

## 2023년도 행정사무감사

# 기획경제위원회회의록

### 충청남도의회사무처

피감사기관 충청남도개발공사

일 시 2023년11월8일(수) 15시30분

장 소 기획경제위원회회의실

(17시03분 감사개시)

○ **위원장 김명숙** 의석을 정돈하여 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 지방자치법 제49조와 충청남도의회 행정사무감사 및 조사에 관한 조례에서 정하는 바에 따라 2023년도 충청남도개발공사 소관에 대한 행정사무감사 실시를 선언합니다.

정석완 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 대해 말씀드리겠습니다.

선서를 하는 이유는 충청남도의회가 2023년도 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 과태료가 부과될 수 있음을 알려드립니다.

정석완 사장님은 발언대로 나오셔서 선서에 임하여 주시고, 출석 요구된 다른 증인들께서는 그 자리에서 일어나서 선서를 하여 주시기 바랍니다.

(일동기립)

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 선서!

본인은 충청남도의회 기획경제위원회 2023년도 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 보탬 없이 사실 그대로 말하고 만일 거짓말이

있으면 위증의 벌을 받기로 맹세하고 이에 선서합니다.

2023년 11월 8일

충청남도개발공사 사장 정석완

(선서문 위원장에게 제출)

○ **위원장 김명숙** 모두 자리에 앉아서 주시기 바랍니다.

(일동착석)

다음은 업무보고 순서가 되겠습니다.

정석완 사장님은 나오셔서 업무보고를 해 주시기 바랍니다.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 충청남도개발공사 사장 정석완입니다.

존경하는 김명숙 기획경제위원회 위원장님과 윤기형 부위원장님을 비롯한 위원님 여러분!

도민의 대표로서 밤낮없이 계속되는 의정 활동에 노고가 많으시고, 특히 평소 충남개발공사에 많은 관심과 성원을 보내주신 데 대해서 깊은 감사의 말씀을 드립니다.

우리 공사는 올해 남은 기간 동안 주요 사업을 꼼꼼히 살피고 마무리를 잘해 나가겠다는 다짐을 드리며, 보고에 앞서서 배석한 간부를 소개하겠습니다.

먼저, 박영환 관리이사입니다.

권오주 혁신기획실장입니다.

황인석 미래전략실장입니다.

(인 사)

이어서 의석에 놓아드린 자료를 중심으로 2023년 주요 업무 추진 상황을 보고드리겠습니다.

보고 순서는 기본 현황과 주요 업무 추진 상황 순으로 보고를 드리겠습니다.

먼저 182쪽 기본 현황입니다.

기구는 2실 12부이며, 정원은 107명, 현원은 103명입니다.

주요 기능은 유인물로 갈음하겠습니다.

2023년 예산은 수입과 지출 각각 5910

억 원이고, 재무 현황은 상반기 결산 기준 자산이 1조 307억 원, 부채가 4431억 원으로 부채 비율은 75.4%이며, 상반기 매출액은 802억 원, 당기순이익은 66억 원으로 연말까지 매출액 2000억 원과 당기순이익 200억 원이 무난히 달성될 것으로 예상됩니다.

184쪽, 주요 업무 추진 상황입니다.

먼저 총평입니다.

민선 8기 2년 차를 맞이해서 우리 공사는 도 현안 역점 사업 추진을 본격화하고 ‘힘센 충남’의 발전 기반 마련에 역량을 집중해 왔습니다.

주요 성과로는 충남형 리브투게더 공급과 사업장폐기물 공공 처리 시범 사업 등 민선 8기 주요 정책 사업 추진을 가속화하였고, 혁신도시 발전과 신성장 거점 조성을 위한 신규 사업으로 내포역세권 도시개발사업을 발굴·추진 중에 있으며, 도민 주거 안정과 균형발전을 위한 자체 공공주택사업과 도시개발사업도 차질 없이 추진하고 있습니다.

또한 도내 산불 피해와 수해 지역 피해 복구 성금 등 9월까지 지원 실적 총 5억 5000만 원으로 창립 이후 최대 규모의 나눔 경영을 실천하고 있으며, 역대 최저 수준의 부채 비율로 우수한 재무건전성을 확보하고 있습니다.

앞으로 충남개발공사는 도정 발전과 지속 성장을 위한 혁신 노력을 확대하고, 도를 대표하는 공기업으로 ‘힘센 충남’ 발전에 선도적 역할을 강화해 나가겠습니다.

이어서 분야별 추진 실적과 계획을 보고드리겠습니다.

먼저 도시개발사업 확대 추진입니다.

’26년까지 도시개발사업 440만 ㎡ 추진 목표로 현재 17만 ㎡를 완료했고, 신규 사업으로 91만 ㎡를 발굴해서 현재 사업

타당성 검토 중에 있으며, 진행 중인 120만 ㎡는 차질 없이 추진되고 있습니다.

금년도 신규 사업인 내포 역세권 도시개발사업은 총 91만 ㎡로 혁신도시 관문 도시 조성 및 충남의 신성장 거점 도시로서의 육성을 위해 추진하고 있으며, 현재 사업 타당성 검토 절차를 진행 중에 있습니다.

계룡 하대실 2지구는 현재 보상 중에 있으며, 공주 송선·동현지구는 구역 지정과 개발계획 수립 중으로 계획대로 차질 없이 추진하고 있습니다.

앞으로 내포 역세권은 타당성 결과에 따라 후속 절차를 추진하고, 계룡 하대실 2지구는 금년 12월쯤에 공사 착공 예정이고, 공주 송선·동현지구는 도시개발구역과 개발계획 수립 등 행정절차를 차질 없이 이행하도록 하겠습니다.

현재 검토 중인 4개 지구는 총 240만 ㎡로서 균형발전과 지역 경제 활성화 등을 고려해서 적기에 사업이 추진되도록 하겠습니다.

다음은 186쪽, 충남형 도시·농촌 리브투게더 공급 추진입니다.

'26년까지 5500호 공급을 위해 역점과제로 추진하고 있습니다.

도시 리브투게더는 첫 사업으로 내포 신도시의 949호에 대해 '26년 준공·입주 목표로 현재 사업자 공모 절차를 진행하고 있고, 내년 상반기에 착공하겠습니다.

후속 사업도 도와 시군 협의를 거쳐서 사업부지를 적극 추가 발굴해서 추진하겠습니다.

농촌 리브투게더는 첫 사업인 부여군 20호에 대해 '24년 준공·입주 목표로 사업 공모 절차를 진행하고 있고, 후속 사업은 현재 공주·금산·서천·청양·논산 등 5개 시군에 후보지를 확정하였으며, 사업을 조기에 가시화하고 추가 발굴도 지속

하겠습니다.

다음은 자체 공동주택 분양 사업입니다.

첫 사업인 아산 탕정 893호는 전 세대 분양 계약을 완료했고, 현재 공정률은 48%입니다.

참고로 지난 8월 전국적인 아파트 부실 시공 논란에 따른 긴급 안전점검 결과 우리 공사의 모든 공공주택은 구조적으로 철저하게 안전 시공 되어 있음을 확인하였다는 보고를 드립니다.

앞으로 첫 사업은 내년 준공 목표로 차질 없이 추진하고 자체 개발사업 지구 등을 활용해서 신규 사업을 지속 발굴해 나가겠습니다.

다음은 사업장폐기물 공공 처리 시범사업 추진입니다.

사업장폐기물 민간 독점 처리 한계를 보완하고 공공 처리 기반 마련을 위해서 도와 협업해서 산업단지 중심으로 추진하는 사업으로 공공 처리 선도 모델 구축을 모색하고 있으며, 사업 지역이 확정되는 대로 내년부터 인허가 착수 등 본격적으로 진행하고 도와 협의해서 적극 추진하겠습니다.

다음은 188쪽, 미래 선도 공기업 구현을 위한 조직 쇄신 추진입니다.

‘힘센 충남’ 실현과 공사의 지속 성장을 위해서 성과·효율성 중심의 조직 개편을 추진하고 있습니다.

기존 2실 12부의 조직을 4실 1팀으로 개편해서 통합과 조정을 통한 효율적인 조직을 구축하고 주요 정책 사업의 추진 동력을 확충하고자 합니다.

앞으로 도와 협의해서 금년 말까지 조직 개편과 인력 재배치를 모두 완료할 예정입니다.

다음은 경영혁신 노력과 ESG·사회 책임 경영 지속 추진입니다.

공공기관 경영효율화와 정부 정책에 따른 혁신 계획을 지속적으로 추진하고 있고, 특히 지속 가능한 재무건전성 확보에 만전을 기하고 있습니다.

또한 공사의 위상에 맞는 나눔 경영과 안전 경영, ESG 경영을 적극 추진하고 있고, 앞으로 공공기관 혁신과 ESG 경영 확산을 선도하는 모범 공기업으로 발전해 나가겠습니다.

189쪽과 190쪽, 진행 중인 사업 현황과 191쪽부터 194쪽 업무제휴 및 협약 체결 추진 상황을 유인물로 갈음 보고를 드리겠습니다.

다음은 195쪽, 도의회 관련 사항 처리 상황입니다.

2022년도 행정사무감사 처분 요구 사항 14건 중에 3건은 추진 완료했고, 11건은 추진 중인 사항으로 자세한 사항은 유인물 195쪽부터 199쪽까지의 내용을 참고하여 주시기 바라며, 다음은 200쪽 도정질문 추진 사항은 해당 없음을 보고드립니다.

존경하는 위원님 여러분!

앞으로 우리 공사는 2023년도 업무를 차질 없이 마무리하고 '힘센 충남'을 선도하기 위한 '24년도 계획을 알차게 준비하겠다'는 말씀을 드리며, 금일 위원님들께서 감사해 주시고 당부해 주시는 지적 사항 등은 경영에 충실히 반영해 나가겠습니다.

이상 보고를 마치겠습니다.

감사합니다.

부록 1. 업무보고(충청남도개발공사)

○ **위원장 김명숙** 정석완 사장님 수고하셨습니다.

다음은 질의 답변 순서가 되겠습니다.

질의에 앞서서 자료 요구하실 위원님

계시면 자료 요구하여 주시기 바랍니다.

김석곤 위원님 자료 요구하여 주시기 바랍니다.

○ **김석곤 위원** 늦게까지 기다리시느라고 애쓰셨습니다.

자료 두 가지만 하겠습니다.

충남형 농촌 리브투게더 사업 중에 부여군에 추진 중인 목조주택 기본 설계도와 신재생에너지 설비 내용, 또한 탄소중립마을 적용 내용 자료를 주시고요, 사업장폐기물 공공 처리 기본 구상 내용과 대상에 대해서 자료 부탁드립니다.

이상입니다.

○ **위원장 김명숙** 수고하셨습니다.

윤기형 부위원장님 자료 요구하시기 바랍니다.

○ **윤기형 위원** 정 사장님, 감사 준비하느라 고생하셨습니다.

재무제표를 3년 치만 제출해 주시지요, 자세히 나오게요.

○ **위원장 김명숙** 자료 요구하실 위원님하시기 바랍니다.

이지윤 위원님 자료 요구하시기 바랍니다.

○ **이지윤 위원** 이지윤 위원입니다.

업무보고서 183페이지 맨 아랫줄에 보시면 2023년 경영 목표에 '매출액 2000억 원, 당기순이익 200억 원' 이렇게 적어주셨는데요, 목표를 200억 원으로 책정하신 이유가 있을 것 같아요.

예상 책정 내역, 왜 200억으로 예상하셨는지 항목별로 정리해 주시면 감사하겠습니다, 그리고 꿈비채 당진 채운지구 입주자 모집한 내역을 1차면 1차, 2차 모집이면 2차 모집 구분해 주셔서…… 최근 혹시 3차까지 됐나요, 사장님?

추가 모집 포함해서 몇 차까지 진행됐나요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 2차가

지 했고 지금 3차 중에 있습니다.

○ **이지운 위원** 그러면 3차까지만 해서 시기별 모집 세대수, 거기에 지원한 인원, 결격 사유가 있었던 인원수 이렇게 정리해서 주시면 감사하겠습니다, 충남개발공사 10년간 비상임이사분들 -연말 기준으로- 이름, 지역, 직책, 분야, 주요경력 3개 이상 써 주시고요, 임기는 3년이면 겹치는 해가 있기는 하겠지만 연말 기준으로 임기까지 적어가지고 제출해 주시고, 세 가지만 더 요청드리겠습니다.

아산 탕정지구 'e편한세상' 중도금 집단대출 공고가 뜬 걸로 알고 있는데 금융사들의 입찰 내역 원본 제출해 주시면 감사하겠습니다, 그리고 같은 단지 얘기입니다.

가산비를 산출해 주시는데 책정 근거를 상세하게 내 주시면 감사하겠습니다, 예를 들면 분상위 심사 신청할 때 금액.

분상위 심사 결과의 금액이 다를 수도 있거든요.

차액이 있으면 차액도 표기해서 적어 주시면 감사하겠습니다, 그리고 11월 초 기준으로 탕정 e편한세상 설계 도면 있으면 제출해 주시면 감사하겠습니다.

이상입니다.

○ **위원장 김명숙** 수고하셨습니다.

자료 요구하실 위원님 자료 요구하시기 바랍니다.

이종화 위원님 자료 요구하시기 바랍니다.

○ **이종화 위원** 충남개발공사에서 도내 발주한 사업들 중에 우리 지역 업체 자재를 이용한 내역, 공사별로 해서 그 자재가 어디 지역에 소재한 업체의 자재다라는 걸 명시해가지고 제출해 주시기 바랍니다.

○ **위원장 김명숙** 수고하셨습니다.

자료 요구하도록 하겠습니다.

개발공사가 얼마의 영업이익을 내야 개발공사가 운영도 하면서 다음 사업비도 확보할 수 있는지 2022년·2023년·2024년·2025년 이렇게 예측해서 해 주시고요, 그다음에 2022년 2023년은 현재 이와 관련된 예산, 그러니까 영업이익은 얼마고 운영비는 얼마가 들어갔고 사업비는 얼마가 들어갔는지 그 대비해서 해 주시고, 영업이익이 얼마나 더 났는지 아니면 맞췄는지 아니면 부족한지, 이 부분을 보려고 그러거든요.

무슨 뜻인지 혹시 이해하시겠습니까?

○ **충청남도개발공사시장 정석완** 예.

○ **위원장 김명숙** 그렇게 해서 자료로 주시고요, 그다음에 서천의 군사지구 도시개발사업 관련해서 문제점하고 개선 방안을 했는데 혹시 이 자료 제출한 이후에 달라진 게 있는지, 기간이 있으니까요, 그 부분하고, 그다음에 서천군 신청사 건립과 관련해서도 자료 이후에 혹시 더 추진된 일이 있는지, 제가 2023년 6월까지의 절차는 가지고 있는데 그 이후는 지금 없거든요.

그 부분에 대해서도 자료로 제출을 해주시기 바랍니다.

자료 요구하실 위원님 계십니까?

(「대답없음」)

지금 이 자리에는 집행부의 예산담당관실 김옥선 공공기관팀장님이 배석해 계십니다.

위원님들께서는 참고해 주시기 바랍니다.

그러면 감사를 실시하도록 하겠습니다.

질의하실 위원님들께서는 행정사무감사 주요업무보고 자료 또는 행정사무감사 요구자료 쪽수를 말씀하시고 질의하여 주시기 바랍니다.

아니면 사업명을 말씀하셔도 됩니다.

질의하실 위원님 질의하여 주시기 바

합니다.

안중혁 위원님 질의하시기 바랍니다.

○ **안중혁 위원** 사장님, 안녕하십니까?

천안 출신 안중혁 위원입니다.

자료들을 좀 살펴봤는데 부채 비율도 전국 평균보다도 좋고 그다음에 영업이익도 괜찮고, 저희 개발공사 운영하는 데 굉장히 노력해서서 안정적으로 운영되고 있음에 대단히 감사드립니다.

사장님, 올해 감사는 시행한 적이 있나요, 혹시?

자료 기본 업무에 감사 내용은 없어가지고, 정기 감사라든가…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 자체 감사요?

○ **안중혁 위원** 예, 자체로.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 올해도 감사가 있었고요, 자체 감사는 사안에 따라서 수시로 하고 있습니다.

○ **안중혁 위원** 감사한 적 있나요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 올해는 종합감사는 안 했고요.

○ **안중혁 위원** 그러면 감사부장님!

답변석에 잠깐 나오시고요.

○ **위원장 김명숙** 마이크 켜시고 직책·성함 말씀하시고 답변하세요.

○ **청렴감사부장 정종원** 청렴감사부장 정종원입니다.

○ **안중혁 위원** 부장님, 정기 감사 있나요, 해마다?

○ **청렴감사부장 정종원** 예, 저희가 규정으로 1년에 1회씩 하게 되어 있습니다.

○ **안중혁 위원** 올해는 언제 했습니까?

○ **청렴감사부장 정종원** 올해는 7월에 했습니다.

○ **안중혁 위원** 7월 며칠쯤에 하셨어요?

정기 감사라고 하셨으니깐, 너무 오래 고민하시길래.

7월 며칠에 하셨어요?

○ **청렴감사부장 정종원** 며칠은, 확인하겠습니다.

날짜는 제가…….

○ **안중혁 위원** 부장님, 거기 직원 몇 분이시지요?

○ **청렴감사부장 정종원** 3명으로 운영하고 있습니다.

○ **안중혁 위원** 정기 감사에서 나온 내용이 있나요?

○ **청렴감사부장 정종원** 저희가 정기 감사 했을 때 거의 복무 그런 걸 많이 보고 있습니다.

○ **안중혁 위원** 감사를 해가지고 적발된 건 이런 게 있습니까?

○ **청렴감사부장 정종원** 예, 있습니다.

○ **안중혁 위원** 그러니까 그 내용이 뭐냐고요.

○ **청렴감사부장 정종원** 복무 위반도 있었고요.

○ **안중혁 위원** 복무의 구체적인 내용.

○ **청렴감사부장 정종원** 시간외 같은 그런 거.

○ **안중혁 위원** 시간외로…… 그러니까 허위?

○ **청렴감사부장 정종원** 예.

○ **안중혁 위원** 그러면 징계는 어떻게 이루어졌습니까?

○ **청렴감사부장 정종원** 지금 인사위원회에서 결정을 하고 있는데요, 거의 불문 경고하고 경고, 주의 이렇게 나오고 있습니다.

○ **안중혁 위원** 몇 명이요?

○ **청렴감사부장 정종원** 지금 현재까지 6명.

○ **안중혁 위원** 6명이 시간외근무로 인해가지고, 그러면 시간외근무 허위 기재 이런 거겠네요?

○ **청렴감사부장 정종원** 예, 그렇습니다.

○ **안중혁 위원** 그러면 징계 조치는 징

계위원회 열어서 경고, 여섯 분?

○ **청렴감사부장 정종원** 경고, 불문경고, 주의 있습니다.

○ **안종혁 위원** 그러면 수시 감사는 올해 있었던 적이 있나요?

○ **청렴감사부장 정종원** 저희가 일상 감사 해서요, 한 13건 정도 지금 하고 있습니다.

○ **안종혁 위원** 다음부터는 행정사무감사 할 때는 기관에서 감사한 정기 감사와 수시 감사 내역이 기본적으로 같이 있었으면 좋겠다는 의견 때문에 여쭙본 거예요.

그러니까 감사에서 제가 특별히 다른 거 지적할 만한 사항이 있어서가 아니라 감사가 굉장히 중요하고, 특히나 충남개발공사 같은 경우에 건축과 관련한 게 있기 때문에 바깥에서 들리는 얘기들도 있을 수 있고 그래서 내부 감사도 중요하기 때문에 지금 내부 감사가 잘 이루어지고 있느냐, 그리고 지금 직원이 세 분이라고 하셨잖아요.

충원되신 거 아니에요, 작년보다?

원래 세 분이었나요?

○ **청렴감사부장 정종원** 아닙니다.

○ **안종혁 위원** 원래 세 분이었나요?

○ **청렴감사부장 정종원** 예.

○ **안종혁 위원** 그거는 부장님 포함인가요?

○ **청렴감사부장 정종원** 예, 맞습니다.

○ **안종혁 위원** 비슷한 규모의 다른 기관보다 인원도 1명 정도 더 있습니다.

그렇기 때문에 감사가 잘 진행되고 있는지 확인차 여쭙보려고 한 겁니다.

들어가셔도 좋습니다.

○ **청렴감사부장 정종원** 예, 감사합니다.

○ **위원장 김명숙** 개발공사 사장님하고 지금 답변하신 담당 직원하고는 행정사무감사 자료 제출하고 읽어보지 않으셨

나 봐요.

감사와 관련된 것들은 국정감사, 행정사무감사, 감사원 감사, 내부감사, 지적사항하고 조치 결과 최근 3년 거 자료를 충실하게 잘 제출했어요.

그러면 그거 보고 답변하시면 되지요.

그런데 그렇게 하시면 감사 준비를 철저히 안 하고 오신 거예요.

안종혁 위원님, 계속하세요.

○ **안종혁 위원** 위원장님이 말씀을 다 주셨네요.

자료 제출했는데 제가 불시에 그래서 그렇지요?

다 알고 계시지요, 부장님?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 다 알고 있습니다.

○ **안종혁 위원** 그래서 그런 거예요.

저는 장애인이나 여성 기업에 대해서도 법정 의무를 지키고 있는지 궁금했었는데 기준치 이상으로 구매해 주시고 기회를 주셔가지고 감사하다는 말씀을 드립니다.

그러면서 공실이 발생하는 부분에 대해서 자료를 요청해가지고 3년 치를 받았는데, 올해 것만 제가 여쭙볼게요.

홍성 내포에 6개, 그다음에 예산 주교에 24개, 당진 채운에 6개, 서산 1개, 그다음에 내포 아트빌리지에 2개, 공주 덕성그린시티빌에 1개인데, 전부 다를 여쭙보는 게 아니고 뒤에 설명을 잘 주셨어요.

제가 자료 요청했을 때 원인 분석을 해 달라고 했는데, 홍성 내포, 예산 주교가 좀 높거든요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 그렇습니다.

○ **안종혁 위원** 그래서 제가 이게 문제라는 점에서 제안을 드리고 싶어서 여쭙는 겁니다 해가지고, 홍성 내포의 원인으로

말씀 주신 게 입주 대상자인 주거급여 수급자가 대부분 고령자로 병원 등 주거·편의시설이 잘 갖추어진 지역에 거주를 희망해서다, 예산 주교에 있는 행복주택도 44㎡ 타입 32세대 중 공실 25세대인데, 입주 대상자인 신혼부부·한부모가족이 공급 유형 44㎡ 타입보다는 공급 유형 59㎡ 타입을 선호한다.

제가 나이가 있어서 그런지 몰라도 쉽게 평형대로 얘기하자면 15평 내외지요, 36㎡ 44㎡.

그러니까 입주 자격이 주거급여 수급자, 신혼부부, 한부모가족 이렇게 되어 있다 보니까 대상자들이 별로 없다는 얘기 아니겠습니까, 결론은?

평수가 작은 부분에는 가족 단위로 들어가기에 거주하기 힘들지 않나, 그래서 이런 일이 생기는 거 아닐까요?

○충청남도개발공사사장 정석완 예, 맞습니다.

○안종혁 위원 그러면 대책을 어떻게 세우고 계십니까, 혹시?

○충청남도개발공사사장 정석완 그래서 앞으로는 아무리 임대주택이라 하더라도 기본 생활을 할 수 있는 평수 이상은 해야 되지 않겠는가, 그런 생각이 들고요, 특히 우리 도 같은 경우 지역별로 수요를 측정하기 상당히 어려움이 있어요.

그래서 예산은 당초 87호를 건설했는데 공실률이 가장 커요.

87호면 별로 많지 않은 건데도 다 안 찬다 이거는 수요 조사에 미스가 있었던 거 아닌가, 예산이 제일 문제거든요.

공실률이 제일 큰데, 나머지는 거의 다 찼고요, 전체적인 공실률이 5% 내외밖에 안 돼요.

그거는 양호한 건데, 예산만 지나치게 공실이 많아서 그게 해결해야 될 문제인데, 이번에 약간 완화해서 추진한다.

그러면 아마 다 차지 않을까 이런 생각을 갖고 있습니다.

○안종혁 위원 사장님 의견에 저도 동의를 드리면서 제안을 드릴게요.

내에서 천안에도 청년주택으로 해가지고 임대아파트를 만들어가지고 도심에서는 꽤 떨어진 곳에다가 거의 원룸 같은 것을 만들어 줍니다.

그러면 청년들은 거기서 잠만 자라는 얘기입니다.

그리고 주거, 주거의 목적이 아니라 잠만 자는 목적으로만, 집이 아니지요.

숙소지요, 숙소.

숙소의 개념으로 인식하고 있더라고요.

청년들, 거기 입주해 있는 친구들한테 물어보면서 “뭐가 좀 어렵냐” 그랬더니 “너무 작아요, 친구를 데리고 올 수가 없어요”, 그러니까 청년들을 대상으로 한 건데도 불구하고, 여자 친구 만들어서 결혼도 하고 친해지려면 집도 가고 이런 일들이 생길 수 있지 않겠습니까?

아니면 친구랑 같이 놀러오든가 이런 것들이 있어야 되는데 그런 공간이 아니라 단순히 집을 보급하겠다는 목적, 그 수치만 채우려고 하기 때문에 니즈를 분석 못 했다는 거지요.

거주 공간의 크기와 함께 또 하나 문제점이 뭐냐면 직장에서 대부분 조금 더 가까운 데에 있는 게 좋거든요.

노인을 대상으로 한 곳은 병원이, 지금 분석에서는 그렇게 됐는데, 의료기관과 가까운 데를 선호한다고 한다면 본인들이 교통비를 많이 부담하고 시간적 비용과 금전적 비용을 내게 되면 거기서 아무리 임대를 싸게 해도 도심지에서 원룸 빌리는 거와 별반 차이가 없다.

그러니까 차별이 있어야 되지 않습니까?

그 비용을 포함하지 않았다, 이렇게 생

각을 합니다.

거기에 대해서 사장님은 어떻게 생각하십니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 지금 안종혁 위원님 말씀에 아주 100% 공감합니다.

민선 7기에는 처음 행복주택이라는 거를 해가지고 영구임대주택을 했는데, 그 당시에는 국토부에서도 평수 제한을 많이 했어요.

그런데 민선 8기 들어서는 리브투게더로 해서 ‘임대 후 분양’ 정책을 하는데, 그거는 농촌 리브투게더든 도시 리브투게더든 34평 정도 규모로 한다.

위원님께서 말씀하신 대로 소형은 문제가 심각하다, 그래서 기왕에 무주택자들에게, 특히 취약계층에게 공급하는 거를 너무 작게 하다 보니까 선호도가 없어서 문제가 발생한 부분은 보완을 했어요, 또 한 가지는 위치 선정 문제인데 위치도 상당히 중요하다.

사업비가 더 들더라도 교통 이런 거를 고려해서 도시 기반시설이 어느 정도 갖춰져 있는 그런 데에다 해야 된다.

그거는 적극 동감합니다.

그래서 우리가 앞으로 사업 추진하는 거는 전부 그런 거를 감안해서 최소한은 시가지나 중심지 아니면 농촌형은 면 소재지 이런 정도로 한다는 말씀을 드리겠습니다.

○ **안종혁 위원** 그래서 저는 우선 흥성과 예산에 있는 지역은 입주 자격 기준을 처음에 주거급여 수급자나 신혼부부, 한부모가족을 대상으로 했을 때 59㎡가 가장 큰데, 너무 큰 것도 맞지는 않아요.

그래서 선호도가 있는 59㎡ 정도로 앞으로는 추진이 되는 것을 적극적으로 검토해야 된다 이런 생각을 가지고 있으면서 지금 당장의 문제를 해결하려면, 입주

자 모집을 할 때 일정 기간이 지나면 대상자를 선정하기가 쉽지 않을 때가 있습니다.

그리고 임대 기간이 정해져 있지 않습니까?

재심사받고 다시 하지 않습니까?

재심사 기간이 있기 때문에 이곳에서 근무를 하고 있는 사람들, 그러니까 제가 지금 1인 가구 특위에 들어가 있는데, 작은 평수에 들어갈 수 있는 거는 솔직히 1인 가구밖에 없어요.

그래서 이쪽에 취업 때문에 와 있는 청년뿐만 아니라 중년, 중년들도 요즘 1인 가구 많거든요.

당진·서산 쪽 가면 아이들 교육 이런 것 때문에 천안이라든가 대도시에 집을 놓고, 예전에는 ‘기러기아빠’라고 했는데 지금은 ‘참새아빠’가 많다, 지역에서 지역으로 가는 분들이.

그런 분들이 다 원룸 가서 사시거든요.

이분들의 수요가 있기 때문에 1인 가구의, 법적으로 취약계층에서 좀 확대하는 것도 고려를 해 봐야 된다, 공실이 일정 부분 생긴다고 한다면.

공실이 있으면 임대아파트는 특징이 또 뭐냐면 옆의 집이나 위의 집이나 아랫집이 비면 지금 같은 겨울철에 난방비가 더 나옵니다.

그리고 관리비도 전체 관리비로 나가잖아요.

그런 부분들까지도 다 고려한다면 재심사 기간이 있기 때문에 일정 부분 풀어서 1인 가구를 확대할 수 있는 방안도 함께 검토해 주셨으면 좋겠다는 말씀을 드립니다.

이 부분에 대해서 어떻게 생각하십니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 위원님, 100% 맞는 얘기고요, 그래서 우리가 이

번에는 상당히 많이 완화를 했어요.

청년주택, 청년도 입주 대상으로 될 수 있도록 했고요, 그다음에 소득 기준도 100%에서 150%로 일부 완화했고, 또 하나는 혼인 기간이 당초에 7년이었던 거예요.

그런데 10년으로 연장을 했고 또 자녀를 만 6세에서 9세까지로 확대했기 때문에 이제는 완전히 찰 거로 내다보는데, 이거를 너무 완화하면 실제 더 취약한 분들이 임대받을 수 있는 기회를 잃어버리기 때문에 완화에 있어서는 이번이 마지막으로 저는 생각을 합니다.

이 정도면 충분하지 않을까, 그렇게 운영을 할 겁니다.

○ **안종혁 위원** 제가 지금 도 행정감사를 하면서 이게 중앙에서 하고 계시는 국회의원들께 드릴 말씀이에요.

뭐냐면 평수는 10평에서 11평형 이런데 거기다 대고 제한을 둔 게 뭐냐면 한부모가족, 신혼부부, 주거급여 수급자 해서, 1인 가구가 살 수 있는 평형대라고 말씀드렸지 않습니까?

그런데 이렇게 기준을 해 놔가지고 “1인 가구로 바꾸면 되지 않아?” 이런 식으로 얘기를 하시더라고요.

그러면 부부가 이혼을 해야 되고 한부모가족은 자녀 따로 봐야 되고, 그다음에 저소득층 같은 경우에는 합산 소득액을 가지고 하는 거 아닙니까?

그거 빠지고 1인 가구 되면 이 대상자가 더 줄어요.

그래서 말씀드리는 거예요, 대안을.

그러니까 국회의원들이 현실을 모르고서 법률상에 만들어 놓은 거를 따라갈게 아니라 도에서 이렇게 공실률이 75% 정도 나오는 데 같으면 빨리 입주를 시키는 게 낫겠지요.

그러면 1인 가구가 여기 와가지고 충남에서, 아까 참새아빠부터 시작해서 원

룸에 살고 있는 청년 중에서 -소득 기준을 높이셨다고 했으니까- 거기를 접목시키는데, 1명밖에 못 사는 집이라고 하면 1명이 대상이라고 생각하고 접근해주셨으면 좋겠다는 말씀을 드립니다.

그리고 두 번째 질문을 드리면, 제안 겸 질문입니다.

천안 남산에 12개 임대되어 있잖아요.

그런데 여기는 평수가 작은데도 다 들어가 있어요.

천안이 제일 적지요, 사실.

충남개발공사 사장님께서도 천안에 원룸과 빌라가 넘쳐나는 제 지역에 사시는 거로 제가 알고 있습니다.

수요가 폭발을 하고 있거든요.

공단 내에서도 임대아파트가 잘된 데가 뭐냐면 천안에서는 시골 지역에 있는 공단에서도 교통이 너무 안 좋고 교통체증도 심하니까 거기에 들어가고 싶은데 분양아파트는 비싸서 못 들어가고, 아니면 혼자 와가지고 공장에서 일을 하거나 2인 가구 이런 식이고, 아이들 키우려면 도심지로 나가야 되는데 없어요.

그런데 전에도 제가 여러 번 누차 천안 쪽에도 관심을 가져 달라고 했을 때 천안이 땅을 제공하면 한다.

그렇지요.

그런데 땅이 비싸요, 없고.

그래서 서울 같은 경우는 SH공사가 그 역할을 하고 있지 않습니까?

그런데 LH도 할 수 있는 게 한계가 있어요, 다 신도시로만 가고 있기 때문에.

그래서 저는 남산 했을 때 정말…… 남산이 금방 메꿔졌을 거예요, 그 자격 기준에 맞는 사람으로.

여기도 같은 작은 평수인데도 불구하고 서로 가려고 경쟁률이 굉장히 심했을 겁니다.

여기가 중앙시장의 남산 끝자락의, 차

타고 들어가려면 골목길이어가지고 되게 힘든 데인데도 불구하고 이렇게 수요가 높아요.

그래서 제가 있는 천안역 주변에 지금 재개발·재건축이 막 활성화되고는 있지만, 사실 그렇게 해서 분양아파트가 많이 생기다 보면 지역 입장에서는 개발이 되니까 좋다고는 하겠지만 -민간에서 활발히 개발이 이루어지니까- 정작 취약계층에 대해서는 자꾸 외부로 보내버리는 거예요.

아시다시피 제 지역에만 유일하게 충남에서 반지하가 있다는 말입니다.

반지하에 살아야 되거나 자꾸…….

도심지에 살아서 직장을 다녀야 되는 이런 사람들이 자꾸 밀려요.

그런데 나중에 비용적으로 계산을 해 보면 똑같아요.

공익적으로 청년들이 살고 싶은 데서 살았으면 좋겠는데, 누구도 그거를 해 주고 있지 않거든요, 수요는 넘쳐 나는데 땅이 없어서.

그래서 이거에 대해서도 고민을 해 주십사 해가지고…….

LH 같은 경우에 서부 역사 옆에 두드림센터라고 만들어가지고 거기 종사자들을 대상으로 청년들한테 아마 33㎡형일 겁니다, 여기도 마찬가지로.

여기도 서로 경쟁이 굉장히 치열하거든요.

천안 남산 같은 경우 사실 따지고 보면 자투리땅에다가 하신 거잖아요.

자투리땅을 시에다가 요청만 할 게 아니라 이런 데는 공실률이 발생하지 않고 오히려 수요가 필요한 데이기 때문에, 다른 데서는 제가 솔직히 할 말이 없어요.

균형발전으로 본다고 한다면 기업 지원이 다른 데보다 천안 쪽에 너무 많다 이런 얘기를…….

그런데 저 반대로 얘기할 수 있습니다. 왜 천안에는 안 해 줬습니까, 넘쳐 나는데.

이거 해 달라고 하는 사람들 아우성인데 왜 안 해 주십니까.

언제까지 천안시에 땅 달라고 할 겁니까.

천안 도심지에 땅 없어요.

없습니다.

그런데 청년들은 도심지에 살고 싶어해요.

멀리다가 자꾸 갖다 놓으면, 직장이나 생활권이 다 그쪽에 있는데 그 비용 다 계산하면…… 청년들의 소득으로 갈 수 있는 데서 출퇴근하게 되잖아요?

도심지로 가게 되면 보통 1시간이에요, 출퇴근 시간이.

그렇다고 대중교통이 대체를 해 줘야 되는데 대중교통도 똑같이 막혀요.

그러면 인구절벽 이런 문제에서 우리나라에서 시급한 거, 의식은 해결되는데 주거가 해결이 안 되어가지고 거기다 많은 돈을 투자하고 있지 않습니까.

그리고 결혼을 장려하고 싶은데 주거가 해결돼야 되지 않습니까?

주거가 큰 문제 아닙니까.

그러면 아까 말씀드린 대로 36㎡는 혼자 살기인데, 친구를 데리고 오거나 내가 사귀는 사람이 생겨가지고 결혼을 꿈꾸거나 이랬을 때 “나 집 있어”, 거기에서 더 큰 집으로 갈 수 있는 기본적인 토대가 돼야 되는데, 천안은 그게 너무 부족하다, LH도 그 기능을 다 못 하고 있다.

왜, 인근에 있는 아산 탕정 쪽으로 다 빼 놔는데, 아시다시피 사장님께서 워낙 잘해 주셔가지고 계약을 다 해 놓기는 했지만, 인근에 있는 LH 임대아파트들은 제가 최근에 보도를 들으니깐 60%도 못 채운 거로 알고 있습니다.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 그렇습니다.

공실률이 큼니다.

○ **안종혁 위원** 거기는 신도시인데도 왜 안 되겠습니까?

교통체증 때문에 청년들이 거기까지 가기가 힘든 거예요, 직장이라든가 자기가 생활하는 데까지.

그래서 자투리땅이라도 좋으니까 천안에 있는 구도심권에서 재건축·재개발 할 때 리브투게더처럼 10년 장기로 임대료 내고 그다음에 분양하는 형식으로 그 조건으로 하고는 있지만, 충남개발공사에서도 도심지에 있는 청년들한테는 왜 기회를 제공하지 않는가에 대한 것도 고민을 해주셔야 된다고 생각합니다.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 위원님 보니까 현장 실정에 대해서 삶의 현장을 정확하게 꿰뚫고 계신데, 100% 맞습니다.

주택 규모도 수요에 맞게끔 시정해야 될 필요도 있고, 임대주택이 됐든 임대 후 분양주택이 됐든 천안·아산이 수요는 최고 많아요.

그런데 주택보급률은 천안·아산 쪽이 가장 적지요.

그래서 땅 확보는 행복주택이든 리브투게더든 시장·군수가 땅을 확보해야만 추진되고 있거든요.

그래가지고는 도저히 천안·아산은 부지가 확보 안 될 것 같아서 이미 LH하고 역세권 주변 대규모 부지를 협의 중에 있어요.

그래서 협의를 다 잘 되고 있는데, 그것이 되면 천안·아산은 대규모 단지로 리브투게더를 할 겁니다, 교통 좋고 위치 좋은 데에.

그렇게 하고 나머지 시군은 또 안 할 수 없잖아요?

그래서 수요 조사를 해가지고 시장·군

수가 적극적으로 의지를 가지고 요청해 오는 데는 우리가 최대한 해 줄 계획에 있다, 그래서 목표로 5500호를 잡은 이유가 '26년까지 최소한 시작할 호수를 얘기한 겁니다.

그때까지 확정해서 할 거, 현재 첫 사업은 내포에 구백몇 세대 해서 1000여 세대 가까이 되지만, 그게 첫 사업이고, 계속해서 도시형 리브투게더도 5000호 정도 될 때까지 확대 추진을 하겠다.

그런데 시장·군수가 부지 확보가 어려운 지역은 LH와 적극 협의를 해서 부지 확보를 해서 공급하겠다, 이런 말씀을 드리겠습니다.

○ **안종혁 위원** 2021년도 자료에 따르면 충남에서 행복주택·임대주택 포함해가지고 임대로 전체 198세대 중에 천안이 10세대입니다.

그리고 2022년도 자료에는 충남의 행복주택·임대주택 해서 총 830세대 중에 16세대입니다.

공실률은 없습니다.

그리고 2023년도에는 건설형·행복주택·매입형·임대주택 다 포함해서 -36㎡ 다 포함해가지고 - 충남의 전체 1145세대 중에 천안은 불과 12세대입니다.

그러니까 천안이 공공형 주택에 대해서는 소위 차별을 받고 있는 상황입니다.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 차별까지는 아니지만 매우 취약하지요, 공공임대 분야가.

그렇습니다.

○ **안종혁 위원** 개발공사에서 비용적으로 손해를 보지 않을 지역임에도 불구하고 어려운 사람들이 집 구하기가 정말 힘든 데니까 서울 SH공사처럼…… SH공사 보면 멀리에다 하지 않아요.

거기 상황에 맞게끔 다 하거든요.

그러니까 너무 적기 때문에 적극적으

로 검토를 해 주십사…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 알겠습니다.

○ **안종혁 위원** 이상입니다.

○ **위원장 김명숙** 안종혁 위원님 수고하셨습니다.

질의하실 위원님 질의하시기 바랍니다.

이종화 위원님 질의하시기 바랍니다.

○ **이종화 위원** 이종화 위원입니다.

정석완 사장님, 행감 준비하느라고 수고하셨다는 말씀 드리고 본 위원이 감사요구서의 3804쪽 충남형 세대 통합 주거 모델 공급 추진 상황에 대한 자료를 요구했는데, 이거에 대해서 감사보다는 제안을 하기 위해서 감사 자료를 요구했습니다.

방금 전에 존경하는 안종혁 위원님, 공공주택의 평수에 대해서 많은 좋은 얘기를 하셨는데, 도시형 리브투게더, 내포에다가 파격적으로 84㎡로 계획을…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 34평형입니다, 평으로 따지면.

○ **이종화 위원** 그렇지요.

실 주거 공간이 84㎡고 함께 쓰는 면적 따지면 거의 34평에 가까운 거지요, 일반 건설업체들이 하는 거로 얘기했을 때.

총사업비도 3930억 원을 투입해가지고 949세대를 계획해 주셔서, 물론 계획은 다른 부서에서 했지만 함께 노력한 거 아닙니까.

수고하셨다는 말씀 드리고, 공공주택을 아까 안종혁 위원님은 평수에 대해서만 얘기했는데 공공주택들, LH에서 한 것도 있고 여러 공공주택들이 있는데, 공공주택의 실제 이용자들의 이용 후기, 사용 후기를 사장님, 들어본 적 있으십니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 계속 모니터링하고 있습니다.

우리 홈페이지에 계속 올라오니까요.

○ **이종화 위원** 그 내용들은 주로 어떻습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 전반적으로는 좋은데 미흡한 부분이 또 많지요.

주거시설이라는 게 사는 사람들 취향도 다 다르고 그런데 행복주택은 아이 낳기 좋은 환경을 조성해서 출산율을 높이기 위한 정책이었거든요.

거기에 포인트를 맞추다 보니까 일반 신혼부부가 아닌 다른 측면에서는 조금 불편한 사항이 있습니다.

○ **이종화 위원** 공공주택이 시세 대비 저렴한 가격에 입주가 가능하고 도민의 재정 부담을 덜어주고 안정적인 주거환경을 제공한다는 장점이 있습니다.

그런데 이렇게 제공을 하다 보니까 저렴하게 공사를 하는 경우가 있어가지고 층간소음이라든지 또 밖의 시설 이런 게 잘못되어 있다 보니까 쓰레기 버리는 데 약취가 심하다든지, 또 공사가 잘못돼서 몇 년 사용하다 보면 누수가 많이 생긴다든지 이런 하자 문제, 또 내부의 마감재 이런 게 취약해가지고 그런 이용 후기 같은 거 못 들어보셨지요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 많이 듣고 있습니다.

○ **이종화 위원** 특히 방음이 취약한 부분이 많이 있고 층간소음이 많이 문제가 되는데, 마감재 이런 거는 살다가 앞으로 새로 하면 되는데, 옆 실하고 층간소음이나 방음 문제는 공사할 때 처음부터 제대로 해야 되거든요.

그래서 그런 부분은 원인이 공사를 잘못해서도 있고 공사비를 아끼려다 보니까 그런 거 아닙니까?

사장님은 그거 어떻게 생각하세요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 위원님, 정확하게 지적해 주셨고요, 기존에 우리

가 세 가지 유형을 했잖아요.

첫째, 배방의 600세대 그거는 대기업에서 시공한 거고, 그런데 추가 315호 이거는 지방 업체가 싸게 들어왔어요.

그러니까 공사비에서 많은 차이가 있는 거지요.

그다음에 탕정에 공공분양주택 한 거 그거는 최고의 기업이 들어온 거고, 그러다 보니까 근본적으로 이거지요.

공사비를 얼마 투입하느냐에 따라서 명품 주택이냐, 아주 형편없는 주택이냐 나누어진다는 말이에요.

○ **이종화 위원** 그래서 본 위원이 건의드리고 싶은 게 그렇습니다.

도시 리브투게더 사업을 계획하고 있는데, 예산이 좀 들더라도 잘 하셔가지고서 기존에 공공주택들에서 생기는 문제가 없도록 제대로 했으면 합니다.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 정확히 말씀해 주셨는데 단연코, 저는 먼저번에도 얘기했지만 명품으로 가야만 돼요.

아무리 임대주택이라 하더라도 명품으로 가지 않으면, 정부 공기업마냥 싸구려 주택만 짓는 거로 국민에게 인식이 되어 있다가는 우리도 큰일 난다는 말이에요.

○ **이종화 위원** 지사께서 파격적으로 큰 뜻을 가지고 추진을 한 거잖아요.

그렇기 때문에 잘 해서 임대 기간은 혜택을 보더라도, 뒤에 분양할 때는 제 가격에 하더라도 어쨌든 잘 지어야 됩니다.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그래서 대한민국 최고의 브랜드가 들어올 수 있도록 추진하고 있다, 이렇게 말씀을 드리겠습니다.

그거는 공사비를 충분히 반영하면 1군 업체들이 들어오고, 공사비를 깎으면 1군 업체가 아예 들어오지도 않아요.

그래서 공사비를 충분히 책정해서 하

면, 대한민국에 최고의 브랜드 회사가 6대 브랜드가 있는데…….

○ **이종화 위원** 사기업들은 이윤을 남겨야 되지만 우리 충남개발공사는 그렇게 이윤을 남기지 않아도 되는 거 아닙니까, 우리 도에서도 지원을 받고 하니까.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 그렇게 지금 추진하고 있습니다.

그러니까 너무 걱정 안 하셔도…….

○ **이종화 위원** 도민들이 믿을 수 있게 잘 좀 해 주시기 바랍니다.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○ **이종화 위원** 그리고 이따 자료 온 뒤에 다시 또 질문하도록 하겠습니다.

이상 마치겠습니다.

○ **위원장 김명숙** 수고하셨습니다.

다음 질의하실 위원님 질의하시기 바랍니다.

김석곤 위원님 질의하시기 바랍니다.

○ **김석곤 위원** 김석곤 위원입니다.

아까 존경하는 안종혁 위원님도 질의를 드렸습시다마는 ‘더 행복한 주택’ 대부분이 또 아산·홍성·예산·천안·서천·당진에 사업을 했어요.

아까 사장님도 말씀하셨다시피 예산 지역에 지었던 아파트가 분양률이 상당히 떨어지거든요.

당초에 수요 예측을 잘못했다고 아까 말씀이 있으셨는데, 이거는 아파트예요, 연립주택이에요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 아파트입니다.

○ **김석곤 위원** 아파트입니까?

천안이나 서천에 짓는 28세대, 25세대 짜리네요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그것도 아파트입니다.

○ **김석곤 위원** 이것도 아파트입니까? 몇 층짜리에요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 서천은 한 동으로 올라간 거고, 25세대인가…… 8층으로 했습니다.

예산은 12층으로 두 동을 했습니다.

그게 다 아파트형입니다.

○ **김석곤 위원** 사실 많지도 않은 규모 거든요.

그런데 이렇게 분양률이 저조했던 이유로 수요 예측을 잘못했다고 하셨는데, 뭐 또 다른 이유는 없습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 어떻게 보면 이게 소규모 양이다 보니까 홍보를 덜 해서 그런 거 아닌가 이런 생각도 해봤어요.

왜냐하면 몇백 세대 되면 광고비도 많이 들어서 홍보할 텐데, 불과 몇십 세대이다 보니까 광고비를 많이 할 수도 없고, 그러다 보니까 기껏 할 수 있는 게 지역신문이나 플래카드 정도로, 현실적인 문제거든요.

그래서 홍보도 좀 부족한 거 아닌가 이런 저만의 생각을 갖고 있습니다.

○ **김석곤 위원** 사실 그런 이유도 있겠지요.

그런데 적은 세대일수록 관리비 분야에서…… 대단위 아파트에 들어가는 이유들이 그런 부분도 상당히 크거든요.

대단지 아파트 주변에는 상권도 자연스럽게 형성이 되고, 그런데 이렇게 규모가 작은 부분에서는 주변이 발전이 안 되니까, 또 그리고 적은 세대는 관리비 부담도 많아지고 하다 보니까 그런데 아까 말씀하신 그런 조치 사항으로 분양이 다 완료될 것 같습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 이번에 우리도 마지막으로 완화한다는 각오로 하는데…….

○ **김석곤 위원** 안 되면?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 아마 다

될 거로 저는…….

○ **김석곤 위원** 다 될 거로 봅니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 100% 될 걸로 보는데 임대주택이라는 건 항상 공실이 있어요, 나가고 들어가고 하는 갭이 있기 때문에.

그러나 어떻게든지 예산만 해결하면 나머지는 거의 없다시피 하거든요.

그래서 예산하고 당진에 집중해서 채우겠다 이런 말씀을 드리겠습니다.

○ **김석곤 위원** 그래요.

어쨌든 지어놓고 분양 안 하고 싶은 사람이 어디 있겠습니까마는 더 노력해서 100% 달성이 될 수 있도록 해주시기 바라겠습니다.

그리고 아까 앞으로 천안 역세권 개발 말씀을 하셨는데 그쪽에는 몇 층 정도 규모로 지금 생각하고 계세요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 우리가 얘기하는 건 ‘천안역’ 역세권을 얘기하는 게 아닙니다.

천안 관할 구역에 역이 여러 개 있는데…….

○ **김석곤 위원** 지금 청년 세대를…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** LH하고 협의 중인 거는 그 여러 개 역 중에 역과 가까운 위치에 있는 LH 개발하는 부지, 이거를 협상 중에 있습니다.

○ **김석곤 위원** 그거는 협상 중입니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 천안역 역세권이 아니고, 두정역도 있고 여러 개 역이 있거든요.

○ **김석곤 위원** 몇 개나 있습니까, 천안에?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 천안에 6개 역이 있습니다, 전철역만.

○ **김석곤 위원** 천안시는 인구도 있으니까 그런 정도 역세권 묶어서 하면 괜찮겠습니다.

그런데 그런 쪽에 하면 특별한 법규 적용이 됩니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그거는 없고요, 부지 확보가 너무나 어렵거든요.

○ **김석곤 위원** 글썄, 부지 확보가 어려우니까 위로 올라가야 되지 않습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그래서 지자체에 맡겼다가는 시군 형편상 거의 불가능하기 때문에 LH랑…….

○ **김석곤 위원** 글썄, 부지 확보가 어렵다고 하니까 특별법이라도 만들어서 개발할 수 있는 그런 것들이 나와야 되지 않을까 생각이 듭니다.

건축법에 사선이라든지 일조권이라든지 여러 가지 규정을 찾다 보면 부지 규모에 따라서 또 도로 상황에 따라서 더 하고 싶어도 못 하는 거 아니겠습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 맞습니다.

○ **김석곤 위원** 그래서 우리가 ‘힘센 충남’인데 그런 부분도 한번 해 보시는 것이 어떨까.

뉴욕시 같은 데 봐요.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 지금이요, 정책 건의를 우리가 제일 많이 하고 있어요, 국토부나 국회에.

제가 뭘 건의했냐면 주택기금, 지금 한 23조가 놓고 있거든요.

그거를 1조 원만 지원해 달라, 연 1%로 1조 원만 지원해 주면 우리가 임대주택이 됐든 임대 후 분양주택이 됐든 충분히 할 수 있다.

그런데 도가 지금 예산 규모도 녹록치 않고 우리도 녹록치 않기 때문에, 한 단지 하는 데 보통 삼사천억이 들거든요, 최소한.

○ **김석곤 위원** 그래서 해 준대요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 아니, 그래서 국회에 정책 건의도 했고요, 국토

부에도 했어요.

그런데 적극적으로 되게 좋게 받아들이다더라고.

그동안은 LH에만 주택기금을 집중적으로 해 줬는데, 지방공사에 공사별로 1조 원만 대주면 - 15개 공사에 15조만 해주면 - 대한민국 주택 공급은 아주 안정적으로 할 수 있다, 이런 건의도 지금 하고 있습니다.

○ **김석곤 위원** 그래요.

아무튼 건의만 하지 마시고 성공적으로 될 수 있도록 그렇게 다른 힘을 좀 써 주시기 바라겠습니다.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 알겠습니다.

○ **김석곤 위원** 그리고 아까 사장님께서 대한민국 최고의 브랜드 회사를 선정하겠다고 했는데, 최고 브랜드 회사하고 일반적인 회사하고 공사 금액 차이가 어느 정도 됩니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 상당히 큼니다.

○ **김석곤 위원** 얼마 정도 되나요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 우리가 6대 브랜드 하면 - 이거는 누구나 아는 건데 - 삼성·현대·대림·대우·GS·포스코 이 정도인데, 그 나머지는 국민들이 좀 그래 해서 거기가 하려면 공사비를 충분히 제시를 해야만 오고요, 공사비를 확 깎아버리면 중급 업체도 안 와요.

지방 업체들이 또 난잡하게 대들거든요.

그래서 그래도 대한민국에 내로라하는 브랜드 회사들이 올 수 있게끔 공사비를 충분히 제시해 준다, 이 얘기입니다.

그래서 리브투게더도 명품으로 가겠다. 전략적으로 그렇게 하고 있는 겁니다.

○ **김석곤 위원** 그러면 지금 협의를 하는 겁니까?

그 부분은 입찰입니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 공모 방식입니다, 100% 공모 방식.

그러면 각 브랜드 회사들이 총금액을 제시하면 우리는 그 금액 가지고 어떠한 시스템의 아파트와 어떠한 구조로 하겠다, 제안을 하는 겁니다.

그러면 전문가들이 심사에서 그중에 제일 나은 것을 결정하게 되지요.

수십 개의 심사 항목이 있어요.

그래서 그중에 제일 나은 게 선정이 되는 거지요.

그런 식으로 하고 있습니다.

○ **김석곤 위원** 그러면 최고 브랜드 회사 정도라고 하면 보통 단지 몇 세대 정도에 참여를 해요, 일반 100세대 이런 정도는 참여 안 할 테고.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그런 정도는 안 하고 최소한 500세대 이상이 돼야 할 거고요, 그다음에 건축비도 평당 얼마 이상 돼야 거기서 참여할 의사가 있는 겁니다.

○ **김석곤 위원** 어쨌든 공사비를 우리가 제시하는 거네요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그렇지요.

○ **김석곤 위원** 목적만 제시하는 게 아니라 공사비도 제시를 하는 거네?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그래서 지금 내포에 하는 거는 제가 볼 때 그래도 좋은 회사가 올 거로 예상이 됩니다.

○ **김석곤 위원** 그렇게 해서 내포가 우리 충남도의 수부 도시로서 최고의 가치를 발휘할 수 있도록 해 주십시오.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 알겠습니다.

○ **김석곤 위원** 제가 한 가지만 더 질의를 드릴게요.

저번의 LH 사건으로 인해서 전국적으

로 아파트 부실 시공에 대한 걱정을 많이 하고 있지 않습니까?

개발공사에서 할 때 감리단이 따로 편성되지요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그렇지요.

책임 분양입니다, 100%.

○ **김석곤 위원** 책임감리를 하고 또 감독관이 나가게 되지요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 그렇습니다.

○ **김석곤 위원** 감리단 외로 구조 부분에 구조 전문가가 참여를 하게 됩니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 아파트 단지에 감리가 수십 명이 투입됩니다, 구조뿐이 아니고 분야별로.

탕정 같은 경우 2년 반 동안에 감리비만 거의 100억 정도 투입돼요.

그러면 거기에 감리 인원이 제가 기억하기로는 26명 정도 투입되는 걸로, 분야별로…….

○ **김석곤 위원** LH도 그 정도 들어갑니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그것까지는 모르겠어요, LH는 어떻게 하고 있는지.

○ **김석곤 위원** LH에도 그 정도 들어갈 거예요.

그런데도 철근 빼먹고 그랬잖아, 빠지고.

일부러 빼먹지는 않았을 겁니다, 못 봐서 그렇지.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그래서 명품 주택으로 갈려고 그러는 이유가 거기에 있는 겁니다.

○ **김석곤 위원** 지금 우리가 하는 것들이 대개 몇 층 정도지요, 아파트가?

최고 높은 층이 몇 층이었습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 대중없

어요.

위치에 따라…….

○ **김석곤 위원** 아니, 그냥 최고 높은 거.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 지금 현재는 27층인가 30층까지…… 29층입니다.

○ **김석곤 위원** 그 정도 했을 때 콘크리트를 타설할 때 -이거는 사장님보다 건축에서 대답해 줬으면 좋겠는데- 슬럼프를 얼마 정도로 보고서 가격을 정하는지.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 아주 전문적인 거는…….

○ **김석곤 위원** 그래서 건축…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 240~270이랍니다.

○ **김석곤 위원** 슬럼프는 얼마로 봐요? 한번 나와서 답변해 주세요.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 12~15 정도로 봅니다.

○ **김석곤 위원** 이런 정도로 30층 높이까지 뿜어 올린다는 얘가지요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○ **김석곤 위원** 건축 담당 좀 나오라고 해 주시지요.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 주택부장으로 하여금 답변하도록 하겠습니다.

○ **위원장 김명숙** 주택부장님 나오셔서 직책·성함 말씀하시고 답변하시기 바랍니다.

○ **주택사업부장 배학선** 주택사업부장 배학선입니다.

○ **김석곤 위원** 그냥 솔직하게 한번 얘기해 줘 보세요.

슬럼프 12~15 정도를 가지고 콘크리트 타설할 때 레미콘에 물 탑니까, 안 탑니까?

○ **주택사업부장 배학선** 저희는 전혀 타지 않습니다.

○ **김석곤 위원** 추가로?

○ **주택사업부장 배학선** 하지 않습니다, 저희는.

○ **김석곤 위원** 전혀 안 탑니까?

○ **주택사업부장 배학선** 예, 강도 부분도 밑에는 슬럼프가 더 낮습니다.

강도가 밑에는 더 높아야 되고요.

○ **김석곤 위원** 그렇지요.

당연하지요.

○ **주택사업부장 배학선** 제가 말씀드리는 거는 기준층 기준으로 말씀드렸습니다.

○ **김석곤 위원** 콘크리트 강도 시험은 언제 언제 해요?

○ **주택사업부장 배학선** 일단 타설하기 전에 먼저 시험을 하고요…….

○ **김석곤 위원** 그거는 슬럼프 테스트하는 거고, 강도 시험은?

○ **주택사업부장 배학선** 강도 시험은 기준일마다 시편을 다 떠놓고 시험실에서…….

○ **김석곤 위원** 7일하고 28일 정도 하지 않습니까?

○ **주택사업부장 배학선** 예, 다 규정대로 하고 있습니다.

○ **김석곤 위원** 했을 때 강도 나온 것은 어땠습니까?

○ **주택사업부장 배학선** 기준치 이상으로 다 나오고 있습니다.

○ **김석곤 위원** 기준치 이상은 다 나오는데 어느 정도 나오냐 이거지요.

○ **주택사업부장 배학선** 그거 자세한 사항은…….

○ **김석곤 위원** 30% 이상 나오는지, 50% 이상 나오는지 거기에 따라서 현장에서 타설하기가 상당히 어렵지 않습니까.

그래서 물을 타는 경우가 많이 있어서 물어보는 겁니다.

○ **주택사업부장 배학선** 위원님, 그거는 절대 있을 수 없는 일입니다.

○ **김석곤 위원** 아니, 그래서 일단 공사하기가 힘들 정도의 슬럼프 가지고는 문제가 있는 거고, 공사하기 편하게 슬럼프를 좀 낮춰서 다른 시멘트를 더 넣는다든지 해 주면 낮지 않을까 싶어서 하는 거지, 제가 그거로 꼭 하라는 얘기는 아닙니다.

그런 경우는 전혀 없습니까?

○ **주택사업부장 배학선** 예, 저희는 그런 거 없고요, 시공사의 시공 경험이라든지 감리단의 관리하에서 철저하게 기준 지켜서 시방서대로 공사하고 있습니다.

○ **김석곤 위원** 예, 꼭 그렇게 해 주시고, 레미콘 차에서 물 부으면 몰라요, 거기 지키고 서 있어야지 안 넣는지 알지.

○ **주택사업부장 배학선** 현장에서는 다 관리 잘 하고 있습니다.

○ **김석곤 위원** 수고하셨습니다.

그러면 우선 여기까지만 하겠습니까.

○ **위원장 김명숙** 수고하셨습니다.

질의하실 위원님 질의하시기 바랍니다.

(「대답없음」)

개발공사 사장님!

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○ **위원장 김명숙** 우선 한 가지 질의를 하고, 저희가 또 저녁 식사 시간도 돼서 식사를 해야 되는데, 자료가 지금 많이 안 오고 있어요.

자료를 빨리 보내주시고요, 서천군 신청사 건립 사업 하셨지요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○ **위원장 김명숙** 이게 지금 서천 군사지구 도시개발사업 속에 포함되어 있는 거 맞습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 도시개발지구 내에 군청이 들어가 있는 거지요.

○ **위원장 김명숙** 그렇지요.

그러니까 큰 사업으로 하면 서천 군사지구 도시개발사업인 거지요.

이 사업 속에 서천군 신청사 사업도 있는 거지요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 따로, 별도입니다.

○ **위원장 김명숙** 따로입니까? 별개의 사업입니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 전혀 별도입니다.

○ **위원장 김명숙** 아, 별도입니까?

그러면 서천 군사지구 도시개발사업 속에는 청사 부지 사업이 포함되어 있었던 거네요, 주거와 관련된 주거 용지 사업하고?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 공공용지로.

○ **위원장 김명숙** 알겠습니다.

이해를 했습니다.

그다음에 서천군 신청사 건립 사업이 2015년부터 2023년까지 진행이 됐어요.

사업비는 486억 7500만 원, 맞습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그거는 총사업비고요.

○ **위원장 김명숙** 예, 그러니까 총사업비 맞습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 475억입니다.

○ **위원장 김명숙** 잠깐만요.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 전체 예산이 그렇고요.

○ **위원장 김명숙** 그러면 실질적으로 들어간 건 475억 원…….

이 사업, 정산 다 끝났습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 지금 정산 중에 있습니다.

○ **위원장 김명숙** 서천군 청사는 언제 입주를 했습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 3월에 준공했고요, 5월 달쯤에 입주했습니다.

6월에, 6월 초…….

○ **위원장 김명숙** 3월에 준공했고 6월 입주.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○ **위원장 김명숙** 그러면 사업이 다 끝났는데 왜 정산이 다 끝나지 않았나요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 시공 과정에서 서천군과 우리와 약간 이견이 있는 부분이 있습니다, 기초공사 관련해서.

그 부분이 정리가 안 돼가지고 지금 늦어지고 있습니다.

○ **위원장 김명숙** 그런데 감사 업무보고 자료 보면 189쪽에 여러 가지 사업들 보고 내용이 나와 있지요.

189쪽에 보면 진행 중인 사업 현황이 나와 있어요.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 어떤 걸 얘기하시나…….

○ **위원장 김명숙** 감사 보고 자료 189쪽부터 190쪽까지 지금 개발공사가 하고 있는 진행 중인 사업들이 나오니까, 도시개발, 공공주택, 용지 분양, 공공임대 그 다음에 지자체 대행사업.

(자료를 들어 보이며) 이 책자 보시면 되거든요.

그렇게 나오는데, 여기에 지금 서천군 신청사 건립 사업은 없어요.

없다라는 건 뭐예요?

다 끝났다는 건데 이렇게 지금 사업비 정산이 안 됐으면 여기 사업 내역 속에 넣어줘야 되거든요.

왜 빠졌습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 3월에 준공된 거로 봐서 빠졌습니다, 여기에.

○ **위원장 김명숙** 사장님!

행정에서는 어떻게 되지요?

돈이 완전히 정산이 끝나야 사업이 완료된 겁니다.

맞지요?

맞습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** …….

○ **위원장 김명숙** 맞습니다.

답변을 안 하셔서 제가 맞다라고 정리를 해 드리겠습니다.

행정에서는 어떠한 일이 있어도 집행 관련된 예산의 마무리가 되어야, 결산이 되어야만 사업이 완료된 겁니다.

그렇지요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** …….

○ **위원장 김명숙** 안 그렇습니까?

우리가 돈을 줘야 됩니까, 우리가 돈을 받아야 됩니까?

개발공사가 서천군에 돈을 줘야 됩니까, 개발공사가 서천군으로부터 받아야 됩니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 더 받아야 됩니다.

○ **위원장 김명숙** 받아야 되는데 지금 못 받고 있어요.

그러면 어떻게 해요?

사업은 진행형입니다.

그러면 여기 넣었어야 되거든요.

또 하나, 서천 군사지구 도시개발사업도 사업이 다 끝났습니까?

아직 안 끝났지요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 완전히 끝났습니다.

○ **위원장 김명숙** 완전히 끝났습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 도시개발사업은 다 끝나서…….

○ **위원장 김명숙** 자, 그러면 공공시설물 인계인수 끝났습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예?

○ **위원장 김명숙** 시설물 인수인계 다 끝났습니까, 서천군하고?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 9월 달에 준공 인가 고시까지 다 끝났습니다.

○ **위원장 김명숙** 그래서 완전히 다 끝났습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 사업은 완전히 끝났습니다.

지금 인계인수 과정에 있습니다.

○ **위원장 김명숙** 인계인수 과정에 있지요.

인계인수가 제대로 다 끝나지 않았다는 건 아직 사업 진행 중인 거지요?

맞습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** …….

○ **위원장 김명숙** 맞습니다.

곤란하면 답변을 안 하시는 것 같은데, 인계인수 중이면 사업은 진행 중인 거고요, 사업비 정산이 완료되지 않으면 이 사업도 진행 중인 겁니다.

그렇게 놓고 보면 이 두 가지 사업은 지금 행정사무감사 주요업무보고 자료에 누락되어 있습니다.

그러면 개발공사에서는 이 사업이 완료되었다고 보지만 행정절차상 이 사업은 완료되지 않았습니까?

인정하시겠습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 개념의 차이인데요, 우리는 공사 위주로…….

○ **위원장 김명숙** 공사 위주로 하십니까?

돈 안 받아도 그냥 다 공사해 주면, 건물만 지어주면 그게 사업이 완료가 된 겁니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그 이후의 분양이라든가 사업 정산…….

○ **위원장 김명숙** 개발공사 사장님!

지금 행정사무감사 하는 거예요.

우리는 행정절차에 의해서, 회계법에 의해서, 지방재정법에 의해서 지금 내용을 얘기하는 거예요.

그에 의해서 답변하시기 바랍니다.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그거에 의해서 준공 여부를 결정하는 겁니다.

○ **위원장 김명숙** 아니, 왜 돈도 다 안 받고 준공을 해 주셨습니까?

그리고 사용하도록 했습니까?

지금 보니까 미지급금이 27억 원 정도 되는데요, 총담당하시는 분 누구십니까?

나오시기 바랍니다.

개발공사 사장님이 지금 지방재정법, 지방회계법이라든가 행정에 대해서 잘 모르시는 것 같아요.

그러니까 지금 회계가 정확하게 끝나지 않았는데도 사업이 끝났다고 말씀하시고, 공사가 끝나면 끝났다고 하고, 그 다음에 인수인계가 완전히 이루어지지 않았는데도 사업이 끝났다고 하고 이 사업 보고서에 담지 않았어요.

나오세요, 책임자.

아무도 없습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 지금 이게 어느 한 부가 해당되는 게 아니고요…….

○ **위원장 김명숙** 자, 전체 총괄하는 책임자 나오세요.

개발공사의 사장님 밑에 총괄하시는 분 누구신지 나오세요.

전체 재정을 다루는, 아니면 조직과 재정을 다루는 그 책임자가 있을 거 아닙니까?

관리이사님, 혹시 업무 전체 다릅니까?

관리이사님 나오세요.

○ **관리이사 박영환** 관리이사 박영환입니다.

○ **위원장 김명숙** 관리이사님께 질문을 드리도록 할게요.

저는 개발공사 사장님이 공직자 출신이라 그렇게 질문을 하면 충분히 인정하실 줄 알았는데 인정하지 않으셔서 지금 시간이 좀 들어가고 있는데요, 서천군 신청사 건립 사업과 관련돼서 사업비 정산이 완전히 끝나지 않았습니까?

그렇다면 이 사업이 완전히 마무리된 게 아니지요?

○ **관리이사 박영환** …….

○ **위원장 김명숙** 회계에 지금 어떻게 되어 있습니까?  
 그대로 지금 아직 전부 정산이 안 된 걸로 되어 있지요?  
 결산 안 끝났지요?

○ **관리이사 박영환** 예, 그렇습니다.

○ **위원장 김명숙** 그러면 사업이 끝난 거 아니지요?

○ **관리이사 박영환** 건설적인 측면에서 설명…….

○ **위원장 김명숙** 아니, 그렇게 아니고 서류상으로, 회계상으로.  
 돈 갖고 왔다 갔다 하는 거잖아요.  
 돈 안 들어갔으면 저 이런 얘기 안 해요.  
 지금 돈이 들어간 부분이고 투자를 한 만큼 못 받고 있거나 아니면 약속한 대로 서로 주고받지 못하는 거예요.  
 예산은 썼는데 지금 서천군에서 다 주지 않아요, 어떤 문제 때문에.  
 문제는 제가 조금 있다가 얘기를 할 건데, 그러면 아직 사업이 지금 시행 중인 겁니다.  
 인정하시겠습니까?

○ **관리이사 박영환** 인정하겠습니다.

○ **위원장 김명숙** 이렇게 인정하면 깔끔한 거거든요.  
 그다음에 서천 군사지구 도시개발사업이 있어요.  
 이 사업도 지금 보니까 598억 원이에요.  
 그러니까 도시개발 부지를 주로 마련하는 거지요.  
 군 청사 부지하고 아파트를 짓기 위한 주거 용지하고, 그다음에 기타 부지가 조금 있는데, 이 사업 역시 마찬가지로 일단 공사는 다 했어요.  
 공사는 다 했는데, 지금 아직 공공시설

물에 대해서 인수인계가 끝나지 않았지요?

○ **관리이사 박영환** 예, 과정에 있습니다.

○ **위원장 김명숙** 예, 그렇지요.  
 과정에 있지요.  
 그러면 사업 진행 중인 거 맞지요?

○ **관리이사 박영환** 예, 맞습니다.

○ **위원장 김명숙** 사업 진행 중입니다.  
 모든 것들은 인수인계가 끝나고 정산이 완전히 끝났을 때 사업이 끝난 겁니다.  
 인정하시지요?

○ **관리이사 박영환** 예, 인정하겠습니다.

○ **위원장 김명숙** 들어가시기 바랍니다.  
 행정은 명확합니다.  
 규정과 정해져 있는 대로 하면 되는데, 공사가 다 끝났다고 해서 다 끝났다고 하는 건 아닙니다.  
 준공의 개념과 사업을 완료한 개념은 다릅니다.  
 그런데 이 업무보고 자료에는 이 두가지가 빠져 있다라는 거지요.  
 그래서 제가 의문점을 갖고, 전에는 있었는데 왜 빠졌는지, 그래서 이 자료를 요구하게 됐고요, 그다음에 더 큰 문제가 있지요.  
 골치 아픈 문제라고 해서 저는 이렇게 숨기지 않았으면 좋겠습니다.  
 본 위원이 생각할 때는 숨겼다고밖에 볼 수가 없어요.  
 이걸 이렇게 신지 않으면 김명숙 위원의 성격이라면 반드시 파고들 거라고, 개발공사에서 저를 5년 동안 봐 오셨다면 이렇게 하지 않았을 거라고 생각하거든요.  
 서천군 신청사 건립 사업이 원래 475억 원, 그러면 서천군으로부터 충청남도 개발공사가 받지 못한 미지급금이 얼마

입니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 우리가 지금 받아야 될 게 한 27억 정도로 알고 있습니다.

○ **위원장 김명숙** 그리고 혹시 기지급받은 금액 중에 잔액이 남아 있는 게 있습니까, 정산이 안 된?

그렇지는 않지요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○ **위원장 김명숙** 다 정산이 됐기 때문에 27억 3700만 원을 더 받아야 되는데 서천군에서는 주지 않아서 준공이 됐고 청사를 사용하고 있음에도 불구하고 사업은 마무리되지 못하고 있습니다.

그렇다라면 우리가 일반적으로 볼 때 공사를 했어요.

사업을 했는데, 준공을 했는데 돈을 주지 않고 그러면 어떻게 해요?

사용하지 못하게 하지요.

맞습니까?

당연히 사용하지 못하게 해야 되지요.

그렇게 제재를 해야 우리가 돈을 받을 수 있어요.

그런데 27억 3700만 원이나 되는 돈을 받지 못하고 있는데 서천군 청사는 사용하고 있습니다.

맞습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** …….

○ **위원장 김명숙** 맞습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 그렇습니다.

○ **위원장 김명숙** 그냥 간단하게 “기다” “아니다”라고 답변을 하셨으면 좋겠어요, 제가 서천군 청사 사용하는 거 알고 왔으니깐 지금 이렇게 질문을 드리는 거고요.

그런데 서천군 청사는 6월 달에 입주

를 했는데 왜 지금까지 받지 못할까요?  
왜 받지 않고 있는 걸까요?

간단하게 답변하시기 바랍니다.

왜 받지 않고 있습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 계속 서천군에 우리가 촉구를 하고 있습니다.

전액 내놓으라고 공문으로도 몇 번 보내고 지연시키는 특별한 이유를 정식으로 달라 해도 안 주고 그런 상황입니다.

○ **위원장 김명숙** 개발공사 사장님, 그러면 어떻게 해야 하지요?

사용 금지 가처분을 신청해야지요.

맞습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 아니…….

○ **위원장 김명숙** 그렇게 해야지요.

왜, 청사는 계속 사용하고 있는데 돈은 안 주고…….

원칙은 그렇습니다.

그렇게 해야 돼요.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 원칙은 그런데…….

○ **위원장 김명숙** 원칙은 그런데 그러면 왜 봐 줍니까.

봐 주는 이유가 있겠지요, 그러면?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 행정기관…….

○ **위원장 김명숙** 사업비를 투자해서…… 그러면 27억 3700만 원 돈은 어디서 나서 메꿨습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 우리 자체 자금으로 우선…….

○ **위원장 김명숙** 예, 자체 자금으로.

자체 자금은 사실 이렇게 쓰면 안 되는 거예요.

그렇지요?

그렇다면 사용 중지 가처분 신청을 해야 되는 겁니다.

그런데 개발공사가 그러지 못하는 이유가 있겠지요.

지금 그 얘기는 썩 빼서 그러는 거예요.

기초 파일 공사하고 지하 터파기 사업을 하면서 문제가 생겼지요.

2020년에 신청사 건립 공사 과정에서 기초 파일 486개 중에서 19개가 기울어짐 현상이 발생을 했습니다.

그래서 기초 파일 변이 발생에 따른 긴급 안전진단을 했고요, 설계 변경을 했어요.

2021년에 설계 변경을 해서 늘어난 사업비가 27억 정도 맞습니까?

당초에 계획한 것보다 설계 변경으로 인해서 늘어난 거지요?

○**충청남도개발공사사장 정석완** 그렇지요.

기초공사비가 그만큼 늘어난 겁니다.

○**위원장 김명숙** 그러니까, 그만큼 늘어났으니까 서천군은 당연히 안 준다고 하지요.

왜, 당초에 계획한 금액이 있었고 본인들의 잘못이 아니라 개발공사가 공사를 잘못했거나 어쨌든 설계를 잘못했거나 시공을 잘못했거나 문제가 발생해서 기초 파일이 19개나 기울어지니까 당연히 늘어나는 사업비에 대해서는 주지 않는다고 합니다.

그러면 2020년부터 이런 문제점이 발생을 했고요, 사업비는 27억 원이 늘어났는데 이걸 아직까지 해결하지 않고 온 이유는 무엇입니까?

○**충청남도개발공사사장 정석완** 지금 해결하기 위해서 서천군과 계속 협의하고 있고요…….

○**위원장 김명숙** 본 위원이 보기에 서천군하고 협의를 계속하는데 진척이 없지요.

왜, 사용하고 있는데 주겠습니까?

그러면 받을 생각이 있거나 협상을 하려면 사용하지 못하게 했었어야 돼요.

그런데 하지 않고 그냥 사용하도록 했

는데 누가 주겠습니까.

이거는 본 위원 같아도 주지 않습니다.

저는 운영을 이렇게 하면 안 된다는 겁니다.

적어도 2020년에 발생한 문제를 갖고 지금이 2023년 11월 달인데 지금까지 해결하지 않고 왔고, 또 이 부분에 대해서 업무보고 자료에 실지도 않고, 이 사안에 대해서 보고해 주지도 않고 숨기려고 하는 거지요, 그리고 사업비는 27억 3700만원이나 묶여 있고.

문제가 분명히 누구한테 있는 겁니까?

이 자리에서 한번 답변해 보세요.

서천군한테 있습니까, 개발공사에 있습니까?

○**충청남도개발공사사장 정석완** 100% 서천군에 있습니다.

○**위원장 김명숙** 100% 서천군에 있는 이유는 무엇이지요?

○**충청남도개발공사사장 정석완** 이 얘기를 하면 좀 길어지는데요, 답변을 하려면…….

○**위원장 김명숙** 간단하게 해 주세요, 시간이 없으니까.

○**충청남도개발공사사장 정석완** 우리가 여기 자료 제출했듯이 연약 지반 개량 후에 착공을 하려고 했는데 그 당시 서천군에서 조기 착공을 요구하는데, 서천군에서는 나름대로 전문가 자문도 받고 해서 우리에게 공법을 제시했어요.

그래서 그거를 믿고 시작했고요, 그런 과정에서 486본 중에 19본의 기초 파일이 변이가 발생했습니다

군 청사 같은 경우 100년 200년을 내다보고 지어야 되는데, 그냥 강행했다가는 나중에 큰 문제가 발생할 것 같아서 우리도 안전진단하고 전문 기관 자문도 받고 또 전문가 자문도 받고, 그 일련의 과정을 서천군과 다 협의해서 한 겁니다.

그래서 돈은 더 들었지만 지금은 100년 200년을 견딜 수 있는 완벽한 건물을 지었거든요.

그런데 그 사이에 군수 바뀌고 담당자 바뀌고 과장 바뀌었다고 해서 과거지사는 안 따지고 지금 이려고 있는 거거든요.

○ **위원장 김명숙** 사장님, 그 과정은 충분히 그렇게 알고 있고요, 그런데 제가 볼 때는…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 저는 이렇게 하려고 합니다.

이 건에 대해서는 위원장님 말씀이 맞습니다.

사용 못 하게 하고 원칙적으로는 그게 맞는데, 행정이 마비되잖아요, 서천군이.

그래서…….

○ **위원장 김명숙** 사장님, 제가 이렇게 말씀드릴게요!

그런 얘기 하지 마시고요, 그렇게 말씀하시면 제 목소리가 커져요.

왜 그런지 아시겠습니까?

만약에 개인 아파트를 지었거나 회사의 아파트를 지었거나 기업의 어떤 거를 지었을 때 이런 일 발생하면 돈 받기 위해서 사용하게 합니까, 못 합니까?

당연히 사용 중지 가처분 신청 하지요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 하지요.

○ **위원장 김명숙** 그런데 행정이라고 그러면 봐 주는 겁니까?

행정이라고 봐 주시냐고요.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 위원장님 말씀 충분히 이해를 하는데, 연말까지는 제가 어떻게든지 서천군하고 협의를 할 겁니다.

만약에 연말을 넘기도록 협의가 안 되면 우리는 모든…….

○ **위원장 김명숙** 연말까지 협의가 아니

고 받을 수 있겠습니까, 이 사업비?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 어떻게든지 받도록…….

○ **위원장 김명숙** 받겠습니까, 27억 3700만 원?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 받도록 노력할 거고요…….

○ **위원장 김명숙** 아니요.

노력이 아니라 받겠습니까?

받을 수 있습니까, 연말까지?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 아니, 그거는 주는 사람이 결정하는 거지요.

○ **위원장 김명숙** 아니지요.

받을 수 있습니까, 없습니까, 그거 답변하세요.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 하여간 받을 수 있도록 최대한 노력하겠습니다.

○ **위원장 김명숙** 최대한 노력은 안 됩니다, 받아야지.

이미 벌써 받았어야 되는 거예요.

이 사업은 2023년 3월에 끝났기 때문에 3월에 받았어야 돼요.

그러면 요새 금리도 높은데 27억 3700만 원 이자만 계산해도 얼마겠습니까?

이렇게 계산을 해야 되는 거예요.

본 위원 생각은 그런 겁니다.

다른 기업들이나 민간에서 위탁을 받아서 이 사업을 했다면 당연히 가처분 신청을 하고 돈을 받든지 못 받든지 하겠지요.

그런데 행정은 행정이 마비된다고 이렇게 가는 겁니다.

이거 문제가 심각한 겁니다.

왜 주민들에게는 가혹하게 하고 행정은 행정끼리 봐 주느냐, 이거는 공직자들 사이에 일이 이렇게 된 거거든요, 개발공사하고.

그래서 지금 서천군은 충남개발공사하고 감리사가 책임을 져야 된다고 하고

있습니다.

법적 다툼이 예상되지요.

그렇다면 빨리 했어야 되는데 이 당시까지, 설계 변경을 하면서부터 금액이 늘어났어요.

20억 원 이상이 늘어났고 서로 다 예측하고 있었어요.

그러면 우리 개발공사는 어떻게 해야 됩니까?

제가 ‘우리 개발공사’라고 해서 서천군은 우리 서천군이 아닌 건 아닙니다, 우리 충청남도니까.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 제가 솔직히 말씀드리면…….

○ **위원장 김명숙** 잠깐만요.

그러면 그렇게 서천군에서 제안을 하고 이와 관련된 근거가 있으면 서로 어떤 조치를 취해서 협의 사항은 벌써 끝났어야 돼요.

그리고 돈도 받았어야 되는 겁니다.

아니면 적어도 연말 안에까지 입금을 하겠다라고 했어야 되는 거지요.

그런데 이렇게 중대한 사안을 놓고 아무도 손대지 않고 몇 개월 동안 돈도 받지 못하고 27억이나 되는 돈을, 아무 책임감 없이 그리고 사업 다 끝났다라고 이렇게 기관을 운영하면 안 됩니다.

인정하시겠습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 위원장님 말씀 맞아요.

맞는데, 아무리 그렇다 하더라도 관 대 관인데 좋게 해결하고자 저는 계속 노력하고 있는 건데…….

○ **위원장 김명숙** 개발공사 사장님!

27억 3700만 원, 누구 돈입니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** …….

○ **위원장 김명숙** 27억 3700만 원 누구 돈이에요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 우리 회

사 돈이지요.

○ **위원장 김명숙** 회사는 누구 겁니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** …….

○ **위원장 김명숙** 회사는 누구 겁니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 결국은 도민…….

○ **위원장 김명숙** 도민 겁니다.

27억 3700만 원, 지금 6개월 동안 계산을 해 보면 이자가 얼마인지 혹시 아십니까?

뒤에 앉아 계신 분들, 계산해 보시기 바랍니다.

얼마인지 계산 한번 해 보시고요, 이거 개발공사 사장님 개인 돈 아닙니다!

도민의 돈이에요!

그런데 이거를 이렇게 못 받고 있는데 책임감 없이 답변을 그렇게 “관 대 관인데” 이렇게 말씀하십니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 아니, 저도 최대한 노력을 하고 있어요.

○ **위원장 김명숙** 본 위원은 현재 서천군의 잘못인지 개발공사의 잘못인지 모릅니다, 저는 서천군의 입장을 아직 공식적으로 들어보지 않았기 때문에.

저는 서천군의 입장도 대변을 해야 되고 개발공사의 입장도 대변해야 되고 도민의 입장도 대변해야 돼요.

그런데 저희 상임위가 개발공사가 일을 제대로 하고 있는지 감사해야 되는 입장인 겁니다.

오히려 어떻게 보면 서천군의 입장을 우리가 대변해 줘야 될 필요성이 있기도 합니다.

그런데 지금 “관 대 관인데” 이렇게 말씀을 하시면 안 되지요.

사업을 끝냈으면 일을 명확하게 해야 되고, 27억 3700만 원 못 받았으면 우리가 잘못해서 못 받았는지, 저쪽에서 잘못해서 안 주는 건지, 우리가 오히려 뭐를

더 해야 되는 건지, 이거를 하지 않고서 어떻게 청사를 사용할 수 있도록 하고 아무도 책임지지 않습니까.

본 위원이 이번 감사에 이 문제 지적하지 않았으면 그냥 또 넘길 수 있는 거 아니겠습니까?

지금까지 이거에 대해서 어떻게 하겠다 답변이 한마디도 없어요, 보고도 없었고요.

저는 이 사실을 어디에서 아는 겁니까?

지금은 찾을 수가 없는데 언론에 보도가 한번 났습니다.

이렇게 큰 문제고 아주 심각한 문제인데 아무렇지도 않게, 관 대 관인데 그러면 봐 줘야지 어떻게 하느냐라든가 행정이 마비된다라든가, 그런데 민간이 했으면 당연히 사용 금지 가처분 신청을 했을 거라고 한다든가, 잣대는 똑같아야 됩니다.

12월 말까지 반드시, 개발공사가 잘못된 게 아니라고 하니까 27억 3700만 원, 12월 말까지 아니고요, 지금 늦었으니까 11월 말까지 받으시고요, 이자까지 다 받으시기 바랍니다.

답변은 안 하셔도 됩니다, 답변하라고 하면 엉뚱한 얘기 하실 거 같으니까.

이지운 위원님 질의하시기 바랍니다.

○ **이지운 위원** 개발공사 사장님, 자료 받았는데, 설계 도면 주셨는데 A4 용지에 이렇게 뽑아 주시면 안경을 끼고서도 숫자를 보기가 힘들어요.

그래서 큰 용지에…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 크게 해서 드리도록 하겠습니다.

○ **이지운 위원** 예, A3 용지로 출력해 주시고 전문위원실에 전자파일로도 같이 제출해 주시면 감사하겠습니다.

그리고 추가로 설계 도면 외에 실시

도면도 가지고 계신가요, 3D 형태로? 가지고 계시지요?

실시 도면도 현재 기준으로, 공사 시기에는 자주 변경되기는 하더라도요.

현재 기준으로 최근 거로 같이 제출해 주시면 감사하겠습니다.

가능하시지요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 저도 알아봐야 되겠네요.

○ **이지운 위원** 뒤에서는 가능하다고 하시는데요.

가능하시지요?

○ **위원장 김명숙** 개발공사 사장님, 답변을 굉장히 무책임하게 하시네요.

저도 알아봐야 되겠다고 하기 전에 잘 모르면 뒤에 배석한 직원들한테 물어보고 답변을 하시는 게 맞지, “저도 알아봐야 된다”라고 하면 우리가 누구를 상대로 감사를 해야 되겠습니까?

어떻게 하시겠습니까?

가능하시겠습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 가능하도록 하겠습니다.

○ **이지운 위원** 그것도 크게 프린트해 주시면 감사하겠습니다.

○ **위원장 김명숙** A3 용지로 하면 되겠습니까?

○ **이지운 위원** 예, 이상입니다.

○ **위원장 김명숙** 위원님 여러분!

위원님과 집행부의 저녁 식사를 위해서 감사를 중지하고자 하는데, 이의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

이의가 없으므로 감사 중지를 선포합니다.

(18시37분 감사중지)

(20시03분 감사계속)

○ **위원장 김명숙** 의석을 정돈하여 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 감사를 속개하겠습니다.

계속해서 감사를 진행하는데요, 질의하실 위원님 질의하시기 바랍니다.

윤기형 부위원장님 질의하시기 바랍니다.

○윤기형 위원 정 사장님, 늦게까지 고생 많으십니다.

개발공사 직원분들도 해외 연수 기회가 있지요?

○충청남도개발공사사장 정석완 예.

○윤기형 위원 올해 몇 번 갔다 왔어요?

○충청남도개발공사사장 정석완 올해 자체로 간 건 두 번 갔습니다.

○윤기형 위원 상반기·하반기 갔다 왔지요?

○충청남도개발공사사장 정석완 예.

○윤기형 위원 보니까 연수 결과 보고를 한 게 있더라고요.

내용이 있는데, 상반기 연수는 그때 사정이 코로나 때문에 그쪽 기관들이 방문을 허용 안 했나?

거의 다 기관 방문이 없고 견학만 있더라고요.

상반기에 갔다 오신 분이…… 박희주 단장님이 갔다 오셨네?

○충청남도개발공사사장 정석완 허용하고 나서 갔어요.

○윤기형 위원 그런데 여기 기관 방문이 없고 사진 나온 거 보니까 거의 다 견학만 있길래.

갈 때 예산은 보통 얼마 들어가나요?

○충청남도개발공사사장 정석완 가는 데에 따라서 가격 차이가 큼니다, 요새는.

○윤기형 위원 왜냐하면 저는 해외 가는 거 찬성하는 사람이에요.

그런데 가려면 제대로…….

저희들도 공무 연수를 다니지만, 기관

에 가서 찍은 거보다 거의 다 풍경 위주로 찍었길래 제가 여쭙보는 거예요.

사장님이 이거 봤을 거 아니에요, 연수 보고서.

○충청남도개발공사사장 정석완 예, 봤습니다.

○윤기형 위원 이런 경우는 세밀하게 해가지고 연수를 진행할 수 있는, 기관하고 어레인지(arrange)돼서 잘 할 수 있는 여행사를 잡아서 하면 훨씬 더 나올 건데 너무나 안타깝더라고.

보니까 견학, 견학, 견학…… 연수 가서 제대로 무엇을 배우고 왔나 잘 모르겠어요.

○충청남도개발공사사장 정석완 우리가 행정 지원이 있을 때는 정책적인 거를 하기 위해서 기관에 많이 가는데 저는 이번에 특별 지시를 했어요.

선진국에 가보면 실질적으로 우리가 현장에 적용할 수 있는 좋은 게 많거든요.

실질적으로 우리에게 적용할 수 있는 거를 보고 와라, 그래서 여행 갔다 오면 반드시 2건 이상을 발굴해서 우리 사업할 때 적용하도록 그렇게 지시를 했었습니다.

○윤기형 위원 그러면 갔다 오신 분들이 사장님한테 보고한 것 중에서 건의한 것 같은 거 생각나는 거 있어요, 하나나 두 가지만?

○충청남도개발공사사장 정석완 리브투게더가 우리 현안 사업이라 그중에 도시 리브투게더는 우리가 도시에 아파트를 많이 했기 때문에 저기인데, 농촌 리브투게더가 되게 고민도 많고 어떤 식으로 해야 되는지 그 위주로 아마 갔다 왔을 겁니다.

그러다 보니까 농촌 마을 위주로 사진이 있는 거로…….

○윤기형 위원 여기 보니까 도시재생 개

발 그게 업무의 주인 거 같고 많이 들어 갔어요.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 또 도시재생도 봤고요.

○ **윤기형 위원** 그리고 2차 가신 분들은 그래도, 보고서는 1차가 2배 3배 정도 되는데, 2차는 그래도 기관을 갔더라고.

저는 갔다고 저기 하는 게 아니라 가려면 -8일 동안 가는 건데- 최소한 기관을 한두 군데라도 가서 제대로 배우고 오는 게 좋다고 저는 느끼는 사람이거든요?

저도 공직에 있을 때 연수를 많이 다녀본 사람이라 다니면 상당히 도움이 돼요, 다른 부분으로 생각하는 게 많고.

또 저는 안타까운 게 개발공사 같은 경우 유럽의 핀란드나 스웨덴, 노르웨이 또 프랑스, 벨기에, 네덜란드, 독일 좋습니다.

다 선진국인데 한번 터키를, 튀르키예지요.

봤지만, 지진 때문에 상당히…….

개발공사 직원들 정도면 그런 데 가서 한번 보고 올 필요가 있다.

지진이 앞으로 우리나라도 안전하지 않다고 하니까 가까운 데지만 일본 가보는 것도 좋고, 개발공사 직원들이 더 잘 아실 테지만 그런 데도 갔다 오면 훨씬 더 도움이 되지 않을까 그런 생각도 들더라고요.

왜냐하면 다른 데하고 다르니까, 개발공사 직원들은 건축하는 분들이니까 그러면 훨씬 더 보람되고, 특히 튀르키예를, 제가 3040 면접을 하면서 한 얘기가 있는데 안타까운 게 건축 쪽에 있는 분들은 튀르키예를 간다는 분이 없어.

튀르키예를 제가 두 번 갔다 왔는데 거기가 동서양의 문화가 만나는 데고 가서 상당히 배울 게 많거든요.

이번에 특별히 명분이 되는 게 지진으로 피해가 많았잖아요.

그래서 내년에는 한번 사장님께서 그렇게…… 직원들이 한번 경유해서 갔다 오는 것도 -경비도 많이 안 들고- 도움이 될 것 같아요.

튀르키예가 유럽하고 붙어 있기 때문에 거기만 원 포인트로 가는 게 아니라 다른 데도 갈 수도 있고 하니까 고민해보시면 좋을 것 같아요.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 위원님 말씀 새겨듣고 이행하도록 하겠습니다.

○ **윤기형 위원** 그리고 이 보고서도 너무나 견학, 견학 하면, 저도 이번에 공무원외 갔지만 고민 참 많이 합니다.

행정 같은 경우 견학이라는 게 난리난리야.

우리 돈 들어가면서 갔는데 견학하러 갔냐는 말이 나올 정도가 되니까, 사장님이 한번 보세요.

(자료를 들어 보이며) 이렇게 두껍더라고 1차, 2차…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 이번에 건진 거는 농촌형 리브투게터를 하는데 기존의 생각을 완전 타파, 기존 관념을 없애 버리자.

그게 뭐냐면 담장 일절 하지 않고 조경도 쓸데없이 나무만 잔뜩 심지 말고 전체를 잔디밭으로 해가지고 주민 전체가 활용할 수 있는 공간으로 하면 무슨 행사든지 거기서 할 수가 있고 어린이들도 뛰어놀 수 있는 공간이 되고, 공동으로 활용할 수 있는 전원주택 그런 식으로 획기적으로 우리가 구상을 하는 데 많은 보탬이 됐다, 이런 말씀을 드리겠습니다.

○ **윤기형 위원** 영화…… ‘도레미파솔라시도’ 나오는 영화 제목이 뭐지요?

(「사운드 오브 뮤직?」 하는 위원 있음)

‘사운드 오브 뮤직’ 그것도 보면 거의 다 잔디밭이지요.

그리고 스위스 가보면, 사장님 갔다 오신지 모르겠는데 기가 막힙니다.

경치를 우리가 봐도, 말씀하신 농촌에서 하는 리브투게더 보면 그림 같지요.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그다음에 도심에 벤치를 하나 설치하더라도 어떤 도시를 갔는데 벤치 가운데에 조그만 책상마냥 해서 뭐를 해 놔더라고요.

그거를 보니까 벤치에 앉아서 책을 놓고 볼 수도 있고, 요새 음료수를 많이 들고 다니잖아요.

음료수도 놓고 서로 대화를 할 수도 있고, 그게 작은 거지만 큰 거거든요.

앞으로 우리는 그런 거, 실제 적용할 수 있는 거 위주로 발굴해서 해 볼 생각으로 갔다 왔다, 이런 말씀을 드리겠습니다.

○ **윤기형 위원** 많이 배우고 왔다니까 갔다 와서 도민들한테 여행이나 관광성으로 보이지 않게 해 주십사 그런 뜻에서 말씀드리겠습니다.

그리고 183페이지 예산 재무 현황에 보면 상반기에 66억 순이익을 냈어요.

그런데 200억을 낸다고 했는데, 제가 재무제표를 보니까 200억을 내기가 상당히 어려울 것 같아요.

여기 보면 매출액을 지금 800억 정도 했어요.

상반기에 800억 정도가 되어 있지요.

800억 정도 되어 있는데 매출 원가가 700억 그래서 매출 총액이…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 우리가 연말에 집중되기 때문에 충분히 가능합니다.

○ **윤기형 위원** 가능해요?

그런데 저번에 보면…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 대부분

이 연말에 다 이루어집니다.

○ **윤기형 위원** 실적이 '20년도가 좋았더라고요.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** '21년도가 제일 좋았습니다.

○ **윤기형 위원** 참, '21년도가 최고 좋았더라고.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 598억이었습니다.

○ **윤기형 위원** 그때 순이익이 많이 났더라고, '21년도를 제가 보니까 500억이 넘게 났지요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 598억 정도…….

○ **윤기형 위원** 598억, 그때 상당히 순이익이 많이 났고 '22년도가 123억, 그런데 올해 200억을 사장님께서 낸다고 하니까 매출 2000억 내면 순이익이 더 나야 되는 거 아니야, 원래?

자재값 그런 것 때문에 그런가요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 200억도 매출액에 비하면 전국에서 우리 도가 1등입니다.

매출액 대비 이익을 보면 우리가 상당히 높은 편이에요.

위치가 좋아서 그렇다고 봅니다, 지역적인 위치가.

○ **윤기형 위원** 아무튼 이 재무제표를 봤을 때는 2000억을 하면 순이익은 더 나야 된다.

재무제표로 했을 때 비율로 지금까지 매출액을 1400억만 해도 200억은 날 수 있다.

그러니까 2000억 하면 순이익이 더 나야 될 것 같아요.

300억 정도는 돼야 된다, 그 생각을 하고 있습니다.

순이익이 많이 나면 도민한테 도움이 되는 거니까 그렇게 했으면 좋겠습니다.

그리고 리브투게더를 현재 5개인가 시군에서 사업한다고 했지요, 농촌형?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 추가가 5개 마을입니다.

총 6개 마을이지요.

추가로 5개 했습니다.

○ **윤기형 위원** 그것은 현재 진행이 잘 되고 있는 건가요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 잘 진행되고 있습니다.

○ **윤기형 위원** 각 시군 지자체가 협조하는 거지요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 지자체하고 다 협의해서 적정한 데를 최종 결정한 게 5개 후보지를 했습니다.

○ **윤기형 위원** 그러면 도시형 리브투게더는 어떻게 진행돼요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 도시형 리브투게더는 내포신도시에 약 1000세대 가까이 하고요, 아까 얘기했듯이 땅이 제일 문제거든요.

시장·군수가 대규모 도시 리브투게더 부지를 마련해 주는 건 어려워서 우리가 신도시 개발하는 거기에도 할 거고요, 계룡이나 공주나 아산이나 신도시 개발하는 데에다도 일부 하고, 천안이나 아산 같은 경우는 LH가 하는 데가 많거든요.

그래서 그쪽과 협의해서 대규모 부지를 우리가 구해서 할 예정에 있습니다.

○ **윤기형 위원** 왜냐하면 논산도 저번에 사장님 한번 찾아봤지만, 논산시장은 의지가 있어요.

그런데 거기가 왜 없지?

알아봤나요?

논산시는 도시형 리브투게더를 가입한다고 안 했나요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 우리가 찾아가는 설명회도 해서 제일 처음에는 시군에서 관심이 별로 없다가 뒤늦게서

들 관심이 있는 데가 많아졌어요.

그래서 도에서 계속 추가로 협의하고 있습니다.

○ **윤기형 위원** 논산시장은 상당히 관심이 많더라고.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 저는 꼭 대규모 단지를 할 게 아니고 해당 시군의 수요에 맞는 100세대도 할 수 있고 50세대도 할 수 있고 할 겁니다.

○ **윤기형 위원** 그렇게 해야 돼요.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 그래서 청양이 됐든 부여가 됐든 논산이 됐든 그 지역 수요·규모에 맞게 시장·군수의 의지가 확실하면 추진된다 이렇게 보시면 되겠습니다.

○ **윤기형 위원** 왜 그러냐면 지역 소멸 나오고 하니까 말씀드리는 게 현재 그 자원 구조가 어떻게 되지요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 기금하고요, 도에서 일부 출자를 해 주고 나머지, 입주자들 보증금 있지요?

그렇게 되고, 모자라는…….

○ **윤기형 위원** 그렇게 되면 금액이 대략 얼마나 돼요?

도에서 얼마 이렇게 있잖아요.

기금은 얼마입니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 보증금이 1억 6000 정도 되고요…….

○ **윤기형 위원** 뭐가요, 본인 보증금이?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 입주할 사람들, 그다음에 기금이 9000만 원 정도 되고, 도에서 출자해 주는 게 호당 1억 정도 되는 겁니다.

○ **윤기형 위원** 그러면 1억 9000에 3억 5000 되는 거네?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 그 정도 되는 겁니다.

○ **윤기형 위원** 그렇게 해 주면 좋은 게 지자체장이 얼마든지 의지만 있다면 자

부담하는 거에 대해서 이자라도 몇 년 부담해 줄 수 있고 -정부에서 돈을 얼마든지- 그게 매력이 있는 거거든요.

○**충청남도개발공사사장 정석완** 그거는 안 해 줘도 되고요, 부지만 확보해 주면 우리가 얼마든지 할 수 있습니다.

○**윤기형 위원** 그러니까 제 말씀은 들어오는 사람들한테 부담을 안 주고, 다른 나라들은 -뉴질랜드 같은 경우는- 아기 하나 낳으면 다 주고 둘 낳으면 조금 더 줘서 학교 다니는 데 지장 없이 하고, 4명 낳으면 엄마가 직장을 안 다녀도 먹고살 돈을 주고 가르칠 돈을 준다는 거예요.

그래서 거기는 인구가 늘어나고 줄지 않는다는 거지요.

우리 같은 경우 그렇게 된다면 얼마든지 지자체에서 1억 6000을 저금리로 지원해 줘서 얼마든지 유치할 수 있다는 거지.

시장·군수가 의지가 있다면 가능하다는 얘기지요, 제 말씀은.

○**충청남도개발공사사장 정석완** 그렇습니다.

해당 시군 여건의 동 규모도 수요가 적은 데는 적게 하면 되는 거니까…….

○**윤기형 위원** 그렇지.

가구수를 적게 하는 거야.

대단위로 할 게 아니라 땅만 제공되면 150가구 200가구 50가구 100가구 얼마든지…….

○**충청남도개발공사사장 정석완** 예, 적정한 부지만 구해지면 도시형도 적극적으로 하겠다, 이런 말씀을 드립니다.

○**윤기형 위원** 많이 홍보해서 어려운 시골들, 또 젊은 층들이 정착할 수 있는 그런 게 되면 좋겠어요.

○**충청남도개발공사사장 정석완** 그래서 우선 시군 설득하느라고요, 시군에 찾아

가서 해당 부서 공무원 대상으로 설명회도 하고 있습니다.

○**윤기형 위원** 공무원 대상으로 하면 어렵습니다.

○**충청남도개발공사사장 정석완** 아니, 우선 해당 시군에서 그 사업을 할 의지를 갖게 하느라고, 제일 처음에는 별 관심이 없었어요.

그래서 우리가 자꾸 해당 시군에 가서 리브투게더 농촌형이 됐든 도시형이 됐든 찾아가서 설명까지 하고 그런 과정에 있는 겁니다.

그러다 보니까 지금 많은 관심이 있어서 후보지 추천도 계속 들어오고 있어요.

○**윤기형 위원** 아무튼 이런 것이 많이 잘돼서 그래도 충남의 젊은 층들이 많이 정착할 수 있도록 그런 저기면 좋을 것 같아요, 저는.

그리고 청년 인턴, 개발공사도 했지요?

○**충청남도개발공사사장 정석완** 예, 그게 의무로 1년이면 몇 명 이상 인턴 채용을 하도록 되어 있어요.

인턴이 2개월이거든요.

2개월 동안 사회 경험을 해 주는 거라 비율 이상으로 매년 인턴을 하고 있습니다, 상하반기 나눠서.

○**윤기형 위원** 그런데 2개월이면 사장님이 생각할 때 너무 짧다고 생각 안 하세요?

○**충청남도개발공사사장 정석완** 아니, 정부에서 그렇게 하도록…….

○**윤기형 위원** 그러니까 짧다고 생각 안 하세요?

○**충청남도개발공사사장 정석완** 짧지요.

○**윤기형 위원** '23년 5월 3일 날 나온 기사를 보면 -대한경제신문에 나왔는데- “인턴 채용을 한 3개월에서 6개월 확대하겠다” 그런 게 나와 있어요.

왜냐하면 이게 2개월이면 -사장님이

직접 관여 안 했지만— 같이 일한 직원들 생각하면 제대로 일할 수가 없거든요, 분위기 파악하다가 나가는 게 2개월이거든요.

그렇지 않나요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그렇지요.

2개월이면 너무 짧지요.

○ **윤기형 위원** 일을 맡기기도 뭐하고 그래서 어느 정도 우리가 얘기하는 입맛이라도 보고 가려면 최소한 6개월 정도는 해야 그래도 청년들이 그 기관에 대해서 애착도 느끼고 또 졸업하고 근무하겠다는 생각도 느낄 수 있는 거거든요.

사장님 생각은 어떠세요, 개인 생각은? 늘릴 생각은 없어요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 저는 최소 4개월 내지 6개월은 해야 된다고 봅니다.

그래야 제대로 사회 경험을 하는 거지, 그렇게 되면 대학교 졸업하고 2개월 그거 알바나 마찬가지지요.

저는 그렇게 생각합니다.

○ **윤기형 위원** 기관에서도 —여기 다 계시지만— 직원분들 일시키기가 겁나는 거지.

2개월 후에 나가는데 뭘 시키겠어.

심부름이나 시키고…… 뭘 더 시키겠느냐고.

그런 개념이 되지.

그분들 인턴에 대한 돈은 주나?

수당은 많이 주게 되어 있지요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 다 주지요.

최저 임금 이상으로 주고 있습니다.

○ **윤기형 위원** 아무튼 개발공사가 공기업이고 하니까 이런 인턴 제도가 생기면 다른 지역보다 확대해서 젊은 층들이 많이 할 수 있도록 사장님께서 적극적으로

많은 자리를 만들어주면 고마울 것 같아요.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그래서 취업의 문을 넓혀서 어떻게든지 계약직도 많이 뽑고 있고요, 청양에 있는 도립대학교하고도 협약을 체결해서 졸업생들을 우리 회사에 들어오게 하려고 서로 교류도 하고, 실습도 우리 회사로 보내게 하고 여러 가지로 노력하고 있습니다.

○ **윤기형 위원** 그리고 아까 183페이지, 예산·재무 현황 이거 만드신 분, 어느 분이 만들었지요?

담당하시는 분이 어느 분이시, 예산·재무 담당하시는 분?

(○ 증인석에서 예.)

잠깐 나와 보세요.

○ **재무회계부장 이동영** 재무회계부장 이동영입니다.

○ **윤기형 위원** 183페이지 보면 간단하게 만드셨는데, 제가 재무제표를 요청해서 봤지만, 단위를 ‘억원’으로 써서 만들어도 되는 거예요?

어디인지 알지요?

업무보고 183페이지, 이렇게 써도 관계 없는 거예요?

단위를 보통 ‘백만원’ 써가지고…… 저는 ‘억원’으로 쓰니까 아까 한참 읽었어요.

왜냐하면 억원이라는 것은 5910억 원이 아니야, 이렇게 되면 5조 9100억이 돼야 돼요, 거기다 억원을 붙이면.

○ **재무회계부장 이동영** 앞으로 백만원 단위로 수정해서 보고서를 제출토록 하겠습니다.

○ **윤기형 위원** 읽으려다 보니까 단위가 억원이야.

5900억 원, 이런 박스에 넣고 단위를 쓸 때는 이렇게 쓰면 안 될 거예요, 아마 제가 알기로는.

○ **재무회계부장 이동영** 그렇게 하도록 하겠습니다.

○ **윤기형 위원** 그렇잖아요.  
만약에 5910하고 억 써 놓으면 마지막 이 억이 되는 거잖아요.

그러면 동그라미 10억이 되는 거예요, 마지막에는.

무슨 말씀인지 알지요?

○ **재무회계부장 이동영** 예, 이해했습니다.

○ **윤기형 위원** 다른 건 다 백만원인데, 제가 공시 쪽 봤더니 경영공시 한 것도 단위가 백만원으로 잘되어 있더라고.

여기만 이렇게 해 놔길래.

○ **재무회계부장 이동영** 예, 알겠습니다.  
앞으로는 백만원 단위로 통일해서 보고서르 작성토록 하겠습니다.

○ **윤기형 위원** 예, 그렇게 하셔야 될 거 같아요.

왜냐하면 사람들이 읽을 때 헛갈려.

백만원 단위로 해야 맞아, 이게.

이렇게 되면 이 박스를 읽을 때는 5조 9100억이 되어버리는 거예요.

그렇게 한번 참고해서…….

○ **재무회계부장 이동영** 예, 앞으로는 통일해서 백만원 단위로 보고서를 작성토록 하겠습니다.

○ **윤기형 위원** 그래 봤자 아무것도 아니잖아요, 조금만 하면 되니까.  
됐습니다.

들어가세요.

여기까지 하겠습니다.

○ **위원장 김명숙** 수고하셨습니다.

이지윤 위원님 질의하시기 바랍니다.

○ **이지윤 위원** 개발공사 사장님, 장시간 고생 많으십니다.

제가 지난 7월 업무보고 회의 때 탕정 지구 관련해서 말씀드렸던 부분 혹시 기억하시지요?

못 하실까요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 말씀하신 게 몇 가지 돼가지고, 어떤 걸 말씀하시는지.

○ **이지윤 위원** 그러니까 민원 관련 사항이 있어서 잘 챙겨주셨으면 좋겠다, 당부의 말씀을 드렸었습니다.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 카페 해서 배방하고 두 군데가 있는데 탕정 말씀하시는 거지요?

○ **이지윤 위원** 탕정지구만 두고 말씀드린 거.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 계속 얘기를 듣고 있습니다.

○ **이지윤 위원** 확인해 보신 사항 있을까요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 제가 직접 확인한 건 아직 없습니다.

○ **이지윤 위원** 3개월 동안 보고받으신 사항 있을까요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 있습니다.

○ **이지윤 위원** 혹시 어떤 보고 받으셨어요?

간단히만 말씀해 주시면 됩니다.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 거기서 몇 가지 요구사항이 있는 것 같아요.

그런데 우리가 들어줄 수 없는 요구사항이 대부분이에요.

○ **이지윤 위원** 어떤 사항입니까, 그게?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 아니, 그거를 꼭 이 공개적인 자리에서 얘기하기 거북한데, 자기들이 추천하는 뭐를 써 달라, 이거 안 되는 거거든요.

그렇게 하고, 그다음에 무슨 마감재 같은 거를 상향해서 더 좋게 해 달라, 말이지요, 우리가 업체랑 계약해서 모든 게 이루어지는 건데, 그다음에 그분들의 대표성을 우리는 인정할 수가 없어요.

왜냐하면 카페거든요.

그러면 주택법상 입주가 50% 이상 됐을 때 입주자 대표회의를 구성하도록 되어 있거든요.

○ **이지윤 위원** 입대의의 의견이 아니기 때문에 수용하실 수 없다, 그 의견으로 정리하면 될까요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 아니, 그런데 우리가 수용할 수 있는…….

○ **이지윤 위원** 뒤에 말씀하실 시간이 많으니까요.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 아무리 그래도 수용할 수 있는 걸 요구하면 들어주려고 노력을 해요.

○ **이지윤 위원** 알겠습니다.

그러면 지금 제가 말씀드린 사안에 대해서 보고받으셨으니까 사장님 생각에 대응은 잘하고 있다고 판단하십니까, 자체적으로?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 지금 상태로서는 잘하고 있다.

○ **이지윤 위원** 대응을 잘하고 있다고 생각하시는 거지요?

알겠습니다.

그러면 이 아산 탕정지구 사업 목적이 뭐니까, 사장님?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 무주택자들에게 내 집 마련의 기회를 우선권을 줘서, 왜냐하면 일반 업체와 다르게 1·2·3 순위가 다 무주택자를 대상으로…….

○ **이지윤 위원** 한 문장으로 말씀해 주세요.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그렇게 하고, 또 주택의 질도 높여서 주거 환경을 좋게 해 주고 여러 가지…….

○ **이지윤 위원** ‘무주택자들에게 양질의 주택을 제공하려고 함’이라고 이해하면 될까요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 그

렇습니다.

○ **이지윤 위원** 그러면 이 사업의 주체는 누구입니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 주체는 우리지요.

○ **이지윤 위원** 개발공사 맞지요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 시행사가 우리지요, 시공사는 대림이고.

○ **이지윤 위원** 그렇지요.

어쨌든 이 사업의 모든 책임과 주체라고 하는 곳은 개발공사지요.

대림이 아니고 개발공사지요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○ **이지윤 위원** 그리고 충남개발공사는 도민의 세금으로 운영되는 공공기관 맞지요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○ **이지윤 위원** 도민의 세금으로 운영되기 때문에 민원을 해결하고 처리해야 될 의무도 있는 거 맞지요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그거야 당연한 민원 같으면 당연하지요.

○ **이지윤 위원** 일단 알겠습니다.

(자료화면 띄움)

지금 제가 말씀드리는데 부지가, 저 안에 네모나게 색깔 칠해진 곳이 충남개발공사에서 진행하고 있는 아산 탕정 e편한 세상 퍼스트드림 부지입니다.

여기가 어떤 부지냐 하면요, 오른쪽에는 천안아산역 KTX가 있고요, 바로 북쪽으로 조금만 올라가면 한 10분 15분 거리에 삼성 디스플레이 등 산업단지들이 있습니다.

그리고 또 선문대학교도 위치해 있고, 저기 큰 네모로 된 3공구·4공구 자체가 지금 아산에서 굉장히 신도시로 각광받고 있는 지역입니다.

3공구 같은 경우는 이미 입주가 1년 반 전에 다 끝난 상태로 입주민들이 살

고 계시고, 4공구는 기존 일부 아파트 단지 빼고는 전체가 다 현재 개발이 진행 중인 상황이고, 개발공사가 그 안에 탕정 e편한세상 퍼스트드림을 짓고 있는 상황인데요, 지금 4공구가 아무래도 아산이랑 충남 전체 그리고 전국적으로 핫한 상황입니다.

안에 초등학교도 있고 고등학교도 있어서 주목을 많이 받고 있기 때문에 아무래도 개발공사가 더 심혈을 기울이고 있다고 생각을 합니다.

개발공사 사장님께서 대응을 잘하고 있다라고 말씀을 하셨는데요, 여기 탕정 e편한세상 퍼스트드림 입주 예정자 단톡방입니다.

약 1000명이 들어와 있는 단톡방인데 지금은 제가 그 아이디를 일부러 카카오톡 캐릭터로 무기명 처리를 한 겁니다.

실제 여기서 운영되는 방은 동호수를 모두 기재하고 실명으로 운영되고 있습니다.

본인이 어떤 동호수를 분양받았는지 인증을 해야 들어갈 수 있는 방입니다.

제가 일부러 캐릭터 처리를 했다는 말씀드리고요, 입주 예정자 방은 이런 분위기입니다.

“반년 공고가 늦은 민간 분양 옆 아파트 분양가도 유사한 상황에서 단 1원도 못 쓴다니 정말 기가 막힙니다”, “그냥 모르겠고 하나도 안 해 줄 거야 하는 배째는 제스처가 정말 개탄스럽습니다”, 그리고 “분양 완료되고는 감사하다고 현수막까지 보내고 좋은 단지가 되게 최선을 다하겠다고 하더니 진짜 별로네요, 단 하나도 해 주려고 하지 않는 모습이 공기업이라니”, “이제 신경 안 쓰겠다는 소리로 들립니다, 물건은 팔았으니 난 모르겠다 심보네요”, “공사가 공공분양 사업을 사기업과 같은 수준으로 서민들 피땀 흘

려 벌고 모은 돈을 이렇게 얻어가려고 했다는 게 기가 막힐 노릇입니다”, “입주 예정자를 몰로 아나” 이런 반응도 있고요, “벽 보고 얘기하는 기분”이라는 반응이 있는데 이거는 일부고요, 사실 굉장히 자주 이런 반응이 올라옵니다.

입주 예정자들은 총개공이 절대 제대로 대응을 하고 있다고 생각하지 않습니다.

어떻게 보시나요, 개발공사 사장님?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 위원님도 알다시피 카톡방이나 단체방에는 무슨 얘기인들 못 하겠습니까.

저거는 일방적인 주장이고요, 그다음에 이 아파트 분양 가격은 서로 가치에 의해서 결정되는 거거든요.

○ **이지윤 위원** 분양 가격을 두고 얘기하는 게 아니라요, 민원 처리에 대한 반응을 얘기하는 겁니다.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 아니, 그런데 지금 저 내용이 추가로 뭘 요구하는데 하나도 안 들어준다, 그거는 나중에…….

○ **이지윤 위원** 그거에 대해서 피드백을 개발공사가 한 적이 있습니까, 그들의 요구에 대해서?

보고받으신 사항이 있으세요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 아니, 지금 한창 건설 중이고 계약에 의해서 우리가 분양하는 건데, 아무리 공기업이라 하더라도 공사 중간에 어떤 대표성도 없이 얘기하는 걸 우리가 어떻게…….

○ **이지윤 위원** 사장님, 저도 이해합니다.

회신할 수 없는 대답이 있을 수 있다고 저는 생각하는데, 분명 회신할 수 있는 민원도 있었습니까.

제가 오늘 공개할까요?

제가 7월에 이 문제에 대해서 살펴봐

달라고 말씀을 드렸는데 단 한 건도 진행된 게 없습니다.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 지금 저분들이 주장하는 얘기가, 물론 극히 일부는 맞는 얘기도 있지만, 첫째, 법적으로 대표성이 없다, 두 번째, 주장하는 게 저 대화방에서 내용 가지고 별의별 얘기를 다 하는 건데…….

○ **이지윤 위원** 반응을 말씀드린 거고요, 여론이 이렇다는 거를 받아들이지 못하신다면 사장님은 민원을 대응할 자세가 안 되신 거라고 저는 생각합니다.

이런 의견도 있다는 거를 받아들이셔야지요.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그래서 나중에 입주자 대표회의가 구성돼서 불편하거나 추가로 해야 될 거나 이런 게 있으면 우리 행복주택마냥 나중에 검토해 볼 필요가 있다.

지금 상태에서 중구난방으로 얘기하는데 그거는 우리가 어떻게 받아들일 수가 없지요.

○ **이지윤 위원** 알겠습니다, 사장님.

뭐 어쨌든 민원 대응을 잘하고 있다고 말씀하셨는데, 사장님이 공직 생활도 오래하셨으니까 민원인분들을 많이 만나셨을 거라고 생각합니다.

민원인분들 만났을 때 언성 높이신 적 있습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 아무리 공무원이라도 사람이다 보니까 어떤 때는 너무 부당한 얘기를 한다든가 그러면 저도 모르게 목소리가 커질 때도 있습니다.

○ **이지윤 위원** 어려운 민원이 있으면 아무래도 사람이 하는 일이다 보니까 어려울 수 있지요.

그리고 언성이 높아질 수도 있는데, 얼마 전에 도청 감사위원회에서 총개공 탕

정지구 개발 관련 담당 부서와 해당 민원인분들 자리를 마련한 것으로 알고 있습니다.

보고받으신 거 있습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 도청 감사위원회에서요?

○ **이지윤 위원** 예, 도청 감사위원회 중재로 주택사업부와 민원인…… 보고 못 받으셨네요?

지금 보고받으시네요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 지난주 금요일 날 우리 주택부 차장 한 명이 가서 대화 나눈 거는 알고 있습니다.

○ **이지윤 위원** 관련 내용은 보고 못 받으셨지요, 어떤 대화가 오갔는지?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○ **이지윤 위원** 기존에 오고 갔던 민원이 다시 한번 얘기됐고요, 민원인 요구에 당시 참석했던 총개공 측 분이 이렇게 말씀하셨습니다.

많이 화가 나셨던 것 같아요.

“협박하시는 거냐, 요구 사항이 의무는 아니다.”

방금 사장님이 하신 말씀처럼, 그리고 마지막에 이런 말씀도 하십니다.

“이 아파트가 마음에 들지 않으면 해지하시라.”

마음에 안 들면 해지하면 되나요, 사장님?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 우리가 아파트를 수없이 분양해 보고, 일반인들도 마찬가지로요.

분양 계약 할 때는 모델하우스까지 지어서 제품을 다 공개하는 거거든요.

그런데 계약하고 나서 자꾸 엉뚱한 걸 요구하면 서로가 곤란하지요.

무슨 민원적인 차원이…… 그거는 민원으로 볼 수가 없습니다, 제가 볼 때는.

○ **이지윤 위원** 아니, 그냥 제가 질의드

리는 거에 답변해 주시면 좋겠습니다.

마음에 안 들면 아파트 해지해도 됩니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그렇게 표현한 건 표현에 문제는 있는데요…….

○ **이지윤 위원** 그러면 부장님이 보고해주세요, 자꾸 뒤에서 그렇게 말씀하실 거면.

○ **위원장 김명숙** 나오셔서 직책·성함 대고요, 질문에 답변하시기 바랍니다.

○ **주택사업부장 배학선** 주택사업부장 배학선입니다.

우리 직원이 민원인분들을 만나서 서로 간에 감정이 격해진 상태로 저도 얘기는 들었고요, 마감이라든지 모든 것들이 그렇게 마음에 안 드신다고 하면 이번 달부터 전매가 가능하니까, 전매에 지금 프리미엄도 많이 붙어 있는 걸로 저희도 알고 있습니다.

그래서 그런 차원에서 우리 직원이 얘기한 게 전달이 그런 식으로 와전된 부분이 있습니다.

○ **이지윤 위원** 부장님 들어가셔도 좋습니다.

○ **위원장 김명숙** 잠깐만요.

잠깐만 서 계셔 보세요.

프리미엄이 많이 붙었으니까 전매를 해도 된다, 그러니까 입주하기 싫으면 안 해도 된다, 그렇게 말해도 됩니까?

○ **주택사업부장 배학선** 그런 뜻이 아니고요…….

○ **위원장 김명숙** 프리미엄이 공식적인 비용입니까?

○ **주택사업부장 배학선** 저희 제품에 대해서 너무 마음들이 안 좋다고 하시니까, 지금 전매를 할 수 있습니다.

○ **위원장 김명숙** 이렇게 말씀드릴게요.

이지윤 위원님 죄송합니다.

사장님하고 지금 나오신 분들하고 상

당히 심각한데요, 이 사업 하면서 아까 계속 사장님께서 “대표성을 띠고 있지 않다, 그래서 이 사람들의 민원을 받을 수가 없다”라고 하는데, 그러면 지금 대표가 있습니까?

대표가 있습니까?

입주자 대표나 아니면 뭐 저기가?

○ **주택사업부장 배학선** 지금 규정상으로 입주하기 전까지는 입주 대표라는 건 없습니다.

○ **위원장 김명숙** 예, 없습니다.

그러면 개별로 전부 모두 다 민원인이고요, 응대할 책임도 있어요.

다만 응대를 하고 그 사안들에 대해서 받아들여 줄 거냐 말 거냐는 내부적으로 규정과 규칙과 법률과 시행령에 의해서 결정하는 거예요.

아시겠습니까?

그런데 지금 계속 대표성이 없는데 어떻게 말하느냐라고 하면 문제가 있고요, 감사받는 자리에서 프리미엄이 붙었으니 전매해도 된다는가 전매 기간이 됐다라든가 이렇게 얘기하는 건 저는 상당히 문제가 있다라고 생각을 합니다.

이지윤 위원님, 질의 계속하시고요.

○ **이지윤 위원** 부장님 들어가셔도 좋습니다.

위원장님이 해 주신 말씀이 결국 제가 이 민원 대응에서 말씀드리고 싶은 부분인데요, 사장님이 처음에 말씀하신 부분, 민간 참여 공공분양 사업의 목적이 어디에 있냐, 결국 무주택자들에게 양질의 아파트를 제공하는 거 아닙니까.

그리고 공사는 계속 명품 아파트를 만들려고 하고 있고, 그 과정에서 민원이 들어올 수 있는 겁니다.

법적으로 정한 대표성은 없지만 이들이 분양받은 개개인으로서 본인이 민원을 제기할 수 있는 부분이라고요, 사장

님.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 당연하지요.

○ **이지운 위원** 그런데 이런 식으로, 저는 해당 부서를 꽤 오래 몇 개월 전부터 만났는데 몇 개월 전부터 같은 민원을 받았음에도 먼저 회신한 적이 없습니다, 제가 알기로는.

되는 건 된다, 되지 않는 건 되지 않는 다라고 회신을 할 필요가 있다는 겁니다, ‘무조건 민원을 다 수용해라!’ 이 얘기를 드리려는 게 아니고요.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 지금까지요, 우리한테 정식으로 민원 제기 들어온 건 없습니다.

○ **이지운 위원** 정식으로 민원 제기 들어온 게 아니라, 사장님 그렇게 말씀하시면 안 되고요.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 엇그제 처음…….

○ **위원장 김명숙** 개발공사 사장님! 이지운 위원님이 이런 민원에 대해서 말씀드렸습니까?

드렸지요, 이런 민원들이 있다고? 그러면 그거는 정식 민원 아닙니까? 예, 계속 질문하세요.

○ **이지운 위원** 제가 7월 회기 전에 해당 부서와 미팅을 했고 그때 이 민원이 있다고 전달을 했고, 제가 그 해당 부서와 미팅하기까지 입주자 대표들이 해당 부서에 미팅을 잡으려고 굉장히 많이 노력했지만 수차례 불발됐습니다.

그래서 그 민원이 저에게 접수가 된 겁니다, 개발공사 담당 부서라도 한 번 만나게 해 달라.

그거는 민원 접수된 게 아닙니까?

만나주지 않는데 어떻게 민원을 접수합니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 접수 방

법은 여러 가지가 있잖아요.

인터넷도 있고 여러 가지가 있는데, 그런데 지금 위원님께서도 입주자 대표회의라고 자꾸 하는데, 우리로서는 -아파트 분양을 해 보지만- 아무리 공기업에서 한다 하더라도 계약대로 해서 입주시키면 되는데 거기에 추가…… 물론 안전에 문제가 있다든가…….

○ **이지운 위원** 사장님!

제가 이 민원에 대해서 소통할 때 뭐만 하면 “LH는 이렇게 하던데요”라는 회신을 굉장히 많이 받았어요.

그런데 정작 LH는 이런 민간 참여 공공분양을 할 때 민원 해결을 이렇게 하지 않습니다.

필요할 때만 LH 방식을 찾고 본인들이 피하고 싶을 때는 LH 방식을 찾지 않는 거는 저는 잘못된 거라고 생각합니다.

맞지 않습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그런데 제가 이해가 안 가는 게 과연 민간 아파트가 했을 때도…… 이 모든 건 돈하고 관련되는 겁니다.

우리가 엄격하게 계약을 해서 했는데 아무리 공기업이라 하더라도…….

○ **이지운 위원** 사장님, 제가 말씀드리고 싶은 핀트를 살짝씩 계속 엇나가시는데요, 제가 지금 말씀드리려고 하는 첫 번째 질의의 결론은 개발공사가 공공기관으로서 민원을 대응하는 태도를 변화해야 될 필요가 있다는 걸 말씀드리고 싶은 겁니다.

민원 해결하기 어려운 게 있을 수 있지요.

법적으로 저촉되면 할 수 없지요.

저도 다 이해합니다.

그런데 민원 대응 방식을 사장님은 잘 되고 있다고 평가하시지만 현장에서는 절대 그게 아니라는 겁니다.

그거를 말씀드리고 싶은 거예요.  
 못 할 수 있는 부분 당연히 있지요.  
 개발공사 사업 역시 세금으로 운영되는데 땅 파서 장사할 수 없지 않습니까.  
 간단합니다.  
 민원 대응 방식을 더 적극적으로 대처 하겠다 하시면 됩니다.  
 뭘 한다, 안 한다 회신이라도 줘야 민원인들이 덜 답답할 거 아닙니까.  
 ○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그분들이 정식으로 민원을 제기하면 그거에 대해서 얼마든지 우리가 응대를 할 겁니다.  
 ○ **이지윤 위원** 지금 접수받은 걸로 알고 있는데 그러면 몇 주 안에 회신 주실 겁니까?  
 그 차장님이 접수받아 가셨는데 몇 주 안에 회신하실 거예요?  
 ○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그거는 신속하게 답변 주도록 하겠습니다.  
 ○ **이지윤 위원** 그거 사장님이 꼭 챙겨서 확인해 주시고 공유해 주십시오.  
 ○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.  
 ○ **위원장 김명숙** 신속하게 언제까지 하시겠습니까?  
 ‘신속’이라는 건 숫자가 나와 있지 않아서…….  
 ○ **충청남도개발공사사장 정석완** 우리가 민원 처리 기간이 정해져 있기 때문에…….  
 ○ **위원장 김명숙** 그러니까, 이지윤 위원님이 민원 얘기한 게 언제지요?  
 자꾸 ‘공식’ ‘공식’ 말씀하시는데요…….  
 ○ **충청남도개발공사사장 정석완** 감사위원회에서 했을 때 아마…….  
 ○ **위원장 김명숙** 지금 자꾸 ‘공식’ ‘공식’ 하시는데 의회에서 위원님이 얘기하면 주민의 대표라 그게 바로 민원입니다.  
 특히 회의장에서 얘기한 건 아주 더 공식인 거고요, 그다음에 미팅을 했으면

그것도 역시 공식입니다.  
 저는 자꾸 사장님이 지금 주민을 대하는 방식이…… 소비자예요, 그분들.  
 돈 내고 들어오시는 거예요.  
 그냥 우리가 행정 서비스 하는 거 아니고 돈 내고 물건을 사는 소비자예요.  
 그러면 일단 그래야지, 전부 다 이상하신 것 같아요, 지금 보니까.  
 ○ **충청남도개발공사사장 정석완** 위원님은 이러저러한 민원이 있으니까 챙겨봐라 이런 말씀이시고, 구체적으로 우리한테 하려면 얼마든지 우리 홈페이지에 들어오면 낼 수도 있는 거고, 그런 게 하나도 없었다니까요?  
 ○ **위원장 김명숙** 그동안 행정은요, 잠깐만요.  
 그거는 기관 대 기관으로 하는 거고요, 주민들은 무슨 일 있으면 그냥 전화로 얘기하든 사람 건너 얘기하든 그렇게 해서 공무원들은요, 그거를 민원으로 받아들이고 일 처리를 하려고 노력하는데, 왜 공공기관에서는 그렇게 하지 않습니까?  
 ○ **이지윤 위원** 사장님!  
 전화가 왔습니다.  
 담당 부서랑 다시 얘기해 보십시오.  
 전화를 해서 해당 민원인분들이 꽤 오래전부터 미팅을 요청해 왔습니다.  
 그거는 민원이 아닙니까?  
 민원 접수할 기회도 안 줘 놓고 민원 접수 안 됐다고 시간만 끄는 것으로밖에 저는 해석이 안 됩니다.  
 ○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그런데 그분들이 만나고자 하는 게 자기들은 대표성을 가지고 만나자고 그러는 거 아니겠습니까?  
 ○ **이지윤 위원** 그러면 입주 받으신 세대 전체 900명이 나올 수는 없지 않습니까?  
 그러면 인정해 주시겠어요?  
 ○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그런데

주택법에 보면 입주자 대표회의 구성 시기도 있고 법적인 절차가 다 있습니다.

○ **이지운 위원** 그냥 분양자로 보시면 됩니다, 민원인분을.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 하여간 우리가 앞으로 만나 달라면 만나 주고…….

○ **이지운 위원** 아니, 만나 달라면 만나 주고는 이미 지나간 얘기고요, 사장님, 민원이 접수됐습니다.

아파트 상향 리스트를 준 걸로 저는 알고 있습니다, 현재.

차장님이 받아갔고요, 해당 부서가 지금 가지고 있습니다.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그거는 신속하게 처리되도록 하겠습니다.

○ **이지운 위원** 회신을 주세요, 되는 항목이 있고 안 되는 항목이 있으면.

그거를 말씀드리는 겁니다.

민원 대응 방식을 달리해 달라고 말씀드리는 겁니다.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 알겠습니다.

○ **이지운 위원** 기사인데요, 2023년 4월 21일에 나온 기사입니다.

(자료화면 띄움)

‘충남개발공사 아산 e편한세상 탕정 퍼스트 드림 완판’ 했는데, 이 기사 아랫부분에 있는 내용인데 금리에 대한 부분이 나옵니다.

“공사 임직원들 역시 수분양자들의 경제적 부담을 최소화하겠다는 마음으로 하나로 뭉쳤다, 시중 1금융권 은행을 대상으로 직접 발로 뛰어다니며 해당 사업 단지를 홍보하고 중도금 대출 금융기관 입찰 참여를 독려하는 적극 행정을 펼쳤다, 이런 노력의 결과 중도금 대출 금융기관 선정 입찰에서 전국 최저 가산금리 0.95%를 제시한 우리은행이 선정돼 무주

택 수분양자로부터 큰 호응을 얻기도 했다.”

이 당시 홍보 기사입니다.

맞지요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** …….

○ **이지운 위원** 이 당시 홍보 기사 맞지요, 사장님?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○ **이지운 위원** 노력했다는 걸 홍보하기 위해서 ‘완판’ 이런 표현도 많이 쓰시고 했는데, 자료 요구한 걸 받았는데 제가 보니까 입찰한 업체 중에는 가장 낮은 가산금리를 낸 우리은행을 잘 선정하신 걸로 보입니다.

그런데 조금 아쉬운 부분이 있기는 합니다.

같은 4공구 안에 있는 단지인데요, 바로 옆의 단지입니다.

탕정 e편한세상은 민간 참여 공공분양 단지이고 4공구 힐스테이트자이는 민간 분양으로만 이루어진 단지인데요, 기준금리는 같고 시기는 약간 차이가 있습니다

6개월 정도 차이가 있는데, e편한세상 같은 경우는 가산금리가 0.95% 붙어서 총중도금 집단 대출 확정금리가 4.77, 힐스테이트자이 같은 경우는 가산금리가 0.37% 붙어서 최종 금리가 4.19 해서 총 0.58% 차이가 납니다.

우선 시기상의 차이가 있다는 점은 감안을 하는데, 제가 궁금한 거는 세대수도 조금 더 많고 또 시행사 같은 경우에 힐스테이트는 민간이고 e편한세상 같은 경우에는 공공기관인데, 차이가 나는 이유가 있습니까, 사장님?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 시기가 가장 중요합니다.

우리가 할 때는 금리가 가장 올랐을 때고 e편한세상이 할 때는 금리가 떨어지고 그런 상황에 있었기 때문에 금리는

시시각각 변하는데, 그 시기에는 단연코 전국에서 최고 싼 이자였다 이렇게 말씀을 드리겠습니다.

○ **이지윤 위원** 확신하실 수 있으세요? 전국에서 가장 저렴한…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그렇지요.

그 당시에 0.1% 이하는 사실 있을 수가 없었다, 그래서 5개 은행에서 했는데 전부 다…….

○ **이지윤 위원** 0.1이 아니라 1% 이하는 있을 수 없었다는 말이지요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그런데도 우리 기업이 그렇게 치고 들어온 겁니다.

그래서 그 당시로서는 우리도 깜짝 놀랐지요.

입주민들도 그때 대출금리를 최고 싸게 해 줘서 감사하다고까지 했었어요.

그런데 금리라는 건 시시각각 변하기 때문에 한참 뒤에 한 힐스테이트 단지하고 비교하는 건 맞지 않습니다.

○ **이지윤 위원** 시기상의 차이가 있다는 점은 미리 말씀드렸고요, 사실 홍보가 거하게 돼서 금리 관련해서 집단대출 받을 때 실제 어떤 노력을 하셨는지 궁금해서 질의드렸던 겁니다.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 우리가 우선 은행권 전부 다 참여해 달라고, 제일 처음에는 그때 당시 금융계가 어렵다 보니까 대출이 아주 소극적이었어요, 은행들이.

그래서 우리가 가서 이러저러하니까 여기는 참여를 해 달라, 시중 랭킹 안에 드는 업체들 위주로 해서 판촉 활동을 했었습니다.

○ **이지윤 위원** 알겠습니다.

(자료화면 띄움)

이것도 기사인데요, 중도일보 기사입니

다.

2022년 9월 29일 기사고 “충남개발공사 공급 ‘e편한세상 퍼스트 드림’ 분양가 1200만 원 중반, 3.3㎡당 2000만 원 넘는 주변 시세보다 저렴” 해서 기사 아랫부분에 “분양가는 분양가심의위원회에 따라 3.3㎡당 1249만 원으로 책정됐다, 주변 시세와 비교하면 상당히 저렴한 수준이다, 실제 주변에 들어서 있는 탕정지웰시티 등등과 비교하면 주변 시세에 비해 적게는 600만 원에서 많게는 1000만 원 가량 저렴한 셈이다”, 홍보 기사지요, 사장님?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 홍보 기사고, 디엘 측에서 책임 분양을 하는 조건이었거든요.

디엘 측에서 홍보한 보도 자료라고 보여줍니다.

○ **이지윤 위원** 디엘에서 홍보한 겁니까? 총개공은 검수 같은 거 따로 안 하시나요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 우리가 책임 분양제로 공모를 했거든요.

그래서 디엘에서 분양은 책임지고 하기 때문에 거기서 분양을 하기 위해서 그렇게 홍보 기사를 준 거 아닌가 생각이 됩니다.

○ **이지윤 위원** 홍보 보도 자료 같은 경우 사전에 개발공사에 공유가 안 됩니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그 당시 분양과 관련해서는 우리랑 사전에 상의하고 내고 이런 정도는 아닙니다.

○ **이지윤 위원** 그러면 사장님 생각하시기에 분양가를 이미 입주한, 이미 가격이 많이 오른 주변 단지 시세와 비교하는 건 어떻다고 보세요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그것도 비교를 해야 되지요.

주변 현재 시세가…….

○ **이지윤 위원** 분양가랑 시세 비교하는 게 맞습니까?

아까 금리 비교하는 거랑 비슷합니다.

개월 수 차이가 있는데 시세랑 분양가를 비교하는 게 맞습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그것도 비교를 해 봐야 되고요, 주택 수요자 입장에서 ‘현재 주변 시세가 얼마나’ 이거 무지하게 중요한 거거든요.

거기에 비해서 분양가가 얼마나에 따라서 분양받고 안 받고 상당한 영향을 미치지요.

그래서 분양가 주변 시세는 별 거 아닌데 분양가가 더 높다 그러면 누가 분양을 받겠어요?

○ **이지윤 위원** 그러면 홍보 기사로 내지 않겠지요.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그렇지요.

그렇게 하고 주변 시세가 월등히 분양가보다 높다 그러면 당연히 분양이 잘되는 거로, 그렇게 영향이 크지요.

○ **이지윤 위원** 그런데 비교하신 해당 3공구 단지들이 이미 입주한 지 1년 이상 지난 시점이었고, 아산에서도 가장 비싼 아파트들입니다.

거기랑 비교하는 게 맞습니까, 분양가를?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 뭐냐면 이런 거지요.

그렇게 단편적으로 판단하시면 안 되고요, 아파트 시세라는 건 시기, 준공 연도가 몇 년도인지에 따라서 가격 차이가 많이 납니다, 오래된 아파트는 싸지고 최근에 분양한 거는 비싸지고.

그러다 보니까 수요자들이 분양을 선호하는 거지요.

그래서 인근 단지 아파트 시세, 이게

되게 중요한 거예요.

그래서 아파트 분양할 때 ‘인근 시세가 얼마인데 분양가가 얼마다’ 이거는 홍보 전략의 필수적인 거지요.

○ **이지윤 위원** 그런데 저 단지는 이미 아산에서도 가장 비싼 아파트이기 때문에 대체로 분양가들이 다 낮을 수밖에 없습니다.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그거는 수요자들이 더 잘 압니다.

그 지역 사람들이 단지별로 어디가 역세권이고 어디가 교통이 좋고, 그거는 시민들이 더 잘 알아요.

○ **이지윤 위원** 그럼에도 이미 4공구에 많은 입주 단지가 있고 같이 개발 중인 단지들이 있지 않습니까.

이미 분양을 먼저 시작한 단지도 있고요.

그 단지와 비교했으면 조금 더 현실적이지 않았을까 하는데, 홍보 기사임을 감안하고 보더라도 이미 아산에서도 너무 비싼 아파트와 비교를 하기 때문에 이거 자체가 혼선을 줄 수 있었다는 말씀을 드리는 겁니다.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 아니, 그러면 위원님께서 홍보에 문제가 있다, 이렇게 말씀하시는 겁니까?

○ **이지윤 위원** 대부분의 기사가 지금 그렇지요.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그거는 아니지요.

우리가 아파트 분양할 때는 입지나 여러 가지 우리에게 유리한 점을 부각해서 하지 불리한 점을 부각해서 홍보하겠습니까?

○ **이지윤 위원** 불리한 점을 말씀드리려고 하는 게 절대 아니고요, 사장님, 계속 반복해서 말씀드리는데…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 아니,

당연히 주변 시세하고 연계돼서 홍보를 해야지요.

○ **이지윤 위원** 아니, 홍보해서 연계를…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그런데 옆의 단지 분양가 그거는 홍보하는 데의 홍보 기법이지요.

○ **이지윤 위원** 사장님, 이 단지가 그냥 민간 분양이 아니라 공사 참여 공공분양 단지잖아요.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 아니, 자꾸 공기업이 그럴 수 있느냐는데 공기업도요, 수익사업이 있고 공익사업이 있어요.

○ **이지윤 위원** 사장님, 저는 지금 계속…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 자, 공공주택사업을 우리가 분양할 때 만약에 분양이 미진하거나 그러면 많은 문제가 발생되잖아요.

그렇기 때문에 시공사가 책임 분양 하도록 우리가 안전장치를 마련하느라고 그렇게 조건부로다 한 거예요.

○ **이지윤 위원** 그러면 이거는 안전장치의 한 방안으로 주변 시세와 분양가를 비교한 거라고 보면 됩니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 당연한 얘기지요.

아니, 그렇게 이해하시면 안 되고 분양가가…….

○ **이지윤 위원** 그런 말씀이신 거잖아요.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그거는 어느 아파트 단지 분양할 때도 주변 시세와 비교해서 홍보하는 건 당연한 겁니다, 그거는.

○ **이지윤 위원** 알겠습니다.

하여튼 제가 드리고 말씀은…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 안전장치가 아니고 아까 그거는 책임 분양 하는 것을…….

○ **이지윤 위원** 안전장치를 만든 거라고 말씀하셔가지고 정리한 것뿐입니다.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 아니, 그 뜻이 아니고, 시공사가 책임 분양 하는 조건으로 한 것이, 우리가 만약에 분양을 책임지면, 예를 들어 분양이 안 되면 자금 조달에 큰 문제가 생겨요.

(「간단히 대답해요」 하는 위원 있음)

그래서 분양이 안 될 거를 대비해서 시공사가 책임 분양 하고, 책임 분양이 안 될 때는 그 리스크를 시공사가 부담하도록 하기 위해서 그렇게 된 겁니다.

○ **이지윤 위원** 알겠습니다.

사장님은 책임 분양으로 이렇게 홍보했다라고 정리하도록 하겠습니다.

사실 사장님이랑 질문하면서 제가 담당 부서 만났을 때랑 똑같은 느낌인데요, 어떨 때는 공공 같다가 어떨 때는 민간 같다가 저도 헷갈립니다, 대화할 때.

어떨 때는 LH에서 방법을 찾다가 어떨 때는 대림 쪽에서 하는 것 같다가 참 헷갈리는데요, 제가 왜 계속 질의드리냐면 아산 탕정지구 사업은 개발공사만의 사업이 아닙니다, 사장님.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 알고 있어요.

○ **이지윤 위원** 무슨 말씀인지 이해하시지요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○ **이지윤 위원** 도청도 지원을 하고 있고, 그리고 예전 기사이기는 한데, 무엇보다 11대 때 전임 기획경제위원회에서 이 사업을 되게 좋게 평가해서 신속 동의 한 사업이기도 합니다.

알고 계시지요?

여기 기사도 나와 있거든요.

그만큼 도의회도 같이 책임감 있게 살펴봐야 되는 사업이기 때문에 계속 말씀드리는 겁니다.

결국 개발공사가 처리하는 민원은 혼자 처리하는 게 아니라요, 도청·도의회가 다 연관된 민원이라는 걸 말씀드리고 싶은 겁니다.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 알겠습니다.

○ **이지운 위원** 질의드리고 싶은 사안이 많은데, 제가 이번 민원을 받고 잘 다니지 않던 (자료를 들어 보이며) 이렇게 아산에 있는 분양단지들도 돌아봐요, 사장님.

그런데 이런…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 제가 위원님 걱정하시는 거를 충분히…….

○ **이지운 위원** 사장님, 저 마무리 하나만 하면 안 될까요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○ **이지운 위원** 완전 민간 단지인데요, 아산에 있는 단지입니다.

최근에 입주한 단지인데, 입주자들한테 먼저 이렇게 상향된 거를 제안해 줍니다, 민원을 제기하지도 않았는데.

그리고 이거는 다른 지역에 있는 데인데 여기도 입주 예정자들에게 “우리 아파트 이렇게 더 좋게 만들 거야, 기존 계획도 좋았지만 조금 더 좋게 만들어 줄게” 먼저 제안을 했다고 합니다.

제가 자료를 받아온 거고요, 사장님!

민간 단지들도 이렇게 열심히 합니다.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 혹시 그거 미분양 단지 아닙니까?

○ **이지운 위원** 미분양 단지요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○ **이지운 위원** 미분양되기 전에 받은 거예요, 이거는.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 아니, 분양되기 전에 받은 거면…….

○ **이지운 위원** 상향해 주겠다고 이렇게 받은 거예요.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 아니, 미분양되니까 여러 가지 추가 조건이 나온 경우들도 많습니다.

○ **이지운 위원** 그 전에 제안을 받은 거라니까요, 제가 받은 자료는?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 이해가 안 가는데요?

○ **이지운 위원** 왜 이해가 안 되시지요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그러면 분양 다 되고 나서 그 자료를 제공했다는 얘기입니까, 그 업체에서요?

○ **이지운 위원** 아니, 이 자료를…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 이거지요.

우리가 아파트를 분양하면…….

○ **이지운 위원** 지금이랑 똑같은 상황이에요.

분양하고 나서 입주 전에 그 시기가 있잖아요.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 계약하고 나서 완판되고 나서 그거를 제시한 겁니까?

그게 중요한 거지요.

○ **이지운 위원** 그럴지요.

분양하고 나서 제시한 거지요.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 계약하고 나서요.

분양은 우리도 3.7 대 1 이랬는데 계약은 60%밖에 안 됐어요, 실제 계약은.

분양은 큰 의미가 없습니다.

계약이 중요합니다.

○ **이지운 위원** 이 아파트는 입주 완료됐어요, 사장님.

입주 완료된 아파트예요.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그 과정에서…….

○ **이지운 위원** 드릴게요.

그 과정에서 나온 거고요, 입주 완료된 아파트입니다.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 자세히, 우리가 확실히 알아 봐야지요.

○ **이지윤 위원** 아니, 그렇게 따지고 드시려면 한도 끝도 없고요, 사장님, 입주 완료된 아파트고요, 무슨 말씀을 드리려고 하냐면 민간 아파트들도 이렇게 노력을 합니다.

계속 말씀하시니까 다른 자료 더 보여드릴까요, 그러면?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 아니, 위원님이 지금 말씀하시는 거…….

○ **이지윤 위원** 입주자 모집 공고 자료도…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 충분히 알아듣는데요, 이런 겁니다.

다른 거는 몰라도 아파트 같은 경우는 분양받은 사람이 요구하려면 한도 끝도 없지요.

그런데 위원님, 이거를 아셔야 됩니다.

요즘은 아파트 짓기만 하면 소송 전문단들이 활개를 쳐요.

어떤 아파트든지…….

○ **이지윤 위원** 사장님!

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그런 사항이에요.

○ **이지윤 위원** 사장님!

사장님, 그래서 처음부터 말씀드리는 게 개발공사가 법적으로 저촉돼서 못 하는 건 못 한다는 공유를 하고, 할 수 있는 건 할 수 있다고 공유를 해 달라는 말씀을 드리는 거예요.

결국 오늘 제 질의의 관통하는 주제는…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그래서 우리가 계약한 거 이외에 건설 중일 때 추가 요구하는 거는 수용을 못 한다…….

○ **이지윤 위원** 그러면 회신을 주세요, 그렇게라도.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 당연하

지요.

○ **이지윤 위원** 지금 몇 개월 지났는지 아십니까, 사장님?

보고를 제대로 받으신 거 맞아요?

이 자리에서 받으신 거 아니에요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 아니에요.

계속 받고 있었어요.

○ **이지윤 위원** 지난주 금요일에 감사위원회 주재로 하신 것도 모르시는데…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 아니, 그거 말고 주민들이…….

○ **이지윤 위원** 여튼 계속 말이 길어지는데요, 민간도 이렇게 노력을 하는데 개발공사 사장님께서도 공공기관 대표로서 민원에 대응하는 자세를 바꾸시라는 말씀을 드리고 싶은 겁니다.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 이게 민원도 민원 나름이에요.

○ **이지윤 위원** 대응이라고 말씀드리겠습니다.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 우리가 공공사업을 하는데 부당한 민원을 들어주게 되면 더 큰 피해가 생긴다니까요.

○ **이지윤 위원** 아니, 사장님!

계속 반복되잖아요!

부당한 민원이면 법에 저촉돼서 못 한다고 말씀하시라니까요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 지금 한참 짓고 있는데 자꾸 뭘 요구하면 그거 다 돈과 관련된 거거든요.

○ **이지윤 위원** 그러면 그 회신을 하시라고요, 민원인분한테.

그거 왜 안 하시냐는 말씀이에요.

왜 그거를 뭉개시냐고요.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그게 아니고 아까 얘기했듯이 정식으로 우리한테 어떠한 뭐도, 위원님이 얘기한…….

○ **김석곤 위원** 사장님!

여기, 간담회하는 자리가 아닙니다.  
질의한 거에 대답만 하세요!

○ **위원장 김명숙** 업무 전체 총괄하시는  
분 나오세요.

질문드리겠습니다.

이지윤 위원님 죄송합니다.

어떤 게 민원입니까?

도의회가 의회에서 이런 이런 부분들  
이 있다라고 하고 입주자들이 이런 이런  
부분들에서 얘기한다, 이거 민원입니까,  
아닙니까?

○ **주택사업부장 배학선** 예, 민원 맞고  
요…….

○ **위원장 김명숙** 그러면 피드백해야지  
요?

해 달라는 게 아니라 되나, 안 되나 피  
드백해야지요.

그다음에 감사위원회를 통해서 주민들  
을 만났어요.

대화를 했습니다.

민원입니까, 아닙니까?

○ **주택사업부장 배학선** 민원 맞습니다.

○ **위원장 김명숙** 공식 민원이지요?

○ **주택사업부장 배학선** 예.

○ **위원장 김명숙** 도의회가 얘기한 거 공  
식 민원이지요?

○ **주택사업부장 배학선** 예.

○ **위원장 김명숙** 그렇다면 지금 방금 개  
발공사 사장님께서 공식 민원이 없었다  
고 계속 그렇게 말씀하시는데, 그러면…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 아니, 감  
사위원회에서 한 거는 신속하게 회신해  
준다고 제가 말했잖아요.

○ **위원장 김명숙** 언제 만났어요, 감사위  
원회하고 같이?

○ **주택사업부장 배학선** 감사위원회하고  
같이 만난 거는 아닙니다.

○ **위원장 김명숙** 그러니까 어쨌든 언제  
만났어요?

○ **주택사업부장 배학선** 감사위원회는 한  
달 반에서 두 달 사이에…….

○ **위원장 김명숙** 한 달 반에서 두 달,  
이렇게 오래됐는데 피드백 안 했고요, 이  
지윤 위원님이 7월 달에 얘기했는데도  
피드백을 안 했어요.

업무에 상당히 문제가 있어요.

공공기관입니다.

우리 도민이에요.

주민들이 얘기를 하면 되는 건 되고  
안 되는 건 안 되고, 누구라도 개인적으  
로 다 얘기할 수 있습니다.

아시겠습니까?

○ **주택사업부장 배학선** 예, 알겠습니다.

○ **위원장 김명숙** 똑바로 이 내용 전부  
다 정하셔가지고 전체 공지를 하시고 사  
장님께서도 내부 문서로 공지하시기 바  
랍니다.

들어가세요.

○ **주택사업부장 배학선** 예, 알겠습니다.

○ **이지윤 위원** 질의 이따 하도록 하겠  
습니다.

○ **위원장 김명숙** 예, 이따가 하세요.

김석곤 위원님 질의하시기 바랍니다.

○ **김석곤 위원** 예, 김석곤 위원입니다.

부여에 단독주택 짓는 기본 도면을 자  
료로 달라고 했는데 아직 안 왔어요.

그래서 지금 여기 있는 자료만 가지고  
일단…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그거는  
지금 업체 공모 중에…….

○ **김석곤 위원** 기본 자료 말하는 거예  
요, 기본.

지금 부지가 1만 917㎡인데 단독주택  
이 20호 들어가는 거로 되어 있잖아요.

이 배치가 어떻게 되는지 알고 싶어  
서…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그 배  
치도요, 정해 놓고 하는 게 아니고 우리

가 공모를 하면 업체들이 얼마 범위 내에서 마을을 어떻게 조성하고 집을 어떻게 짓겠다, 이렇게 제안을 하면 그것을 심사해서 가장 우수한 거로 결정하기 때문에…….

○ **김석곤 위원** 이거 그러면 턴키베이스입니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 그렇습니다.

○ **김석곤 위원** 그래도 개발공사 자체적으로 기본 계획은 갖고 있어야 될 거 아닙니까.

어쨌든 좋아요.

20호 공급한다고 했는데, 한 세대당 부지 면적을 어느 정도 예상하고 있어요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 한 100평 내외로 예상하고 있습니다.

실대지면적이요.

○ **김석곤 위원** 감보울 따지고 하면 그 정도 되겠지요.

지금 목조주택으로 목구조로 하는 거로 되어 있는데요, 국내산 목재 10% 이상 사용하고?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 그렇습니다.

○ **김석곤 위원** 그리고 신재생에너지 태양광 설비를 지붕 위에다 하겠다고 계획서에 나와 있어요.

목조를 하게 되면 기와지붕으로 하게 되지요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 아닙니다.

○ **김석곤 위원** 아니에요?

그러면 어떻게 합니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 지금 목구조입니다.

그러면 주요 골격 이런 거는 목재고 지붕 같은 거는 현대식, 건물 대부분이…….

○ **김석곤 위원** 슬래브로 칩니까, 콘크리트 슬래브?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 아니, 슬래브가 아니고 현대식…….

○ **김석곤 위원** 어쨌든 목구조로 한다 이거지요, 기와는 아니고?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 그렇습니다.

○ **김석곤 위원** 그렇다고 하면 얘기가 되지요.

태양광 설비를 한다고 해서 배치 계획 때문에 지붕 형태를 고려한다고 해서 만약 기와로 했을 때 지붕 위에다가…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 초현대식으로 할 겁니다.

○ **김석곤 위원** 아니, 목구조로 한다고 해서 초현대식입니까?

어쨌든 태양광 집열판 설치할 때 기와 위에 설치하면 건물 전체 이미지가 손상되기 때문에 내가 물어본 거고요, 리브투게더 후속 사업이 공주·금산·서천·청양·논산 이렇게 되어 있는데, 금산은 언제 할 겁니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 금년은 거의 지났으니까 그렇고요, 내년도에 다 추진될 거로 예상…….

○ **김석곤 위원** 내년엔?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 초에, 상반기 중이나…….

○ **김석곤 위원** 부지는 정해졌습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 지금 대부분이 정해져 있습니다.

○ **김석곤 위원** 어디로 정해졌어요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 마장리 917번지 폐교 부지에다가 개인 부지 일부 더 추가해서 한다, 이렇게 되어 있습니다.

○ **김석곤 위원** 지난 9월 5일 날 배학선 부장이 와서 보고를 받았어요, 거기다 하

겠다고.

거기다 하는 겁니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 얘기한 대로 그 위치 맞습니다.

○ **김석곤 위원** 그 부지에 문제가 있다는 거 알아요?

○ **주택사업부장 배학선(증인석에서)** 지금 도에서 일단 선정은 해 놓은 상태고요…….

○ **김석곤 위원** 도에서 선정은 해 놨는데 그 부지에 문제가 있다는 거 알아요, 몰라요?

○ **주택사업부장 배학선(증인석에서)** 지금 개인 땅 매입하는 그 부분만 제가 알고 있습니다.

○ **김석곤 위원** 아니, 그래서 알아요, 몰라요?

○ **주택사업부장 배학선(증인석에서)** 그 부분만 문제라고 제가 알고 있습니다.

나머지는…….

○ **김석곤 위원** 그게 학교 땅이었는데 금산군에다가 매각하는 거로 되어 있어요.

그런데 당초 목적하고 달라서 계약 취소해야 된다는 거야!

○ **주택사업부장 배학선(증인석에서)** 거기까지는 아직 전달받은 게 없습니다.

죄송합니다.

○ **김석곤 위원** 9월 5일 날 와서 얘기를 했는데 여기 곧 한다고 하길래 이 양반들이 장난하나, 도의원한테 언제 하겠다고 해 놓고, 이런 땅을 가지고 하겠다고 하면 되겠어?

○ **주택사업부장 배학선(증인석에서)** 더 챙겨보겠습니다.

○ **김석곤 위원** 정확하게 알아서 다시 한번 보고해 주시기 바랍니다.

○ **주택사업부장 배학선(증인석에서)** 예, 알겠습니다.

○ **김석곤 위원** 이상입니다.

○ **위원장 김명숙** 수고하셨습니다.

이종화 위원님 질의하시기 바랍니다.

○ **이종화 위원** 이종화 위원입니다.

본 위원이 추가 자료 요구한 추진 사업 지역 자재 이용 현황에 대해서 자료를 받았습시다.

밖에서 많은 얘기가 있습니다.

우리 충남개발공사는 충남 도민의 혈세로 출자·출연한 기관이고 충남 도민의 이익을 위해서, 물론 공기업은 이윤도 추구를 해야겠지만, 도민에게 이해가 가도록 사업을 해야 되는데 여기 보면 지역 자재 계약한 게 -매년 좋아지기는 했지만- 금년도 같은 경우 전체 계약하는 거에서 54% 정도의 계약을 했다라고 되어 있는데, 타 지역 구매를 할 수밖에 없는 사유에 대해서 밑에 “조달 우수 제품 구매 및 지역 제한 금액 추정 가격 5억 미만 해야 되는데, 초과에 따른 전국 입찰”, “지역 내 자재 생산 업체가 없어 지역 자재 구매가 불가능한 경우 등 발생을 했다”라고 자료가 왔어요.

그래서 여기 자료를 쭉 금년에 한 사업들을 보니까 동일한 구매 계약을 나누어서 한 경우도 있고, 또 5억 미만이 되는데도 입찰을 붙였는지 타 시도 자재를 썼어요.

지금 보면 국방대학교 체력 단련장 조성 사업에서 총 15개 자재를 계약했는데, 이 사업은 타 지역 자재가 6개입니다.

그런데 이거는 많지 않은 편이지요.

그리고 내포신도시 조성 사업 같은 경우는 신도시 조성하는 거기 때문에 -골재라든지 레미콘, 콘크리트, 맨홀 이런 거기 때문에- 타 지역에서 가져올 수가 없어요.

이거는 지역에서 쓸 수밖에 없는 거기 때문에 거의 지역 자재, 도내 자재를 사용했어요.

이거는 어쩔 수 없는 상황이니까, 지역 자재를 쓸 수밖에 없는 상황이라 쓴 거고, 여기 내포지식산업센터 건립 사업에서 총 27개의 자재를 업체 계약 했는데, 17개 업체가 타 지역입니다.

그리고 여기 보면 타 지역 업체도 같이 나누어서 한 부분도 있고, 70% 가까이 타 지역 업체예요.

그리고 금액이 많은 거는 거의 다 타 지역이고, 보령스포츠파크 조성 사업도, 물론 운동장을 조성하는 거기 때문에 골재 이런 거는 지역에서 쓸 수밖에 없었던 거고요, 또 서천 군사지구 도시개발사업 이런 것도 토목공사다 보니까 거의 지역 자재를 썼지요.

그런데 서천군 신청사 건립 사업 같은 경우는 총 29개 자재 계약에서 17개가 타 시도 겁니다.

그래서 한 70% 가까이 되고 금액으로 치면 엄청나고, 5억 미만 되는 것도 다 입찰을 붙였는지 수의계약을 했는지 타 지역 자재를 썼어요.

사장님, 이거 어떻게 생각하십니까?

본 위원뿐만 아니라 다른 위원님들도 계속해서 우리 도에서 직접 공사하는 데는 지역 자재 이용률을 높여 달라고, 우리는 도민의 일꾼이다 보니까 다니면 이런 요구가 엄청 들어옵니다.

○**충청남도개발공사사장 정석완** 위원님 말씀 충분히 알고요, 저도 지역 업체 참여율을 높이고 하도급도 높이고 지역 자재, 제가 매주 챙깁니다.

월요일 날 간부 회의 때마다 챙기는데, 구체적인 거는 담당 부장이 소상히 알기 때문에 부장으로 하여금 답변하도록 하겠습니다.

○**이종화 위원** 그래요.

부장님이 나오셔서 답변 좀 해 주십시오.

○**위원장 김명숙** 직책·성함 말씀하시고 답변하시기 바랍니다.

○**기술안전부장 이창주** 기술안전부장 이창주입니다.

서천군 신청사 자재 같은 경우는 서천군에서 우수한 제품을 쓰고 싶어가지고 조달청 관급 심의를 요청한 내용입니다.

그래서 서천군에서 후보 업체까지 다 선정을 해가지고 조달청에 의뢰해서 진행한 계약 사항입니다.

○**이종화 위원** 분명해요?

○**기술안전부장 이창주** 예, 전체적인 관급자재가 다 조달청 관급 심의를 통해서…….

○**이종화 위원** 작년도 감사 때도 대충 얼버무려서 답변한 게 있어요.

정확하게 답변하셔야 됩니다.

○**기술안전부장 이창주** 예, 맞습니다.

조달청 관급 심의를 통해서 선정된…….

○**이종화 위원** 우리 도내에도 음향장비라든지 콘크리트 호안, 옹벽 블록 이런 거 진짜 우수한 제품들 많아요.

○**기술안전부장 이창주** 저희는 또 조달청 쇼핑몰에서 구매를 하기 때문에…….

○**이종화 위원** 실내 공간 분할 패널 이런 거, 제품마다 크게 차이 없는 건데.

○**기술안전부장 이창주** 저희가 직접 발주하는 거는 저희 지역 자재를 최우선으로 선정하고 있고요.

○**이종화 위원** 전동형 이동식 서가 그게 제품마다 큰 차이 없는 거고, 출입 통제 설비 같은 경우는…….

○**기술안전부장 이창주** 그 품목은 저희 충남에 없어서 가장 인근에 있는 업체로 선정을 한 거고요.

○**이종화 위원** 충남 도내에도 좋은 자재가 있는데도 그런 거를 다른 데서 한 게 많아요.

여기 CCTV 구매하는 거, 도내에 여러

업체 많고…….

○ **기술안전부장 이창주** 그것도 서천군 요청에 의해서 조달청 관급 심의 통해서 한 계약 관계입니다.

○ **이종화 위원** 서천군에서 요청했다는 거지요?

○ **기술안전부장 이창주** 예.

○ **이종화 위원** 국방대학 체력 단련장 조성하는 데 EGI 펜스, 주철관, 원심력 콘크리트관, PE이중벽관 이런 거 도내에 다 있는 건데, 파상형 유공관 이런 거 다, 제품마다 규격에만 맞으면 큰 문제 없는 거고, 이런 거를 타 지역에서 이렇게 구매할 필요가 있나요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** EGI 펜스는 우리 도내에 없고요, 그다음에 철근은…….

○ **이종화 위원** EGI 펜스가 없어요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 우리 도내에 없답니다.

그래서 부득이 그렇게 한 거로 알고 있고요, 철근은 조합에 의뢰를 합니다.

그래서 조합에서 선정을 한 거고, 원심력 철근 콘크리트관은 조달청에서 마스(MAS) 계약에 의해서 선정한 것으로 됐습니다.

○ **이종화 위원** EGI 펜스를 생산하는 국내 업체가 몇 개입니까?

○ **도시재생부장 김찬우** 도시재생부 김찬우 부장입니다.

○ **이종화 위원** 내포신도시 조성 사업에도 그렇고 EGI 펜스는 한 업체가 계속 들어왔네요?

○ **도시재생부장 김찬우** 예, 그렇습니다.

○ **이종화 위원** 한 업체밖에 없어요?

○ **도시재생부장 김찬우** 저희가 발주하기 전에 충남 업체를 선정하려고 계속 찾아보고 그랬는데요, 충남 업체가 없어서 전국으로 풀어서 계약을 했습니다.

○ **이종화 위원** 전국으로 풀었는데 경기도 김포에 있는 업체밖에 없나요?

국방대학 체력 단련장 조성 사업에도 그 업체고, 같은 업체만, SSD 창호 이런 것도 도내에 다 있는 걸로 알고 있는데…….

사장님, 충남개발공사는 누구 때문에 생겼어요?

도민 때문에 생겼지요.

도민 때문에 여기 직원분들도 다 일자리가 생겼고, 공기업이지만 우리 도민을 위해서 역할을 해 주셔야 됩니다.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 하여간 그 부분에 대해서는 위원님 말씀대로 철저히 챙겨보도록 하겠습니다.

○ **이종화 위원** 밖에 나가면 지역 도내 업체들이 저희들한테 많은 얘기를 합니다, “도에서는 왜 이렇게 이렇게 하나” 뭐 이래가지고.

저희들도 물론 이해를 시키고 하지만 우리 도민들이 이해할 정도로, 금액으로 건수로 최소한 60%는 해야 도민들이 이해를 합니다.

이 정도 해가지고는…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 더 세심하게 일일이 체크를 해서 우리 도내에서 구입할 수 있으면 모든 방법을 동원해서라도 하도록 하겠습니다.

○ **이종화 위원** 그래요.

이상입니다.

○ **위원장 김명숙** 수고하셨습니다.

도내에 생산업체나 유통업체가 없어서 그렇게 하지 마시고요, 개발공사라고 하면 같은 값에 도내에 있는 업체가 납품을 할 수 있도록 하는 게 매우 중요해요.

그러면 정보를 공유해서, 그러니까 서천군에서 이런 제품을 원하는데 도내에는 판매가 없다.

그러면 그 가격이 얼마인지 해서 도내

에 있는 업체가 -어떤 업체라도- 유통하는 걸로 신고하거나 항목을 넣어 놓고, 그러고서 본사 이런 데하고 연결하도록 해서 우리가 조달받을 수 있는 가격으로만 받으면 되잖아요.

그렇게 하면 우리 지역에 이거를 유통하는 업체가 생기는 거고 지역 경제를 함께 나누는 거예요.

무조건, 없다라는 이유 하나만으로 직접 그냥 조달로 하는 그런 부분들은 문제가 있어서 방법을 여러 가지로 강구해주시기 바랍니다.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 위원장님 말씀 100% 맞고요, 제가 볼 때는 설계할 때부터 챙겨야 되겠다, 이런 생각이 듭니다.

○ **위원장 김명숙** 그러니까 사업을 하시는 주민분들은요…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 도내 자재를 설계에 반영시키는 쪽으로 적극 검토하겠습니다.

○ **위원장 김명숙** 예, 그렇게 하거나 아니면 발주하는 쪽에서 뭘 해 달라고 했을 때 이걸 판매하시거나 유통하시거나 생산하는 데는 모르거든요.

그러면 이런 것들이 보편적으로 쓰여지거나 하면 그렇게 할 수 있도록 하시기 바랍니다.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 알겠습니다.

○ **위원장 김명숙** 본 위원이 첫 번째 질문했던 서천군 신청사 건립과 관련해서 추가 자료를 받아본 바에 의하면 개발공사가 공사 업체에 비용을 지불했어요.

9월 말에 준공금을 지급했는데 이 금액이 얼마입니까?

이게 27억 3700만 원입니까?

얼마 지급했습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 21억입

니다.

나머지는 우리 수수료가 남은 겁니다, 덜 받은 거.

○ **위원장 김명숙** 그러니까 시공 회사에 21억 원.

아까 제가 이자를 계산해 보라고 했는데요, 27억 3700만 원을 -아까 본 위원이 8개월이라고 했는데- 10개월로 해서 현재 금리로 계산하면 얼마 나오니까?

3월 달에 공사를 마쳤으니까 10개월로 계산하면 됩니다.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 4%로 하면 한 달에 910만 원 정도 됩니다.

○ **위원장 김명숙** 4%, 910만 원, 그러면 얼마 되는 거지요?

4%, 910만 원이라고 하고 10개월이면 얼마입니까?

1억 원이지요, 1억 원.

이 1억 원에 대한 책임은 누가 져야 될까요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 지금 통상적으로 사업이 준공되면…… 우리가 준공 잔여 사업비 지급 요청을 6월에 했어요.

○ **위원장 김명숙** 보통 우리가 거래할 때요, 완공해서 넘겨주면 그때 잔금 모두 다 받는 거예요, 잔금, 그것도 많은 저기도 아니고 일정 부분 남은 잔금.

그런데 지금 잔금을 못 받은 거잖아요. 그래서 제가 이렇게까지 얘기를 하는 거예요.

개발공사라고 하면 이 정도로 계산을 해야 된다는 얘기에요.

저는 회사를 운영하지 않았고요, 제가 회사 경영의 전문가가 아니에요.

그렇지만 우리가 배운 부기에서, 회계에서, 지방재정법에서…… 시군이나 주민들에게 보조 사업을 주고요, 이 보조 사업을 다 하지 않고 나중에 반납받을 때

이자 받는 거 아시지요?

이 돈을 갖고 있으면 이자를 내야 되는 거예요, 주민들도 행정에다가.

아시겠습니까?

그렇게 계산을 하셔야 되는데 이렇게 그냥 주먹구구식으로 하면 상당히 문제가 있습니다.

그래서 어쨌든 11월 말까지 어떠한 일이 있어도 잔금 모두 다 받으시고요, 저희 도의회에다가 받은 증명서 제출하시고요, 그다음에 이자 어떻게 할 것인지, 이자는 3%로 하셔도 되고 4%로 하셔도 됩니다.

그렇게 계산해서 확실하게 하시기 바랍니다.

그다음에, 같이 연계가 되어 있어서 이것까지 제가 지금 질문을 간단하게 하고서 또 다른 위원님들 질의하도록 하겠습니다.

서천 군사지구 도시개발사업인데요, 공공시설물 인수인계 서천군에다 해야 되는데 아직 안 했지요?

○충청남도개발공사사장 정석완 지금 한창 있습니다.

○위원장 김명숙 그러니까 안 했지요?

○충청남도개발공사사장 정석완 예.

○위원장 김명숙 안 했습니다.

그렇기 때문에 사업이 완료된 게 아닙니다.

여기 문제 있습니까, 없습니까?

○충청남도개발공사사장 정석완 현재요?

○위원장 김명숙 예, 이 사업.

○충청남도개발공사사장 정석완 큰 문제는 없습니다.

○위원장 김명숙 큰 문제는 없습니까?

○충청남도개발공사사장 정석완 지금 인계인수 중에 있습니다.

○위원장 김명숙 인계인수하면 서천군에서는 아파트 지을 수 있습니까?

이게 보니까 공공주택을 짓는 부지도 있어요.

○충청남도개발공사사장 정석완 공동주택이에요.

아파트 부지 한 필지 있습니다.

○위원장 김명숙 공동주택, 예.

그러니까 지을 수 있습니까?

○충청남도개발공사사장 정석완 예.

○위원장 김명숙 서천군하고 서천 군사지구 도시개발사업을 계약할 때는 청사 부지 개발하고 그다음에 공동주택 용지 개발하고, 기타는 아마 공원 이런 것 정도 되겠지요.

맞습니까?

○충청남도개발공사사장 정석완 예.

○위원장 김명숙 공공시설이나 공원일 거고요, 그렇게 해서 계약을 했는데 여기 지금 택지 분양을 해야 되고 아파트가 들어가야 되잖아요.

그런데 계약을 어디하고 했지요, 부지 매입과 관련해서 낙찰을?

서천군하고 했습니까, 개발공사하고 했습니까?

○충청남도개발공사사장 정석완 이번에 수평D&P 주식회사에 매각됐습니다.

○위원장 김명숙 언제 처음 매각됐지요, 여기가?

○충청남도개발공사사장 정석완 2021년 7월에 한신공영에 분양이 됐었는데…….

○위원장 김명숙 예, 2021년에 한신공영에 매각이 됐는데, 누가 매각했어요?

개발공사가 했지요?

○충청남도개발공사사장 정석완 그렇지요.

○위원장 김명숙 개발공사가 했는데…….

○충청남도개발공사사장 정석완 그랬는데 한신공영이 경영이 어렵다 보니까 - 아시다시피 요새 건설 시장이 요동을 치고 있는데 - 거기서 계약금 10% 떼이고

서라도 계약을 해지했습니다.

그래서 재분양해서 이번에는 수평D&P 주식회사에 다시 매각이 된 겁니다.

○ **위원장 김명숙** 최초에 부지를 매입한 회사는…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 한신공영이었습니다.

○ **위원장 김명숙** 그러면 계약금은 개발공사가 가졌습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 계약금 49억을 안 돌려줬습니다.

○ **위원장 김명숙** 49억을 안 돌려주고 1억은 돌려줬습니까?

아니면 비용 처리 했습니까?

50억을 계약금으로 납부한 걸로 알고 있거든요, 2021년에.

49억만 납부했습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 정확하게 49억 100만 원입니다.

○ **위원장 김명숙** 49억 100만 원.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 아, 1000만 원이요.

○ **위원장 김명숙** 49억 1000만 원.

공공기관에서, 더군다나 공사에서 이렇게 자꾸 금액 수치 갖고 왔다 갔다 하면 안 되지요.

계약 해지는 언제 했어요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 8월에 최종 계약 해지가 됐습니다.

○ **위원장 김명숙** 그러니까 2021년에 이 부지를 매입했는데 한…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 한신공영.

○ **위원장 김명숙** 예?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 한신공영.

○ **위원장 김명숙** 한신공영에서, 그런데 2023년 8월에 계약 해지…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 계약

해지가 된 겁니다.

○ **위원장 김명숙** 예, 처음에 이 낙찰을 할 때 문제는 없었어요?

개발공사 입장에서는 좋았겠지요, 고가로 낙찰을 받았으니까.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그 당시에는 건축 경기가 좋으니까 거의…….

○ **위원장 김명숙** 그러니까요.

자, 그런데 지금 이게 다른 거예요.

개발공사는 이런 것들을 개발하는 일에서 무조건 이익을 많이 남기려고 하는 게 아니거든요.

고가로 낙찰을 받으면 어떤 문제가 있을까요, 우리 도민의 입장에서는?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 우리 입장에서 도시개발사업 하면 무조건 고가로 낙찰되기를 원하고 있는 거지요.

우리의 이익이 곧 도민의 이익이거든요.

○ **위원장 김명숙** 어떻게 우리의 이익이 곧 도민의 이익입니까?

이거를 다른 데다 외부에다 할 때는 우리의 이익이 도민의 이익이지요.

예를 들어서 그 지역의 평당 기본 가격들이 있어요, 분양가들이 있고요.

그리고 서천이라는 곳은 도시에요.

아파트를 지어서 계속 가치가 올라가는 그런 매매가 자주 이루어지는 게 아니에요.

그리고 민간 회사에서, 주택 사업을 하는 회사에서 와서 주택을 짓기가 쉽지 않은 곳이기 때문에 개발공사와 함께 하는 건데, 고가로 낙찰하면 개발공사 입장에서는 이익이 많이 남으니까 좋겠지만 이렇게 되면 아파트 건설회사는 이익을 최대한으로 극대화하는 곳이거든요.

그렇게 되면 아파트 분양가가 높아지지요.

그러면 서천 지역에 사는 주민들이 다른 데보다 아니면 주변보다 더 높은, 적어도 100만 원이든 200만 원이든 훨씬 높은 가격에 아파트를 입주하게 되는, 이런 예상이 있어요.

이거는 뭐 잘못했다라고 하지 않아요.

그냥 개발공사의 이익만 보면 잘한 거지요.

잘 팔았지요.

땅 잘 팔았는데, 우리가 그 이면에 이 집에 누가 들어갈 것인가를 보고, 그 집에 들어갈 사람들이 우리 주민이 아니고 경기 도민이 들어가는 거라면 전 정말 칭찬해 드리고 싶어요.

그렇지만 우리가 공공성도 있고 그렇다라면 무조건 고가의 낙찰보다는 적정선에서 할 수 있도록 하는 게 -도민들도- 있다.

그래서 앞으로 계획을 잡을 때 이런 부분들도 감안을 하시고, 저는 집이 잘 팔리는 도시 지역이라면 이렇게 해도 된다고 생각해요.

그런데 서천처럼, 청양처럼, 금산처럼 아파트·회사가 들어오지 않는 지역이라고 하면 적어도 그런 부분들은 공기업이기 때문에 염두에 뒀다라고 의견을 말하는데, 답변 한번 해 보시지요.

○충청남도개발공사사장 정석완 위원장님 말씀이 일부 맞고요, 그런데 그 당시에는 아파트 건축 시장이 최고 호황기예요.

타 지역 가격에 비해서는 이 낙찰률이 그래도 적게 된 겁니다.

그 당시에 낙찰 업체가 상당히 많이 참여했는데, 1·2·3·4위까지 거의 이 가격 비슷하게 된 거예요.

그렇게 하고, 이런 게 있지요.

뭐 대충 따지면 그 부지값이 비싸면 분양가도 올라갈 거 아니냐 그러는데, 싸

게 사면 이익을 많이 남기면 남기지 분양가는 지역 시장의 가격 그게 더 지배하기 때문에 우리가 싸게 공급한다고 그래서 분양가가 낮춰진다?

그 영향은 크게 안 미쳐요.

○위원장 김명숙 지금 개발공사 사장님은 이상한 계산 방식을 갖고 계세요.

어쨌든 민간 회사는 이익을 극대화하는 곳이라고 했습니다.

500억에 낙찰받았는데요, 평당 544만 원 정도 돼요.

그런데 그 당시 서천 지역 아파트 용지의 평당 시세가 한 200~250만 원이었던 거거든요.

그러면 이만큼 다 깎아주느냐?

그렇지 않거든요.

544만 원에 샀으면 적어도 조금은 낮게 할 수는 있겠지만, 비용에다가 당연히 넣는다라는 얘기를 드리는 거예요.

아시겠습니까?

또 하나, 아니, 그렇게 경기가 좋았는데 왜 나는 못 하겠다고 하면서 거의 50억이나 되는 돈을 떼어가면서 안 하겠습니까?

이렇게 변하는 거예요.

아시겠습니까?

그러니까 공기업이라는 개념을 갖고 우리 도민을 대상으로 이런 사업들을 하면…… 우리가 민간 기업에다는 얼마든지 이익을 극대화해서 해도 돼요.

그런 부분들에 대해 한번 짚고 넘어가는 거니까 방식을 찾으시라는 거예요.

염두에 두라는 거예요.

○충청남도개발공사사장 정석완 예, 알겠습니다.

○위원장 김명숙 아파트 지어서 우리가 분양받아서 한 2~3년, 5년쯤 지나서 두 배, 세 배 오른다면 이렇게 해도 돼요, 투자 가치가 있다면.

그런데 꼭 그렇지 않다라면 그런 부분도 공기업이니까 염두에 두라라는 주문을 하겠습니다.

질의하실 위원님 질의하시기 바랍니다.

이지윤 위원님 질의하시기 바랍니다.

○ **이지윤 위원** 앞서 위원님들이 질의하신 부분이라 아주 간단하게만 몇 가지 여쭙겠습니다.

행복주택 당진 채운지구 입주자 모집 현황 주셨는데, 사장님, 3차가 5월 17일에 다 끝난 건가요?

세대 선정이 다 끝난 거라고 보면 되나요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 분량은 다 됐는데, 중간에 해지된 게 몇 개 있어가지고 추가 분량은 또 해야 됩니다.

○ **이지윤 위원** 그게 29세대, 3차분 말씀하시는 거 아니에요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 지금 해지된 게 6세대가 남아 있습니다.

○ **이지윤 위원** 그러면 6세대 대상으로 4차 모집 공고하실 계획이신 거예요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 그렇습니다.

○ **이지윤 위원** 이게 결정된 게 언제예요?

계약 해지된 6세대 정도 파악하신 시점이 언제예요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 10월 30일.

○ **이지윤 위원** 그러니까 지난달 말에 확인되신 거지요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○ **이지윤 위원** 아니, 좀 안 맞는 부분이 있는 것 같아서.

홈페이지에 들어갔더니 (자료를 들어보이며) 이게 메인 페이지거든요.

좀 잘리기는 했는데, 팝업이 3개 뜹니다.

계약 관련된 거 그리고 예산 주교 아까 공실 조금 있다고 하신 거, 입주 자격 완화 선착순 추가 모집, 그다음에 당진 채운이 있는데 우선은 좀 개편하셔야 될게 예산 주교는 안 열려요.

화면이 안 넘어가고 당진 채운 팝업을 눌러봤더니 3차 모집 공고가 뜹니다.

5월 17일에 선정 완료됐다고 한 게 똑 같아요, 날짜 5월 17일.

그러니까 아직 3차 정보로 머물러 있는 거예요, 홈페이지 메인 자료가.

아무래도 도민분들은 홈페이지 들어가서 본인이 필요한 자료를 찾다 보니 이미 선착순 모집이 끝난 거는 메인 화면에서 바로바로 내리시고, 4차 모집을 시작하셔야겠지요, 10월 말에 이게 집계가 된 거니까?

그때까지는 굳이 예전 거를 띄워두실 필요는 저는 없다고 봅니다.

그래서 그거 한번 질의드려 보는 거고요, 그 부분은 개선해 주셨으면 좋겠고, 홈페이지 또 보다 보니까 충남형 리브투게더랑 농촌 리브투게더 민간 사업자 공모가 한 번 났다가 재공고가 한 번 더 났더라고요.

이게 1차에서 신청자가 없었던 겁니까, 공모 신청자가?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 2개 이상 그룹이 들어와야 되는데 1개만 제안이 돼서 다시 재공고하게 된 겁니다.

○ **이지윤 위원** 이번에는 2개 이상이 들어올 수 있다고 판단을 하세요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 지금 도시형 물어보시는 거지요?

○ **이지윤 위원** 둘 다 재공고가 올라와 있습니다.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 2개 다인데, 농촌은 2개 업체가 들어왔어요, 2개 그룹이.

그래서 그거 2개는 경쟁 심사를 해야 되고, 도시 리브투게더는 아직 확정이 안 됐습니다.

○ **이지윤 위원** 확정이 안 된 거는 아직 까지 신청자가…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 공모 중에 있는 겁니다.

○ **이지윤 위원** 현재까지는 들어온 게 없 고요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 제안서 가 아직 안 들어와 있습니다.

○ **이지윤 위원** 제가 볼 때는 비슷한 시 기에 재공고문이 올라온 걸로 봤는 데…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그런데 참가 약서는 1개 그룹, 종전 게 들어와 있는데 재공고했을 때도 1개 들어오면 그거를 가지고 심사하도록 되어 있습니 다.

○ **이지윤 위원** 재공고 때는 1개가 들어 와도 1개 것만…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 그 거를 가지고 심사하도록 되어 있습니다.

○ **이지윤 위원** 아까 사장님께서 충남형 도시 리브투게더 사업을 6대 브랜드들이 할 수 있도록 하신다는 말씀을 하셨잖아 요.

그런데 초반에 말씀을 들을 때 경쟁률 이 굉장히 세고 이 사업이 잘될 것 같은 느낌이 들었거든요.

그런데 그 6개 중에 1개 회사가 지금 들어온 상황이라는 말씀이신 거지요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 그 령습니다.

그런데요, 건설사들끼리 눈치를 되게 봅니다, 서로.

그래서 어디서 먼저 냈다고 그러면 다 른 데는 잘 안 들어오고 그렇습니다.

○ **이지윤 위원** 그러면 어쨌든 건설사들

끼리 암묵적으로 동의하에 1개사가 첫 공 모 모집 할 때 냈고…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 자기들 끼리 눈치 싸움이 심합니다.

○ **이지윤 위원** 눈치 싸움이…… 그렇지 요.

1개사가 냈기 때문에 재공모에서도 추 가로 더 안 들어올 확률이 높다라고 보 시는 거지요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 약약서 를 내는 업체만 또 사업계획서를 낼 수 있거든요.

약약서를 1개 업체가 냈습니다, 지금.

○ **이지윤 위원** 그 업체가 어쨌든 첫 공 모에 지원한 업체인 거지요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 거 기서 사업계획서를 내면 그거를 가지고 심사하도록 되어 있습니다.

○ **이지윤 위원** 여하튼 알겠습니다.

아까 사장님 설명해 주신 대로 도시형 리브투게더, 농촌 리브투게더 사업 잘 진 행될 수 있게 챙겨 주셨으면 합니다.

이상입니다.

○ **위원장 김명숙** 수고하셨습니다.

개발공사 사장님!

지금 행정사무감사 요구자료 1298쪽부 터 재무제표나 손익계산서, 손익과 관련 된 자료가 들어 있거든요.

그런데 이거 굳이 보지 않으셔도 재무 제표 갖고 오셨지요?

결산서 자료로 갖고 오셨지요, 개발공 사 거?

2022년도 제17기, 가져오셨습니까?

사장님 안 갖고 계시면 드리세요.

(「'22년도 말씀하시는……」 하는 이 있음)

예, 2022년도, 2022년도 거 하면 2021 년과 2022년 다 볼 수 있잖아요.

그렇지요?

여기 뒤의 당기순이익을 보면요, 2021년이 많습니까, 2022년이 많습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** …….

○ **위원장 김명숙** 당기순이익이 2022년은 123억 7115억 원 그다음에 2021년은 598억 776만 원, 맞습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** …….

○ **위원장 김명숙** 맞습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 맞습니다.

○ **위원장 김명숙** 그러면 당기순이익이 2021년에 비해서 2022년에 얼마나 줄어 들었지요?

47억 5000만 원 줄어든 거 맞습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 아니지요.

598억에서 120억이니깐요, 한 300억 이상 줄어 들었지요.

○ **위원장 김명숙** 예, 줄어 들었지요.

언제가 많은 겁니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** '21년도 가 더, 당기순이익이 598억입니다.

○ **위원장 김명숙** 그리고 '22년도는 123억, 그러면 얼마 줄어드는 겁니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 한 370억 정도.

○ **위원장 김명숙** 370억 정도 전년도보다 줄어든 거 맞지요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○ **위원장 김명숙** 그런데요, 또 보면 영업이익도 지금 상당히 차이가 나지요.

물론 당연히 당기순이익이 줄어 들었으니까 영업이익도 줄어든 거고요.

여기서 또 영업외수익은 2021년도보다 2022년도 가 많아요.

이렇게 영업외수익이 늘어난 이유는 뭐니까?

2021년도는 36억 2700만 원인데, 2022년도에는 영업외수익이 77억 6300만 원

이거든요.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 영업외수익 말씀하시는 건가요?

○ **위원장 김명숙** 예, 영업수익은 2021년도 가 602억 원이거든요.

602억 6000만 원인데 2022년도에는 55억 1400만 원이에요.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** …….

○ **위원장 김명숙** 기본적으로 감사받으러 오고 감사 요구자료에 있는데 재무제표 안 보고 오셨습니까?

적어도 이게 기본 아닙니까, 공기업인데?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 아니, 지금 보고 있는데요…….

○ **위원장 김명숙** 적어도 요구 자료에 들어가 있으면 이거는 질문할 거라고 생각을 하고 메모를 해 갖고 오든가…… 그리고 이거는 기본이에요, 회사를 운영하려면.

영업외수익은 무엇 때문에 이렇게 많이 늘었지요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 이게 거의 다 이자수익입니다.

○ **위원장 김명숙** 금리가 높았으니까요.

금리가 높았으니까 이자수익이다, 예.

그러면 지금 손익계산서를 보면 전년도보다 거의 370억 정도가 줄었어요, 당해 연도가 전해보다.

그러면 어떻게 해야 될까요?

비용을 줄여야 되겠지요.

맞습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** …….

○ **위원장 김명숙** 회사는 그렇게 운영하는 거거든요.

적어도 비용을 줄이려고 노력은 해야 되겠지요.

그런데 보면 비용이 오히려 복리후생비도, 물론 당연히 복리후생비 해야 되는

데 이익은 370억 원이 줄었는데, 2021년도에는 9억 7800만 원의 복리후생비였는데 2022년도에는 15억 1400만 원이에요.

임차료도 늘어났고요, 업무추진비 역시 2021년도에는 3900만 원이었는데 2022년도에는 거의 두 배 가까이, 7600만 원이에요.

저는 회사를 경영하는 방식에 있어서는 이해가 가지 않습니다.

그다음에 보면 여기에 또 기부금이 있는데요, 2021년도에는 3억 3955만 8090원을 기부한 거지요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 그렇습니다.

○ **위원장 김명숙** 그런데 2022년도에는 5억 3678만 1500원을 기부했어요.

이렇게 기부를 하고 비용으로 해서 이 당기순이익이 준 겁니까?

아니면 예측하지요.

본 위원은 결산을 한 것만 갖고 하나까 지금 알 수는 없어요.

예산을 얼마로 잡았는지, 수익을 얼마로 잡았는지 사실은…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 위원장님, 단순히 이거…….

○ **위원장 김명숙** 잠깐만요.

그거를 봐야 알 수가 있는데 얼마의 예산을 잡았는지를 알 수가 없어요.

제가 지금 사장님이 뭘 얘기하시려고 하는지 짐작은 갑니다.

이거 보면 답 나오거든요.

그러니까 일단 이렇게 봤을 때 어쨌든 이익이 줄었어요, 370억.

이렇게 370억이 줄었으면 비용도 줄이도록 노력을 해야 돼요.

그런데 줄일 수 있는 데가 어디겠습니까?

업무추진비라든가 기부금 - 기부 많이 하는 거 좋은데 - 이런 데서 줄여야 되

겠지요.

그다음에 뭘 얘기하시려고 하나 그 속을 들여다보면 준 건 아니다라고 말씀을 하시려는 거지요?

맞습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그거는 아니고요.

○ **위원장 김명숙** 그거는 아니에요?

자, 현금 흐름표를 보면, 다시 16쪽이지요.

결산서의 16쪽, 여기 현금 흐름도를 보게 돼요.

그러면 17쪽에 재고자산의 감소가 있어요.

재고자산의 감소가 아니라 재고자산이 늘어나지요.

맞습니까?

재고자산이 늘어나지요?

전년도보다 증가하는 거지요?

맞습니까?

전년도는 재고자산의 감소가 727억 6500만 원인데…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 증가된 겁니다, 이거는.

○ **위원장 김명숙** 그러니까요, 2021년도에는 727억이지요.

727억이 감소가 됐잖아요.

맞습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○ **위원장 김명숙** 그런데 2022년도에는 늘어나는 겁니다.

증가합니다, 471억 4600만 원으로.

이 사유가 뭐지요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** …….

○ **위원장 김명숙** 사유가 뭡니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 위원장님…….

○ **위원장 김명숙** 분양하지 못해서 이거다 재고자산으로 갖고 있어서 그런 거

아니겠습니까?

맞습니까?

(○증인석에서 일부 맞습니다.)

사장님 왜 금방 답변 못 하세요?

○**충청남도개발공사사장 정석완** 이런 자세한 거는 담당 부장으로 하여금…….

○**위원장 김명숙** 사장님!

이 정도는요, 제가 이거 지금 이 자리에 앉아서 파악하고 분석하고요, 말씀 하나도 안 들었어도, 개발공사 얘기 듣지 않았어도 다 넘겨보면서 그렇게 저는 예측을 했어요.

이 정도도 답변을 못 하시면 사장님의 자격이 있습니까!

이거는 기본이에요, 재무제표 보고 파악하는 거는.

누구 하나 지금 이거에 대해서 저한테 얘기해 주지 않았어요.

그런데 제가 지금 물었지요.

분양을 다 해야 되는데 하지 못한 걸 떠안고 있기 때문에 이렇게 는 거예요.

맞지요?

그러다 보니까 영업이익도 줄어든 거고요.

맞습니까?

○**충청남도개발공사사장 정석완** …….

○**위원장 김명숙** 이게 기본이라는 거예요, 이게.

저 회사 경영하지 않았고 개발공사에 대해서 누가 얘기해 주지 않았는데도 이 숫자만 갖고도 그렇게 이해가 간다는 얘기에요.

그런데 왜 사장님은 답변을 못 하고 담당자로 하여금 하냐는 거지요.

적어도 이 재무제표 갖고는 눈 감고도 얘기를 하셔야 되는 거예요.

그다음에 미완성 임대주택의 처분이 있어요.

처분이나 취득인데 이것도 역시 2021

년도에는 하나도 없었는데 2022년도에 668억 5700만 원을 취득하게 되는 거지요, 처분을 하는 게 아니고.

맞습니까?

○**충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○**위원장 김명숙** 이거 행복주택 때문에 그런 거 맞습니까?

○**충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○**위원장 김명숙** 이렇게 웬만큼 기본 상식을 가지면요, 다 파악을 할 수 있어요.

제가 “무엇 때문에 그렇게 된 겁니까?” 질문하는 건 사장님이 얼마나 빨리 대답을 하시는지, 파악하고 있는지를 알고 하는 거고, 답변이 금방 안 나와서 제가 이게 맞냐라고 답을 얘기한 겁니다.

이렇게 이 하나만 보면 전부 다, 숫자하고 계정과목명으로 나왔지만 이 두 장, 세 장만 봐도 충남개발공사가 어떻게 운영이 되고 있는지를 나타내고 있는 겁니다.

우리가 앞전에도 여러 가지 얘기를 했지만 사장님께서 공기업으로서 이 회사의 운영에 대해서, 경영이지요.

운영이 아니라 경영에 대해서 전혀 관심이 없는 것 같습니다.

그러다 보니까 이런 일들이 나오는 거예요.

굉장히 사실 답답합니다.

그다음에 미지급금 있지요.

미지급금이 지금 감소를 하지요.

아니, 증가를 하지요, 미지급금이.

69억 1300만 원 이거는 사유가 뭘니까?

제가 뒤의 자투리 금액은 말하지 않겠습니다.

○**충청남도개발공사사장 정석완** 이거는 기선금을 12월에 신청받아서 1월에 해서 그게 반영이 안 돼서 이렇게 된 거로 파

악이 됐습니다.

○ **위원장 김명숙** 설명 듣지 않고 답변하실 수 있었어야 돼요.

앞으로 이렇게 하지 마세요.

사장님이세요.

직원이 몇 명이지요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 재무제표에 대해서는 제가 더 공부를 해서…….

○ **위원장 김명숙** 직원이 몇 명입니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 지금 한 100여 명 됩니다.

○ **위원장 김명숙** 정확하게 직원 몇 명입니까?

(○ 증인석에서 103명입니다.)

예, 103명.

이 직원들의 미래가, 이 직원들의 가족의 생계가, 생활이 정석완 충남개발공사 사장님 경영에 달려 있습니다.

그래서 그런 말씀 드리는 거예요.

단지 이거는 직원들이 알아서 하면 된다는 게 아니라 가장 중요한 건 이 재무제표라는 겁니다.

그리고 전년도 전전년도를 보면서 예측을 제대로 못 했다는 거예요.

이렇게 340억씩 손실 날 거라고 계산하지 않았을 거 아니에요, 예산을 짤 때는.

이렇게 짜는 사람들 없을 거거든요, 적어도 그거는 기본이 아니니까.

그래서 지난번에도 그렇게 답변 제대로 못 하시고 지금 똑같아요.

자료 제대로 보고 행정사무감사 받으러 오지 않았고, 잘 모르면 무조건 직원들이 한다고 그러고, 그러면 사장님이 하는 역할은 무엇입니까.

사장님은 두 가지 역할을 하셔야 됩니다.

이 회사를 경영해서 이익을 남겨야 되고요, 그 이익을 다시 도민에게 돌려줘야

되고요, 또 하나는 개발공사에 근무하는 직원들이 희망이 있어야 됩니다.

우리 회사가 안전하다라는 희망, 그 희망을 사장님이 주셔야 되는 겁니다.

그런데 보면 그렇지 못한 게 아닌가 이런 생각들도 들고 있습니다.

제대로 경영하시고요, 이거는 기본으로 숙지하셔야 되고 이거 숙지하지 못하고 답변 못 하시면 사장님의 자격이 없으신 겁니다.

질의하실 위원님 질의하시기 바랍니다.  
(「대답없음」)

없으시면 제가 간단하게, 자료 요구한 내용들을 다 해야 되는데 시간이 없으니까 짚어만 가도록 하겠습니다.

감사 관련해서 자료가 1238쪽부터 1241쪽까지 있어요, 감사 요구자료에.

그런데 이거를 보다 보니까 1241쪽, 여기에 보면 부당이득 수수 행위에 대해서 5명이 징계를 받고 환수 조치 한 건이 있어요.

맞습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 맞습니다.

○ **위원장 김명숙** 이게 간단하게 어떤 사항입니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 시간외 수당을 부당하게, 실제 시간외근무를 안 하고 달아가지고 수수한 그런 사항입니다.

○ **위원장 김명숙** 이거는 이렇게 되면 뭐지요?

횡령이지요?

횡령, 횡령입니다.

그렇지요?

일하지 않고 부당이득이라고 행정에서는 말하나 모르지만, 일반인들이 만약에 보조금을 제대로 다 쓰지 않고 아니면 자부담을 하지 않고 써서 걸렸을 때 어

떻게 하는지 아십니까?  
 횡령으로 들어갑니다.  
 그런데 보니까 다 같은 부서지요?  
 ○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 그렇습니다.  
 ○ **위원장 김명숙** 그리고 같은 날 이렇게 적발이 됐어요.  
 무슨 사연이 있습니까?  
 ○ **충청남도개발공사사장 정석완** 다 같은 날은 아니고요…….  
 ○ **위원장 김명숙** 한 사람은 1월 달이고 네 사람은 5월 달이고, 그런데 4명은 인사위원회를 열어가지고 조치를 취했고요, 징계를 했고요, 한 사람은 인사위원회를 열지 않았어요.  
 이유가 뭐니까?  
 ○ **충청남도개발공사사장 정석완** 처음에는 금액이 25만 5000원이거든요, 안 하고 수령한 게.  
 그래서 ‘주의’ 정도를 한 거고요, 그랬음에도 불구하고 같은 부서에서 또 5명이 5월에 이게 있어가지고 일벌백계 차원에서 두 번째 한 거에 대해서는 징계를 하게 된 겁니다.  
 ○ **위원장 김명숙** 그거는 사장님의 생각이신 거예요.  
 잘못을 했으면 단 1원이라도 똑같은 규정을 적용해야 되는 게 맞습니다.  
 아시겠습니까?  
 앞으로는 그렇게 하시기 바랍니다.  
 ○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 알겠습니다.  
 ○ **위원장 김명숙** 단 1원이라도 일하지 않고 횡령을 하거나 부당이득을 취하게 되면 그 안에서 적용하는 건 똑같아야 된다는 거예요.  
 모두 다 인사위원회를 열고, 그다음에 환수 조치 하거나 이런 부분에 대해서는 다를 수가 있겠지요, 금액이 다르니까.

제가 왜 이 사안을 언급하느냐면 이렇게 문제가 2022년, 2023년 감사에서도 여러 가지 있는데, 감사 자료를 보면 제가 공무원 및 공공기관 직원의 징계 현황에 대해서 최근 5년간 자료를 제출하라고 했더니 음주운전 2건만 달랑 여기에다가 실어놨어요.  
 그러니까 이게 안 맞는 거예요.  
 이 자료를 보지 않았다는 거예요.  
 앞에서는 이렇게 다 자세히 해 놓고 뒤에서는 달랑 음주운전 2건만 했다는 거지요.  
 그러면 제가 자세히 보지 않았다면 저는 음주운전 2건만 있는지 알겠지요?  
 위원 시험하는 겁니까?  
 그렇지는 않겠지요?  
 사장님께서 그리고 간부 직원들께서는 이런 자료를 다 보고 같이 수준을 맞춰야 된다는 얘기에요.  
 안 그러면 정말 보지도 않고 밑의 직원들이 만드는 자료 그냥 다 의회로 보냈다고 할 수밖에 없어요.  
 그러면 개선이 되지 않거든요.  
 그다음에 위원회도 보면 도민참여혁신위원회 같은 경우가 열 분인데, 서산 세 분, 홍성 여섯 분, 천안 한 분 이렇게 되어 있어요.  
 도민참여혁신위원회인데 지역이 집중되어 있는 사유는 무엇입니까?  
 감사 자료 1250쪽입니다.  
 ○ **충청남도개발공사사장 정석완** 우리 각종 위원회는 다 공모를 위해서 하는데, 공모에 들어온 사람들이 일부 지역에 편중돼서 들어왔던 것 같습니다.  
 ○ **위원장 김명숙** 그게 무슨 말씀입니까?  
 아무리 공모를 해도 그렇지요.  
 들어오는 대로 다 하면 되겠습니까?  
 정보 모르는 지역은 못 하고 아는 지역은 누구 하나 ‘우리 다 같이 들어가자’

이러면 다 받아들여집니까?

이렇게 불공정한 게 어디 있습니까?

15개 시군이면 적어도 공고를 할 때 예를 들어서 한 시군에 치우치지 않는다든가 여러 곳이 왔을 때는 어떤 어떤 기준에 의해서 한나라든가 그렇게 해야 되지 않습니까?

내부 규정이 얼마나 허술하면 이런 식으로 합니까?

너무 주먹구구식 아닙니까?

어떻게 이렇게 할 수가 있어요?

적어도 공모를 했을 때 한곳에서 많이 들어올 걸 대비해서 규정을 마련해야 되지 않겠습니까?

○**충청남도개발공사사장 정석완** 하여간 위원장님이 말씀하신 지역별 안배도 앞으로 각종 위원회 위원 위촉할 때는 고려를 하도록 하겠습니다.

○**위원장 김명숙** 지금 이게 하면 할수록이요, 얼마나…….

충청남도 여러 공공기관 중에 개발공사가 규모도 크고, 말 그대로 공사거든요.

공기업이에요, 공공기관.

나머지는 사실 산하기관이거든요, 우리가 공공기관이라고 부르는데.

그런데 이렇게 하는 모든 일들이 허술하기가 짝이 없어요.

모든 규정은 명확하게 15개 시군을 기본으로 해서 위원회만큼이라도, 그리고 성비 맞추시고요, 전문성 맞추시고요, 그 다음에 여기에 보면 도민이 안 들어가 있는 위원회들도 있어요.

당연히 수혜자인…… 우리가 사용자거든요.

이 정책의 사용자인 도민이 들어갈 수 있도록 하시기 바랍니다.

가능하시겠지요?

그렇게 다 개선하셔야 되겠지요?

○**충청남도개발공사사장 정석완** 전체적으로 다시 한번 다 체크를 해 보도록 하겠습니다.

예, 이지윤 위원님 질의하시기 바랍니다.

○**이지윤 위원** 자료 요구만 다시 드리려고요.

사장님, 아까 실시 도면 요청드렸는데, 설계 도면만 와 있어서 다시 한번 말씀드립니다.

준비 중이신 거지요?

○**충청남도개발공사사장 정석완** 지금 제출된 게 실시설계 도면입니다.

○**이지윤 위원** 아까 주신 거랑 똑같은데요?

아까 설계 도면 주시고 제가 추가로 요청했을 때 단지 외부랑 조경 포함해서 다 주실 수 있다고 말씀하셨잖아요.

처음 요청드린 건 설계 도면이었고요, 추가로 요청드린 게…… 안 주실 겁니까?

○**충청남도개발공사사장 정석완** 준비가 되는 대로 제출하도록 하겠습니다.

○**이지윤 위원** 예, 제출해 주시고요, 그리고 10년간 공사 비상임이사 기본 현황 자료 주셨는데, 주요 경력에 몇 년부터 몇 년 하셨는지 경력 기간 기재해서 다시 제출해 주시고요, 간단한 거기는 한데 보통 전에 했던 경력 표현할 때는 ‘앞 전(前)’ 자를 써야 되는데, 지금 한자가 다 ‘끓일 전(煎)’ 자, 급히 만드신 게 보여요.

그래서 이것도 수정해서 주시면 감사하겠습니다.

찾으셨지요?

경력이 쓰여 있기는 한데 경력마다 기간 다시 작성해서 주시면 감사하겠습니다.

이상입니다.

○**위원장 김명숙** 수고하셨습니다.

사장님, 충청남도청이 개발공사의 지배 회사지요?

맞습니까?

충남 도청이 지배회사지요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 그렇습니다.

전액 출자를 도에서 했습니다.

○ **위원장 김명숙** 예, 지배회사입니다.

그렇기 때문에 공기업이고 아산의 주민들처럼 도민이기도 하고, 도민의 민원이라면 행정에서는 그렇게 대하지 않거든요.

그러니까 그렇게 보시고 앞으로 이 사업을 해 나가시기 바랍니다.

마지막으로……. 마지막은 아니지만, 중요한 거라 간단하게만 짚고 넘어갈게요.

자금 조달 현황 및 계획서를 제가 최근 3년 거를 자료 요구 해서 받았어요.

그리고 금융 부채 잔액하고 신규 조달 상황 관련해서도 받았는데, 걱정은 없다고 늘 말씀하세요.

2023년도 상반기 기준으로 보면 재무 구조를 기본으로 할 때 부채는 4431억원, 이 중에 금융 부채는 2727억 원이거든요.

금융 부채 같은 경우는 내년도도 상황이 계속 들어가고 있지요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 매년 들어가고 있습니다.

○ **위원장 김명숙** 그리고 우려하는 게 공기업이나 사업을 하는 부서는 재정이 건전하면 부채를 얻어서 사업을 하고 다시 아파트 분양을 받아서, 그 매각대금을 받아서 다시 갚고 이렇게 출발을 해 나가는 게 맞아요.

그런데 분양이 다 제대로 안 되어 있어서 재고자산이 자꾸 증가하고 있고, 미완성 임대주택 같은 경우도 -임대 사업을 하다 보니까- 안고 있는 부분들이

많아요.

그러다 보면 분양을 해서 재고자산이 없어야 그 돈으로 다시 갚게 되는데, 그리고 다시 또 얻어가지고 사업을 가야 되는데, 어려운 부분이 있어요.

지금 보니까 471억이지요.

이런 부분들이 있는데, 이 점에 대해서는 어떻게 대응을 하시겠습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 우리가 거의 다 분양을 했고요, 아직 분양 안 된 게 웅천산업단지인데 그것도 연말까지 피치를 올려가지고 최대한 많이 분양해서 재고자산을 줄이도록 하겠습니다.

○ **위원장 김명숙** 재고자산 줄이고, 영업이익이 이렇게 상당 부분 눈에 아주 많이 될 정도로 되면 어떻게 해야 되겠습니까?

이렇게 하면 어떻게 해야 되지요?

경비 줄여야 된다고 말씀드렸지요?

그러면 2024년도 예산 편성할 때는 어떻게 해야 됩니까?

당연히 경비 줄여야 되겠지요, 수익이 줄어든 만큼.

사업을 하느라고, 투자를 하느라고 수입이 줄어들었다면 감수할 수 있어요.

그런데 분양이 안 돼서 안고 있는 부분이 있어서 줄어든 거거든요, 재무제표로 봤을 때는.

그러니까 2024년도 예산 편성하실 때 당연히 이거 참고하셔야 됩니다, 회사이기 때문에.

그렇게 하시고요, 그다음에 사진을 한번 봐 주시기 바랍니다.

(자료를 들어 보이며) 이거 어디인지 아시지요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** …….

○ **위원장 김명숙** 어디인지 모르시겠습니까?

꿈비채 내포지요.

개발공사에서 같이 하셨지요?  
맞습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○ **위원장 김명숙** 꿈비채 내포예요.

저는 여기를 매일 출퇴근할 때 보는데, 사진은 그래도 굉장히 잘 나온 건데 아주 짙은 회색으로 칙칙해요, 그리고 글씨도 검정색으로 꿈비채.

그러면 과연 이 집을 들고 나는, 젊은이들을 위해서 지은 집인데 기분이 어떨까라는 생각이 들어요.

우울하지 않을까라는 생각이 들고요, (자료를 들어 보이며) 이거 혹시 어디인지 아시겠습니까?

곧 입주를 할 곳이거든요?

충청남도는 아닙니다.

같은 행복주택입니다.

어디인지 혹시 아시겠어요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** …….

○ **위원장 김명숙** 충청북도예요.

충청북도는 이제 완성이 돼서 아직 입주 안 하고 곧 입주를 할 건데 이렇게 예쁘더라고요.

아무리 내포가 색상이 정해져 있다 하더라도 내포 한번 들여다보세요.

너무 칙칙하고 우울합니다, 매우.

그런데 젊은이들을 위해서 지은 집조차도 그래서 저는 벽하고 글씨라도 좀 바뀌어야 되는 거 아닌가 이런 생각이 드는데, 이 점에 대해서는 지난번에도 문제점을 지적했었는데, 사장님 답변 좀 해보시지요.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 우리 내포신도시는요, 도에서 엄격하게 통제를 합니다.

그래서 우리가 그거 할 때 경관심의위에서 색상까지 결정이 된 거고요, 그거를 또 바꾸려면 또 다시 심의를 받아야 되는 사항이고, 현재 만족도 조사에서 입주

민의 73%가 외관 색채에 대해서 만족한다고 나와서…….

○ **위원장 김명숙** 꿈비채에 사는 주민들 73%가 색채에 대해서 마음에 든다고 했습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 그렇습니다.

○ **위원장 김명숙** 공식적인 자료 제출해주시기 바랍니다.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 그렇게 하겠습니다.

○ **위원장 김명숙** 처음 2012년에 완성하면서 아니면 2012년 이전에 도청을 계획하면서 정해 놓은 거예요.

그래서 고도 이런 것들도 다 정해져 있고 용봉산 고도도 잘 지키고 이런 부분들은 충분히 이해를 합니다.

그런데 색상에 대해서는 그 시대하고 지금은 달라요.

굉장히 컬러로 바뀌기도 하고 이래서 저는 경관심의위원회의 기준을 노력해가지고 바뀌어야 되지 않나 이런 의견을 드리는 겁니다.

개선할 수 있도록 해 주시기 바랍니다.

그리고 마지막입니다.

여러 위원님들께서 말씀하셨고 본 위원도 답변을 간단하게 받고 주문하는 거로만 갈 건데요, 충남 리브투게더 사업이 있어요.

그런데 도시형 리브투게더 첫 사업을 3930억 원의 예산을 들여서 아파트 분양이 잘되는 내포에다가 짓는다고 합니다.

그런데 개별 사업자들이 도시만 발달하면, 인구만 차면 분양이 다 잘 되는데요, 공기업에서 여기부터 합니다.

다른 지역들은 왜 집이 없을까요?

지난번에 제가 업무보고 받을 때도 그랬지요.

청년들이 지역에 살지 않는 이유는 첫 번째, 살 집이 없다라고 했지요.

그런데 청양이나 금산 이런 지역들은 주택이 없어요, 공주도 그렇고.

공기업에서 이렇게 많은 사업을 하면서 이익을 남기잖아요.

그러면 주택의 균형발전, 충청남도 주거의 균형발전을 위해서, 개별 민간 회사들이 주택을 지으러 사업을 하러 들어오지 못하는 지역, 영업의 이익이 남지 않는 지역에 대해서는 일정 부분 환원과 주거의 균형발전을 위해서 해야 된다고 생각을 하는데, 시군과 협의를 해서 하겠다라고 아까 말씀도 하셨는데, 정책으로 가능하시겠습니까?

○**충청남도개발공사사장 정석완** 그 부분은 적극적으로 우리가 오지부터 하고 있고요…….

○**위원장 김명숙** 오지 어디부터 하고 있습니까?

저는 몇십 세대 이런 거 아니고요.

○**충청남도개발공사사장 정석완** 청양은 두 군대를 놓고 하나는 읍내리 377번지 일원 100세대 정도를 검토하고 있고요, 하나는 교월리 97-2번지, 거기는 200세대 정도를 검토 중에 있다는 말씀을 드리겠습니다.

○**위원장 김명숙** 지난번에 이거 출연계획 받으러 와서 그 검토가 제가 너무 기가 막혀서 “아파트 지으면 얼마든지 분양이 잘되는 내포에다는 도비로, 그것도 순수 도비로 3900억 들여가지고 짓는데, 왜 주거에 소외된 지역에 대해서 아무것도 하지 않는가”라면서 부지도 제시를 했거든요.

그런 부분이 있어서 다시 한번 정책이 가능한지 확답을 받는 거고요, 청양만 얘기하는 거 아닙니다.

금산이든 청양이든 민간이 와서 짓지

못하는 지역에 우선 주거의 균형발전 정책사업을 해 주시기 바랍니다.

답변하시기 바랍니다.

○**충청남도개발공사사장 정석완** 예, 알았습니다.

아까도 제가 말씀드렸듯이 수요 조사를 철저히 해서 수요의 규모가 작더라도 적극적으로 추진하겠다는 말씀을 드리겠습니다.

○**위원장 김명숙** 더 질의하실 위원님 계십니까?

이종화 위원님 질의하시기 바랍니다.

○**이종화 위원** 이종화 위원입니다.

최근 10년간 공사 비상임이사 자료를 봤는데요, 금년부터는 많이 바뀌었네요.

그런데 그동안 충남개발공사 비상임이사들이 건설업 하는 사람들로 많이 들어와 있어요.

이사가 전부 다섯인데 네 사람이나 건설업을 하는 사람이 들어가 있다는 것은 그동안 많은 문제가 있었어요.

그리고 전직 이런 거 표기도 정확하게 써야 되는 거 아니에요?

군의회 의장 출신이 아닌데 의장이라고, 이거는 잘못된 거잖아요?

앞으로 이런 거는 정확하게 해 주시기 바랍니다.

이상입니다.

○**위원장 김명숙** 영업이익이 370억 줄었는데 기부금은 더 많았고요, 기부와 관련된 행사를 하면서 -바람직하지만- 이익이 줄면 반드시 줄여야 되는데 훨씬 더 많이 늘어났어요.

그리고 논란의 소지도 있었습니다.

제가 깊이 언급하지는 않겠습니다.

무엇인지 아시겠지요?

○**충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○**위원장 김명숙** 그래서 앞으로 올해부터 공익사업을 할 때는 철저히 지켜주

시고요.....

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 위원장님 염려하시는 거 명심해서 잘 챙기도록 하겠습니다.

○ **위원장 김명숙** 그리고 직원들에 대해서도 여러 가지 징계 사항들이 많으니까요, 신뢰가 가도록 내부 조직도 잘 다져주시기 바랍니다.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 알겠습니다.

○ **위원장 김명숙** 더 질의하실 위원님 안 계십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

더 질의하실 위원님이 안 계시면 일단 질의 답변은 종결을 하겠습니다.

더 이상 질의하실 위원님이 안 계시므로 충청남도개발공사 소관에 대한 행정사무감사 질의 답변 종결을 선포하기에 앞서서 지금 시간 관계상 밤이 늦어서 대면 감사는 이것으로 끝내지만요, 자료 요구한 사항에 대해서는 감사 보고서에 내용을 담을 수 있음을 알려 드리도록 하겠습니다.

충청남도개발공사 소관에 대한 행정사무감사 질의 답변 종결을 선포합니다.

정석완 사장님을 비롯한 임직원 여러분!

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

오늘 위원님들께서 지적하시거나 정책 제안을 한 사항에 대하여는 면밀하게 검토하여 사업 추진에 적극 반영될 수 있도록 조치해 주시기를 바랍니다.

정석완 사장님께서서는 간략하게 인사 말씀을 해 주시기를 바랍니다.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 김명숙 위원장님을 비롯해서 위원님들께 먼저 감사를 드립니다.

밤늦은 시간까지 우리 개발공사를 걱정하고 염려해 주는 여러 가지 고견이 있었고 또 제안 사항도 있었고 지적 사항도 있었는데, 그 모든 것을 경영에 반영해서 개발공사가 좀 더 나은 기업으로 성장할 수 있도록 최선을 다해서 노력하겠습니다.

아무튼 늦은 시간까지 걱정해 주셔서 거듭 감사하다는 말씀을 드리겠습니다.

고맙습니다.

○ **위원장 김명숙** 예, 어느덧 연말이 다가오고 있습니다.

계획했던 사업들이 알차게 마무리되어 좋은 성과를 거둘 수 있도록 최선의 노력을 다해 주실 것을 당부합니다.

그리고 아울러 개인적으로도 좋은 일생기기를 기원드리겠습니다.

위원장님 여러분!

그리고 정석완 사장님을 비롯한 임직원 여러분!

대단히 수고 많으셨습니다.

이상으로 2023년도 충청남도개발공사 소관에 대한 행정사무감사 종료를 선포합니다.

(22시17분 감사종료)

○ **출석감사위원(6인)**

김명숙 윤기형 김석곤 안종혁  
이종화 이지윤

○ **출석전문위원**

수석전문위원 김민규  
전문위원 김선태

○ **피감사기관참석자**

〈충청남도개발공사〉

사장 정석완  
관리이사 박영환  
혁신기획실장 권오주

청렴감사부장	정종원
경영지원부장	김유세
재무회계부장	이동영
판매부장	임종훈
임대시설관리부장	최장훈
보상부장	최재근
미래전략실장	황인석
사업계획부장	김광우
지역개발부장	이태경
주택사업부장	배학선
도시재생부장	김찬우
기술안전부장	이창주

○ **속기공무원**

길현민 이수월