에 대해서 개별개별 항목이 정해진 사항은 아니라고 그거는 주민들과 함께 제가 꾸준히 말씀드리고 있었던 사항입니다.

○이정희 위원 그러면 팀장님이 저한테도 거짓말하신 거죠.

저한테 뭐라고 얘기했습니까?

이 사업이 대상공원에 아파트 완료되기 전에 충분히 된다고 말씀하셨는데 지금에 와서 그렇게 말씀하시면 굉장히 저한테 거짓말하신 것밖에 안 됩니다.

다시 한번 질문하겠습니다.

그때도 619억 속에 분명히 예비비 속에 중앙동 꿈나무유치원 리모델링 건에 대해서는 예비비 속에 100억이 포함되어 있습니다 말씀하셨고, 오늘은 70억이라고 말씀하시는데 그 70억도 지금 보장을 못 하신다?

그러면 그 아파트 입주민들한테 내지는 중앙동 주민들한테 뭐라고 얘기를 해야 되겠습니까?

○전)공원녹지과장 김종일 일단 위원님 그 부분에 대해서는 일단 민원인 입장에 서서 저희들이 최대한 노력 하겠다는 말씀을 드리고요.

○이정희 위원 그렇게 두루뭉술하게 말씀하시면 안 되고요.

정확하게 어떤 금액적인 부분 내지는, 왜냐하면 검토 자료에 저한테도 잘 진행되고 있습니다라고 주신 자료가 저도 여기 가지고 있거든요.

왜, 그때 당시에 애초에 부지 매입을 하려니 당시에는 30억이었는데 시간이 1년 지나니 지금 42억이 됐습니다, 저한테 보고한 내용도 있는데 지금에 와서 이렇게 받을 싹 빼시면 뭐 하자는 겁니까, 지금.

○전)공원녹지과장 김종일 일단 최대한 노력을 하겠습니다.

○이정희 위원 과장님 그런 식으로 답변하시면 안 됩니다.

다시 한번 말씀드리겠습니다.

이 주민들에 대한 보상 건에 대해서는 예비비에 포함되어 있다고 하셨으니 이 부분을 충분히 검토를 하셔서 지고, 검토 부분도 아닙니다.

보상을 해주셔야 됩니다.

○위원장 손태화 이거는 현재 그 사업 부서가 아니기 때문에 여기 대답은 뭐...

○이정희 위원 그 자료 관련된 자료 있으시면 저한테 그때 협상 과정이라든지 진행 과정에, 아까 자료가 있다고 말씀하셨으니까 그 자료 저한테 좀 부탁드리겠습니다.

이상입니다.

○위원장 손태화 이정희 위원님 수고했습니다.

또 다른 질의하실 분 계십니까?

없으면, 없습니까?

제가 계속해서 좀 하겠습니다.

이게 사회공원에 사업비가 없어서 공원도 완전히 이렇게 축대밭으로 만들었고, 사업에 이윤이 안 나온다는 거는요, 사업자가 설계도 잘못된 것 같아요.

제가 한번 좀 말씀을 드려볼게요.

세대수 갖고 자꾸 장난을 쳤는데 세대수가 사회공원은 최초 1,980세대에서 1,580세대로 내렸다가 1,965세대로 해줬습니다.

근데 이게 세대수만 갖고, 사업자는 세대수 갖고 하는 게 아니거든요.

근데 대상공원을 보고 깜짝 놀랐습니다.

대상공원하고 사회공원은 총사업비가 거의 비슷합니다.

1조 원대에서 몇백억밖에 차이가 안 나기 때문에 똑같은데, 지금 눈으로 보면 세대수는 사회공원이 현재까

지 돼 있는 게 1,965세대고 대상공원은 1,779세대입니다.

그런데 이 아파트는요, 세대수 갖고 한 세대에 얼마 이래 안 하거든요.

연면적, 분양 평수가 몇 평이나를 가지고 그다음에 분양가격을 곱합니다.

근데 계산을 해보니까 사회공원은 1,965세대라고 되어 있는데, 이게 연건평이 총 6만 8,370평입니다.

근데 대상공원은 1,779세대거든요.

근데 이거는 얼마나 하면 7만 1,202평 정도 됩니다.

그러면 세대수가 영 적으니까 대상공원이 영 이게 수익이 적었겠네가 아니고 훨씬 많았지 않습니까?

그것도 시공사들이 들어가는 비용도요, 적은 평수 많이 짓는 것보다요, 똑같은 연면적일 때 큰 평수 100평짜리 1개 짓는 것하고요, 50평짜리 2개 짓는 것하고 50평짜리 2개 짓는 게 원가가 더 많이 들어갑니다.

그러니까 대상공원은 세대수 그때 16일 날 신문할 때 보니까 세대수를 400세대를 줄이라고 시장의 방침이 었다 이렇게 하는데, 전혀 말이 안 되는 거지 않습니까?

이쪽에 사회공원에 사업하시는 분들이 이게 첫 사업도 아닐 텐데 그럼 뭐를 해야 된다고요?

이거는요, 환경적으로 얼마나 좋은 곳이나 하면 창원에 가장 핫한 위치고요.

그다음에 공원이 한 30만 평이나 있는 공원을 낀 아파트입니다.

이게 획기적이지 않습니까?

그래서 이렇게 공원을 끼고 있는 아파트 분양에, 아니 큰 평수를 해도요, 사람들 다 100% 다 분양됐지 않습니까?

지금 분양 효과들이 분양 당시보다도 가격이 많이 지금, 뭐 다른 데는 다 떨어져도 여기는 현재 아직 입주하는 안 했지만 P가 붙어 있는 걸로 지금 이야기들을 하고 있습니다.

그러면 뭐를 잘못했느냐, 이 사회공원은 사업자 스스로가 옆에 이웃에 하는 대상공원 사업자들보다도 수익을 내는 구조를 못 만든 거예요.

아니 시에서 시장의 방침으로 세대수 줄이라고 하면 아니 세대수는 줄이고 면적은 늘렸으면 이게 얼마큼 기대 효과를 낼 수 있지 않습니까?

그렇게 생각 안 하세요?

그래서 이런 구조들로 보면 정말 이게 사업에 그게 없어서 사업성이 없어서 공원시설을 1,180억에서 200억으로 이렇게 완전히 공원시설을 하고자 하는 것 이런 의미가 아니다, 이거 공원 하려고 한 거 아니잖아요.

적어도 대상공원 정도는 되어야 되잖아요.

총액 10% 이상은 공원에다가 투자를 해야 공원사업이지.

1조 원 중에서 한 몇 프로입니까?

이게 200억 같으면 2%입니까?

2% 사업하는데 공원사업이라고 할 수 있습니까?

그래놔놓고 증인들 신문에 답변은 뭐냐 하면 그거 관리할 수가, 비용이 많이 들어가기 때문에 그거를 고려해서.

참 이런 분들이 이런 자리에서 이 사업을 추진해가지고, 공과 그거는 있습니다.

공과는 다 있을 수는 있는데, 그렇게 이 사업을 추진한 거에 대해서는 누가 보더라도 이런 여러 가지 사항들로 봐서는 이게 사업자들에게 특혜를 줄 수 있는 내용으로 진행될 수밖에 없었다, 그러니까 공모할 당시에 잘못된 걸로 해서 대우건설이 들어왔고 대우건설로 인해서 협상이 불가능해서 해달라는 대로 해줬다, 그다음에 사업비가 없으니까 아파트 층수를 줄여가지고, 아 아파트 세대수를 줄여가지고 그거 하는 시장의 방침이 있었기 때문에 땅도 법률적으로 매입을 하라고 했는데 그것도 협상하다가 도저히 이게 파기가 될 것 같으니까 그것도 다 수용해 줘버리는, 뭐를 협상했다는 겁니까?

해달라는 대로 다 해 준 거죠.

적어도 이게 2개의 사업을 같은 부서에서 핸들링을 했다고 하면 대상 하는 거 보면, 저도 이게 계산해내잖아요.

대상은 수익 구조를 가져갔고 사회는 그런 거 없이 그냥 통으로 이래, 협상도 싫고 우리가 해달라는 대로 해 줘, 안 그러면 못할 거야, 하는 이런 내용으로 협상이 됐으니까 오늘과 같은 이런 시간에 우리가 이렇게 증인 신문을 하고 있는 이런 사항들이라고 생각을 합니다.

또 더 질문하실 분 계신가요?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

없으세요?

다른 분 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

그러면 두 가지만 더 하겠습니다.

○문순규 위원 그러면 해야 되는데?

○위원장 손태화 아 그러면 하십시오, 예.

아니 해야 됩니다.

지금 이분들을 가능하면 오늘 신문을 다 하시고, 이제 우리가 부르려고 하면 절차가 굉장히 까다롭습니다.

그렇기 때문에 우리가 16일 날 신문할 때 빠뜨린 것들이 있어서 오늘도 막 이야기는 하고 이렇게 하는데, 또 오늘 밤에 오늘 한 거에 대해서 내일 또 준비를 하다 보면 오늘 빠뜨린 게 막 챙기면 나온다고요.

그래서 자기가 계획했던 거 다 이래해서 정말 이게 왜 문제가 있었는지, 안 그러면 정상적이었는지 판단하는 그 근거를 꼭 만들어 주셔야 됩니다.

시간은 3시 40분이니까 충분한 신문 시간을 드리도록, 이우완 위원님 신문하십시오.

○이우완 위원 질의라기보다는 의사진행발언 좀 하도록 하겠습니다.

오늘 이 자리는 증인들 출석시켜서 증언을 듣는 자리입니다.

우리가 우리 위원들이 가지고 있는 생각들을 증인들에게 투입시키는 자리는 아니라고 생각합니다.

자꾸, 증인들은 자기 양심에 따라서 위증의 벌을 받을 각오를 하고 답변을 하는데, 그거 잘못됐다고 야단을 치고 내가 원하는 답변을 유도해내려고 그렇게 고압적인 자세를 한다는 것은 이거는 올바른 조사특위 아니라고 봅니다.

그거는 뭐 행정사무감사에서나 할 내용이고, 여기서 증인들은 자기 벌을 받을 각오를 하고 위증의 벌을 받을 각오하고 지금 답변을 하고 있습니다.

그런 증인들에게 의원이라는 지위를 이용해서 다른 답변을 유도하기 위해서 막 그렇게 고압적으로 훈계하고 하는 것은 맞지 않다고 생각합니다.

이상입니다.

○위원장 손태화 예, 전혀 그렇지 않다라고 봅니다.

문제 되는 부분을 인식을 우리가 위원회에서 해야 될 신문을 하는데, 아니 그 답변들이 제가 이야기하는 거를 팩트에 이거는 아니다라고 답변하십시오.

그러면 되잖아요.

아니라고 하는데 뭐가 위증을 지금 요구를 한다는 이야기입니까?

그래야 이게 답이 나오는 거예요.

다른 분 질의하실 분 안 계십니까?

구점득 위원님.

○구점득 위원 과장님, 우리 지금 20년 3월 18일 날 있지 않습니까?

우리가 말하는 1안, 2안, 3안, 여기에 대해서 알고 계시죠, 이 내용은?

이거 모르시나?

○전)공원녹지과장 김종일 3월이면 제가 없었습니다.

○구점득 위원 없, 됐습니다, 예.

○위원장 손태화 예, 그럼 두 가지만 좀 더 질의하겠습니다.

토지보상비 소송 명목으로 295억이 책정이 됐는데, 이게 그게 소송이 없거나 소송을 하지 않거나 소송에서 승소를 하게 되면 이거를 어떻게 할 계획으로 이 예비비로 잡았습니까?

당시에?

김종일 증인 답변해 보세요.

○전)공원녹지과장 김종일 예, 예비비는 만약에 집행을 하지 않을 경우에는 정산을 하도록 되어 있습니다.

○위원장 손태화 정산을 하는데 정산을 하면, 그래 정산을 하면 자기들이 안 썼으면 그걸 어떻게 하느냐고, 처리를.

○전)공원녹지과장 김종일 그래서 아까 환원이 될 경우에는 우리 시에서 요구하는 대로 공원시설이 될 수도

있고, 현금으로 환원될 수도 있고.

○위원장 손태화 그러니까 잘못했다는 이야기예요.

이게 뭐냐 하면 과도한, 과도한 토지보상 소송을 전제로 해서 예비비로 잡은 것하고 그다음에 이윤을 극대화 시켜줘서 그 이윤을 또 돌려주겠다고 스스로 공문을 보내고, 그 금액만 해도 충분히 토지 그때 가격으로 이야기하면 217억을 하고도 남지 않습니까?

그러면 협상에서 그 협약에다가 넣었어야 되죠.

그런 돈이 100억을 주겠다고 하니 안 그러면 이자율을, 아 이윤을 떨어뜨려서 100억을 이윤을 떨어뜨려서 한 600억 원 정도로 하고 그 100억이 남고, 그다음에 여기에 이미 금액을 총액으로 정했다라고 가정하면 이런 소송이 만약에 없는 경우에는 이 비용을 공유지를 매입을 하겠다라는 이런 내용으로 있으면 그거 뭐 또 다른 저걸로 뭐를 해야 되겠다는 게 안 생기지 않습니까?

그런 생각을 못 한 거예요, 그럴 노력이 필요가 없었습니까?

그다음에, 그다음에 또 뭐까지 했느냐면 아까도 내가 이야기했습니다.

176만 원을 분양가를 인상을 했습니다.

그러면서 분양가를 인상을 하면서 토지보상비라든가 그 이윤을 극대화시켜줬거든요.

그렇다라고 하면 그게 소용이 없을 때는 분양가 인상한 부분만큼을 또 돌려줘야 돼요.

근데 그거를 이렇게 막 필요도 없는 돈을 예비비로 엄청난 금액을 잡아가지고 그게 최종적으로 정산해가지고 안 쓰고 남으면 그때는 시하고 협의해가지고 너저 다른 방향으로 쓰는 걸로 결정하면 이 주민들이 뭐라고 하겠어요?

그게 행정을 잘못했다는 결론이 나오지 않습니까?

이게 그런 예상이 되는 금액이 있었다라고 가정을 하면 협약에다가 소송 비용하고 100억 하고 이런 비용이 들어오게 되면 사유지 매입해야 될 부분들에 미매입된 부분을 매입하는 것으로 1순위로 한다, 그다음에 일정한 부분은 또 분양가를 인상시킬 때 그 부분을 인하시켜주는, 얼마가 될지는 모르지만 100억이 될지 10억이 될지 모르지만 그 부분을 인하를 한다든가 하는 협약을 붙였으면 이게 아무런 지금 이 질의하고 신문하고 하는 특위조차도 안 해도 될 그런 상황이었지 않나 생각을 하거든요.

그다음에 이거는 그까지 하고요.

그다음에 가장 이제 비극적인 게 뭐냐 하면 이게 공원시설 면적입니다.

어제도 이야기를 했지만 공원시설 면적을, 내가 이춘수 증인한테 질문드리겠습니다.

사화·대상공원이 아파트를 짓기 위한 아파트 짓는 사업입니까?

그렇지 않으면 그동안에 수십 년 동안 묶여져 있던 공원을 이렇게 시민들에게 돌려주기 위해서 하는 이 사업입니까?

○전)푸른도시사업소장 이춘수 예, 답변드리겠습니다.

사화·대상공원 민간특례사업은 공원일몰제로 인해서 공원이 없어지는 것을 우리 시가 확보하기 위한 그런 1차적인 목적이 있습니다.

○위원장 손태화 아니 그렇게 답을 하시면, 그렇게 알고 계시면 좀 안 맞는 거 아닙니까?

왜 그러냐 하면 이 사업은 공원이 없어지는 게 아니잖아요.

○전)푸른도시사업소장 이춘수 공원,

○위원장 손태화 아니 공원, 지금 팔룡산이나 사화·대상공원이 공원일몰제가 적용이 돼가지고 그게 도시계획이 해제가 된다고 하면 그게 없어지고 땅을 밀어가지고 막 공장 짓고 아파트 지을 수 있습니까?

안 되잖아요.

그런데 이거는 공원으로 존치를 하는데 이제 사유지로 존치하느냐 안 그러면 공유지로 존치하느냐, 그다음에 그거를 공유지로 존치를 하더라도 일정한 부분은 또 개발을 해가지고 시민들이 활용할 수 있도록 해주는 게 목적이 아니겠습니까?

○전)푸른도시사업소장 이춘수 예, 그렇습니다.

○위원장 손태화 그렇게 하려고 보니 뭐가 있습니까?

돈이 필요한데 그 돈을 만들 수가 없잖아요, 그죠?

만들 수가 없으니 뭐를 했습니까?

아파트를 짓는 걸로 해서 수익을 내가지고 하는 거잖아요.

주객이 전도됐다는 이야기예요.

지금까지 신문하는 걸 가만히 보면 사회공원은 이거는 주객이 100% 전도된 거예요.

대상공원은 그게 유지가 됐거든요.

자기들이 처음 제안한 사업비를 확보를 조금씩 변동은 있지만 확보가 되었지 않습니까?

그것만 봐도 이게 명확하게 나타나는 부분이거든요.

사회공원은 공원을 위한, 공원 존치를 위한 사업이 아니라 아파트 업자에게 극대화시키는 이익을 위해서 이 사업이 계획이 되고 중간에 협약이 되고 변경이 되고 한 걸로밖에는 위원장은 판단할 수밖에 없어요.

○전)푸른도시사업소장 이춘수 저는 그렇게 생각하지 않습니다.

지금 사회공원 같은 경우에는 공원면적도 대상보다 훨씬 크고, 거기에 투입되는 비용 자체가 많았기 때문에 그 문제를 해결하기 위해서 공원시설비들이 좀 줄어들었던, 줄었던 것이고 그런 반면에 대상공원 같은 경우에는 그와 달리 공원시설비 자체가 계속 유지됐던 그런 사항이 되겠습니다.

○위원장 손태화 차이가 뭐가 있느냐 하면은요, 대상·사회는 전체 면적은 비슷합니다.

100만 조금 넘는 평방미터입니다.

2개가 면적이 비슷해요.

○전)푸른도시사업소장 이춘수 사회공원이 훨씬 큼니다.

○위원장 손태화 아니 어째서, 훨씬 크지.

전체 면적이 어디 있노.

그러니까 총사업 면적이 사회하고 대상하고 틀리는 부분은 뭐냐 하면 공원 전체가 대상공원은 사업 면적은 이게 적지만, 적지만 뭐가 있느냐 하면 이미 개발한 공원부지가 많은 거잖아요.

○전)푸른도시사업소장 이춘수 예.

○위원장 손태화 그러니까 이미 개발했잖아요.

그렇기 때문에 전체 우리 사회나 대상이나 공원시설 면적, 총면적은 똑같아요.

똑같다고는 아니고 거의 비슷합니다, 한 120만에서 30만 정도로.

그리고 그런 상황에서 보면 이게 지금 대상공원은 95만 7천 평방미터에서 미불 면적이 한 30여만 평방미터 되고, 사회는 22만 평방미터 정도 됩니다.

그렇다라고 하면 지금 나와 있는 자료로 보면 대상은 총 부지 매입비 1,700억 정도, 그다음에 대상은 1,400억 정도, 300억밖에 차이가 안 나지 않습니까, 그죠?

300억밖에 차이가 나지 않는데 이 사업성으로 보면 딱 이거 아파트 공사하는 걸로 보면 이게 대상이 훨씬 이윤을 아파트 공사비에서 많이 남긴 거예요.

그러니까 이거 6% 해도 충분합니다.

그러니까 이런 부분들을 전문가들 그룹에서 이거 협상하고 할 때 전혀 그 팩트를 가지고 협상을 안 했다 하는 게 지금 16일과 오늘 증인신문하는 과정에서 드러나는 것 아닙니까?

이거 시민들한테 물어보십시오.

저는 어떻게 했냐 하면 우리 마산에 있는 시민들에게 창원은 사회·대상공원에 공원사업비만 한 1,000억 원 이상 되는 거를 지금 사업을 하고 있다 했는데, 결국은 이게 250억짜리 사업을 한 거 제가 거짓말쟁이가 됐잖아요.

오늘 부족한 게 있으면 또 저녁에 정리해보고 다음에 한 번 더 이렇게 하도록 하고, 다른 질의하실 분, 문순규 위원님.

○문순규 위원 이게 민간공원 특례사업의 이 사업의 취지를 좀 이해를 잘 해야 될 것 같아요.

다시 한번 질의해 볼게요.

아까 이춘수 증인 말씀하셨는데 공원일몰제가 되면 공원일몰제가 시행이 되게 된다, 그렇게 되면 예를 들면 사회·대상공원을 우리가 실제계획승인을 못 받고 공원일몰제를 맞게 되면 사회·대상공원이 공원시설로 존치를 합니까?

해제가 됩니까?

○전)푸른도시사업소장 이춘수 해제가 되는 걸로 알고 있습니다.

○문순규 위원 해제가 되는 것이죠.

○전)푸른도시사업소장 이춘수 예.

○문순규 위원 공원이란 도시계획시설에서 해제가 되는 겁니다.

자, 그러면 그게 공원입니까?

일반 산이고, 이래 되면 임야고 사유지로 남는 거지,

○전)푸른도시사업소장 이춘수 그렇습니다.

○문순규 위원 그걸 공원이라 할 수 없죠.

그래서 우리가 공원일몰제에 대비해서 예를 들면 민간공원 특례사업을 해서라도 민간사업자가 사유지를 매입하게 한 거 아닙니까?

○전)푸른도시사업소장 이춘수 그렇습니다.

○문순규 위원 매입해서 공원시설로 존치를 시키고자 한 거다 이 말이죠.

저는 이렇게 알고 있는데, 이춘수 증인 맞습니까, 이게?

○전)푸른도시사업소장 이춘수 예, 그게 맞습니다.

○문순규 위원 예.

○전)푸른도시사업소장 이춘수 매입을 해서, 일단은 부지를 다 매입을 하고 또 필요한 공원시설도 하고 해서 시민한테 돌려주기 위한 목적입니다.

○문순규 위원 예, 그렇습니다, 이게.

그래서 우리가 시 재정이 많았다고 한다면 민간공원 특례사업 할 이유가 없었겠죠.

○전)푸른도시사업소장 이춘수 예.

○문순규 위원 시 재정으로 매입하면 되니까.

사유지를 다 매입해서 실시계획승인을 받아가지고 공원으로 존치를 했으면 되잖아요.

그리고 공원으로 존치한다는 얘기는 시민 누구나가 그것을 이용할 수 있다는 이야기고, 공원에서 해제가 된다는 이야기는 개인의 사유재산권으로 그것을 통제가 가능하다는 이야기고.

시민이 자유롭게 이용할 수 없다는 거와 똑같은 이야기예요.

이게 명확한 이야기고, 그래서 민간공원 특례사업을 최초로 할 때 몇 개의 공원을 검토를 했었습니까?

김기천 증인.

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 위원님 질의에 답변드리겠습니다.

제가 기억하기로는 총 4개의 공원을 검토를 했었다가,

○문순규 위원 그런데 최종적으로 우리 전임 시장 때 몇 개 공원으로 됐습니까?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 최종적으로 두 군데만 지금 시행을 하고 있는 사항입니다.

○문순규 위원 예, 그래서 예를 들면 전임 시장 때도 최초에는 4개 공원이 있었지만, 그래도 나머지 2개 공원은 이렇게 시 재정으로 그렇게 하는 방향으로 검토됐죠?

반송하고 가음정은?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 예, 맞습니다.

○문순규 위원 예, 그리고 나머지 2개 공원은 참 부득이하게 민간공원 특례방식으로 해서 민간사업자가 비공원시설 일정 부지를 아파트를 짓게 하고, 그에 나오는 수익금으로 공원부지 전체 사유지를 매입한 거 아닙니까?

그래서 이 취지를 정확하게 하고, 정확하게 우리가 짚어야 되고, 그런 취지에서 우리가 일선에서 일했던 공무원들이 비공원시설 면적을 줄이기 위해서 공원시설을 확대하기 위해서 면적을, 그렇게 노력한 거 아닙니까?

그리고 그것의 성과로 사회-대상공원의 십삼점몇% 비공원시설을 제안한 거, 이걸 큰 성과로 우리가 얘기하는 거 아니겠나 저는 이래 봅니다.

그다음 하나 더 제가 질의를 한번 드릴게요.

그래서 이 부분은 공원일몰제에서, 아 그다음에 위원장님 하나 제가 좀 건의를 드릴 게 우선협상대상자 지정 관련해서 아까 사회공원, 사회하고 대우건설 아까 얘기했듯이 계속 이렇게 논리 전개가 우선협상대상자 지정부터 잘못된 거 아니냐, 사회에.

이게 이전에 안상수 시장님 때 안 되었습니까?

이 부분을 좀 더 우리가 점검해 볼 필요 있는 거 아니냐.

이게 이전에 투자유치단에서 했습니까?

그리고 어제 심사 때 충분히 짚어보지 못했던 문제다, 오늘 이렇게 많이 이야기가 된 것 같아요.
가능하면 내일 그분들은 출석이 되면 우선협상대상자를 왜 이렇게 그렇게 지정을 했는지, 왜 대우가 그 당시에 법정관리였습니까?

어떤 상태였습니까, 김기천 증인?

혹시 아십니까?

○전)민간공원개발TF 주무관 김기천 그때 당시에도 법정관리였던 걸로 그렇게 알고 있습니다.

○문순규 위원 한번 점검해 봤으면 좋겠습니다.

이게 왜냐하면 지금 몇몇 위원님께서 이 부분을 근본적으로 예를 들면 우선협상대상자를 선정을 잘못된 거 아니냐, 거기서부터 출발이 잘못됐다 이 이야기를 하시니까 안상수 시장님 때 우선협상대상자 지정이 제대로 된 건지 한번 점검해 볼 필요가 있다 이 말씀드리고, 일단 다른 분 질의하고 나면 제가 정리해서 다시 하도록 그래 하겠습니다.

이상입니다.

○위원장 손태화 문순규 위원님 수고했습니다.

그 부분을 제가 어제 발견을 하고 자료를 요청을 하는데 이게 쉽게 오지를 않아요.

뭐가 와야 되느냐 하면 우선협상대상자 선정이 1순위 2순위 3순위 이렇게 되었는데 이게 왜 제안이 어떤 내용인지, 그다음에 이율 부분이 어떤 건지, 어떤 사업들이 들어 있었는데 이런 게 전혀 안 하기 때문에 우리 내일까지, 현재 신문을 해보고 그래도 의문이 있으면 근본적으로 공모 자체가 잘못됐고요.

최초 공모 사회공원, 어떤 행태로든지 공모가 잘못되었고 그다음에 그거 한 번 잘못된 공모·공고 잘못된 것으로 인해서 그다음에 빚어진 게 선정해가지고 그 결과 나오는 부분 중에서 또 선정이 잘못되었고, 그 선정하는데 이게 결과론적으로 보더라도 대저건설에 대우건설이 두 번째 지주입니다.

비율이 대저가 28%, 대우가 27% 지분을 가진 컨소시엄인데 그런 게 한 번 더 정리를 하면 문순규 위원님, 이거를 우리 해양신도시 할 때는 심의조서 그런 걸 다 우리가 했는데, 실제적으로 저희들이 처음 이거를 들여다볼 때 어제 전까지만 해도 본 위원이 이거는 사회공원에 공모·공고가 법리 해석이 좀 잘못되어서, 뭐 잘못됐는지 잘못됐는지는 지금 논의를 하더라도 그게 제안을 한 부분에 있어서 좀 문제가 있었다라는 것은 어제 신문하는 과정에서 어느 정도는 밝혀졌고, 그렇다라고 하면 내도록 같이 다 여기 있는 분들 다 계셨잖아요.

계시면서 뭐라고 했노.

대우건설 때문에 거기가 법정관리였기 때문에 협상이 안 되었다, 그래서 여기가 만약에 협상에서 안 하겠다 라고 하면 다시 공모할 절차가 없었다.

그거 이전에 뭐를 했어야 되느냐 하면 이게 협상이 안 되면 2순위 3순위도 제척하고, 그다음에 제척이 되면 2순위를 할 수 있단 말입니다.

여러분들은 1순위가 안 되면 다시 재공모하는 경우도 있고, 안 그러면 2순위 3순위를 검토해서 그거를 협상을 다시 바꿀 수도 있는 거예요.

그거 검토한 흔적이 한 군데도 없다, 여기에 맹점이 있다.

그래서 공고에서부터 최초 공고에서부터 우선협상자 대상 결정하고 협상하는 과정에서 엄청난 이게 잘못을 했다, 이게 본 위원은 지금 갖고 있는 심정입니다.

그래서,

○문순규 위원 위원장님 추가 질의 잠깐 하도록 하겠습니다.

○위원장 손태화 예, 그래서 뭐냐 하면 그 부분이 과연 그 심사가 어땠길래, 어땠길래 이런 결과를 초래했느냐 그거를 우리가 들여다볼 필요가, 지금 문순규 위원님이 제기하면 그걸 들여다볼 필요가 있습니다.

그러면 그거를 들여다보면 왜 대저컨소시엄이 선정이 되었는지, 여기에 하자가 있었는지 선정하는 과정에서, 그러면 대우건설이 그런 거를 몰랐느냐.

그렇기 때문에 뭐냐 하면 대우가 PF대출을 받으려고 하면 받을 수는 있대요.

근데 이자율이 다른, 뭐라 그러죠.

법정관리 업체가 아닌 1군 업체들보다는 이자율이 상당히 높다고 합니다.

그러니까 이 비용이 많이 들어가는 거예요.

그런 거를 감안해서 한 건지, 뭐 때문에 여기에 점수가 많이 가서 한 건지를 우리 특위가 들다 봐야 돼.

그래서 내일까지 신문하고 내일 마칠 때 우리 특위 위원님들께서 그 부분을 꼭 들여다보자고 하면 들여다봐

아 됩니다.

들여다봐야 되는데, 그러면 다음 기일을 하루 더 잡아가지고 최소한 그러면 증인들 출석을 시켜야 되는 부분이 있고요.

증인은 3일 전에 증인출석요구서를 보내야 되기 때문에 그런 일정을 잡아가지고 한 번 더 우리가 일정을 특위에 회의를 해야 되는 사항들이 있습니다.

그거는 문순규 위원님이 잘 지적을 해주셨습니다.

예, 그 정도로 하고.

○문순규 위원 김기천, 김종일 증인 하셔야 하겠고.

아까 우선협상대상자에 대우건설이 들어갔다.

자, 대우건설이 컨소시엄에 들어가 있음으로 인해서 예를 들면 우선협상대상자 지정되고 나서 협상을 했을 것 아닙니까, 그렇지요?

협상을 해서 협상에서 여러 가지를 의논했을 것인데 그 협상과정에 대우건설로 인해서 예를 들면 우리 시가 불리한 입장에 처했던 적이 있는지, 또는 불리하게 어떤 협상이든 이런 것에 임할 수밖에 없었다든지 뭐 이런 것에 대해서 김기천 증인이 하시든지 김종일 증인이 하시든지 한번 말씀해 주셔 볼래요, 이 상황에 대해서?

그런 것이 있었어요?

○전)민간개발공원TF 주무관 김기천 위원님 질의에 답변드리겠습니다.

제가 정확하게는 기억이 잘 안 나는데 일단 협상과정에서 보상비 부분에 대한 부분에 대해서 일단 협상 과정에서 대우가 법정관리에 있다 보니까 보상금 지급을 계약금 10%만 지급하고 잔금을 뭐 나중에 지급하는 그런 형태로밖에는 자기들이 사업을 진행할 수 없다 그런 이야기가 좀 있었습니다.

그러다 보니까 시에서는 보상을 위탁해서 하는 그런 상황에서 그렇게 보상금을 지급할 수는 없다, 그렇게 하면서 대우 쪽의 의견이랑 우리 시 의견이 조금 충돌했던 그런 부분이 있었고요.

그런 부분들 우리 시 조건을 충족을 못 하는 그런 상황이 있었기 때문에 실질적으로 대우가 사업을 진행하는 부분이 상당히 애로가 있었던 부분이 있었습니다.

○문순규 위원 오늘 김종일 증인, 이것이 대우건설, 예를 들면 여러 가지 업체가 컨소시엄을 구성했는데 법정관리인지는 제가 그것은 다시 확인해 봐야 하겠고.

대우건설 이 업체로 인해서 컨소시엄 구성된 이 업체로 인해서 예를 들면 아까 했듯이 중요하게 거론됐던 수익률과 관련되는 것 이런 것을 협상하는 데 있어서 결정적 장애가 중대한 장애가 있었습니까?

○전)공원녹지과장 김종일 글썽, 협상할 때 제가 없어서 그 내용에 대해서는 최종으로,

○문순규 위원 아 협상은 또 아니까?

○전)공원녹지과장 김종일 내용을 잘 모릅니다.

○문순규 위원 김 증인, 그러면 수익률과 관련해서 또 뭔가 좀 장애가 있었어요, 뭔가 협상을 끌어내는 데 우리가 유리한 고지를 점하는 데 있어서?

○전)민간개발공원TF 주무관 김기천 아마 수익률에 대한 부분은 실질적으로 대우건설에서 의사결정을 하는 부분이 아니라, 그때 당시에 구성되어 있던 컨소시엄에서 어떤 주주총회나 이런 것을 통해서 결정을 하는 사항인 것으로 알기 때문에 대우가 어떻게 그런 부분에서,

○문순규 위원 제 말은 우리가 수익률을 가지고 우리도 자체적으로 예를 들면 타당성검토를 했을 것이고 할 것이잖아, 그렇지?

그 타당성검토했던 그 수익률이 꼭 맞는 것은 아니니까 또 협상을 해서 7%로 조정이 됐을 것 아니에요?

그 7%를 조정하는 이런 수익률을 고정하는 과정에서 예를 들면 대우건설이라는 이 업체가 그 컨소시엄에 들어가 있음으로 인해서 그 협상과정에 뭔가 우리 창원시가 불리한 입장에 있었나 내가 이것을 물어보잖아요. 현장에 있으면,

○전)민간개발공원TF 주무관 김기천 대우건설로 인해서 수익률과 관련해서 큰 애로가 있었던 사항은 없었던 것으로 기억합니다.

○문순규 위원 그래요, 알겠습니다.

이상입니다.

○위원장 손태화 그 부분은 김기천 증인이 답변을 다시 한번 더 고려하십시오.

왜냐하면 16일 날 조일암 증인 신문할 때 세 차례나 언급이 됐습니다.

대우건설이 이윤도 못 낮추고, 그다음에 사업비도 그렇고, 그다음에 부지 매입하는 것도 부정적이라서 안 하려고 한다, 이것이 세 번째이나 질의·답변 중에 있었는데 나만 들었나요?

그것을 그렇게 답변하시면 안 되지요.

자, 그것은 오늘 전문위원들께서 우리 정책관들하고 해서 16일 날 한 조일암 증인 신문한 내용 그것을 풀어주세요.

○구점득 위원 질문 있습니다.

○위원장 손태화 아니, 그래서 내일 그것부터 먼저 짚고 진행할 수 있도록.

제가 분명히 세 번 정도 들었습니다.

제가 또 직접 신문도 했구요.

대우가 문제가 돼서 됐다, 우리가 결론적으로는 맞잖아요.

대우가 문제 되어서 자기들이 PF대출을 못 일으키니까 빠지고 지금 뭐지요, 컨소시엄에서 대우가 빠짐으로 27%를 어떻게 했는지 지금 저희가 자료를 갖고 있지는 않은데, 문제는 2위 그룹에 있던 롯데가 지금 사업시행자로 들어와 있지 않습니까?

그러니까 이것이 얼마나 그동안에 잘못되었는지를 증명해 주는 그런 사안으로 이렇게 보시면 될 것 같습니다.

구점득 위원님.

○구점득 위원 김기천, 누가 답변하실는지, 답변 한번 해 보십시오.

공모지침서 읽잖아요, 2017년 4월 최초 공모지침서에 보시면 14조에 컨소시엄 구성이 있습니다.

자, 컨소시엄의 경우에는 출자자가 1개 사당 지분을 5% 이상으로 하고자 최대 출자자가 대표사가 되며 구성업체는 10개 사 이하로 제한한다라고 되어 있고.

민간사업자가 선정된 후에, 민간사업자는 도시개발사업소입니다, 사회도시개발입니다.

선정된 이후 컨소시엄 구성업체는 5% 이상 지분율을 변경하고자 할 경우에는 창원시의 사전 승인을 받아야 한다 되어 있고.

자, 이 컨소시엄 형태는 신청 출연자가 본 사업과 관련된 컨소시엄은 이중으로 출자할 수 없다라고 되어 있는데, 이 컨소시엄은 누가 결정하는 것이예요?

이것 대우를 컨소시엄 하는, 이 대우건설사를 데리고 들어오는 것은 누가 하는 것이예요?

○위원장 손태화 공모 제안할 때.

○구점득 위원 아니, 공모 제안할 때 하는데, 여기에 제안서하고 할 때 이 14조에 의거해서.

안 보이, 거기 없나?

○위원장 손태화 변경 승인을 했는가, 그것.

○전)민간개발공원TF 주무관 김기천 위원님 질의에 답변드리겠습니다.

제가 그때 당시에 공모를 직접 담당하지 않아서 그 부분에 대해서 제가 답변드리기 곤란하다고 말씀드리겠습니다.

○구점득 위원 그리고,

○위원장 손태화 구점득 위원님.

○구점득 위원 예, 그것은 다음에 할까요?

○위원장 손태화 이 부분은 제안서, 아니 제안서, 대우가 빠지면서 그것은 승인을 받아야 하잖아.

○구점득 위원 예, 받아야 하지요.

○위원장 손태화 빠져서 지분구조가 어떻게 됐는지 시 승인을 받았는지 그 자료가 지금 우리가 확인을 못 했거든요.

오늘 확인해서, 아마 무슨 근거가 있을 것이라고 보는데 확인이 지금 안 되니까 그것은 내일 확인해서,

○구점득 위원 하자고요?

○위원장 손태화 다시 다른 쪽으로 신문하도록 그렇게 하지요.

그러면 되겠습니까?

○구점득 위원 예.

○위원장 손태화 그러면 더 이상 질의가 없으세요?

○이우완 위원 제가.

○위원장 손태화 이우완 위원님.

○이우완 위원 오후부터 출석해 계시는 유재준 증인께 질의 몇 가지 드리도록 하겠습니다.

유재준 증인께서는 2차 변경협약 당시에 업무를 담당하셨습니까?

○전)푸른도시사업소장 유재준 유재준입니다.

이우완 위원님의 질의에 답변드리도록 하겠습니다.

예, 2차 변경협약 때 푸른도시사업소장을 했습니다.

○이우완 위원 예예, 2차 변경협약의 가장 큰 내용들이 중요 내용을 보면 예비비를 포함해서 313억 정도를 총사업비 증액시켜주고, 그 증액되는 313억이 맞습니까?

정확한 금액이 313억 근처인데, 그 금액을 증액시켜주는 그 비용을 분양가 평당 50만 원 상승시키는 것으로 충당하는 것으로 그렇게 변경이 됐습니다. 맞지요?

○전)푸른도시사업소장 유재준 분양가를 인상하게 됐던 원인에 대해서 말씀드리겠습니다.

주고가 아니고, 인상하게 됐던 원인에 대해서 말씀드리겠습니다.

그 당시에 소송이 진행됐습니다.

자연녹지로 보상했던 부분이 상업, 공업지역으로 종전에 1999년도 그 당시로 보상을 해 달라는 요청이 있어서, 그 부분이 실제 예비비 295억을 다 지급해야 할 그 금액까지 됐습니다.

또 그것이 소송이 패소를 하게 되는 것 같으면 인근에 유사 필지 131필지 15만 평방미터 이 부분도 보상을 그와 같이 동일하게 해야 하는 그런 시점에 왔습니다.

그래서 만약에 분양가가 확정이 되고 나면 이 금액을 어떻게 해결할 방법이 없었습니다.

그래서 분양가를 불가피하게 인상하게 됐던 원인이 되겠습니다.

○이우완 위원 예예, 분양가 인상으로 어쨌든 예비비를 마련했습니다.

마련했는데 문제는 뭐냐 하면 총사업비가 증가하다 보니까 또 민간사업자의 수익을 23억을 더 챙겨주는 이런 결과가 만들어졌단 말이지요.

지금까지 우리가 계속 이야기하고 있는 것이 705억인가 이것 챙겨준 것도 너무 많이 챙겨줬다, 특혜 준 것 아니냐라고 막 말을 하고 있는데, 2차 변경협약 당시에 충분히 가져가는데 23억 이것은 안 가져가면 안 되냐, 요구할 수 없었나요?

○전)푸른도시사업소장 유재준 답변드리겠습니다.

사업시행자가 공사가 지연되다 보니까 자기들 PF 일으켰던 이자율 부분이 상당한 금액으로 차지하고 있습니다.

일부 그런 부분이 있었는데 실제 그런 부분들은 반영이 안 돼 있었던 사항도 일부 있을 수 있고 여러 가지 있었고, 7% 유지하다 보니까 총공사비에서 7%를 하다 보니까 금액이 그렇게 유지가 됐습니다.

○이우완 위원 예, 협약이라는 것이 어느 일방이 주장한다고 되는 것은 아니라고 생각합니다.

그래서 만약에 우리 창원시에서 “23억 이것은 너희 수익에서 빼자.”라고 주장한다 해서 그것이 받아들여지지 않았을 것이다, 그 충분한 근거를 방금 증인께서 말씀하셨고, 그렇지요?

그래서 협약이라는 것은 어쨌든 협약당사자 간의 어떤 이해가 맞아야 한다 그런 생각을 하고 있고요.

그래서 우리가 앞에 서류를 보니까 어쨌든 우리가 분양원가를 올려서, 올리는 어떤 결과가 만들어졌지 않습니까?

그러면 또 아까 우리가 계속 말씀하셨다시피 입주자분들께는 손해를 끼친 것이다 이런 논리가 계속 지금까지 나왔단 말이지요, 그렇지요?

그러면 그분들한테 뭔가 시나 아니면 민간사업자 측에서 뭘 더 해 드려야 하는 것 아닌가, 여기에 대해서 뭐 논의된 것이 있었습니까?

○전)푸른도시사업소장 유재준 예, 협약서 18조 2항에 보면 나중에 예비비 부분은 투명하고 정밀하게 정산 검증을 외부기관을 통해서 해야 합니다.

그렇게 해서 예비비가 남았을 경우에는 사회공원 재투자라든지 또 입주민들의 편의시설이라든지 이런 부분에 투자할 계획을 가지고 있었습니다.

○이우완 위원 예, 그 이야기도 앞에 1차 변경과 관련해서 질의했을 때 나왔고 그렇게 답했다가 호되게 야단 맞기도 했었습니다.

이상입니다.

○위원장 손태화 이우완 위원님 수고하셨습니다.

또 다른 위원님 질의하실 분 계신가요?

없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

더 이상 증인 신문하실 위원님이 안 계시므로 창원시 사화·대상공원 민간공원조성 특례사업에 대한 행정사무조사 제2차 증인 신문을 모두 종료하겠습니다.

행정사무조사에 성실히 임해 주신 유재준 구청장님을 비롯한 증인분들께 감사의 말씀을 드립니다.

증인께서는 자리를 이석하여 주십시오.

그러면 자리 이석을 위해 잠시 조사를 중지하고자 합니다.

(16시13분 조사중지)

(16시13분 조사계속)

○위원장 손태화 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 조사를 속개하겠습니다.

그 외의 기타 의견이 있으신 위원님께서는 말씀해 주시면 협의하여 반영하도록 하겠습니다.

없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

더 이상 의견이 없으므로 제8차 행정사무조사를 종결하도록 하겠습니다.

긴 시간 위원 여러분, 수고 많으셨습니다.

다음 일정은 2월 20일 화요일 내일 오전 10시, 관련 증인을 출석시켜 신문 및 진술을 듣도록 하겠습니다.

이상으로 사화·대상공원 민간공원조성 특례사업에 대한 행정사무조사특별위원회 제8차 행정사무조사 종료를 선언합니다.

(16시14분 조사종료)

○출석위원(10인)

손태화 이정희 구점득 김묘정

김영록 김혜란 문순규 이우완

진형익 최정훈

○출석전문위원

수석전문위원 박정이

전문위원 이진근

○출석증인

전)푸른도시사업소장 이춘수

전)푸른도시사업소장 유재준

전)공원녹지과장 김종일

전)민간개발공원팀장 이문호

전)민간개발공원TF 주무관 김기천

전)민간개발공원팀 주무관 김주곤

○속기사

성정미 임은비 김은정 이현주