

## 2024년도 행정사무감사

# 기획경제위원회 회의록

### 충청남도의회사무처

피감사기관 충청남도개발공사

일 시 2024년 11월 7일(목) 15시 30분

장 소 기획경제위원회 회의실

(16시 11분 감사개시)

○ 위원장 **안종혁** 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 지방자치법 제49조와 충청남도의회 행정사무감사 및 조사에 관한 조례에서 정하는 바에 따라 2024년도 충청남도개발공사 소관에 대한 행정사무감사 실시를 선언합니다.

김병근 충청남도개발공사 사장님을 비롯한 임직원 여러분!

건강한 모습으로 다시 뵙게 되어 반갑습니다.

오늘 행정사무감사는 공공사업을 추진하면서 그동안의 성과를 도민에게 알리고 잘못되거나 개선을 요하는 사항은 반성하며 앞으로의 발전 방향에 대해 깊이 고민해 보자는 뜻에서 실시하는 것임을 알려드립니다.

이와 같이 목적이 달성될 수 있도록 관계자 여러분께서는 행정사무감사의 중요성을 인식하고 성실한 자세로 감사에 임하여 주실 것을 당부드립니다.

그러면 지금부터 출석 요구된 증인의 선서가 있겠습니다.

증인 선서에 앞서 선서의 취지와 처벌 규정 등에 대하여 말씀드리겠습니다.

선서를 하는 이유는 충청남도의회가 2024년도 행정사무감사를 실시함에 있어 증인으로부터 양심에 따라 숨김과 보탬 없이 사실 그대로 증언하겠다는 서약을 받기 위한 것입니다.

만일 증인이 거짓 증언을 하였을 때는 지방자치법 제49조제5항의 규정에 따라 고발할 수 있고 선서 또는 증언을 거부할 때는 충청남도의회 행정사무감사 및 조사에 관한 조례 제17조의 규정에 따라 50만 원 이상 300만 원 이하의 과태료를 부과할 수 있음을 알려드립니다.

김병근 사장은 발언대로 나오셔서 선서에 임하여 주시고 출석 요구된 다른 증인들께서는 그 자리에서 일어나셔서 선서하여 주시기 바랍니다.

(일동기립)

○ 충청남도개발공사 사장 **김병근** 선서!

본인은 충청남도의회 '24년도 행정사무감사에 임함에 있어 성실하게 감사를 받을 것이며, 또한 증인으로서 증언을 함에 있어서 지방자치법 제49조와 같은 법 시행령 제46조 및 충청남도의회 행정사무감사 및 조사에 관한 조례와 양심에 따라 숨김과 보탬이 없이 사실 그대로 말하고 만일 거짓말이 있으면 위증의 벌을

받기로 맹세하고 이에 선서합니다.

- 2024년 11월 7일
- 충청남도개발공사 사장 김병근
- 관리이사 박영환
- 경영기획실장 김유세
- 사업전략실장 권오주
- 지역개발실장 최재근
- 공공주택실장 배학선
- 안전감사팀장 이태경
- 혁신기획부장 최장훈
- 경영지원부장 이병욱
- 재무회계부장 임종훈
- 미래전략부장 김광우
- 사업계획부장 한상오
- 판매부장 정종원
- 환경사업부장 박주관
- 도시개발부장 유지후
- 혁신도시부장 김찬우
- 보상부장 이동영
- 주택건축부장 이창주
- 리브투게더사업부장 임규빈
- 임대시설관리부장 오장재
- 기술지원부장 이장원
- 기획조정실장 강성기

(선서문 위원장에게 제출)

○ **위원장 안종혁** 모두 자리에 앉아 주십시오.

(일동착석)

다음은 업무보고 순서가 되겠습니다.

김병근 사장님은 나오셔서 업무보고를 하여 주시기 바랍니다.

사장님, 업무보고 하실 때 최대한 간략하게 해 주시기 바랍니다.

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 예, 그렇게 하겠습니다.

충청남도개발공사 사장 김병근입니다.

존경하는 안종혁 기획경제위원회 위원장님과 구형서 부위원장님을 비롯한 위원님 여러분!

우선 올 한 해 충청남도개발공사에 많은 관심을 보내주신 데 대해 깊은 감사의 말씀을 드리며 남은 기간도 충남도의 지역 발전과 충남 도민의 주거복지를 위한 사업 추진에 전력을 다하겠습니다.

보고에 앞서 배석한 간부를 소개하겠습니다.

박영환 관리이사입니다.

김유세 경영기획실장입니다.

권오주 사업전략실장입니다.

최재근 지역개발실장입니다.

배학선 공공주택실장입니다.

(인 사)

이상 간부 소개를 마치고 놓아드린 자료를 중심으로 '24년 주요 업무 추진 상황을 보고드리겠습니다.

200쪽 기본 현황입니다.

정원은 122명, 현원은 113명이고, 결원 9명은 현재 신규 채용 진행 중입니다.

주요 기능은 유인물로 같을하겠습니다.

201쪽 올해 예산은 수입과 지출 각각 5910억이고 재무 현황은 상반기 결산 기준 자산 1조 289억 원, 부채 3597억 원으로 부채 비율은 54%입니다.

202쪽 주요 업무 추진 상황입니다.

우리 공사는 도 현안 사업의 성공적 추진을 위한 사업 성과 제고에 매진해 왔고, 도민 복리를 위한 본연의 역할을 충실히 수행하였습니다.

주요 성과로는 민선 8기 역점 시책인 충남형 리브투게더 도시형 5366호와 농촌형 188호를 더해 총 5554호를 공급할 예정이며 지역 균형발전을 위하여 계룡하대실 2지구, 아산 방축지구 개발 사업을 추진 중에 있습니다.

7월 MOU를 체결한 골드시티 사업은 내년 본격 추진을 위하여 준비 중에 있습니다.

또한 책임경영을 선도하기 위하여 도

내 수해 복구 지원, 노인 일자리 창출, 상생 협약 체결 등을 추진하였고, 17년 연속 흑자 경영 달성을 위하여 노력하고 있습니다.

앞으로 연초 계획했던 주요 과제들을 적시에 추진하여 도정·도민을 위한 성과 창출에 힘쓰겠습니다.

다음은 203쪽 분야별 추진 실적 및 계획을 보고드리겠습니다.

먼저 공공주택 사업입니다.

우리 공사는 총남형 리브투게더 5554호 공급을 본격화하였고 현재 자체 공공분양주택 역시 1619호를 정상 추진 중에 있습니다.

총남형 도시 리브투게더 첫 사업은 내포 949호로 현재 공정률 8%이며 지난 1일 견본주택을 개관하였고 입주자 모집 진행 예정입니다.

또한 후속 사업은 천안과 아산 등 총 8개 지구에 4417호를 추진 예정이고 현재 행정 절차를 진행 중에 있습니다.

앞으로 우리 공사는 저출산 극복과 주거 안정 정책 실현을 위한 사업 추진에 최선의 노력을 다하겠습니다.

다음으로 총남형 농촌 리브투게더 첫 사업은 부여 은산 20호로 '25년도 하반기 준공 예정입니다.

이어서 204쪽입니다.

후속 사업은 공주 등 총 7개 지구에 168호를 추진 예정이며 공주 신평의 경우 내년 하반기 준공 예정이고, 금산 남일의 경우 연내 민간사업자 공모 예정입니다.

앞으로 전체 시군을 대상으로 '26년까지 500호 공급을 목표로 하여 신속히 추진토록 하겠습니다.

다음으로 자체 공공분양주택 사업입니다.

아산 탕정 893호의 경우 올해 12월 준

공, 내년 1월 입주 목표로 추진 중에 있고, 내포 RH-14 블록은 726호의 규모로 내년 하반기 착공을 목표로 진행하고 있습니다.

앞으로 자체 개발사업지구와 도내 공공주택 용지 등을 활용하여 다각도로 검토하여 사업지를 추가 발굴 하겠습니다.

다음은 205쪽 도시개발사업입니다.

현재 4개 지구 235만 6000㎡ 규모로 추진 중에 있고 지역 균형발전과 성장동력 확보를 위하여 신규 사업을 검토 중에 있습니다.

계룡 하대실 2지구는 10월 단지 조성 공사를 착공하였고, 앞으로 용지 분양을 위한 홍보 활동에 힘써 '27년까지 사업을 완료토록 하겠습니다.

다음으로 공주 송선·동현지구는 구역 지정 및 개발 계획과 관련하여 도 계획심의 단계로 연내 개발계획 수립 고시까지 완료하고 '26년 단지 조성 공사를 착공토록 하겠습니다.

또한 아산 방축지구는 개발계획 수립 용역을 착수하였고 '25년도 구역 지정 및 개발계획 수립 고시 및 보상 착수 예정입니다.

다음은 206쪽입니다.

내포 역세권 사업의 경우 사업 규모를 16만 ㎡로 축소 조정 하여 공사 이사회 의결까지 완료하였고 내년 상반기 사업 시행 동의안 도의회 승인 절차를 추진하여 조속히 사업을 추진토록 하겠습니다.

이와 더불어 신규 검토 사업 지구로 보령 골드시티는 현재 실무협의체 운영 중이고, 충남 경제자유구역과 베이밸리와 연계한 북부권 10만 도시의 사업은 참여 여부 등을 검토 추진 중에 있습니다.

앞으로 도정 방향과 균형발전 등 다양한 여건을 종합적으로 고려하여 충남 발전을 모색하겠습니다.

다음은 사업장 폐기물 공공 처리 사업입니다.

기존 사업단지 내 산폐장을 중심으로 대체 후보지 선정 예정으로 해당 시군과 지속 협의 중에 있습니다.

다음은 207쪽 산업단지 조성 사업입니다.

현재 국가산단 및 일반산단 2개 지구 338만 ㎡로 추진 중에 있고, 우선 미래 신산업 국가산업단지는 사업성 확보를 위하여 관계 기관 간 협의를 지속하고 있고, 연내 예비타당성 조사를 신청하고 내년 도의회 승인 절차를 거쳐 사업을 추진하도록 하겠습니다.

농생명 그린바이오 융복합 클러스터는 탄소중립 선도를 위한 RE100 산단으로 7월 업무협약을 맺은 후 현재 타당성 검토 중에 있습니다.

다음은 208쪽 충남 혁신도시 성공적 발전 기반 강화입니다.

내포신도시 10만 인구 도시로서의 성장을 위하여 정주 여건 개선을 지속 추진 하였습니다.

먼저 내포신도시 개발 사업입니다.

현재 여러 수요를 반영하여 실시계획 변경을 추진 중에 있고, 앞으로 사업계획 변경 수요를 고려하여 사업 기간을 연장 하도록 하겠습니다.

다음은 덕산온천관광호텔 활용 사업입니다.

7월 호텔 매입 이후 도와 활용 용도를 다각도로 검토 중에 있고, 덕산온천 관광지 활성화 계획과 연계한 종합계획을 구상 중에 있습니다.

다음은 209쪽 충청남도 공공기관 통합 청사 운영 사업입니다.

9월 소유권 이전 절차 완료 후 현재 용도 변경 및 리모델링 중이며, 12월부터 6개 공공기관의 입주가 예정되어 있습니다.

다.

다음으로 경영혁신을 통한 신경영 체계 구축입니다.

우선 공사 중장기 전략 체계 개편입니다.

10월, '28년까지의 중장기 경영전략을 수립하여 중장기 4대 전략 방향을 도민 주거 환경 향상, 공공사업 모델 혁신, ESG 경영 선도, 조직 경쟁력 강화로 설정하였습니다.

앞으로 중장기 전략 및 혁신 계획을 강력히 추진하여 경영 성과를 견인하고 도정 발전에 기여하겠습니다.

210쪽과 211쪽, 진행 중인 사업 현황과 212쪽부터 215쪽 업무제휴, 협약 체결 추진 상황 및 자체 평가 결과는 유인물로 갈음 보고 드리겠습니다.

다음은 216쪽 도의회 관련 사항 처리 상황입니다.

'23년도 행정사무감사 처분 요구 사항 19건 중 5건은 추진 완료 되었고, 14건은 추진 중인 사항으로 자세한 사항은 유인물 218쪽에서부터 221쪽까지의 내용을 참고하여 주시기 바랍니다.

다음 222쪽 도정 질문 추진 상황은 덕산온천관광호텔 활용 사업과 관련하여 올해 7월 호텔 부지를 매입 완료 하였으며 도와 다각도로 검토하여 사업계획을 수립하겠습니다.

존경하는 위원님 여러분!

앞으로 우리 공사는 진행 중인 사업들을 추진력 있게 실행하여 도민을 위한 도정 사업을 차질 없이 수행해 나갈 것이고, '25년도 역시 위원님들의 고견을 충실히 반영하여 올해보다 더 성장·발전하는 충남개발공사가 되겠다는 말씀을 드리며, 이상 간략하게 보고를 마치겠습니다.

감사합니다.

부록 1. 업무보고(충청남도개발공사)

○ **위원장 안종혁** 김병근 사장님 수고하셨습니다.

다음은 질의 답변 순서가 되겠습니다.

질의하실 위원님께서서는 행정사무감사 주요 업무 추진 상황 보고 자료 또는 행정사무감사 요구 자료 쪽수를 말씀하시고 질의하여 주시기 바랍니다.

그리고 참고적으로 증인석에 기획조정실장님이 나와 계시는데 두 분 중에 어느 분한테 질의를 하실 건지도 언급하셔서 말씀을 주시기 바랍니다.

안장현 위원님 질의해 주시기 바랍니다.

○ **안장현 위원** 충남의 새로운 모습을 만들어 가는 우리 개발공사가 과거에 관행적인 대형 건설과 보상 업무 등 간단한 업무에서 도시개발과 분양 시행 등 사업 다각화 이후로 확장된 사업 형태로 발전해 가는 과정에 있는 개발공사 임직원의 노고에 감사드립니다.

본 위원이 자료 요구한 걸 기준으로 감사하도록 하겠습니다.

개발공사가 발주한 10억 이상 공사 중 공사비 변동 현황입니다.

찾으셨나요?

한번 찾아보십시오.

10억 이상 공사 중 공사비 변동 현황, 찾으셨나요?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** …….

○ **안장현 위원** 누가 좀 찾아서 갖다주세요.

보고 말씀을 하셔야지.

사장님, 원래 민간기업에 있다가 이런 공적인 감사는 처음이시죠?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 예, 위원님, 아주 생소합니다.

○ **안장현 위원** 그럼에도 불구하고 우리 국민의 입장에서 공사의 어떤 여러 가지 상황들을 점검하는 것이니 성실하게 해주시고요, 10억 이상 공사 중에 저는 한 두 가지 건을 봤습니다.

서천 군사지구 도시개발과 국방대학교 체력 단련장 조성 사업, 2개입니다.

나머지는 공사비 변동이 크지 않아서, 두 가지를 봤는데 서천 군사지구 개발은 원래 148억이 최초였다가 최종은 175억, 그래서 27억이 늘었습니다.

약 18% 정도 공사비가 증액되었습니다.

주요한 문제는 공사 처음부터 우려되었던, 본 위원도 지적했었던 청사 구간 연약지반의 공법을 변경함으로써 있었던 순성토 반입량 변경 등이었습니다.

이와 관련해서 최초 설계가 변경됐고 문제가 있었는데 이에 대한 구상 청구하셨습니다?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 신청사 건립하면서 저희가 기초 부위…….

○ **안장현 위원** 연약지반 공법이 파일을 더 박고 이러는 바람에 그리고 더 메꾸는 바람에 더 든 거잖아요, 무려 18%가.

이에 대해서 설계가 애초에 잘못됐으니까 설계한 업체에 구상을 청구하셨냐는 질의입니다.

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 설계업체에 구상권 청구는 안 했고 파일 부상한 부분 가지고 지금 서천군하고 대한상사중재원에 중재 중에 있습니다.

○ **안장현 위원** 이런 문제가 공사의 지연도 있었지만 애초에 설계 그리고 기본지반 탐사에 문제가 있었던 거잖아요?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 예.

○ **안장현 위원** 이런 부분은, 그래서 아마 시작할 때 저를 비롯한 당시에 우리 위원회 위원들께서 이거 나중에 분명히

문제가 되니 철저히 해 보라고 했음에도 불구하고 이런 문제가 생겼어요.

그래서 저는 그 이후에 -우리 위원회에 일하면서- 이 군사지구 같은 경우에는 백서 형태로 준비해 놔야 된다, 우리가 기초 설계와 지반 탐사 등 흔히 있을 수 있는 문제지만 제대로 점검 안 해서 공사비가 증액될 수도 있고 공기가 지연될 수 있는 문제에 대해서 백서 형태로 준비하라고 했는데 해 놓은 거 있습니까?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 지금 그런 부분은 데이터…….

○ **안장현 위원** 아직 정리가 안 돼 있지만 상사중재원의 그게 끝나면 그런 것들에 대한 처리도 명확히 하셔야 되고요, 향후에 이와 관련된 이런 경험들이 꼭 축적되길 바라겠습니다.

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 예, 알겠습니다.

○ **안장현 위원** 공사비가 18% 증액된 건 비정상이죠?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 예, 그렇습니다.

○ **안장현 위원** 다음, 국방대학교 체력 단련장은 이게 90억짜리가 130억 됐으니까 무려 몇 프로입니까?

사십몇 프로가 증액된 겁니다.

비정상이죠?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 국방대 골프장 관련해서는 잔디 파종에 대한 방법이 좀 바뀌어가지고…….

○ **안장현 위원** 그게 국제 기준이 바뀌었습니까, 설계 기준이 바뀐 겁니까, 협의가 다시 된 겁니까?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 원설계 기준에서 설계 변경된 부분입니다.

○ **안장현 위원** 그러니까 잔디 식재를 하는 게 바뀌었다고요?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 예, 그냥 맨땅에 파종하는 부분이 있고 섬유네트를 깔아가지고 그 위에 파종하는 부분이 있는데 후자로 저희가 선택해서 금액이 올라간 그런 부분이 되겠습니다.

○ **안장현 위원** 그런 것들이 고려 안 된 것 자체가 사실은 비정상적, 이런 게 승인 난 것 자체가 도 계약 심사를 거쳤다고 하지만 매우 비정상적이죠.

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 하여튼 금액이 대폭 올라간 부분은 위원님 말씀대로 바람직한 부분은 아닌 것 같습니다.

○ **안장현 위원** 이것만 봐서, 일단 큰 거 위주로 했고, 그래서 앞으로 우리가 정확하게, 요즘같이 건설자재 가격 변동이 큰 시기에 정확히 맞추라고 하는 것은 사실상 불가능하지만, 최소한 10% 이상 되는 것에는 법령으로도 증액을 매우 까다롭게 보고 있는 건 아시죠?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 예.

○ **안장현 위원** 이거에 대해서는 내부의 시스템을 더 정비할 필요가 있다라는 제안을 말씀드립니다.

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 예, 그렇게 하겠습니다.

○ **안장현 위원** 그리고 다음은 공사에서 진행 중인 분야별 주요 사업별 수익 계획 및 결과 분석입니다.

당진 수청지구는 2784억 추정해서 매출 이익 351억 했는데 현재 3524억을 팔아서 1148억의 이익이 예정돼, 이미 어느 정도 완료가 된 거죠?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 예, 당진 수청지구는 그렇게 보셔도 되겠습니다.

○ **안장현 위원** 이렇게 도시개발 하나 잘했더니 엄청난 규모의 이익이 잘 남았고, 그런데 이 중에 웅천 산업단지는 725억짜리 사업이 495억 해서 2억밖에 남지

를 알았습니다.

그렇죠?

이 둘의 차이는 어디에 기인합니까?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 당진 수청 같은 도시개발사업 할 그 당시에는 사실 깃발만 꽂으면 용지가 매각되거나 그런…….

○ **안장현 위원** 시기가 좋았고 그러다 보니까 입찰 가격도 괜찮았고, 그런데 웅천 산업단지는 시간도 오래 걸리긴 했지만 사실은 산업단지 수요에 대한 면밀한 예측이 안 됐고 우리 도가, 개발공사가 해당 시군의 의견을 지나치게 배려한 나머지 우리가 떠안은 게 솔직히 많았던 거죠.

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 예, 그런 부분도 있습니다.

○ **안장현 위원** 우선순위에서 그런 문제가 있으니까, 대신 우리가 새로 하고 있는 분양주택 사업의 경우에는 건조하게 이익을 실현할 수가 있겠습니까.

이런 경우에 우리가 도시개발사업이나 아니면 일반 분양 사업의 경우에, LH의 경우에는 해당 지역의 이익을 환원하는 사업을 일부 하고 있습니다.

직접적으로 못 하지만 다른 방식으로 하고 있습니다.

우리는 뭐 하고 있는 게 있습니까, 준비하거나?

법령으로 가능한 게 있습니까?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 저희가 대부분 수익 나는 부분 가지고 공익사업을 진행하게 되는데요.

○ **안장현 위원** 도에도 환원하고 하죠.

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 기존에 꿈비채라든지 지금 시행하는…….

○ **안장현 위원** 우리의 직접 사업에 재투자하는 것 말고 해당 지역, 그러니까 이 서류로만 놓고 보면 당진에서 1000억

을 벌었는데 당진 지역에 무엇을 기여하는 것입니다.

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 지역별로 매칭…….

○ **안장현 위원** 해당 사업이 진행된 지역이나.

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 그런 부분은 저희가 부족한 부분이 좀 있습니다.

○ **안장현 위원** 이걸, 분명히 법령이 가능한 선이 있습니다.

그리고 과거에 국정감사에 지적된 사항이 있어서 LH도 매우 제한적으로 하는 것으로 알고 있습니다.

다만 우리가 해당 지역에 도시개발을 함으로써 생긴 이익을 우리 도에, 우리 개발공사에 공익 목적으로 사용하는 것이 1순위이고 그다음은 그 지역사회에 일정 부분을 환원하는 것은 당연한 걸 수도 있습니다.

우리가 앞으로 지역의 개발사업을 쪽 진행하게 되고 이런 과정에 적절한 형태의 지역사회 환원 방법을 고민하시기 바랍니다.

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 예, 위원님 말씀 좋은 말씀이시고요, 하여튼 그런 부분 찾아내서 경영에 반영토록 하겠습니다.

○ **안장현 위원** 뭐가 가능하고 어떤 게 가능한 건지를 명확히 결정해서 내부적인 방침을 정하시기 바랍니다.

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 예, 알겠습니다.

○ **안장현 위원** 다음은 현금 흐름과 관련해서 그 앞에 있는 내용입니다.

재무 계획을 했더니 아주 그냥 재무계획서를 다 넣으셔서, 디테일한 자료는 좋지만 이렇게 제출하는 것이 적절한지는 잘 모르겠습니다.

행정사무감사 자료는 도민에게 공개되는 것인 만큼 되도록이면 잘해 주시고요.

현재는 우리가 57%인데 대규모 사업이 본격화되는 '26년도에 부채 비율이 187%, '27년에 258%, '28년에 202%가 예상됩니다.

그렇죠?

하지만 -아마 잘 안 팔릴 수도 있으니까 그걸 가정해도- 나중에 보니까 현금 잔액이 2028년 6495억으로 가능하다는 얘기입니다.

실제 지금같이 PF가 힘들고 건설 경기가 이렇게 둔화된 상황에도 이런 예측이 실현되리라고 생각하십니까?

○**충청남도개발공사사장 김병근** 위원님께서 우려하시는 그런 부분 충분히 이해됩니다.

이해되고요, 앞으로 어떤 건설을 해서 돈을 벌어가지고, 어떤 물건을 팔아서 돈을 버는 시대는 지났다고 개인적으로는 생각이 되는데 그럼에도 불구하고 저희가 지금 추진하고 있는 사업 지구 같은 경우는, 공주 송선·동현이라든지 아산 방축지구 이런 부분들은 개발 여건도 좋고 전체적인 사업성이 있는 걸로 저희가 판단해서 이런 긍정적인 계획을 수립하게 됐고요, 충분히 가능하다고 보고 있습니다.

○**안장현 위원** 지난 한 4년, 5년 전에 우리 개발공사가 이익이 별로 남지 않고 적립금도 없어서 매우 비난한 시절을 겪었습니다.

그때 우리가 시행 사업을 시작하고 큰 규모의 도시개발에 도전했습니다.

지금 그런 성과들이 나오고 본격적으로 추진되는 이 시기에 재무관리에 더 신경을 쓰시되 그렇다고 하여서 향후에 이익이 날 수 있는 개발사업에 대한 투자는 전격적으로, 또 후퇴하면 안 된다라

는 말씀을 드리고, 하지만 전에 보면 천안 역전지구 개발 같은 경우에는 2년이나 검토를 하는 듯하다가, 그것도 용역비도 이상하게 적고요.

이런 경우에는 매우 안타까운 경우도 있습니다.

이때 했으면 아마 말씀하신 호시기를 만날 수 있었는데 아쉬운 부분이 있다라는 말씀 드리면서 재무 상황을 잘 관리하되 이익 실현을 통해서 공사의 공익사업을 할 수 있는 재원을 마련할 수 있는 사업이라면 적극적으로 도전하라는 말씀드리고, 특히 탕정 2신도시에, 이제 LH가 하는 사업에 우리 분양 사업, 시행 사업, 당연히 수의계약으로 받는 과정들을 또 준비하셔라라는 당부 드리겠습니다.

○**충청남도개발공사사장 김병근** 위원님 말씀 유념하도록 하겠습니다.

○**안장현 위원** 이상입니다.

○**위원장 안종혁** 안장현 위원님 수고하셨습니다.

구형서 부위원장님 질의하여 주시기 바랍니다.

저기 구형서 부위원장님, 그렇게 진행 좀 부탁드립니다.

○**구형서 위원** 구형서 위원입니다.

먼저 우리 기초실장님 답변석으로 좀 부탁드립니다.

○**기획조정실장 강성기** 기초실장입니다.

○**구형서 위원** 기초실장님, 덕산온천관광호텔 활용 사업 관련해서 지난 도정 질의 때 많은 얘기를 주고받았는데요, 본 위원이 몇 가지 사항을 지적해서 말씀드리면서 이야기를 나눴었는데 혹시 내용들은 잘 기억하시죠?

○**기획조정실장 강성기** 예.

○**구형서 위원** 제가 그때 7월 달에 업무보고 했을 때부터 시작해가지고 아마 여러 가지 논의를 해서 어떤 부분을 지



적했는지를 좀 잘 아실 겁니다.

다시 한번 제가 정리해서 말씀을 드리면 우선은 아쉬웠던 부분들과 제가 문제 지적했었던 부분들을 좀 말씀을 드려볼게요.

우선 첫 번째는 우리가 충남연구원을 통해서 용역을 줬을 때 경제성이나 여러 가지 타당성 검토를 통해서 이런 부분들을 접근했으면 좋겠다라는 그런 내용들이 있음에도 불구하고 우리는 그런 부분들을 이행하지 못했던 것에 대한 아쉬움을 말씀드렸었고요, 그렇죠?

그리고 충남도에서 개발공사에게 개발을 하고 나중에 도에서 매입하겠다고 하는 그런 공문을 주고받으면서 사업이 출발을 하게 된 건데 이런 부분들에 있어서 총사업비가 450억으로 책정이 됐는데, 300억 이상 사업을 도가 자체 추진했다면 중앙투자심사를 받을 수 있었던 것이었고 또 500억 이상이면 공기업이지만 개발공사도 중앙투자심사를 받을 수 있는 것인데 그 사이에 있는 금액이다 보니까, 450억 정도의 규모다 보니까 개발공사가 개발을 하고 나중에 도가 매입하는 형태로 하게 된다면 중앙투자심사를 받지 않아도 되는 나름대로의 - 뭐라고 그럴까요 - 방법을 강구하신 것 같아요.

맞죠?

그렇게 의뢰를 하신 거잖아요, 어쨌든 투자심사를 받지 않은 것이고.

팩트에 대해서 빨리빨리 점검하고 그냥 넘어가시죠.

거기서도 하실 말씀 있으신 건가요?

○ **기획조정실장 강성기** 제가 직접 한 건 아니지만 저는 그렇게, 하여튼 결과적으로 그거를…….

○ **구형서 위원** 팩트는 그렇게 돼 있으니까요.

○ **기획조정실장 강성기** 피해 가기 위해

서 일부러 그렇게 한 건 아니겠지만 그런 차이가 있었다는 거는 맞는 것 같습니다.

○ **구형서 위원** 이것이 저는 할 수도 있는 일이라고도 생각을 해요, 한편에서는.

할 수도 있는 일이라고 생각을 하는데, 다만 문제는 뭐냐면 이런 과정들을 진행하기 위해서는 어찌 보면 의회하고 사전에 충분한 협의도 있었어야 될 것이고, 도가 또는 개발공사에서도 이런 정도의 예산을 투입할 거면 재정 계획을 수립하거나, 나중에 도에서 매입을 하게 되는 사항이기 때문에 공유재산 관리계획에도 포함돼서 사업을 추진했었어야 된다고 생각을 합니다.

그래서 그런 부분들에 대해서 어떤 절차라든지 사전 조율이라든지 협의라든지 이런 부분들이 좀 미진한 것에서, 향후에 이런 일이 없었으면 좋겠다라는 것에서부터 사실 문제 제기의 시작이었거든요.

어떻게 생각하시나요?

○ **기획조정실장 강성기** 그 부분에 관해서는 제가 상임위에서 그때 그런 부분에 대해서는 죄송하게 생각한다고 말씀드렸었고요, 다만 그것이 절차적으로 큰 하자는 아닌 것 같다고 말씀을 드렸었습니다.

○ **구형서 위원** 지금도 그 생각은 변함 없으시고요?

○ **기획조정실장 강성기** 예.

○ **구형서 위원** 저는 이렇게 생각해요.

절차적으로 좀 미안하지만, 그런 부분들 못 했던 건 좀 미안하지만 그냥 크게 문제 되는 건 아니고 법적으로 문제 될 게 없으니까 사실 이렇게 할 수도 있었던 겁니다라고 말씀하시는 거란 말이에요.

그런데 저는 도정 질의상에서 큰소리도 나오고 이런저런 얘기를 했었지만 지

금 그러고 싶지 않고, 이것이 가능하다고 하면 여기 앉아 계신 위원님들이 무엇이 필요한가.

우리가 막대한 재정을 들여가지고 어떤 사업을 추진하는 데 나름대로 관리계획이라든지 -공유재산 관리계획 같은 것- 재정 계획이라든지 이런 부분을 수립하게끔 하는 것은 너무 급작스럽게 어떤 사업에 대해서 사전 공유나 계획 없이 하는 것에 대한 방지 차원에서 그런 일들을 하는 거잖아요.

그리고 대규모 사업에 대한 부분을 추진할 때는 그만큼 예산이 들어가는 거기 때문에 위원들에게 보고도 하는 것이고, 나중에 공유재산 심의받을 때 느닷없이 사안에 대해서 개발공사가 개발하고 나중에 도가 매입한다고 했을 때 그때 가가지고 어떤 상임위에 계신 위원님들은 예전에 했었던 거니까, 공유재산 심의 올라온 거니까 그냥 승인해 주고 말면 되는 이런 형태가 되는 것에 대한 우려를 말씀드렸던 거거든요.

이게 가능하다고 하면, 사실 도가 원해서 하고 싶은 사업이면 어떤 사업이든 이러한 형태로 사업 진행하면 못 할 게 없는 거예요.

위원들의 역할은 그 안에는 없는 것 같고요.

어떻게 생각하세요?

○**기획조정실장 강성기** 하여튼 지금 하나 다른 부분에 관해서는 위원님하고 -죄송하지만- 다른 자리에서 이미 서로 얘기를 했었던 것 같고요, 공유재산 심의 부분에 관해서는 사실 위원님께서도 그 절차나 이런 것들은 다 알고서 지금 말씀하시는 거로 저는 이해를 하고 있어요.

위원님께서 공유재산 심의를 지금 당장 할 필요는 없지만 나중에 도 재산으로 할 적에 심의를 해야 되는데 그 부분

에 관해서 사전에 충분한 교감이 없이 상당한 시간이 지나고 나서 먼저 있던 위원님들이 알았었거니 하고, 그때 당시 계신 위원님들이 정확하게 모른 상태에서 하는 것이 맞지 않다 이렇게 지금 말씀하시는 걸로 저는 이해가 되거든요.

그런 부분에 대해서는 저도 공감을 합니다.

공감을 하고요.

○**구형서 위원** 그래서 그런 부분들, 어쨌든 맹점은 있는 거고 사실 그것이 법 테두리 안에서의 사각일 수도 있고요.

그래서 도 입장에서는 활용했다고 표현할 수도 있는 거고, 위원들 입장에서는 그런 부분들이 문제라고 지적할 수도 있는 거라고 생각해서 입장 차라고 저는 생각을 합니다.

하지만 이런 간극을 어떤 법 테두리 안에서, 우리가 사각이 존재하는 것을 이용한다고 해서, 의회가 분명히 어떤 역할을 하기 위해서 존재하고 있는데 이런 것에 문제 제기를 했을 때는 그런 문제 제기에 대한 상호 간의 인정과 이런 부분에 대한 양해와 협의와 협력에 대한 부분들이 선행적으로 있어야 된다.

그런 문제 제기를 했을 때 단순히 그냥 반박하고 우리는 잘못이 없다 이런 스탠스보다는 같이 그런 부분들을 해결해 나가는 대화를 더 하는 것이 맞다, 서로 입장만 이야기할 것이 아니라.

그런 측면에서 좀 더 말씀을 드렸었던 거고 지금도 그런 말씀을 드리고 있는 거예요.

그러면 지금 현재 기준에서 도가 나중에 매입하기로 한 건 당초 계획대로 그렇게 하는 거죠?

○**기획조정실장 강성기** 그 부분에 관해서 현재로서는 저희가 공식적으로 문서가 나간 거는 1월 달에 그렇게 안내가

됐고요, 제가 1월 달인지 3월 달인지 정확하게 기억을 못 하겠습니다.

그런데 그 부분에 관해서 저번에 본회의 때도 한번, 저도 그렇고 지사님께서도 말씀하신 것처럼 개발 방식에 관해서는 충남개발공사가 매입을 한 상태에서 이거를 -말하자면- 개발공사가 개발공사의 자본을 들여서 할 것인지 아니면 다른 민간 투자자들을 모집해서 할 것인지에 관해서는…….

○ **구형서 위원** 논의가 필요하다?

○ **기획조정실장 강성기** 예, 논의가 필요하더라고요, 현재 상태에서는 민간 투자자들을 모집해서 하는 방향으로 -쉽게 말하자면- 추진을 하고 있고요.

그게 왜 그렇게 했느냐면 사실은 이걸 하고 나서, 올 3월 달 이때쯤에 정부에서 지역 활성화 펀드라는 제도를 도입해가지고 민간 투자자들을 할 수 있는 것들이 생겨서 저희들은 지역 활성화 펀드, 그러니까 정부하고 그다음에 지역상생발전기금하고 해서 새롭게 만드는 펀드가 있는데 일부 지자체들은 그거를 3개 정도 지금 추진하고 있고요, 저희들도 그 요건을 맞춰보기 위해서 노력하고 있는 상태라 우선은 충남개발공사가 이거를 개발, 그러니까 건축을 지금 하고 있는 자체는 일단 기본 방향이 우선 논의되고 있는 거고, 확정될 때까지 잠시 논의 중에 있다고 말씀을 드리겠습니다.

○ **구형서 위원** 좀 길게 말씀하셨는데 어쨌든 개발공사가 개발한 다음에 도에서 매입하는 방법으로 하든지, 나중에 그렇게 되더라도 도가 매입하는 방법으로 되는 건 변함없는 거잖아요.

개발에 대한 부분은…… 도가 매입은 무조건 하는 것이고요.

그렇죠?

맞습니까?

개발을 자체 예산으로 하든지 민간 투자를 받아서 하든지 그건 방식에 대한 거고, 맨 처음 애초에 사업의 출발은 제가 누차 말씀드렸지만 도에서 나중에 매입을 하겠다라고 하는 공문에서부터 이 사업은 출발했다고 계속 말씀을 드렸었잖아요.

그렇게 된 게 맞고요.

그래서 나중에 도가 매입해 주는 건 맞는 거잖아요.

그렇죠?

○ **기획조정실장 강성기** 예.

○ **구형서 위원** 맞습니까?

그 부분을 확인하고 싶었던 거고요.

실장님한테 몇 가지 확인한 것으로 답변 감사드리고, 다음 사장님한테 이어서 말씀드리겠습니다.

○ **위원장 안종혁** 강성기 실장님 수고하셨습니다, 복귀하셔도 됩니다.

더 질의하실 위원님?

○ **구형서 위원** 제가 이어서 잠깐 해도 될까요?

○ **위원장 안종혁** 잠깐만요, 실장님은 이제 복귀하십시오.

(강성기 기획조정실장 퇴장)

그리고 구형서 부위원장님이 연결해서 질의를 해야지만 효율적이라는 건 이해는 가는데 여러 위원님들도 계속 기다리고 있어가지고, 김도훈 위원님 질의하여 주시기 바랍니다.

○ **김도훈 위원** 제가 자료 보다 보니까 이런 내용이 있어요.

충남개발공사 취약계층 대상 재능 기부를 해 주신 게 있더라고요.

그래서 저번 달 29일, 30일 해가지고 예산 지역 취약계층 9세대를 대상으로 주거시설 개량 재능 기부 해 주셨다는 기사가 나와 있는데 이거에 대해서 너무 감사드리고요, 그다음에 또 하나는 지사

체 장애인의 날 기념 성금 기탁을 1000만 원 정도 하셨더라고요.

그렇죠?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 예.

○ **김도훈 위원** 이 1000만 원은 걷는 거예요, 아니면 있는 거예요?

이거는 어떻게 해서 내신 거죠?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 올해 전체 예산 중에서 기부 형태의 예산들이 별도로 있기 때문에 그 범주 내에서 집행하는 겁니다.

○ **김도훈 위원** 아무튼 좋은 일 많이 해주셔서 진심으로 감사드리고요, 질의 들어갈게요.

사장님, 15페이지 재무 상태에 보면 오탈자가 나와 있거든요.

15페이지 봐 주실 수 있나요, 결산서.

결산서 갖고 계신 분 안 계신가요?

제가 갖고 있는 결산서에 보면 위에 당기 18기, 17기 이렇게 쓰여 있는데 아마 잘못 쓰신 것 같아요.

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 예, 잘못 표기돼 있습니다.

○ **김도훈 위원** 저번에 썼던 것을 그냥 쓰다 보니까 제17기 당기라고 쓰여 있는데, 아마 이게 18기고 그다음에 16기가 17기일 거예요.

그래서 이런 거는 잘 봐 주셨으면 좋겠고요.

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 죄송합니다.

○ **김도훈 위원** 그다음에 41페이지 우발부채 부분 봐 주실래요?

우발부채의 위험성이 뭐라고 생각하시죠?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 경기 상황이 악화되면 어느 날 갑자기 내가 갚아야 되는 돈, 이런 부채…….

○ **김도훈 위원** 그러면 재무 상태에 큰

영향을 미칠 수 있는 거잖아요, 우발부채가.

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 그렇습니다.

○ **김도훈 위원** 그래서 금액이 클 경우 투자자와 채권자가 장기적으로 재정 안정성을 의심할 수 있기도 하고 그렇게 되면 투자 유치에 어려움이 생길 수도 있겠죠?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 예, 그렇습니다.

○ **김도훈 위원** 그러면 2023년도 개발공사가 피고인 사건이 1건 있었고 원고인 사건이 2건 있는데, 맞죠?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 예, 맞습니다.

○ **김도훈 위원** 거기에 보면 노무비 청구 8500만 원에 대한 소송은 어떻게 진행되고 있나요?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 이거는 발주청 입장에서 저희가 들어간 부분인데요, 원도급사가 하청을 주면서 받는 사람 입장에서는 인건비를 덜 받았다고 하면서 소송을 진행한 부분이고요, 그 부분은 사실 원청의 입장에서 보면 원청은 하청업체한테 돈을 다 줬다는 거고, 좁약의가 있는 부분 같습니다.

그래서 일을 한 사람은 원도급사한테 돈을 더 받아야 된다는 입장을 팽팽하게 요구하는 상황이고요, 원도급사에서 대응을 하고 있고, 2심 상황을 보면서 대응하려고 준비하고 있습니다.

○ **김도훈 위원** 그런데 이게 1심에서는 패소를 하셨고요.

그렇죠?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 그렇습니다.

○ **김도훈 위원** 제가 2심을 준비 중으로 아는데 만약에 2심도 패소를 하면 개발

공사에는 손해나 피해나 법적인 책임이 없나요?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 지도 관리 해야 되는 발주청 입장에서 만약에 그런 결과가 나올 경우에는 저희도 그런 부분에 대한 책임이 일부 있다고 판단이 됩니다.

○ **김도훈 위원** 이거는 작년도 거기는 한데 작년에 보면 -지금 사장님 말고 정석완 사장님 계실 때 보면 - '충남개발공사랑 서천군 갈등 법정으로 가나?' 해 가지고 기사 나왔던 것들이 있어요.

그래서 서천군과 법적 소송을 검토 중인 것으로, 신청사 건립과 관련 기초 파 일 공사 중 추가로 발생한 27억 3700만원의 부담에 대한 이견이 좁혀지지 않고 있다 그렇게 나와 있었고, 상사중재원에 중재를 신청한 만큼 6개월 내 판결이 나올 것으로 보인다, 이를 토대로 귀책 사유가 확인되면 법적 조치를 취할 것이다.

이게 올해 1월 달 거거든요.

이거는 지금 어떻게 됐죠?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 지금 대한상사중재원의 심리 중에 있고요, 10월 달에 1차 심리가 마무리됐고 12월 초에 그에 대한 2차 심리가 예견돼 있어서 결과는 내년 상반기 정도에 나올 것 같습니다.

○ **김도훈 위원** 그런데 자료를 봤을 때는 6개월 내 판결이 나올 것으로 보인데 되게 오래 걸리네요.

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 서류 준비 하고 이런 과정들이 시간이 걸려가고요, 결과는 내년 상반기 정도 돼야 나올 것 같습니다.

○ **김도훈 위원** 어떻게 될 것 같을까요?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 일단 중재하시는 분들 입장에서는 서천군하고 어떻게 보면 여러 가지, 충남도의 같은

시군에 속해 있는 부분도 있고 저희도 공기업이다 보니까 서로 원만히 해결하라는 쪽으로 얘기를 하는데 하여튼 저희 입장에서는 과실을 따져가지고 중재원에서 판결을 받아서 하는 쪽으로 결론을 내야 된다는 기본적인 생각을 가지고 있습니다.

○ **김도훈 위원** 어차피 두 군데 다 저희니까 애매하기는 하겠죠.

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 그동안 서천군하고 이 부분에 대한 많은 얘기가 있었는데 서로 의견이 좁혀지지 않기 때문에, 우리가 이 상황까지 왔기 때문에, 그렇다 하더라도 얘기가 잘 안될 거로 판단하고 있고 그래서 그 결과에 따라서 하는 게 순리가 아니겠나 그런 회사의 입장을 전해 드립니다.

○ **김도훈 위원** 나중에 이런 일이 안 생겼으면 좋겠어요.

둘 다 우리 기관이다 보니까 되도록이면 이런 일이 없었으면 좋겠고요.

제가 '24년 9월 2일 자 기사를 하나 봤는데 거기에 이런 게 있어요.

'곰팡이 번지고 천장에 물 새고 예산 주고 꿈비채 행복주택 입주민 분통' 해 가지고 나와 있는데 여기에 보면 충남형 공공임대주택 예산 주고 꿈비채에 하자가 발생해 주민들이 불편을 겪고 있다 해서 곰팡이랑 누수에 대한 것 때문에 분통을 터뜨리고 있다.

민선 7기 저출산 극복을 위한 공공임대주택 사업으로 예산 주고 꿈비채부터 준공을 했는데 문제가 있었던 것 같아요.

그래서 혹시 이거에 대해서 아시는 분 계신가요?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 제가 보고를 받았고요, 지금 말씀하신 그런 자료도 외부에 왔다 갔다 하고 그러는데, 하여튼 그전에 물 새는 누수 하자가 있

어서 오래전에 해소를 시켰는데 그런 여파 때문에 가구 뒷면에 곰팡이가 생긴다든지 이런 부분들이 있었던 것 같습니다.

그래서 그런 부분들은 저희의 귀책으로 나타난 현상들이기 때문에 입주자 입장에서, 그거는 저희가 당연히 빠른 시간 내에 해소를 시켜 줬고요, 결국 그분은 전체적으로 보완이 된 상태에서 다른 쪽으로 퇴거한 그런 상황이거든요.

하여튼 그런 부분은 앞으로 다시 일어나지 않도록 하자처리 부분에 신경을 쓰겠습니다.

○ **김도훈 위원** 그런데 하자처리를 했는데, 이 얘기도 있어요.

일부 도배를 해 줬지만 너무 심해 새로 도배한 부분도 다시 뜯고 있는 상태이다, 이라고 뒤에 기사가 더 있어요.

그래서 제일 중요한 거는 하자가 안 나야 되겠지만 하자 난 거에 대해서는 전적으로 잘 처리를 해 줬으면 좋겠고요, 그다음에 신혼부부를 위해서 지원해 주는 것이라서 믿고 들어왔는데 부실공사 투성이라서 마음이 아프다 이런 얘기인데 이런 일이 안 일어날 수 있도록 잘 부탁을 드리겠습니다.

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 앞으로 입주 고객들이 살면서 그런 불편함을 느끼지 않도록, 하여튼 각별히 챙겨보도록 하겠습니다.

○ **김도훈 위원** 이상입니다.

○ **위원장 안종혁** 김도훈 위원님 수고하셨습니다.

다음 지민규 위원님 질의하여 주시기 바랍니다.

○ **지민규 위원** 아산 출신 지민규 위원입니다.

사장님, 혹시 6월 달에 잠실 다녀오셨어요, 직원들이랑 같이?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 주니어

보드.

○ **지민규 위원** 예.

몇 분 정도?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 정확한 직원 수는 기억이 안 나는데 한 15명 정도로 기억합니다.

○ **지민규 위원** 어떤 목적으로 다녀오셨을까요?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 주니어 보드라는 건 위원님 잘 아시다시피 회사 경영하면서 직원들의 목소리를 청취해서 경영에 반영하겠다는 의도로 하는 건데요, 사실 제 전 회사가 타워를 건립해서 우리 직원들이 그거를 보면서 운영을 어떻게 하고 어떤 과정을 통해서 이 건물이 지어졌는지에 대한 거를 소개시켜 주고 싶어서 서울로 올라가게 됐고요, 그렇습니다.

○ **지민규 위원** 너무 잘하셨다고 말씀을, 혁신적인 사례인 것 같아서, 젊으신 직원분들이랑도 많이 소통해 주셨으면 해서, 업무추진비에 내역이 있길래 한번 여쭙봤습니다.

업무추진비 홈페이지에 매월 디테일하게 잘 게시해 주셨는데 그중 파일 하나 잘못 올라가 있습니다.

이거 이따 가시면 개선해 주셔야 될 것 같습니다.

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 예, 알겠습니다.

○ **지민규 위원** 정원 대비 현원이, 122명인데 현원이 113명으로 9명이 부족하잖아요.

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 예.

○ **지민규 위원** 그런데 올해 신규 채용은 1명도 없더라고요.

그 사유를 혹시 알 수 있을까요?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 위원님, 올해 지금 신규 채용 절차 진행하고 있

고.

○ **지민규 위원** 현재 진행 중인가요?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 예, 진행 중에 있고, 최종 면접 대상자들 선발해서 지금 진행 중에 있습니다.

○ **지민규 위원** 지금 3·4·5급 인원 부족하는데 6급 주임급이 과다한 것 같아서 승진 좀 시키셔야 될 것 같습니다.

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 챙겨보겠습니다.

○ **지민규 위원** 그다음에 제가 자료 요구드린 것 중심으로 말씀을 드릴게요.

각종 감사 지적 사항 및 조치 결과 최근 2년 동안 요청을 드렸는데 혹시 행정사무감사 외에 최근 2년간 자체 감사나 타 감사 받으신 것 없으세요?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 있습니다.

○ **지민규 위원** 그런데 왜 제출 안 하시죠?

유일하네요, 개발공사가.

각종 감사 지적 사항 조치 결과 다 제출해 달라고 했는데 개발공사만 제출 안해 주셨네요.

왜 안 해 주신 거죠?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 별도로, 원래 제출 목록에 없었는데…….

○ **지민규 위원** 제가 요청드린 제출 목록…….

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 아니, 그 안에 저희가 제출 못 했는데요…….

○ **지민규 위원** 오늘 행감인데요.

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 저희가 추가로 제출해서 자료는 제출돼 있는 거로 아는데 위원님 아직…….

○ **지민규 위원** 책자에 없어서 말씀드렸고, 바로 부탁드립니다.

그러면 바로 받을 수 있는 거죠?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 그렇습

니다.

○ **지민규 위원** 그러면 두 번째로, 접수된 민원 사항들 자료 요구 부탁드렸는데 홈페이지에 접수된 민원 개수 세어 보니까 제출한 서류랑 민원 개수가 맞지 않네요.

왜 다르죠?

제가 홈페이지 들어가서 접수된 민원 개수 세어 보니까 제출해 주신 서류의 개수랑 달라요.

왜 다르죠?

왜 몇 개 빠신 거죠?

한 10개 빠졌는데, 민원들이.

이것도 다시 해 주십시오.

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 올해 거 말씀…….

○ **지민규 위원** 예, 올해 거.

했는데 개수가 달라요.

달라서 말씀드린 거예요.

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 그거 제가 파악됐고요, 우리 직원들하고 -이 숫자가 전체적으로 안 맞아서- 수정했는데 그게 게재가 안 돼가지고…….

○ **지민규 위원** 그러면 그거도 바로 다시 주실 수 있으신 거죠?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 예.

○ **지민규 위원** 그다음 세 번째, 각종 위원회 명단 및 회의 개최 내역 최근 3년간 요청드렸는데 왜 올해 것만 명단 제출하시죠?

제 것만 지금 서류가 다 빠져 있어요.

위원장님, 오늘 행감인데 개발공사에 요구한 서류가 다 빠져 있습니다.

왜 2022년 거랑 2023년 건 제출 안 하시죠?

7716페이지요, 위원회 명단 및 회의 개최 내역 최근 3년간 요청드렸는데요, 위원회 명단 다른 기관들은 전부 다 3년치를 제출해 주셨는데 위원 운영 현황만

3년 치를 주시고 명단은 2022년이랑 2023년 게 빠져 있습니다.

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 위원님, 그 부분은 저희가 자료를 보완해가지고 별도로 드리든지 그렇게 하면 안 될까요?

○ **지민규** 위원 제가 주신 자료들을 꼭 보면서, 다 빠져 있습니다.

그래서 노리신 건지, 제가 일을 하나 안 하나 체크하려고 그러신 건지.

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 아닙니다.

○ **지민규** 위원 그리고 궁금한 게 여기 당연직 위원님들은 왜 회의 참여 내역을 비공개로 하시죠?

저는 당연직 위원님들 다 회의 참석은 하시는지 궁금해서 요구를 드렸는데 왜, 유일해요.

다른 기관들은 전부 다 당연직 위원님들도 회의에 몇 번이나 참석하셨는지 나오는데 왜 당연직 위원님들만 다 비공개로 제출을 하셨죠?

기밀인가요, 혹시?

그리고 위원님들 이름을 왜 다 가리셨을까요?

혹시 이것도 기밀 자료일까요?

공개하기 어려운 자료인가요, 이게?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 이름…….

○ **지민규** 위원 다른 기관은 다 이름까지 공개를 했는데 여기만 이름이 빠져갔고요.

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 보완하도록 하겠습니다.

○ **지민규** 위원 이렇게 자료를 제출 안해 주시면, 다 빼서 주시면 저 보고 행감을 어떻게 하라는지 모르겠습니다.

사장님, 어떻게 생각하시나요?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 위원님 말씀하시는 부분 저희가 잘 못 챙겨가지

고 죄송스럽게 생각하고요, 하여튼 이거는 저희가 다시 보완해가지고…….

○ **지민규** 위원 빠진 부분들은 다른 위원님들 질의하시는 사이에 다 주실 수 있으신 거죠?

아까 미리 다 준비됐다고 말씀해 주셨으니깐.

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 위원회…….

○ **지민규** 위원 위원회 제외하고 그러면 다른 세 가지는 가능할까요?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 예.

○ **지민규** 위원 그리고 여기 인사위원회에 보니까 전부 위촉 기간이 다르더라고요.

다른 위원회들은 대부분 거의 같은 날에 위촉을 하셨는데, 당연직 말고요, 위촉직.

인사위원회에 올해는 여섯 분이신데 이게 혹시 위촉 일자가 다른 사유가 있을까요?

중도 퇴사 하셔서 새로 뽑으신 건지 아니면, 지금 세 분이 다 다르셔갖고요.

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 위원회 위원들도 임기가 있는 거로 알고 있습니다.

○ **지민규** 위원 그런데 임기가 다 달라서요.

보통 같은 날 시작을 하거나 아니면 잔여 기간만큼 위촉을 하거나 하잖아요.

혹은 한 분 내지 두 분만 다른데 세 분이나, 세 분은 같은 날 위촉됐는데 세 분은 다 다른 날에 위촉이 돼서.

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 위원장님, 실장으로 답변…….

○ **위원장 안종혁** 예.

지민규 위원님, 관찮으시겠어요?

○ **지민규** 위원 예, 관찮습니다.

○ **위원장 안종혁** 담당 실장님은 나오셔



가지고 직함 말씀 주시고 답변해 주시기 바랍니다.

○ **경영기획실장 김유세** 위원님, 경영기획실장 김유세입니다.

저희가 외부 위원 여섯 분을 운용하고 있고요, 일부는 먼저 뽑아가시고 임기가 다 돼서 다시 위촉한 부분이 있고 뒤의 두 분 같은 경우, 6월 18일 날 된 부분 같은 경우는 저희가 이번에 조직개편 하면서 실장이 4명으로 늘었습니다.

저희가 정원도 많이 늘고 해서 상위 직급도 늘어서, 실장이 4명으로 늘면서 내부 위원을 늘리다 보니까…….

○ **지민규 위원** 2명이 아닌 3명을 추가로 하신 거죠?

○ **경영기획실장 김유세** 예, 내부 위원이 늘다 보니까, 외부 위원을 50% 이상 하게 되는 게 저희 내부 규정입니다.

그래서 외부 위원을 늘리다 보니까, 이번에 외부 위원을 새로 선임하다 보니까 이렇게 됐다는, 그래서 각각 다르고 그런 부분이 뒷부분은 있고요.

또 앞부분의 경우에는 도중에 그만두시거나 개인적인 사정으로 그만두시거나 해서 임기, 위촉일이 조금씩 다른 부분도 있고 그렇습니다.

○ **지민규 위원** 그러면 세 분을 추가로 위촉하셨다는 거죠?

○ **경영기획실장 김유세** 예, 그렇습니다.

○ **지민규 위원** 그러면 하나 여쭙볼게요.

여기 전 충남역사문화연구원장, 성씨가 박씨인 것 보니까 전전대 원장님 말씀하시는 것 같은데 이분은 대전에 거주함에도 불구하고 21회 참여한 것을 보니까 최소 2회 이상 연임한 것으로 보이는데, 제가 궁금한 건 충남에 인재가 없나요?

왜 충남 인재도 아니고 전전대 원장님 대전분을 저희 충남개발공사 인사위원회에 연임시켜서 지난 6월에 다시 재위촉

하신 사유를 알 수 있을까요?

너무 잘 보시나요, 인사를?

○ **경영기획실장 김유세** 이분이 도 공무원 출신이신데…….

○ **지민규 위원** 예, 잘 알고 있습니다.

○ **경영기획실장 김유세** 잘 알고 계십니까?

공무원 출신이신데 전임 한 번 하시고 이번에 다시 재위촉했는데 도에서 인사팀장도 하시고 인사 쪽에 오래 업무를 하셔서, 오히려 저희가 안건을 올렸을 때 부족한 부분을 조언도 해 주셔서, 운영하다 보니까 이분이 저희 쪽에 굉장히 조언을 많이 해 주시고 틀린 부분이 있으면 고쳐주셔서 저희가 사실은 필요해서 인사위원 위촉, 사장님이신데 실무진에서 말씀을 드려가지고 위촉한 부분이 있습니다.

저희가 미처 주소지나 이런 것까지는 챙기지 못한 부분이 있어서 죄송하다는 말씀 드리겠습니다.

○ **지민규 위원** 대전분을 이렇게 해갖고, 혹시 이분의, 제가 조금 놀란 게…….

(시간 초과 경고음 울림)

위원장님, 조금만 더 발언해도?

○ **위원장 안종혁** 예.

○ **지민규 위원** 개발공사는 정치적 중립이지 않습니까?

그리고 저는 여러 위원회 중에 중요한 것 중의 하나가 인사위원회라고 생각을 하는데 이분의 SNS가 정치적으로 도배가 되어 있습니다.

그런데 이분께서 또 6월 달에 재위촉 되셨고, 저는 이거예요.

그런 것들을 떠나서 충남분이라면 저는 충분히 이해를 할 것 같은데 지금 이 명단에서 대전분은 이분 한 분뿐입니다.

그렇죠?

거기다가 적극행정지원위원회에도 위

원으로 계시고요.

그래서 이렇게 특정 분을 계속 여러 위원회에, 우리 충남개발공사에서 특히 중요한 것 중의 하나인 인사를 이렇게 한 사유에 대해서 궁금해서 여쭙봤습니다.

○ **경영기획실장 김유세** 이분이 위원회 같은 데 참석해서는 정치적 발언을 거의 안 하시고 그러셔서, 또 저희가 SNS를 들어가 본 적이 없어서, 사실은 위원님께서 말씀하셔서 처음 알게 됐습니다, 저희 실무자로서는.

그런 부분까지 저희가 미처 못 챙겨서 진짜 정말 죄송하다는 말씀을 드리고요, 저희 인사위원회 말씀하신 바는 충분히 이해하고요, 정치적 중립을 지켜야 되는데 그런 부분을 저희가 미처 못 챙겼습니다.

다만 이분이 참석하셔서 어떤 정치적 발언이라든가 이런 부분은 전혀 없으셨고 오히려 실무적으로는 오랫동안 도의 인사 업무라든가 인사팀장을 하셔서 도움을 많이 받았다는 말씀을 드리겠습니다.

○ **지민규 위원** 그렇다면 다행이라고 생각을 하고요, 그래도 충남에 많은 인재분들이 계시니 앞으로는 여러 위원회를 위촉할 때, 예를 들어 전문 분야여서 서울이라든지 타지 분들을 하시는 건 저는 당연히 거기에 공감을 하는데요, 이렇게 인사적인 부분은 저희 충남에도 충분한 인재가 많다고 생각을 합니다.

지역적인 것도 고려를 해 주시면 감사하겠습니다.

○ **경영기획실장 김유세** 알겠습니다.

○ **지민규 위원** 들어가셔도 좋습니다.

마지막으로 한 가지만 더 짧게 여쭙보도록 하겠습니다.

7785페이지에, 제가 장애인 생산품 구

매 비율도 여쭙봤는데요, 일단 매년 실적 달성을 해 주셔서 감사한데 저희 조례에는 충남의 공공기관이 2%를 초과하도록 -노력하도록- 명시돼 있습니다.

사장님, 조금만 더 파이팅 해 주시면 감사하겠습니다.

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 9월 말까지 1.8%인데요, 연말까지 초과할 수 있도록 그렇게 챙겨보겠습니다.

○ **지민규 위원** 그리고 2023년도 구매 내역 중에 사단법인 행복일자리운동본부, 지금 지역이 충남으로 돼 있는데 충남 맞나요?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** …….

○ **지민규 위원** 이거 확인 한 번만 해 주시고요, 제가 아무리 검색을 해도 충남으로 안 떠 갖고요.

그리고 지금 2023년 구매액 총액이 안 맞아요, 자료.

자료상에는 다 더해 보니까 4억 2400인데 달성률 자료에는 3억 4200이네요.

자료도 틀리고, 자료도 안 주시고, 저희 이거 행감 어떻게 해야 되는지 모르겠습니다.

○ **위원장 안종혁** 지민규 위원님!

죄송한데 정리해 주시고요, 지금 좀 전에 말씀하신 것까지, 자료 요청 안 된 거랑 지금 맞지 않는 거 별도로 해가지고 저한테 따로 좀 얘기해 주세요.

○ **지민규 위원** 예, 알겠습니다.

○ **위원장 안종혁** 지민규 위원님 수고하셨습니다.

다음 질의 하실…… 박정식 위원님.

○ **박정식 위원** 아산 출신 박정식입니다. 간단히 2개만 질의할게요.

책자 7285페이지를 보면 공사의 이익이 올해 상반기 기준 2022년, 2023년도보다 높게 나왔어요.

올해 영업이익의 주된 사유는 무엇인

가요?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 그 부분은 우리 진행 사업장들이 본격적으로 진행이 되고 또 준공이 임박했던 사업장들의 매출이 정상적으로 진행되면서 거기에 따라서 실현되는 이익들이 반영된 그런 내용들입니다, 위원님.

○ **박정식 위원** 다음 장, 7286페이지 보면 금융차입금이 작년보다 2배 이상인데 어떤 사업에 사용되고 있나요?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 차입금이 지금 전년 대비는 걸로 나왔는데 이게 아산 탕정 같은 경우는 저희가 기금 차입하는 부분도 있고 계룡 하대실 같은 경우는 지금 저희가 보상비 같은 경우 차입을 해야 되는 그런 부분이 좀 있습니다.

그래서 그런 부분들이 전체적으로 더해져서 전년 대비 차입금이 늘어나는 현상을 지금 나타내고 있습니다.

○ **박정식 위원** 수의계약에 관해서 잠깐 두 가지만 물어볼게요.

공사 홈페이지에는 공사 용역·물품 수의계약 현황이 공개되고 있죠, 투명하게.

수의계약 시 부서에서 요청하고 계약팀에서 확인은 하고 있나요?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 예, 반드시 확인하고 있습니다.

○ **박정식 위원** 확인할 수 있는, 증빙할 수 있는 자료 뭐 있어요?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** …….

○ **박정식 위원** 그런 건 없죠?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 예, 그거 제출하기는…….

○ **박정식 위원** 7285페이지에 보면 성과급이 있는데 2023년도에는 6억, 2024년도—지금 다 지나가지는 않았지만— 똑같은 명수인데 왜 인센티브 성과급이 작죠?

절반 수준인데, 아직 지급이 안 된 건가요?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 예, 우리 직원들 성과급은 기관 경영평가 받아가지고 받는 경영 인센티브하고 자체평가로 인한 성과급이 있는데, 경영평가로 인한 부분은 지금 아직 반영이 안 돼가지고 그거는 성과급에 추가해야 되는 부분이고요, 그거는 아마 내년 초에 반영되는 그런 내용 같습니다.

○ **박정식 위원** 영업이익이랑 당기순이익이 높으니까 성과급도 올라갈 수 있겠네요, 작년도보다?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 기관평가 잘 받아서 등급이 좀 좋게 나오면 그런 여력이 충분히 있습니다.

○ **박정식 위원** 2023년도 행감 자료를 보니까 제안 사항 중에 지역 업체와 지역 자재를 많이 활용해 달라고 주문을 했는데 지금 보니까 2024년도 9월 말 현재까지 한 20% 정도가 올라왔어요.

이거는 칭찬이에요.

잘하고 있다라는 말씀을 드리고 싶어서 여쭙본 거고요.

'23년도 9월 말 기준 54%, '23년도 연말 기준 68%, '24년 9월 말 현재 70%까지 올라와 있어요.

그런데 지역 업체를 너무 고집하면 어떤 기업은 조금 부실이 있거나 이런 기업도 있을 텐데 괜찮으세요?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 지역 업체를 쓰면서 우리가 가장 고민하는 부분들이 그런 부분들인데 그럼에도 불구하고 우리 내부적으로 철저한 검증 과정을 거쳐서 할 수 있는 업체 중에서 우리도내 업체를 쓰는 쪽으로 그렇게…….

○ **박정식 위원** 검증은 어떤 방식으로 하세요, 혹시?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 가장

중요한 게 실적 베이스하고 그 회사에 대한 어떤 평판이랄까요?

뭐 이런 조사를 통해서 하고 있습니다.

○ **박정식 위원** 평판은 어떻게 들죠?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** A라는 프로젝트를 수행했으면 그 사업장에서 이 업체가 일을 정확히 수행했는지 그런 부분에 대한 체크를 우리 직원들이 지금 하고 있습니다.

○ **박정식 위원** 그러니까 예를 들어서 지역이 홍성이다 그러면 홍성에 있는 지역 주민들을 이용해서 그 이야기를 듣는 건가요?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 예, 그렇습니다.

○ **박정식 위원** 그러면 그게 불확실한 거 아닌가?

지역에서 봉사 많이 하고 소소한 일들 많이 하면 좋게 평가할 수 있고 그렇지 않나요?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 그 프로젝트를 아무 대가 없이 수행해 주면 전체적인 평가는 좋게 나오고요, 수행하면서 여러 가지 악의가 생기는 부분들 야기시키거나 그런 부분에 대한 검증이 그런 루트를 통해서 확인할 수 있었습니다.

○ **박정식 위원** 예, 알겠고요, 그러면 이번에 10월 29일 날 계약한 충남 사업장 폐기물 공공 처리 타당성 검토 용역 계약 금액, 수의계약 2200만 원 계약을 했는데 이거는 왜 서울에 있는 ‘도화엔지니어링’ 업체에다 했죠?

그 이유가 뭔가요?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 사실 폐기물 공공 처리에 관한 그런 용역을 수행할 수 있는 용역사들이 많지 않고요, 그래도 불륨이 크고 그런 업체에서 수행해 주면 좋겠다는 그런 생각이 좀 있어

서 저희가 확인해 본 결과 기존에 수행했던 도화엔지니어링이라는 회사가 있습니다.

그래서 거기는 할 수…….

○ **박정식 위원** 도화엔지니어링이라는 회사는 굉장히 큰 회사라고 그러던데.

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 아주 큰 회사입니다.

랭킹, 거의 손가락 안에 드는…….

○ **박정식 위원** 그런데 2200만 원짜리 수의계약을 하던가요?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 그 회사 같은 경우 처음에 우리 내포신도시 조성할 때부터 참여했던 업체고 그래서, 하여튼 이 불륨 가지고는…….

○ **박정식 위원** 그러니까 공사 금액이 너무 작아서 수의계약을 주려고 하는데 수의계약 받은 데가 거의 없었다.

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 그렇습니다.

○ **박정식 위원** 그래서 도화엔지니어링이라는 회사가 거의 봉사와 같은 개념으로 일을 했다 이런 말씀이시죠?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 예, 그렇게 봐 주시면 되겠습니다.

○ **박정식 위원** 이상입니다.

○ **위원장 안종혁** 박정식 위원님 수고하셨습니다.

이종화 위원님 질의하시기 바랍니다.

○ **이종화 위원** 이종화 위원입니다.

먼저 업무보고를 한 것 중에 궁금한 거 두 가지 묻고 감사를 하도록 하겠습니다.

업무보고서 203쪽에 충남형 농촌 리브 투게더 사업 있죠.

지금 현재 부여 은산면 일원에 20호를 공사하고 있는데, 도내 다른 7개 지구를 추가로 계획하고 있고 앞으로 전 시군에 하겠다고 했는데 홍성군은 언제쯤 합니

까, 이거?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 위원님, 홍성 지금 도시 리브투게더…….

○ **이종화 위원** 아니, 농촌형.

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 아, 농촌형 말씀하십니까?

○ **이종화 위원** 예.

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 홍동 쪽에 지금 한 프로젝트 검토하고 있습니다.

○ **이종화 위원** 홍동 쪽에 검토하고 있다고요?

○ **위원장 안종혁** 위원님, 잠시만요. 사장님!

뒤에서 얘기할 게 아니라 메모로 주세요.

속기하시는 분이 소리가 여러 개 들어가면 힘들어요.

그러니까 뒤에서 하시는 분들도 메모로 자료를 주시든지 이렇게 진행을 해주시면 감사하겠습니다.

○ **이종화 위원** 얼마 전에 홍성군 은하면에서 도의 건설교통국에다가 요구한 것 같은데, 거기 심사도 했다고 그러던데.

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 예, 맞습니다.

은하면에 지금…….

○ **이종화 위원** 홍동이 아니고 은하면이 맞죠?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 예, 그렇습니다.

○ **이종화 위원** 그리고 204쪽에 자체 공공분양주택 사업, 이게 아산 탕정에 하고 내포 RH-14 지역에 726호 한다고 하는데, 이 사업은 내용이 됩니까?

리브투게더하고 좀 성격이 다른 건가 보죠?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 예, 다

른 부분이고요.

위원님, 저희 충남개발공사 바로 옆에, 맞은편에 지금 학교 공사하고 있는 극동아파트 앞의 빈 공간 거기에 들어가는 공공분양 아파트고요.

○ **이종화 위원** 그러면 이거는 분양입니까, 임대입니까?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 공공분양 아파트입니다.

○ **이종화 위원** 분양이요?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 예.

○ **이종화 위원** 이것도 평수는 34평 이런 거죠?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 그렇습니다.

전용면적 84타입하고 102타입, 아마 그렇게 구성이 될 것 같습니다.

○ **이종화 위원** 그래요.

답변 잘 들었고요, 리브투게더 사업에 대해서 본 위원이, 감사 자료 요구서에 3422쪽입니다.

충남형 더 행복한 주택 관련해가지고 뒤에 후속적으로 리브투게더 사업을 하게 되는데, 행복주택 사업을 먼저 했잖아요?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 예.

○ **이종화 위원** 여기 자료를 보면 더 행복한 주택 관련해가지고 아산 배방, 홍성 내포, 천안 남산, 서천 군사, 예산 주교, 당진 채운 이렇게 있어요, 쪽 지역별로.

그런데 청약률을 보면 시기적으로 뒤로 갈수록, 처음에는 아산 배방 같은 경우는 2.55 대 1였는데 내려와서 세월이 지나서 '21년…… 처음에 한 거는 '20년 4월이었는데 이걸 '21년 6월이예요.

당진 같은 경우는 1.11 대 1 정도밖에 안 됐거든요.

이게 자꾸 시기적으로 아파트나 부동산 열기가 식어서 그런데 본 위원이 이

제 걱정하는 거는 지금 내포에 리브투게더 사업을 시작해서 분양을 하고 있는데 제가 모델하우스를 가봤습니다.

모델하우스가 참 잘돼 있더라고요.

그래서 주택이 필요한 사람들한테는 상당히 호감이 가게 안의 설계가 되어 있고 모든 게 잘되어 있다, 특히 젊은 층 부부들이 살기 맞게 아주 잘돼 있다 이렇게 생각을 하는데 문제는, 제가 젊은 사람들에게 많이 들어봤어요.

“우리 도청 공무원들도 신청을 했느냐, 이런 거 할 계획이냐?” 물었는데 젊은 친구들이 앓겠다고 그러더라고요.

지금 현재 기관 추천 특별공급 대상자 선정은 끝났잖아요?

○**충청남도개발공사사장 김병근** 예, 끝났습니다.

○**이종화 위원** 그거는 제가 자료를 다 봤는데 나머지 특별공급에 다자녀 특별공급, 노부모 특별공급, 생애 최초 특별공급 이런 부분이 있는데 이게 앞으로 분양이 어떻게 될지.

본 위원이 우려하는 거는 작년 행감 때에도 본인 부담금을 완화해서 지원자가 많게 해야 된다.

내내 청년층이기 때문에 갖고 있는 주택 자금 이런 게 적잖아요.

그런데 문제는 여기가 지금 임대잖아요, 분양이 아니고?

○**충청남도개발공사사장 김병근** 예, 그렇습니다.

○**이종화 위원** 임대다 보니까 주택자금 대출이 안 되잖아요.

그렇죠?

지금 임대보증금을 내야 되는데 임대보증금이 얼마죠?

○**충청남도개발공사사장 김병근** 1억 6300입니다.

○**이종화 위원** 1억 6300이니까, 젊은 청

년들이 그런 돈이 없다, 그리고 임대이기 때문에 대출도 못 받는다, 주택담보대출을.

전년도에 제가 감사 때 그런 부분을 제안을 했는데 여기 조치 결과를 보면 주택금융 지원 정책 적극 안내라든지 저금리 대출 지원 방안 및 금융기관 협업 방안 등을 모색하겠다, 이렇게 조치 내용에 돼 있어요, 조치 결과에.

그렇게 해서 추진 중이다, 이렇게 했는데 그런 부분은 지금 어떻게 잘 진행이 되고 있습니까?

○**충청남도개발공사사장 김병근** 이번에 모집 공고 내면서도 위원님께서 말씀하시는 그런 걱정이 있어서 지금 전체적으로 이제 계약금 내고 중도금 내고 잔금 내는 그런 어떤 플로우가 있었는데 전체적으로 정당 계약 하는 사람들에 한해서 중도금 없이 잔금으로 다 받는 걸로 그렇게…….

○**이종화 위원** 그러니까 중도금은 안 내지만 결국에는 잔금으로 다 내잖아요, 1억 6300을, 잔금까지 내게 되면.

그래서 이게 정말 필요한 사람들이 얼마만큼 신청을 할 수 있을까 그게 좀 걱정이 됩니다.

○**충청남도개발공사사장 김병근** 그런 맹점 때문에 국토부에서 하여튼 금융 지원 상품을 지금 개발하려고 하는 중에 있고.

○**이종화 위원** 그래요?

○**충청남도개발공사사장 김병근** 예, 전체적으로…….

○**이종화 위원** 그러면 그게 개발하는 중에 있으면 빨리 돼야 분양 신청을 할 거 아니에요.

○**충청남도개발공사사장 김병근** 그런 부분들을 저희가 계속 홍보하면서…….

○**이종화 위원** 노력을 좀 하셔야 되겠

어요.

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 예, 분양 상담 하면서…….

○ **이종화 위원** 분양을 하는데 그런 혜택을 받아서 신청할 수 있도록.

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 그런 부분이 있는 부분을 하여튼 방문 고객들한테 적극적으로 홍보해가지고…….

○ **이종화 위원** 젊은 사람한테 목돈이 없다 보니까 그런 부분이 있고, 또 임대보증금이 너무 많다 보니까 임대로 사는 기간 동안 그 많은 목돈을 내는데 이자를 따져보면 들어가기 부담이 된다 이런…… 제가 도청 직원들 몇 사람, 젊은 친구들한테, 신혼부부들한테 물어봤거든요.

그런 얘기를 하더라고요.

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 하여튼 정부 지원책 부분에 대한 홍보라든지 이런 부분들을 부스를 통해서 잘 하도록 하겠습니다.

○ **이종화 위원** 그래요.

그런 부분이 해소된다면, 지금 모델하우스에서 보니까 정말 마음에 들더라고요.

잘하셨는데 그런 부분이 걱정입니다, 젊은 친구들이 목돈이 없어서.

그렇게 하고, 아까 존경하는 박정식 위원님은 지역 업체 하도급이나 지역 자재 이런 부분에 대해서 상당히 높다고 잘해주신다고 말씀을 하셨는데 지난 10월 30일 날 11시 30분경 제가 리브투게더 공사 현장 앞에 지나다 보니까 민주노총 건설산업 연합인가, 전국건설노동조합인가 -충남지부- 그렇게 된 차들이 거기서 시위를 하고 있더라고요.

그 시위 내용은 지역 업체 하도급률을 높여달라 그런 내용이던데 본 위원은 그동안 계속 줄곧 지역 자재 이용이나 도

내 지역 경제 활성화를 위해서 지역 업체한테 하도급을 좀 많이 줘야 된다, 그리고 또 도내에서 생산되는 지역 자재를 좀 많이 이용해야 된다 했는데 지금 지역 자재 이용률이 몇 프로 정도 됩니까?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 지금 용역하고 공사하고 전체 합하면 70% 정도 올해 9월 말 기준으로 그렇게 되고요, 작년 말까지는 한 68% 정도 됐었는데요.

○ **이종화 위원** 70% 정도 되는데, 프로수로 보면 상당히 높은 프로수죠.

그런데 그 내용을 보면 거의 중량이 많이 나가서 타 지역에서 오기 어려운 골재라든지 레미콘이라든지, 레미콘은 당연히 멀리서 올 수가 없으니까요, 30분 이내에 빨리 타설해야 되니까.

레미콘이라든지 아스콘이라든지 철근이라든지 이런 게 많고 창호나 다른 자재들은, 펜스나 이런 자재들은 거의 외지에서 많이 와가지고 지역 업체들이 아주 불만이 상당히 많아요.

“도의원 뭐 하는 거냐, 우리 다 굶어 죽겠다.”

그런 부분을 사장님, 어떻게 생각하십니까?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 행감 때 매년 나오는 말씀이고요, 저희가 그런 부분 유념해서 발주 내고 입찰 유의서라든지 이런 쪽에 그런 코멘트를 계속하고 있는데도 불구하고 큰 덩치의 자재를 제외한 나머지만 봤을 때는 미미한 부분, 그런 부분 저희가 알고 있습니다.

그래서 그런 부분을 개선하려고 하여튼 우리 직원들이 여러 가지 아이디어도 많이 내고 있고, 앞으로는 많이 좋아질 거라고 생각합니다.

많이 챙겨보겠습니다.

○ **이종화 위원** 그리고 지난번 10월 20일경쯤에 홍성 지역 언론에 홍성군 광천

음 상정리에 폐건축물이 있는데 건축을 하다가 중단돼가지고 아주 흉물로 남아 있는 거를 농림축산식품부의 농촌 공간 정비 사업하고 우리 도의 원도심 빈집 재개발 사업하고 해서 그거를 철거하고 거기다가 리브투게더 사업을 하겠다라는, 지역 언론에서 봤거든요.

사장님, 그거에 대해서 흥성군하고 협의를 하셨습니까?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 언론 통해서 제가 접한 부분은 있고요, 그 부분을 구체적으로 흥성군하고 개발공사하고 안건을 올려가지고 협의된 바는 없고요.

○ **이종화 위원** 협의된 건 없죠?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 예, 없습니다.

○ **이종화 위원** 공문 같은 거 받은 것도 없고.

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 예, 없습니다.

○ **이종화 위원** 그러면 우리 도청 집행부한테는 얘기 못 들었습니까?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 아직 구체적인 얘기를 들은 바 없고요, 한번 챙겨보겠습니다.

○ **이종화 위원** 협의가 들어오면 잘 좀 해 주셨으면 좋겠어요.

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 예, 알겠습니다.

○ **이종화 위원** 그리고 한 가지 더 말씀드리면 내포신도시가 도청이 이전해 온 지 12년 됐고 당초 계획하기를 정주 인구 10만으로 계획을 했는데 지금 부족한 게 많이 있고 여러 가지 문제가 많죠.

이전해 온다고 했던 기관들도 아직 안 온 기관들도 있고 또 시설도 많이 미비해가지고, 지금 여기 도청 앞에 있는 버스 승강장이 이전을 한다면서요?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 예.

○ **이종화 위원** 이전을 하게 되면, 여기는 지금 그 주변에 도서관이라든지 도청이라든지 약간 공간들이 있어가지고 버스를 타고 서울이나 어디 다녀올 사람들이 주차를 했다가 갔다 오는데 이전하는 곳은 주변에 주차할 공간이 좀 있습니까?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 그게 지금 올 상반기에 실시설계 용역 해서 용역 중에 있는데요, 원래 위치는 충남도서관 맞은편에 있었고 옮기는 장소는 여기 C-2 특화 용지로 옮기는데, 타이밍은 내년 상반기 정도에 마무리될 것 같은데 그 부지를 저희가 필지를 분할해 가지고 주차장으로 활용할 수 있는 용지 자체를 확보하는 걸로 지금 도하고 협의하고 있습니다.

○ **이종화 위원** 그래요.

하여튼 그거 잘 생각하셨고요, 협의를 잘해서 거기 버스를 이용하는 사람들이 편리하게 이용했으면 좋겠습니다.

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 알겠습니다.

○ **이종화 위원** 제가 감사 준비한 거는 다른 게 많이 있는데 시간이 많이 되고 오늘 오전에 너무 시간 소비를 많이 해서 이 정도로 하겠습니다.

감사합니다.

○ **위원장 안종혁** 이종화 위원님 수고하셨습니다.

구형서 부위원장님!

저도 좀…….

사장님, 처음에 인사청문회 할 때 제가 여쭙본 건데 공공성에 대해서 사장님 취임하시고 나서 뭐 준비하고 계신 것 좀 있으세요?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 하고 있는 본연의 사업을 잘해서 일정 부분



수익을 내서 공익사업을 하겠다는 그런 가장 기본적인 어떤 생각은 가지고 있고요.

○ **위원장 안종혁** 그 공익사업으로 구상하고 있는 내용이 구체적으로 어떤 게 있어요?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 지금 도정 사업하고 같은 맥락에서 보는 부분들이 도시개발사업 하면서 리브투게더 용지를 우리 자체적으로 시장조사 해서 계획하는 그런 부분들, 그런 부분들이 가장 중요한 부분이라고 생각합니다.

○ **위원장 안종혁** 제가 인사청문회 때도 여쭙봤던 건데 무주택자들, 청년들, 한부모가정, 저소득층 다 포함해서, 그러니까 주택이 진짜로 필요한 분들, 주택을 통해 가지고 부동산 이익을 보자는 목적이 아니라 정말 주거 목적이 필요한 무주택자들이 아직도 존재한다는 건 동의하시죠?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 예, 동의합니다.

○ **위원장 안종혁** 그중의 한 사람이 접니다.

그래서 이 부분에 굉장히 관심이 많습니다.

그래서 계속, 이게 개발공사나 LH나 이런 데서 해야 되는 일이거든요, 사실.

그런데 충청남도에서도 그런 게 필요한 사람들이 많고 그런 사람들의 니즈에 맞는 것들을 사장님에 취임하시면 좀 준비를 해 주셨으면 좋겠다 이런 말씀을 제가 드렸던 거 기억하시죠?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 예, 기억합니다.

○ **위원장 안종혁** 그런데 지금 저희 자료에는 그게 보이질 않아서 제가 자료요청을 또 따로도 한 걸로 기억을 하고 있어요.

그래서 그게 있는지 지금 또 한 번 더

여쭙보는 거예요.

그러니까 예를 들자면 택지 개발한 데에다가 분양아파트 만들어서 하게 되면 충남에 있는 청년들이라든가 무주택자들 평균 임금으로는 감히 범접을 할 수가 없거든요, 대출도 안 나오고.

부모한테 손 벌리거나 이러지 않는 이상.

그러니까 그런 분들이 사다리로 연결될 수 있도록 최초의 주거 공간을 마련했으면 좋겠다.

그러면 그 사람들이 좋아할 만한 입지는 어디일까, 그리고 가장 효율성 있게 공사가 손해를 안 보고 할 수 있는 곳이 어디일까, 그런 니즈가 제일 많은 곳이 어디일까 했을 때, 제가 사례까지도 말씀드렸는데 여기 공실 현황 자료 주신 거에도 보면 도심지역이요, 사실 원도심이고.

용적률 높여가지고 천안역 주변에는 지금 거의 49층, 그다음에 LH나 이런 데는 공유 면적이 넓잖아요.

그러면 공사 입장에서 만약에 그걸 추진하면 공유 면적이 넓으면 부담이 되겠죠.

그런데 실질적으로 주거 공간만 필요하신 분들이 있거든요.

방 하나에 거실 공간 있고 이 정도만 돼도 되는 분들.

그런 분들이 저 멀리 있는 도심지에서 떨어지면 사회적 비용이 많이 들겠죠, 차량이든 뭐든.

차 없는 분들 보면 또 시간적인 비용이 들 거고.

그런 것들의 대안을 말씀드리면서 좀 고민을 해 주십사 말씀드렸는데 아직 담겨지지 않았다.

필요하다고 하면 같이 정책 토론회도 좀 벌여봤으면 좋겠다 이런 말씀을 행감하면서 드리면서, 지민규 위원님이 말씀

하신 거 때문에도 저도 좀 궁금했었는데 7285페이지에 공사의 매출, 이익, 성과급 총액 최근 3년간 해서 2023년도 성과급 지급 현황이 직원 100명에 6억 405만 4000원인데 저희 도의회에서 자료 요청 해서 분석한 성과급 지급 현황을 보면 2억 9200여만 원으로 나와요.

자료가 다르거든요, 같은 자료를 받고 분석했을 텐데.

그리고 제가 자료 요청한 것 중에 공실 현황 최근 3년간하고 공실 관리비 현황 자료 요청을 했었는데 행복주택 천안 남산 단지는 공실률이 0%인데 공실 관리비가 나가고 있어요.

○**충청남도개발공사사장 김병근** 이게 퇴거하고 다시 들어가고 하는 그런 갭 때문에, 여기에 공실률이 없는데 관리비 나오는 부분은 그런 차이 때문에.

○**위원장 안종혁** 그러면 몇 개월간 나가는 비용인가요?

○**충청남도개발공사사장 김병근** 관리비가 -공실률이 없는데- 추가로 나가는 부분 그거는 봐야 되는데요, 하여튼 그런 갭 때문에 발생하는 부분이라고 보면 되겠습니다.

○**위원장 안종혁** 천안 남산 같은 경우에는 공실이 발생하지 않고 있는 걸로 제가 알고 있거든요.

그게 호수가 얼마 안 돼요, 28호수.

그러니까 저한테 자료에…… 공실 관리비 현황이면 공실이 생겨서 거기에 나가는 기본적인 관리비를 말하는 것 맞죠?

○**충청남도개발공사사장 김병근** 예, 맞습니다.

○**위원장 안종혁** 맞죠?

○**충청남도개발공사사장 김병근** 예.

○**위원장 안종혁** 그러면 공실이 발생 안 하는데 2023년도에 663만 2000원,

2024년도에는 36만 4000원이라 줄어들기는 했고 그다음에 아산 배방도 2023년도에는 3561만 6000원, 2024년도에는 1548만 8000원, 공실이 중간에 이사 나가고 이런 기간 때문에 생기는 거예요?

○**충청남도개발공사사장 김병근** 그런 거하고 입주 대상자가 선정이 되면 그분들이 입주할 수 있는 기간 자체를 저희가 주는 부분들이 있어서, 그게 한 45일 정도 되는데 그런 갭 -차이- 때문에 나오는 현상 같습니다.

○**위원장 안종혁** 그런데 그렇게 많아요?

공실 관리비가, 평형대도 그렇게 큰 데가 아닌데 몇 세대나 이동이 많기에 이렇게 금액이 많이 나오냐는 거죠.

전체가 다 비워지는 건 아닐 것 아니에요.

○**충청남도개발공사사장 김병근** 예.

○**위원장 안종혁** 천안 남산이 몇 평형이예요?

20평대죠?

20평대에 총 28세대인데 '23년도에 공실 관리비로 -자료 받은 게- 3659만 7000원, 그러면 공실 관리비에 뭐 뭐 뭐가 포함되길래 이렇게 많이 나갑니까?

다 나가지는 않았을 것 아니에요.

○**충청남도개발공사사장 김병근** 위원장님, 그거 해당 실장을 통해서.

○**위원장 안종혁** 지금 제가 자료 요청한 것 이거 뭔지 아시죠?

○**공공주택실장 배학선** 예, 알고 있습니다.

공공주택실장 배학선입니다.

천안 남산 같은 경우에는 입주 시기가 '22년 11월 말쯤이었습니다.

그래서 저희가 입주 기간을 60일 이상 줬는데요, 그 당시까지 비어 있던 대부분 다 공실이어서, 저희가 최초에 공가들이

많다 보니까 '23년도에는 600만 원 정도의 공가 관리비가 나왔던 개념인 거고요, '24년 초반까지는 다 됐었기 때문에 저희가 그렇게 됐던 사항입니다.

○ **위원장 안종혁** 아산 배방은 2022년 6월에 입주 시기였는데 '23년에 3500, '24년에 1500도 마찬가지로요?

○ **공공주택실장 배학선** 예, 그렇습니다. 이게 입주를 바로바로들 안 하시더라고요, 보면.

기존에 있는 집들을 비워놓고 나가고 나면 들어오셔야 돼가지고 사실은 1년 정도 있다가 들어오는 분들도 계시고 그렇습니다.

○ **위원장 안종혁** 임대아파트에 경쟁률이 없었어요?

○ **공공주택실장 배학선** 있었습니다.

○ **위원장 안종혁** 있었죠?

○ **공공주택실장 배학선** 예.

○ **위원장 안종혁** 그러면 입주 시기는 언제까지 해야 된다, 아까 사장님이 45일이라고 했잖아요.

○ **공공주택실장 배학선** 저희가 그건 60일을 썼습니다.

45일 이상인데 저희는 60일을 썼습니다.

○ **위원장 안종혁** 계약서상에 명시돼 있어요?

○ **공공주택실장 배학선** 예, 그렇습니다, 60일.

○ **위원장 안종혁** 계약서 사본 하나 주시고요, 남산하고 배방하고 그다음에 지금 공실률 0%가 당진 채운, 예산 주교.

그러면 이게, 제가 왜 이런 말씀 드리는지 아시죠?

○ **공공주택실장 배학선** 예.

○ **위원장 안종혁** 그러니까 공실이 그렇게 길게, 임대아파트에 들어오는데 -서로 경쟁률도 있는데- 제날짜에 못 들어

와서 몇 달 동안 길게 돼가지고 합산되는 금액으로는 저는 이해가 안 가서 그래요.

이게 몇 세대나 나간 건지 추가 자료로 해가지고 주세요.

○ **공공주택실장 배학선** 예, 알겠습니다.

계약 변동 현황을 정리해서 드리겠습니다.

○ **위원장 안종혁** 계약 변동 현황까지는 필요 없을 것 같고요, 공실 기간이 있을 것 아닙니까?

계약서상에 언제까지 입주하라고 돼 있으면 그 이후에는 입주하신 분이 내야죠, 안 들어오면.

그게 맞는 것 아닙니까?

○ **공공주택실장 배학선** 그게 입주를 저희한테 요청하면 저희가 자격 검증 들어가는 기간이 있습니다.

국토부하고 사회보장정보원에서 소득이나 자산 같은 거를 저희한테 조회를 해 줘야 되고요 그런 기간들이 최장 3개월 정도 걸리는 분들도 계세요.

그리고 거기서 자격이 안 되는 분들이 나오면 저희가 다른 분들 검증을 다시 들어가거든요.

그러다 보니까 그런 부분이 좀 있습니다.

○ **위원장 안종혁** 그러니까 결론은 그거네.

그러니까 관리 회사는 들어와 있으니까 전체 관리비 중에서 입주 안 돼가지고 -심사든 뭐든 해서- 나머지 부분에 대한 관리비를 대주는 거네요.

○ **공공주택실장 배학선** 예, 그렇습니다.

○ **위원장 안종혁** 관리 회사에 주는 거죠, 전체 총액을 맞춰주는 거잖아요.

○ **공공주택실장 배학선** 수선유지 총당금을 저희가 다 납부를 해야 되거든요 -건축주기 때문이에요- 그런 개념으

로 하고 있고.

○ **위원장 안중혁** 그러니까 수선유지비, 총당금 제외하고 공실에서 관리비 나온 것들 해서 자료로 주세요.

○ **공공주택실장 배학선** 기본관리비를 저희가 안 내주면 다른 입주한 분들한테 그게 다 배분되기 때문에 그분들이 손해를 보니까요.

○ **위원장 안중혁** 무슨 말인지 알아요. 그러니까 공실 관리비, 공공 관리비 포함인 거잖아요.

○ **공공주택실장 배학선** 예, 맞습니다.

○ **위원장 안중혁** 그렇게 얘기해야죠, 공실 관리비 물어본 거예요. 들어가십시오.

○ **공공주택실장 배학선** 알겠습니다. 정리해서 드리겠습니다.

○ **위원장 안중혁** 구형서 부위원장님 질의하여 주시기 바랍니다.

○ **구형서 위원** 구형서입니다. 사장님, 아까 기초실장님에 이어서 질의를 드리겠는데요, 온천관광호텔 활용 사업 외에 도에서 향후에 개발공사에 가입하고 매입해 주겠다고 하는 유의 사업이 과거에 있었나요, 아니면 현재 그 외에도 있나요?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 없었습니다.

○ **구형서 위원** 없죠?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 예.

○ **구형서 위원** 일단은 개발공사 자체적으로 추진하는 사업들이 되게 많이 있습니다.

수익성을 담보해서 이루어지는 사업들이 거의 대부분인데요, A라는 사업을 추진할 때 타이밍상 조금 늦어질 수도 있지만 의회하고 충분히 소통하고 상의해야 되는 건 기본이라고 생각하시죠?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 예, 당

연합니다.

○ **구형서 위원** 뒤에 계신 실장님들도 다 그렇게 인지하고 계시고요.

이런 부분들에 대해서 사실 숨기고 감출 게 없잖아요.

그래서 개발공사 자체적으로 알음알음 해가지고 나중에 모르는 건물들이 똑딱하고 생기는 일은 없어요.

그런 부분들에 대해서는 충분히 소통해도 됩니다.

안 해서 탈 났지, 한다고 해서 탈 나지 않아요.

그런 부분들 명심해 주셨으면 좋겠고, 그러면 토지 매입 관련해가지고 여쭙고 싶은데 토지 매입과 관련해서는 사장님이 내용을 잘 알고 계세요?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 내용, 실무자보다는 덜 알고 있겠지만…….

○ **구형서 위원** 실무자가 누구죠? 실무자가 누구입니까? 권오주 실장님이세요?

○ **사업전략실장 권오주**(증인석에서) 예.

○ **구형서 위원** 답변석으로 잠깐.

○ **사업전략실장 권오주** 공사 사업전략실장 권오주입니다.

○ **구형서 위원** 실장님, 어쨌든 지난 업무보고 때도 사실은 토지 매입을 계약 일자가 도래했는지 모르고 잠깐 유예를 해라, 상호 간의 논의를 통해서 하는 게 좋지 않겠냐 했는데 느닷없이 다음 날 바로 매입을 했어요.

물론 그거는 내부 절차상 그리고 업무보고 하는 자리에서 파악을 하지 못했든지 미처 여유가 없어서 말씀하지 못하고, 그런 매입에 대한 부분을 우리가 확약을 했던 것도 있었기 때문에…….

○ **사업전략실장 권오주** 예, 그 부분 때문에…….

○ **구형서 위원** 확인한 사실은 월말 기

준이기는 했는데 너무나도 급작스럽게, 그렇게 논의를 해 보자 했는데 다음 날 바로 한다고 해서 사실 한편으로 우리 위원님들도 의문점이 들면서도 되게 많이 아쉬웠다 그런 말씀을 드리는데요, 그거에 대해서 한 말씀.

○ **사업전략실장 권오주** 위원님, 충분히 그렇게 생각하실 수 있는 부분이 있다고 생각합니다.

그런데 이 부분에 대해서 실질적으로 HB에서 소유하고 있는 토지에 대해서 저희가 '24년 3월 달에 그쪽과 협의를 하면서, HB 쪽에서도 명확하게 공사 의지 표명을 해 달라, 법적인 효력이 있는 서류를.

그래서 저희가 내부적인 방침을 받아서 '24년 3월 달에 매입 확약서를 보내면서요, 공문상에 7월 말까지 계약을 하겠다라고 명기했습니다.

그래서 7월 25일 날 계약을 한 거고요.

○ **구형서 위원** 알겠어요.

어쨌든 공매가 계속 진행된, 유찰된 물건을 우리가 구매한 거예요.

1차에 174억부터 시작을 해가지고, 계속 차수가 변경되면서 몇 %씩 감액이 되죠?

○ **사업전략실장 권오주** 보통 10%씩 감액이 됩니다.

○ **구형서 위원** 1차부터 6차까지 계속 10%씩 감액이 됐고 6차 이후에 유찰됐기 때문에 유찰된 이후에 우리가, 아까 말씀하셨던 '24년도 3월인가요?

○ **사업전략실장 권오주** 예.

○ **구형서 위원** '24년도 3월에 매입과 같은 의사를 전달하고 확약서도 작성을 해 줘요.

○ **사업전략실장 권오주** 그렇습니다.

○ **구형서 위원** 한편으로 좀 아쉬운 거는, 일단 1차적인 질문이에요.

6차에서 유찰됐으면 우리가 7차까지 기다려봤다가, 어차피 살 사람이 없었던 거잖아요.

그런데 7차가 되기 전에 확약서를 작성해 준 이유는 뭐예요?

○ **사업전략실장 권오주** 저희도 유찰되는 과정을 계속 지켜봤었고요, 실질적으로 저희가 파악을 해 보니까 HB 쪽의 장부가가 118억으로 파악이 됐습니다, 이 토지와 건물에 대해서.

그리고 이 부분에 대한 적정성을 평가하기 위해서 감정평가를 해 보니까 120억 정도의 가치가 있다고 평가를 했습니다.

6차 때 유찰된 금액이 103억인데, 저희가 말씀을 드리면 HB 쪽 입장에서는 더 이상 공매 진행을 안 하겠다라고 저희한테 이야기를 했었습니다.

이유는 뭐냐면 장부가가 118억인데 103억에 유찰이 된 상태에서 더 이상 금액을 낮추기가 내부적으로 부담스럽다, 그다음부터 저희한테 얘기한 거는 금액을 낮추기 위해서는 명확한 매입 확약이 있어야 되고 HB저축은행 자체 이사회가 있어야 된다고 얘기를 했던 부분이고요, 그래서 그런 부분에 있어서 저희가 협의를 해서 최종적으로 서로 협의된 금액이 98억 4000이라는 금액이 나온 거고요, 그 금액을 7차 공매 때, 처분 규정에 따라서 공매를 일단 진행해야 된답니다.

그래서 유찰이 되고 이사회에서 공사한테 수의계약을 주자고 의결해 줘야만 이 가능하다.

왜냐하면 HB저축은행 같은 경우도 금감원의 감독을 받기 때문에 그런 부분이 저희가 생각했던 것보다 엄청 까다로웠습니다.

그래서 저희 입장에서는 최초에 174억에서 98억 4000이면 57% 정도 다운된

금액이거든요.

○ **구형서 위원** 타당하다 판단하시는 거죠?

○ **사업전략실장 권오주** 예, 그렇게 생각을 했습니다.

○ **구형서 위원** 좋아요.

제가 드릴 말씀까지 말씀을 하셨는데, 두 가지 이유 때문에 저는 나름의 확약서를 작성했을 거라고 봐요.

우리가 의지를 표명했는데 그쪽에서 더 이상 우리는 공매를 진행하지 않겠다고 하는 것 때문에 매입 확약서가 필요하다라고 한 부분도 있었고 또 저축은행 차원에서는 내부 규정상, 아까 말씀하셨던 유입물건 관리 및 처분 규정에 있어요, 17조, 18조에 대한 내용인데.

18조에 제3자 수의계약을 하기 위해서는 공매해서 진행했었던 금액보다 저렴하게 살 수는 없다, 쉽게 얘기하면 6차에 103억이었기 때문에 그거보다 저렴한 98억 4000에 -우리가 협의한 금액으로- 매입을 할 수가 없었으니까 7차에 금액을 98억 4000으로 맞춰놓고 한 거란 말이에요.

그리고 또 누군가가 집어 갈 우려도 있으니까 매입 확약서를 써 준 거란 말이죠.

○ **사업전략실장 권오주** 예, 맞습니다.

○ **구형서 위원** 어쨌든 절차상은 그게 요식행위든 협의한 내용이어서 어쩔 수 없는 상황이든 7차 공매를 진행한 거예요.

7차 공매를 진행했는데 이게 사실은 공매기 때문에 누구라도 다 참여를 할 수 있는 사항인 거잖아요.

우리가 못 집었을 수도 있었던 거예요. 그렇죠?

○ **사업전략실장 권오주** 예.

○ **구형서 위원** 제가 좀 아쉬운 부분은

나중에, 이거는 나름의 이유가 있을 거라고 생각도, 일부 이해는 하는데 7차 공매까지 진행을 해 놓은 상태, 우리가 98억 4000에 구매를 하려고 했었다면 7차 공매까지 기다려보는 게 어땠겠냐.

그런데 또 HB에서는 더 이상 공매를 진행하지 않겠다고도 하는 거고, 우리는 사실 거기다 한 번 더 얘기할 수도 있었다라는 거죠.

뭐냐면 98억 4000에 공매를 했는데 누군가 98억 5000에 쓰면 우리 못 가져갈 수도 있는 것 아니냐.

그렇죠?

그런 주고받는 수에 의해서 좀 더 낮은 금액으로 구입할 수도 있었지 않았을까라고 하는 아쉬움이 들더라고요.

물론 계약 당사자로서 앉아 있으면 파는 사람이든 사는 사람이든 사실은 좀 쪼리지는 않습니까?

좀 더 낮은 금액으로 하면 결렬될 수도 있고 높은 금액에 하면 그쪽에서 안산다고 할 수 있는 것들도 생길 수 있으니까요.

제가 판단하는 것에 대해서 실장님 어떻게 생각하세요?

○ **사업전략실장 권오주** 위원님 말씀하신 것에 대해서 충분히 공감을 하고요, 그런데 한 가지, 저희가 HB 쪽하고 몇 차례 협의를 하면서 그쪽한테 많은 이야기를 들었습니다.

저희가 그쪽 본사 가서도 협의를 하고 그랬었는데 자기들이 공매를 진행하면서 장부가보다 싸게 공매를 내놓은 땅이 이게 처음입니다.

실질적으로 장부가 118억으로 돼 있는데 98억 4000이란 금액은 자기들이 진짜 공매에 이제까지 장부가보다 이렇게 싸게 한 거는 처음이다라는 게 저희가 들은 이야기고요, 사는 사람 입장에서는 말

씀하신 대로 좀 더 싸게 매입을 하면 좋은 부분인데 그렇기 때문에 저희도 이걸 평가해서 적절한 가치가 어느 정도인가를 판단했던 부분이고요.

○ **구형서 위원** 그래서 저는 도정 질의가 됐든 질의 답변 속에서, 이상하지 않습니까, 사실은?

6차에서 유찰됐는데 우리가 확약서 써주고 구매했다는 게 사실 일반적인 시각으로 바라봤을 때는 지금 말씀하신 그런 히스토리를 가지고 이야기하는 게 아니라면 의문을 가질 수 있는 거거든요.

지금과 같은 대화를 우리가 전에 좀 더 충분히 논의하고 사전에 위원들한테 설명하고 이야기했었으면 이런 문제들이 덜 생겼거나 안 생겼을 수도 있어요.

어떻게 생각하십니까?

○ **사업전략실장 권오주** 확실하게 말씀드리고 싶은 내용은요, 앞으로 이런 부분이 있으면 위원님들께 사전에 가서 말씀을 드리고 진행되는 내용을 보고드리도록 하겠습니다.

그리고 제가 이거를 말으면서, 사업전략실장으로 '23년도 12월 달에 제가 자리를 옮겼습니다.

그런데 전반기 위원님들께는 기본적으로 제가 가서 말씀은 어느 정도 드렸습니다, 내용들을.

○ **구형서 위원** 들으신 분이 없다고 하셔가지고, 말씀을 잘 안 드린 거예요, 그거는.

○ **사업전략실장 권오주** 아무튼 잘 챙겨서 하도록 하겠습니다.

○ **구형서 위원** 일단 들어가시고요.

아까 기초실장님께서 말씀하시기로 어쨌든 도에서 매입하는 거는 확정적인 것 같아요.

맞습니까?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 개발계

획이 변경 안 되고 원안대로 가면…….

○ **구형서 위원** 아까는 어떻게 개발을 하든지 간에, 자체 개발을 하든 민간투자를 받든 해서 어쨌든 도에서 나중에는 매입을 하겠다라는 거잖아요.

민간투자를 100% 받는 게 아니라 공동으로 참여하더라도 개발은 개발대로 하고 도에서 매입할 수 있는 것 아니에요?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 민간자본이 들어왔을 경우에는…….

○ **구형서 위원** 들어오면 매입을 못 하나요?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 예, 그건 아닌 것 같습니다, 위원님.

○ **구형서 위원** 좋아요.

그러면 민간자본을 받으려고 하는 방법이 어떤 거예요?

지역 활성화 투자 펀드 말씀하시는 거죠?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 예, 그렇습니다.

○ **구형서 위원** 지역 활성화 투자 펀드에 대한 내용을 잘 알고 계세요?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 어렵듯이 알고 있습니다.

○ **구형서 위원** 어렵듯이?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 예.

○ **구형서 위원** 저도 찾아보니까 이거는 나름의 전제 조건이 있어요.

우리가 지금 연수원으로 개발하려고 하는 건가요?

아직까지 유효한가요?

맞습니까?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 민간자본이 들어와서 민관이 같이 개발할 경우에는 여러 가지 형태로 달라질 수 있고요.

○ **구형서 위원** 사실은 여기가 단순히

관광호텔 하나만 개발하는 게 아니잖아요.

덕산온천 지역 전체 활성화에 대한 큰 프로젝트 안에 이 사업 하나가 있는 거예요.

그 주변 개발되는 내용들을 차후에 보면서 어느 정도 사업을 하려고 한 이유들에도 이해하기는 했는데 민간투자…… 아까 펀드 있잖아요, 그거는 전제 조건이 뭐냐면 수익성이 확실한 프로젝트여야 된다는 거하고 민간투자 수요를 이끌어낼 수 있는 사업이어야 된다고 하는 전제 조건이 있어요.

충남연수원으로는 그런 조건에 안 맞아요.

○**충청남도개발공사사장 김병근** 그렇습니다.

○**구형서 위원** 민간투자를 이끌어내려면 연수원은 아니라는 거예요.

우리가 계속 연수원, 연수원 얘기하는데 민간투자를 큰 폭으로 고려하고 있다면, 지금 자체 개발 아니면 공사채 발행, 공사채 발행도 자체로 하는 거지만.

민간투자 유치하는 것 다양하게 검토를 하고 있는 것 아니에요.

방향성부터 어떻게 할지를 정해야지만 이 사실 뒤의 것이 정해진다고 저는 생각하거든요.

여전히 우리는 충남연수원을 얘기하고 있고 공사채를 발행하든지 투자를 유치하든지 어떻게 방법을 찾아보겠다 이렇게 얘기하고 있단 말이에요.

아직까지도 모호해요.

○**충청남도개발공사사장 김병근** ‘지편’을 활용해서 개발한다는 부분이 확정되면 당초 안대로 가기 어렵게 보고 있고요, 다른 형태로 수익을 낼 수 있는 사업의 형태로 바뀌어서…….

○**구형서 위원** 그러면 민간투자를 받아

서 하지 않는 형태가 되면 도에서 매입하는 건 확정적인 거죠?

○**충청남도개발공사사장 김병근** 예, 원안대로…….

○**구형서 위원** 그러면 개발공사 입장에서는 도에서 나중에 매입을 해 주겠다고 하는, 민간투자를 받지 않고 개발해서 연수원이 됐든 어떤 형태가 됐든 우리가 개발을 한다면 나중에 도에서 매입을 해 주겠다고 하는 확약서도 받아야 되는 것 아니에요?

○**충청남도개발공사사장 김병근** 문서상으로만 저희가…….

○**구형서 위원** 공문으로 있기는 한데, 우리가 사실 민간하고도 어떤 사업을 추진할 때 공문도 주고받는데, 공문의 효력이라고 하는 것이 상호 간의 신뢰를 바탕으로 확인하고 나중에 이거 가지고 -안했을 시에는- 법적 싸움으로 갈 수도 있기는 한데, 그렇다고 제가 도하고 법적 싸움하라는 게 아니라 어느 정도 확약서 같은 것도 받아서 해 놓을 필요는 없다고 생각하세요, 개발공사 입장에서?

○**충청남도개발공사사장 김병근** 아닙니다.

위원님 말씀 100% 공감하고요, 한 가지 말씀드리고 싶은 것은 충청남도개발공사는 도에서 100% 출자한 회사기 때문에, 그럼에도 불구하고 그런 것을 확실히 받아놨으면 더 좋았을 텐데 그러지 못했던 부분은 위원님 말씀하시는 부분에 100% 공감하고 있습니다.

○**구형서 위원** 제가 확약서를 받아야 된다고 하고 그래야 된다는 거 공감도 한다고 하셨지만 하는 데 있어서 애로사항도 분명히 있을 거예요.

뒤에 앉아 계신 분 중에 알고 계신 분도 있을 수 있고, 그런 애로사항이 있으면 애로사항이 있는 대로 위원님들한테



“나중에 하려다 보니까 이런 게 문제였습니다” 드러내고 이야기를 하십시오.

우리가 이 사업을 어그러뜨리기 위해서 제가 이야기하는 게 아니잖아요.

그러니까 뭔가 미진했었던 부분에 대한 지적을 통해서 앞으로 이런 부분들이 발생하지 않게끔에 대한 말씀을 드리기도 하는 거고, 이런 사례가 어찌 보면 나중에 어떤 투자를 하고 개발할 때 좋은 방안으로서 쓰일 수도 있고 그랬을 때 절차상에서 가야 되는 것들을 좀 더 정립화하는, 정례화하는 그런 계기가 될 거라고도 생각을 합니다.

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 예, 잘 알겠습니다.

○ **구형서 위원** 아무튼 그런 측면을 많이 고려해 주셔서 사업 추진하는 데 있어서 위원님들하고 충분한 소통 앞으로도 부탁드립니다.

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 예, 잘 알겠습니다.

○ **구형서 위원** 이상입니다.

○ **위원장 안종혁** 존경하는 위원님 여러분!

위원님들과 집행부의 휴식을 위해 감사 중지를 하고자 하는데, 이의 없으니까?

(「예」하는 위원 있음)

지민규 위원님 자료 아직 안 와서 그런 거예요.

다 왔어요?

이의가 없으므로 감사 중지를 선포합니다.

(18시02분 감사중지)

(인터넷방송으로 확인한 회의 내용)

(18시17분 감사계속)

○ **위원장 안종혁** 의석을 정돈하여 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 감사를 속개하겠습니다.

지민규 위원님 질의하여 주시기 바랍니다.

○ **지민규 위원** 사장님, 제가 이번에 행감 자료를 부탁드리면서 받았던 모든 자료들이 누락돼 있거나 금액이 맞지 않거나 그런 부분들이, 사실 모든 자료였습니다.

그래서 행감이 정상적으로 진행될 수 있을지 참 걱정을 많이 했고요, 먼저 2022년에도 행정사무감사 시 제발 충실한 자료 제출을 적극 협조 요청 드렸었는데 이게 또다시 2024년에 반복이 되니 참으로 안타까운 것 같습니다.

다시는 이런 일이 없도록 부탁드립니다.

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 예, 알겠습니다.

○ **위원장 안종혁** 제가 질의 좀 드리겠습니다.

보상 채권이요, 사장님.

(18시18분 기록개시)

계룡 하대실 2지구 도시개발사업에서 단기 채권하고 장기 채권하고 두 개 다 발행한 이유가 뭐예요, 공사채로?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 보상 대상자들이 내부적으로 이렇게 하기 때문에 당장 현금 보상을 거부하는 사람들이 있습니다.

그런 분에 한해서 우리가 그런 채권을 발행해 주는 겁니다.

○ **위원장 안종혁** 공사채 13억, 장기 공사채 9억 700, 총 22억 700만 원.

클린아이 경영 공시 자료와 다르게, 최근 5년간 일반적인 투자 증권이나 은행 대출과는 다르게 보상 채권을 받으신 사유가 그것 때문인 거예요, 그러면?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 예.  
○ **위원장 안종혁** 여기만 지금 특별한 사유로 해가지고 나온 건가요?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 앞으로 도시개발사업 하면 그런 유의 형태가 좀 나올 수 있을 거라고 지금 보고 있고요, 현재는 계룡 하대실 쪽에 그런 일이 있습니다.

○ **위원장 안종혁** 그래서 지금 제가 걱정스러운 게, 요즘 경기가 안 좋은 거는 아시죠?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 알고 있습니다.

○ **위원장 안종혁** 부동산 경기 안 좋은 거.

그런데 지금 공사에서 여러 가지 사업들을 또 해야 되잖아요.

그 부채 비율도 높죠?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 장기적으로 보면 부채 비율이 올라가는 그런 형태로 지금 갈 것 같고요, 수익이 나는 시점에서는 전체적으로 내려가는 시점인데 그럼에도 불구하고 행정안전부의 지방공기업 부채 가이드라인 밑에서 우리는 경영을 하려고 지금 그렇게 계획을 잡고 있습니다.

○ **위원장 안종혁** 그러면 지금 같은 경기 상황에, 어제 또 미국 대통령 선거도 끝났잖아요.

여러 가지 고민들이 생기는 시점인데 금리에 영향을 받을 수 있는 채권 발행이 부득불이면 저희가 손실을 발생하지 않기 위해서 그 이자 부담까지도 다 계산해가지고 분양을 하거나 이렇게 하게 되지 않겠습니까?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 예, 그렇습니다.

○ **위원장 안종혁** 그랬을 경우에는 앞으로의 전망은 어떻게 생각을 하세요?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 부동산 경기라는 게 일정한 등락이 있게 마련인데 그동안 호황기를 누리다가 요 근래에 -한 5~6년- 최악의 상황까지 가고 있는데 전체적으로 우리 사업지의 어떤 경쟁력을 보면 부동산 경기만 어느 정도 부양이 돼준다면 우리가 진행하고 있는 그런 사업지에 대한 경쟁력은 충분히 있다 그렇게 보고 있고요, 하여튼 그럼에도 불구하고 위원장님이 말씀하신 그런 리스크에 대한 부분도 저희가 각별히 확인하면서 지금 하고 있습니다.

○ **위원장 안종혁** 각별히 확인하면서 하시는 거는 정말 다행스럽게 생각을 하는데 최근에 이제 배방도 말씀을 주셨고 앞으로 진행하려고 하는 사업들을 봤을 때 우려와 걱정이 앞서는 게 일반적인 시각이 아닐까 생각하는데.

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 하여튼 전체적인 볼륨도 개발공사가 올해 같은 경우는 2000억 조금 안 되는 그런 매출 볼륨이고 내년부터 우상향으로 급격히 성장하는 그런 상황인데, 하여튼 그런 우려하시는 부분 충분히 이해되고요, 볼륨이 커지면 조달 비용도 많이 들어가고 그런 부분을 우리가 이제 헤쳐나가야 되는데 저희가 하여튼 면밀한 검토를 해가지고 우리가 통제 가능한 선 내에서 할 수 있도록 그렇게 경영을 하겠습니다.

○ **위원장 안종혁** 그래서 제가 같이 고민해 보고 싶은 게 있어요.

아까 제가 무주택자들 주택 문제도 얘기했잖아요.

그러니까 저희가 기존의 경기가 좋았을 때, 부동산 경기가 좋았을 때의 상황과, 지금 금리가 저금리에서 고금리로 갈 수도 있다는 전망들이 조금 나오고 있거든요, 어제 미국 대선 끝나고 나서부터.

왜냐하면 채권 발행을 많이 하게 되면

금리가 올라갈 수밖에 없죠.

그렇죠?

그렇다고 무조건 한국은행이 돈을 찍어낼 수도 없는 거고.

거기에 이제 저희 같은 곳에서도 영향을 받을 텐데 사업에 있어서 분양이 잘 되는 지역이 있고 분양이 안 되는 지역이 있잖아요, 사실.

경기가 어려우면 분양이 안 되는 지역에 대한 사업 조정, 그러니까 기간의 조정이 되었던 규모의 조정이 되었던 조정이 좀 필요하지 않을까라는 생각도 같이 고민을 하셔야 되지 않을까 그런 생각이 들고, 두 번째로는 지금 개발공사에서는 소송 관련해가지고 있는 것들이 몇 건이나 있으세요?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 지금 최근 3년간 소송 건수는 한 14건 정도 되고요, 소송가액으로 한 80억 정도 되는데 지금 일부 진행되고 있는 건이 있고, 하여튼 뭐 화해 권고 나오고 이런 부분들이 좀 있습니다.

○ **위원장 안종혁** 그러면 어떻게 진행을 하실 거예요?

지금 제가 자료 하나 받은 거에는 금액은 많지는 않은데 노무비 청구 소송에 대한 소송, 하도급사가 원도급사에게 소송을 걸어서 노무비 일부에 대한 지급이 이루어지지 않았다고 신청이 들어왔다고 합니다.

개발공사는 그 중간에 끼어 있는 거고요, 1심에서 패소, 2심 준비 중이라고 하는데, 제가 걱정하는 것 중에 또 고민을 하셔야 될 것들, 그러니까 행감 길게 하는 것보다…….

요즘 또 바뀐 게 있어요, 몇 년 전부터.

상대측에서, 우리가 패소를 할 경우에 소송 비용을 저희가 거의 부담하는 쪽으

로 주문이 나오잖아요.

주문이 나왔을 때 예전에는 상한선이 있었어요, 변호사 비용이.

그런데 지금은 변호사 비용이 상한선이 없습니다.

그렇죠?

현실적으로 지금하게 하고 있거든요.

그래서 소송이 패소를 하게 되면 부담이 더 커졌어요.

그래서 이러한 것에 대한 준비는 어떻게 하고 계세요?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 하여튼 소송에 대한 부분이, 서로가 합의가 안 돼서 결국은 그런 상태로 간 부분들인데 위원장님이 지금 말씀하시는 것처럼 소송이 길어지면 거기에 파생되는 비용도 늘어나는 그런 부분이 있어서, 하여튼 다시 한번 그 소송 건에 대해서는 원도급사하고 하청업체하고 다시 어떤 협의할 수 있는 그런 테이블 자체를 우리가 확인을 해 보겠습니다.

그래서 서로가 좀 양보하면서 타협할 선이 있는 건지에 대한 부분을 우리 직원들이 다시 한번 확인해 보고 빨리 종결될 수 있는 어떤 대안이 있는지에 대한 걸 좀 확인해 보겠습니다.

○ **위원장 안종혁** 그거 담당 부서는 어디예요?

법무 관련해서 소송 관련한 건 어느 부서에서 하세요?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** …….

○ **위원장 안종혁** 왜 서로 미루시는 거예요?

○ **안전감사팀장 이태경** 안전감사팀장 이태경입니다.

저희가 소송, 송무의 총괄을 맡고 있습니다.

○ **위원장 안종혁** 팀장님 위에는 어느 분이 하시는 거예요?

팀장님이 다 도맡아서 하세요?

○ **안전감사팀장 이태경** 저희가 취합 부분만 하는 부분이고요, 실제 송무는 그 송무가 발생한 담당 부서들 있지 않습니까?

각 개별 사업장 그쪽에서 담당을 하게 됩니다.

○ **위원장 안종혁** 그러면 지금 진행되고 있는 소송가액 총액은 얼마 정도 돼요?

○ **안전감사팀장 이태경** 지금 저희가 소가는 전체적으로 한 48억 정도 되고요, 큰 게 서천군 청사 말뚝 문제 있지 않습니까?

거의 대부분이 그 부분이고요, 그리고 진행되는 소송 건수는 최근 3년간 총 12건 정도 됩니다.

○ **위원장 안종혁** 12건 해서 얼마요?

○ **안전감사팀장 이태경** 12건 해서 소가는 한 30억 정도 됩니다.

○ **위원장 안종혁** 30억 정도.

그러면 법무 비용이 얼마 정도 들어요?

○ **안전감사팀장 이태경** 법무 비용은 거기서 이제…… 저희들이 특별히 요율이 정해진 부분은 아니고요, 저희 법률 고문을 통해서 하고 있기 때문에 통상 건당 한 550 정도로.

○ **위원장 안종혁** 1심당?

○ **안전감사팀장 이태경** 예, 1심당 그렇게 계약을 하고 있습니다.

○ **위원장 안종혁** 알겠습니다.

들어가셔도 좋습니다.

서천군 화재 났던 시장은 또 개발공사가 맡아서 진행하게 되더라고요.

맞습니까?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 예, 대행 사업 저희가 하기로 했습니다.

○ **위원장 안종혁** 서로 상부상조하게 됐네요, 사실.

한쪽에서는 소송 중이고 한쪽에서는 사업 받고요, 그렇죠?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 예, 논쟁 중인 거는 논쟁 중인 거고 또 해야 될 일에 대한 거는 서로가 힘을 합쳐서 하기로 그렇게 하고 지금 진행하고 있고요, 청사에 대한 그런 부분들은 아까도 말씀드렸는데 하여튼 내년 상반기 안에 어떤 형태로든 결론이 나니까 거기에서 매듭짓는 걸로 그렇게 하겠습니다.

○ **위원장 안종혁** 아주 좋은 답변이고, 답변 감사합니다.

사장님!

이거 행정사무감사니까 여쭙보는 거예요.

내년 상반기라고 했으니까 6월 30일까지는 서천군이 마무리됩니까?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 그렇습니다, 예.

○ **위원장 안종혁** 확실하게 말씀하신 겁니다.

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 그렇게 노력을 하겠고요, 하여튼 사장인 제가 위원장님한테 약속을 하겠습니다.

○ **위원장 안종혁** 6월 30일까지?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 예.

○ **위원장 안종혁** 서천군에 그렇게 얘기해도 되는 거죠?

아니, 서천군…….

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 제 의지에 대한 표현이니까 말씀하셔도 될 것 같습니다.

○ **위원장 안종혁** 알겠습니다.

원만하게 해결을 부탁드립니다요, 마지막으로 하나 말씀드리면 저희가 행정사무감사 이외에 충청남도개발공사 설립 및 운영 조례 2023년도 8월 10일 일부개정안에 보면 “제28조(보고 및 검사 등)” 해서 “제2항 도의회는 공사의 재정과 사업

현황에 대하여 연 2회 감사를 실시하고, 필요하다고 판단되는 경우에는 특별조사를 실시할 수 있다”, 이거 아시죠?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 예, 알고 있습니다.

○ **위원장 안중혁** 행정사무감사에서 제가 왜 이걸 말씀드렸냐면 앞서 존경하는 지민규 위원님 자료하고 제 자료에서도 안 맞아서 지금 오셔가지고 계속 위원들 별도로 얘기하시는데 제가 위원장에 있는 한 행정사무감사에서 이런 일은 있으면 안 됩니다.

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 예, 알겠습니다.

○ **위원장 안중혁** 개별적으로 위원들을 설득해서 하는 걸 개발공사가 제일 잘하세요.

잘하시는 거예요, 사실 따지고 보면.

그런데 행정사무감사는 그렇게 하면 안 됩니다.

우리 위원회의 행정사무감사지 위원개개인에 의한 행정사무감사가 아닙니다.

그래서 추후에, 제가 왜 이 조례를 말씀드렸냐면 행정사무감사에 모든 것들 다 포함해서 할지, 조례에서 정한 바에 의해서 따로 또 재정과 사업 부분에 대해서 감사를 실시할지를 우리 위원님들하고 같이 논의를 할 거니까, 긴 시간 지금 행정사무감사 하고 있는데 나머지 부분까지도 자료 같은 거 확실하게 보충하셔서 진행할 수 있도록 그렇게 좀 부탁을 드리겠습니다.

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 예, 잘 알겠습니다.

○ **위원장 안중혁** 추가 질의 하실 위원님 계십니까?

지민규 위원님 추가 질의 하십시오.

○ **지민규 위원** 짧게 몇 가지만 좀 여쭙볼게요.

체험형 청년 인턴, 그거 6월부터 8월까지 3개월간 저희 진행했잖아요.

효과나 평은 어떻게 생각하실까요?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 사회초년병으로 시작하기 전에 저희 회사에 와서 3개월 동안 근무를 하는 사람들인데요, 하여튼 만족도는 상당히 높았고 여러 가지 회사에 대한 어떤 위치라든지 하는 일, 이런 부분을 보고 취업의 기회가 있으면 오고 싶다는 그런 후기도 얘기하고 그랬었던 것 같습니다.

○ **지민규 위원** 많은 곳에서 사실 이 청년 인턴, 체험형으로 많이 진행을 하고 저희 의회에도 올해부터 -제가 작년에 말씀을 드려서- 진행을 하거든요.

그런데 이게 사실 한 달짜리, 세 달짜리 단기간이 많은데 이왕 하는 거 저는 이제 좀 기간을 넓게 잡고, 저희 의회에도 이분들 중에 우수한 인력은 가산점을 해서 추후에 할 때 더 플러스가 될 수 있도록 그런 것도 부탁을 드렸었는데, 개발공사에서도 그렇게 한번 진행해 주시면 어떨까 말씀을 드려봅니다.

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 좋은 말씀 적용해 보도록 하겠습니다.

○ **지민규 위원** 경제자유구역 지금 이게 우리 3조가 넘잖아요.

한 3조 4500억 이렇게 됐던 것 같은데, 이게 저희 지역구에도 있어서 관심이 좀 많거든요.

그런데 아까 설명 자료에서 보니까 충남개발공사에서 충남도랑 협의해서 참여 여부 검토하고 추진한다고 하셨는데 정확히 어떻게 하실 계획이실까요?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 위원님, 죄송한데 지금 그런 어떤 구체적인 정보가 저희 회사하고 공유가 안 돼서 제가 답변이 어려울 것 같고요, 지금 이제 말 나오는 단계, 이렇게 이해해 주시면 되겠

습니다.

○ **지민규 위원** 그러면 자료에 넣지 말아 주셨어야 하는 게 맞지 않을까요?

자료에는 이렇게 또 명시가 돼 있어서.

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 그러면 사업전략실장님이…….

○ **지민규 위원** 예, 짧게 설명 좀 부탁드립니다.

○ **사업전략실장 권오주** 사업전략실장 권오주입니다.

위원님께서 말씀하신 충남 경제자유구역 부분에 대해서는 지금 충남도에서 산업부에다가 일단 지정 신청을 한 상태입니다.

올 7월 달에 지정 신청을 했고요, 그 사업 지구는 아산에 두 곳 그리고 서산·당진 각 한 곳씩 해서 일단은 신청을 한 상태고요, 도에서는 이게 지정이 확정되면 그 이후에 저희 공사하고 구체적으로 협의를 하겠다는 그런 상황입니다.

그래서 일단은 저희도 산업부의 결정을 현재 기다리고 있는 상태라고 보시면 될 것 같습니다.

○ **지민규 위원** 그러면 전혀 결정된 내용이…….

○ **사업전략실장 권오주** 아직은.

○ **지민규 위원** 충남도와 전혀 얘기된 게 없는 상태에서…….

○ **사업전략실장 권오주** 도에서 산업부에다 신청은 했고요.

○ **지민규 위원** 그 내용들은 다 정확히 알고 있는데요.

○ **사업전략실장 권오주** 승인이 돼서 오면 그 이후에 저희랑 구체적으로…….

○ **지민규 위원** 저는 개발공사에서 어떤 플랜을 또 갖고 계신가 해서 여쭙봤습니다.

○ **사업전략실장 권오주** 아직은 그 전 단계입니다.

되는 대로 말씀을 드리도록 하겠습니다.

○ **지민규 위원** 알겠습니다.

들어가셔도 좋습니다.

그다음에 탕정에서 공공분양주택 ‘이편한세상 퍼스트드림’ 하고 있잖아요.

다음 달이면 준공인 것 같은데 어떻게, 1월 입주에 문제가 없겠죠?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 예, 전혀 문제없습니다.

○ **지민규 위원** 입주 예정자분들과도 대화는 많이 하고 계실까요?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 그동안 여러 가지 많은 말씀들을 하셔서 어느 정도 해소됐고 지금은 전혀 얘기가 없습니다.

마무리 잘 하도록 하겠습니다.

○ **지민규 위원** 저희 893호 주민분들께서 문제없도록 우리 사장님께서 적극적인 관심 좀 부탁드립니다.

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 예, 알겠습니다.

○ **지민규 위원** 이상입니다.

○ **위원장 안종혁** 지민규 위원님 수고하셨습니다.

구형서 부위원장님!

추가 질의 하실 거예요?

○ **구형서 위원** 아니요.

○ **위원장 안종혁** 그러면 제가 추가 질의 하겠습니다.

공실 현황 갖고 다시 말씀드리는데, 내포 아트빌리지요.

공실이 있어요?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 두 세대 있습니다.

○ **위원장 안종혁** 그 공실이 왜 생긴 겁니까?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 자격 조건에 대한 검증 이런 부분들이 있어서

저희가 신청하는 사람들 검증하는 단계에서 리젝트(reject)한 부분들이 몇 분 있어서, 지금 추가 모집 준비 중에 있습니다.

○ **위원장 안종혁** 그 모집 조건 변경 안하시고 예전 조건 그대로 하시는 거예요?

그러니까 예술인들을 위해서만 하는 거잖아요.

예술인들 중에 내포권에서 생활하시는 분만 가능한 거예요?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 일단 이번에 한 번 더 추가 모집 해서 만약에 들어오시겠다고 하시는 분이 없으면 지금 위원장님 말씀하시는 조건 변경 해가지고 가려고 하고 있습니다.

○ **위원장 안종혁** 제가 왜 그 말씀을 드리냐면 조건 변경이라는 게, 예술인들을 위한 거기 때문에 예술인들한테 가야 한다고 해서 지난번 행정사무감사 때도 누군가가 특혜 시비가 있다 이런 말씀을 드렸어요.

거기 조합 이렇게 해가지고 왔었잖아요.

그렇죠?

실명은 말씀 안 드리겠지만 다들 알만한 분들이었고.

그런데 실질적으로 거주하냐 안 하나 갖고도 행정사무감사 때 얘기가 많았습니다.

그거 전달받으셨습니까, 혹시?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 내용 알고 있습니다.

○ **위원장 안종혁** 그래서 아트빌리지에서도 지금 공실 관리비로 해가지고 거기도 추가해서 2개 안 돼서 나가고 있는데, 제가 현장에서 그런 분들을 제외한 나머지, 흥성도 있고 예산도 있고 천안도 있고 아산도 있고 충남 도민 해서 예술 활

동 하는 분들이면 자격이 되냐 했을 때 그 당시에 안 된다고 했었거든요.

그러면 다른 예술인들 중에 기여하고 있는 분들이라든가 여기에 내려와가지고 - 좀 인지도가 있는 분들인데 - 여기에서 예술 활동으로 도에 도움을 줄 수 있는 분들이면, 이거 혜택이 굉장히 큰 거라고 생각 안 하세요, 사장님?

지금 아트빌리지 주택을 봤을 때 굉장한 혜택 아닙니까, 금액으로 하면, 인근에 비해서?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 나름대로 그분들의 어떤 역할을 저희가 기대하면서 정책적으로 했던 그런 부분이기 때문에, 위원장님 말씀 무슨 말씀인지 충분히 이해됩니다.

○ **위원장 안종혁** 그래서 저는 이 주택을 다른 데다 보여주고 그 금액의 조건을 얘기했더니 굉장히 인기가 많았어요, 사실.

‘야, 이런 데만 있으면……’, 심지어 이 예술이라는 범위에 저희가 막혀 있는 것 같다는 생각이 저는 들거든요.

흔히 얘기해서, 지금 전문 예술인이라고는 안 돼 있지만, 예술 활동 하면서 유튜브 활동 해가지고 구독자가 엄청 많은 친구가 있다.

그런 분들한테도 얘기하면 “여기 너무 조건이 좋습니다” 하고 와가지고 하고 싶어 하는 친구들을 제가 봤거든요.

예를 들자면 ‘그 금액이면 너무 싸다’ 이러면서.

그런데 그런 고민은, 제가 분명히 작년 행감 때 말씀을 드렸는데 그 뒤에 조치가 안 되고 공실이 2개가 발생, 그때는 하나였던 걸로 제가 기억하는데, 작년에 공실이.

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 지금 현재는 두 세대 남아 있고요, 보증금하고

일부 임대료는 상향 조정 했는데 그럼에도 불구하고 아마 그런 부분이 있을 겁니다.

○ **위원장 안종혁** 그래서 지금 관리비 얼마 안 된다고 하더라도 공실 해가지고 관리비가 나가고 있으면 안 되죠.

굉장히 잘 지어진 데인데, 그렇죠?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 예.

○ **위원장 안종혁** 남들은 거기 그 금액이면 살고 싶어 하는 사람들이 많은데 예술인이 아니어가지고 못 들어가는데, 예술인 중에서도 특정한 사람들을 대상으로 했던 거 아닙니까?

그렇죠?

그래서 조정을 한다고 하면, 일반인들한테 무주택 소명까지 하라는 얘기가 아니고요, 효과성에 있을 때 예술의 범주가 굉장히 크지 않습니까?

그 범주에서 고민을 좀 해 주셨으면 좋겠다 해서, 이거 안내하면 바로…… 지금 상향했다고 해도 제가 보기에 오실 분들 있을 것 같은데, 그건 언제까지 해주실래요?

이거는 담당하시는 데가 어디세요?

사장님이 우선, 담당하시는 실장님이 얘기해서 안을 가지고 와서 타당하다고 하면 바로 추진하실 의지는 있으신 거죠?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 예, 그렇게 하겠습니다.

○ **위원장 안종혁** 실장님, 언제까지 가능하세요?

답변석에 나와서 말씀해 보세요.

○ **공공주택실장 배학선** 공공주택실장 배학선입니다.

지금 공실 2세대에 대해서는 도하고 입주 자격을 다시 협의하고 있는 중입니다.

○ **위원장 안종혁** 그래요?

○ **공공주택실장 배학선** 예, 그래서 완화하는 방법을 지금 도하고 협의 중에 있고요, 도하고 협의가 완료되기 전에 위원장님께 별도로 보고를 드리도록 하겠습니다.

○ **위원장 안종혁** 완화의 기준이 뭐예요?

○ **공공주택실장 배학선** 지금 현재는 무주택자들한테도…….

○ **위원장 안종혁** 그러니까요.

그렇게 하게 되면, 무주택자가 굉장히 많다고 말씀을 주셨잖아요.

무주택자들 간에 또 차별이 생기는 거예요.

누군가에 특혜가 돼버리는 거예요.

그래서 조정할 때 굉장히 조심해야 돼요.

왜냐하면 이거 굉장히 잘 지어진 곳이기 때문에 그래요.

○ **공공주택실장 배학선** 예, 알겠습니다.

○ **위원장 안종혁** 누구든지 살고 싶어 하는데, 무주택자 아닌 사람만 선정해가지고 2개 공실 났다고 거기 들어가 봐요.

그러면 나머지 분들은 어떻게 할 겁니까?

○ **공공주택실장 배학선** 도 관련 과하고 오늘 말씀해 주신 내용 전달해서 자격 완화를 할 때…….

○ **위원장 안종혁** 그러니까 이게 예술인 마을로 하기로 한 거였으면 예술의 범주에서 해야 된다 이거예요.

○ **공공주택실장 배학선** 예, 알겠습니다.

○ **위원장 안종혁** 들어가셔도 좋습니다. 사장님, 동의하십니까?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 예, 동의합니다.

○ **위원장 안종혁** 그러면 언제까지 가능하실 것 같아요?

이거 희망하시는 분들은 무궁무진하다



니까요.

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 하여튼 도하고 협의해가지고…….

○ **위원장 안종혁** 상반기 업무보고 때까지는 가능하시겠어요?

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 예, 가능합니다.

○ **위원장 안종혁** 말씀하셨습니다. 행감입니다.

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 예, 그렇게 하겠습니다.

○ **위원장 안종혁** 더 질의하실 위원님 계십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

더 질의하실 위원님이 안 계시므로 충남개발공사 소관에 대한 행정사무감사 질의 답변 종결을 선포합니다.

김병근 사장님을 비롯한 임직원 여러분!

행정사무감사 자료 준비와 업무보고 그리고 위원님들의 질의에 성실한 답변을 해 주신 데 대하여 감사드립니다.

오늘 위원님들께서 지적하시거나 정책제안을 한 사항에 대하여는 면밀하게 검토하여 사업 추진에 적극 반영될 수 있도록 조치해 주시기 바랍니다.

김병근 사장님께서서는 간략하게 인사말씀을 해 주시기 바랍니다.

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 장시간 고생하신 존경하는 안종혁 위원장님과 구형서 부위원장님을 비롯한 위원님들께 감사드립니다.

우선 오늘 행정사무감사에서 아낌없는 조언을 주신 부분과 개선이 필요한 부분들은 신속히 보완하여 경영에 적극 반영하고 앞으로도 추진하는 사업에 대하여 도의회와 긴밀히 소통하여 도민들의 의견을 최대한 반영할 수 있도록 하겠습니다.

감사합니다.

○ **위원장 안종혁** 마지막으로 날도 추워지고 있는데 개발공사 행감을 받으시면서 굉장히 준비하시느라 고생 많으셨을 거예요.

고생 많으시고 힘드신데, 개발공사가 하는 역할이 도민들한테는 직접적으로 피부에 와닿는 일들이 많습니다.

많기 때문에 개발공사가 열심히 해도 서운하신 분들도 있을 거예요, 하시다 보면.

그런데 그게 저희 위원회에서는 도민들한테 직접적으로 피부에 와닿는 일들이 많고 그런 것들을 계속 요구할 수밖에 없고 그리고 거기에 도민들이 아낌없이 세금을 내 주셨기 때문에 그러한 행정사무감사가 이루어졌다는 말씀을 드리면서 앞으로도 우리 도민들, 특히 어려운 분들에게 따뜻한 위안처가 될 수 있도록, 보금자리가 될 수 있도록 그런 노력을 해 주실 것을 당부드립니다.

○ **충청남도개발공사사장 김병근** 예, 잘 알겠습니다.

○ **위원장 안종혁** 이상으로 2024년도 충청남도개발공사 소관에 대한 행정사무감사 종료를 선포합니다.

(18시42분 감사종료)

○ **출석감사위원(8인)**

안종혁 구형서 김도훈 박정식  
안장현 이정우 이종화 지민규

○ **출석전문위원**

전문위원 김선태

○ **피감사기관참석자**

<기획조정실장>

실장 강성기

〈충청남도개발공사〉

사장	김병근
관리이사	박영환
경영기획실장	김유세
사업전략실장	권오주
지역개발실장	최재근
공공주택실장	배학선
안전감사팀장	이태경
혁신기획부장	최장훈
경영지원부장	이병욱
재무회계부장	임종훈
미래전략부장	김광우
사업계획부장	한상오
판매부장	정종원
환경사업부장	박주관
도시개발부장	유지후
혁신도시부장	김찬우
보상부장	이동영
주택건축부장	이창주
리브투게더사업부장	임규빈
임대시설관리부장	오장재
기술지원부장	이장원

○ **속기공무원**

이수월 류장열