

# 2022년도 행정사무감사

## 기획경제위원회회의록

### 충청남도의회사무처

피감사기관 충청남도개발공사

일 시 2022년11월14일(월) 15시

장 소 기획경제위원회회의실

(16시03분 감사개시)

○ **위원장 김명숙** 의석을 정돈하여 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 감사를 속개하겠습니다.

지방자치법 제49조와 충청남도의회 행정사무감사 및 조사에 관한 조례에서 정하는 바에 따라 2022년도 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 앞으로 발전 방향에 대해 같이 고민해 보자는 뜻에서 실시하는 것임을 알려드립니다.

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

그러면 지금부터 출석 요구된 증인의 선서가 있겠습니다.

증인 선서에 앞서 선서의 취지와 처벌 규정 등에 대하여 말씀드리겠습니다.

선서를 하는 이유는 충청남도의회가 2022년도 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 때에는 충청남도의회 행정사무감사 및 조사에 관한 조례 제17조의 규정에 따라 50만 원 이상 300만 원 이하의 과태료를 부과할 수 있음을 알려드립니다.

정석완 사장님은 발언대로 나오셔서 선서에 임하여 주시고 출석 요구된 다른 증인께서는 그 자리에서 일어나 선서하여 주시기 바랍니다.

(일동기립)

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 선서!

본인은 충청남도의회 기획경제위원회 2022년도 행정사무감사에 임함에 있어 성실하게 감사를 받을 것이며 또한 증인으로서 증언을 함에 있어서 지방자치법 제49조와 같은 법 시행령 제46조 및 충청남도의회 행정사무감사 및 조사에 관

한 조례와 양심에 따라 숨김과 보탬이 없이 사실 그대로 말하고 만일 거짓말이 있으면 위증의 벌을 받기로 맹세하고 이에 선서합니다.

2022년 11월 14일  
충청남도개발공사 정석완

(선서문 위원장에게 제출)

○ **위원장 김명숙** 모두 자리에 앉아 주시기 바랍니다.

(일동착석)

다음은 업무보고 순서가 되겠습니다.

정석완 사장님은 나오셔서 업무보고를 하여 주시기 바랍니다.

그리고 위원님들께 참고적으로 충남개발공사 소관 행정사무감사에 기획조정실 구기선 예산담당관님이 국회에 예산 확보 출장 중이셔서 기획조정실의 구용현 공공기관팀장님께서 함께 배석하고 있습니다.

보고하여 주시기 바랍니다.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 충청남도개발공사 사장 정석완입니다.

존경하는 김명숙 기획경제위원회 위원장님과 윤기형 부위원장님 그리고 위원님 여러분!

평소 바쁘신 의정활동 가운데서도 우리 공사에 각별한 관심과 성원을 보내 주시고 이번 행정사무감사를 통해 경영 전반에 대한 위원님들의 소중한 의견을 들을 수 있는 기회를 주셔서 깊이 감사를 드립니다.

앞으로도 우리 공사가 도민의 공기업으로서 복리 증진과 지역경제 활성화의 소임을 충실히 이행할 수 있도록 위원님들께서 고견과 지혜를 베풀어 주시기를 부탁드립니다. 보고에 앞서 배석한 간부를 소개하겠습니다.

먼저 박희주 관리이사입니다.

권오주 혁신기획실장입니다.

황인석 미래전략실장입니다.

(인 사)

그러면 지금부터 2022년도 주요업무 추진상황을 보고드리겠습니다.

보고 순서는 기본현황, 주요업무 추진 상황, 도의회 관련 사항 처리 순으로 보고드리겠습니다.

182쪽이 되겠습니다.

기구는 2실 12부이며 정·현원은 모두 107명입니다.

주요 기능은 유인물로 갈음하겠습니다.

'22년도 예산은 수입과 지출 각각 7030억 원입니다.

재무 현황은 상반기 결산 기준으로 자산 1조 368억 원, 부채 4576억 원이며 부채 비율은 79%입니다.

손익 현황은 상반기 매출액이 642억 원, 당기순이익은 178억 원으로 연간 당기순이익 170억 원 목표를 상반기에 초과 달성하였습니다.

184쪽 주요업무 추진상황입니다.

먼저 총평입니다.

민선 8기 1년 차인 올해 한 해 공사는 힘센 충남 실현을 위한 신경영체계 구축과 신성장동력 창출에 매진해 왔습니다.

주요 성과로는 행정안전부의 지방공기업 경영평가에서 우수 등급을 달성해서 충남의 위상을 제고하였습니다.

경영 우수 등급은 코로나19 여파 등 악조건을 극복하고 11년 만에 이뤄낸 결실로 경영 전반에 대한 우수성을 객관적으로 인정받은 의미 있는 성과입니다.

또한 '힘센 충남' 도정 발전을 위한 신경영 혁신체계 구축을 위해서 민선 8기 도정 방향과 부합하는 새로운 비전과 중장기 전략체계를 8월에 수립했고 9월에는 공사 혁신계획을 수립해서 추진 중에 있습니다.

또한 균형발전과 도민 주거 안정을 위

한 도시개발사업과 공공주택사업을 차질 없이 추진하고 있습니다.

도시개발은 3개 지구에 137만㎡, 공공 분양주택은 3개 지구에 3373호를 정상 추진하고 있습니다.

금년도 상반기 당기순이익이 178억 원으로 연간 목표를 조기 달성했고 부채 비율은 타 시도 개발공사의 절반 이하인 79%로 매우 우수한 재무 건전성을 유지하고 있습니다.

그 밖에 사회적 책임과 ESG 경영에 관련한 외부 인증 확대로 공기업의 책임 경영을 고도화하였습니다.

앞으로 충남개발공사는 민선 8기 충남도정의 성공과 ‘힘센 충남’ 발전에 기여하고 도민과 함께 지속 발전하는 공기업으로 성장하기 위한 신경영을 총력 추진해 나가겠습니다.

다음은 분야별 추진 실적과 계획입니다.

먼저 민선 8기 도정 발전에 기여하는 미래 전략과 혁신체계 구축입니다.

새로운 도정에 맞는 전략경영과 내부 혁신으로 신경영체계를 확립해서 ‘힘센 충남’의 성장 발전을 위한 공기업의 역할을 충실히 하겠습니다.

이와 관련해서 첫째로 지역발전 선도와 지속 성장 기반 강화를 위한 전략체계 재정립 추진입니다.

민선 8기 도정 방향 등을 반영해서 지난 8월 중장기 경영전략을 개편했고 신경영 비전은 ‘새로운 도약으로 힘센 충남을 선도하는 충남개발공사’로 정했습니다.

또한 전략 방향으로는 지역발전 견인, 신성장동력 발굴, ESG 경영, 혁신 경영을 설정하였습니다.

앞으로 ‘힘센 충남’ 실현을 위해 4대 전략 방향을 강력 추진해서 도정 목표 달성에 선도적 역할을 하겠습니다.

둘째로 경쟁력 강화와 공기업의 책임 경영을 위해서 경영혁신을 추진하고 있습니다.

효율성과 재무 건전성을 높이고 정부와 도의 공공기관 혁신 기조에 부합하는 4대 분야별 혁신계획을 9월에 수립해서 추진하고 있으며, 사회적 책임 경영 강화를 위해서 ESG 경영 세부 과제를 10월에 수립해서 시행 중에 있습니다.

앞으로 도 용역 결과와 정부 가이드라인을 반영해서 경영혁신을 지속 추진하고 일 잘하는 공기업 구현으로 성과를 확산해 나가겠습니다.

다음은 186쪽 지역 균형발전을 위한 도시개발사업 확대 추진입니다.

균형발전과 신성장 거점 확충을 위해서 2026년까지 도시개발을 440만㎡를 추진할 계획으로 현재 3개 지구, 137만㎡ 규모로 진행 중이며 신규 사업으로 4~5개 지구에 303만㎡를 추가 발굴해서 추진할 계획입니다.

진행 중인 사업으로는 서천 군사지구는 연말까지 준공 완료 예정이고 계룡하대실 2지구는 11월 중에 개발계획 승인을 득하고 연내에 보상에 착수해서 내년 상반기 착공 목표로 추진하겠습니다.

공주 송선·동현지구는 개발계획 승인 절차 이행 중으로 내년 하반기에 보상에 착수할 예정입니다.

신규 도시개발사업은 현재 도내 6개 지구를 대상으로 내부 검토와 기본구상 등을 수립 중에 있으며, 권역별 발전 공약 방향과 지역 불균형 해소, 체계적인 도시 공간 조성, 미래 지역 경쟁력 확보 등을 고려해서 추진할 계획입니다.

앞으로 내부 검토 결과에 따라 타당성 검토 등 사업 가시화 절차를 준비하도록 하겠습니다.

다음은 살기 좋은 충남을 위한 차질

없는 공공주택 추진입니다.

주민 주거 안정을 위해서 '26년까지 공공주택 1만 2000호 공급을 추진할 계획으로 도 정책 사업인 충남형 리브투게더 5000호와 자체 공공분양주택 7000호를 공급하겠습니다.

민선 8기 역점 과제인 충남형 리브투게더는 전 계층에 내 집 마련의 꿈을 지원하는 공공주택 사업입니다.

5년 임대 분양전환 방식으로 분양가를 원가 수준으로 적용하여 도민의 집값 부담을 최소화하는 방향으로 추진할 예정입니다.

앞으로 도와 협의해서 차질 없이 추진하고 하반기 중 첫 사업이 가시화될 수 있도록 준비하겠습니다.

공사 자체 사업으로 추진하는 공공분양주택은 현재 3개 지구에 총 3373호를 추진 중으로 아산 탕정 893호는 9월에 착공해서 10월에 청약 접수를 하였고 현재 입주자 계약 절차를 준비 중입니다.

청약 접수 결과 특별공급 490명, 일반공급 1624명으로 총 2114명이 신청해서 경쟁률이 평균 2.37 대 1, 최고 112 대 1에 달하는 등 최근 부동산 경기 우려에도 불구하고 사업이 뜨거운 관심 속에 순조롭게 진행되고 있다는 말씀을 드립니다.

내포 RC1 1754호는 우선협상대상자 선정 진행 중이고 내포 RH14 726호는 도의회 의결 절차 준비 단계로서 모두 '26년에 준공·입주할 수 있도록 추진할 계획입니다.

앞으로 추진 중인 3373호는 차질 없이 진행하고 사회적 우대 계층 특별공급과 지역 업체 참여 확대를 지속 추진하겠습니다.

또한 매년 1000에서 2000호 규모로 신규 공공분양주택 사업을 발굴해 나가겠습니다.

다음은 내포신도시 활성화와 혁신도시의 성공적 발전 기반 마련입니다.

충남혁신도시의 새로운 도약과 행정복합도시 기반 마련을 통해서 '힘센 충남'의 성장을 견인하는 명품도시로 추진하겠습니다.

이를 위해 충남혁신도시 선제적 대응으로 신속한 지원 확대를 추진하겠습니다.

현재 혁신도시 발전 기반 조기 구축을 위해서 개발예정지구 선 지정을 추진하고 있으며 관련 용역이 진행 중에 있습니다.

앞으로 도와 적극적으로 공조해서 국토부와 개발예정지구 지정 소요 기간을 최대한 단축하고 공공기관 유치에 이선 용지 확보에 만전을 기하겠습니다.

또한 내포신도시 정주 여건을 지속 개선해서 혁신도시 기반과 자족 기능을 강화해 나가겠습니다.

공동주택과 주상복합 사업 추진으로 정주 인프라를 확충하고 내포신도시 랜드마크가 될 49층 RC1 주상복합에도 일부 업무 공간 확보와 함께 대기업 판매시설 등 대형 상가를 병행 추진할 예정이며, 중형 면적 이상의 주택 공급 등으로 인구 유입 촉진과 공공기관 이전에 필요한 최적의 환경을 조성하겠습니다.

종합병원과 의과대학도 도와 협업을 통해 지원 방안을 모색하겠습니다.

앞으로 내포신도시 활성화에 중점을 두고 행정 중심 복합도시로서의 도약 기반을 마련해 나가겠습니다.

다음은 공공사업 영역 다각화를 통한 신성장동력 창출입니다.

신산업 영역 발굴과 사업 다각화 추진으로 지역 발전 선도 역량과 미래 성장동력원을 확충하겠습니다.

먼저 물류 단지 조성 사업은 '힘센 충

남' 성장에 기여하는 물류 거점 확충을 위해서 도내 약 80만㎡ 규모로 가칭 총남물류단지를 조성하는 것을 검토하고 있습니다.

현재 사전 수요 조사와 기본 구상 수립 등을 통한 내부 검토 단계로서 '23년 중에 사업화 방안 수립 용역과 사업 타당성 검토 절차를 추진할 계획입니다.

물류 경쟁력 강화를 통한 균형 발전과 일자리 창출에 기여할 수 있도록 최적의 사업안을 모색하겠습니다.

다음으로는 도립 명품 공원 조성과 병행해서 수목장 조성 사업입니다.

사업 개요는 도민의 보건·휴양·여가문화 확산과 장례문화 선도를 위해서 공원 약 30만㎡와 수목장 130만㎡를 결합한 160만㎡ 규모의 가칭 총남수목장을 조성하는 것으로 후보지는 시군 공모 방식을 검토하고 있습니다.

그동안 기본 구상 수립 등을 위한 내부 검토를 지속 진행해 왔으며, '23년 중에 사업화 방안을 수립하고 도민과 외부 전문가 등 다양한 의견 수렴을 거쳐서 추진할 계획입니다.

이외에도 주요 국정·도정 과제 또 공약 사항, 지역 현안 등과 연계해서 미래 사업 발굴을 검토해서 지속 가능 성장을 위한 사업 다각화 노력을 계속해 나가겠습니다.

190쪽입니다.

진행 중인 사업 세부 현황은 유인물로 갈음 보고를 드리겠습니다.

192쪽, '22년도 업무 제휴 협약 체결 추진 상황입니다.

자세한 사항은 192쪽부터 195쪽 내용을 참고해 주시기 바랍니다.

196쪽, 도의회 관련 사항 처리 상황입니다.

'21년도 행정사무감사 처분 요구 사항

10건 중 2건은 완료했고, 8건은 추진 중인 사항으로 유인물 196쪽부터 198쪽까지 참고하여 주시기 바랍니다.

그다음에 199쪽, 제12대 도정 질문 및 5분발언 추진 상황은 해당 사항이 없습니다.

마지막으로 200쪽입니다.

당면 현안 사항으로 아산 탕정지구 공동주택 893호 입주자 모집입니다.

앞서 보고드린 바와 같이 10월 청약 접수 결과 평균 2.37 대 1, 최고 112 대 1의 높은 경쟁력을 기록해서 지금 금리 인상 등으로 위축된 부동산시장 상황에서도 입주자 모집을 성공적으로 추진하였습니다.

또한 예비 당첨자도 550명으로 충분히 확보되어 있어 혹시 계약 포기자가 발생하더라도 계약 체결에는 지장이 없을 것으로 예상됩니다.

앞으로 12월 중에 계약을 체결하고 계획된 공정을 차질 없이 진행해서 도민 주거 안정을 위한 공사에 첫 공공분양주택 사업의 성공 모델을 실현하도록 하겠습니다.

존경하는 위원님 여러분!

앞으로 공사는 임직원 모두의 열정을 모아서 '힘센 충남' 도정 발전에 기여하고 도민과 함께 지속 발전하는 최고의 공기업으로 성장해 나가기 위해 최선의 노력을 다하겠습니다.

이상으로 보고를 마치고 궁금한 사항은 성실히 답변드리도록 하겠습니다.

감사합니다.

부록 1. 업무보고(충청남도개발공사)

○ **위원장 김명숙** 수고하셨습니다.

자리에 앉아 주시기 바랍니다.

다음은 질의 순서가 되겠습니다.

질의에 앞서서 자료 요구하실 위원님 계시면 말씀하여 주시기 바랍니다.

이종화 위원님 말씀하세요.

○ **이종화 위원** 이종화 위원입니다.

충남개발공사에서 도내의 각종 사업을 수행하면서 도내 지역 자재 이용이 얼마큼 되는지 그 내역을 제출해 주시고요, 도청 신도시에 예술인마을이 있는데 예술인마을 입주자 현황과 향후 운영 계획에 대해서, 거기 지금 운영하는 거라든지 입주자에 대해서 밖에서 말들이 많거든요.

그래서 그 자료를 제출해 주시고, 최근 3년간 20억 이상 발주 공사 공사비 현황을 제출해 주시는데, 계약명, 원도급 업체명, -거기 지역까지 넣어서- 계약 금액, 계약 기간, 하도급을 줬으면 하도급 업체명, -지역 넣고- 계약 금액, 계약 기간, 그리고 보령 스포츠타운 공사에서 인조 잔디 여러 업체가 이의를 제기한 부분으로 알고 있는데 이의 제기한 업체와 내용을 간략하게 해서 제출해 주시기 바랍니다.

이상입니다.

○ **위원장 김명숙** 수고하셨습니다.

자료 요구하실 위원님 계십니까?  
김석곤 위원님.

○ **김석곤 위원** 김석곤 위원입니다.

두 가지만 자료 요구 하겠습니다.

민선 7기 때 ‘더 행복한 주택’ 해서 금산의 공동주택 계획안 있죠?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○ **김석곤 위원** 그거에 대한 진행 상황 자료 주시고요, 더불어서 사회 책임 경영 강화를 위한 ESG 경영 세부 과제가 수립돼서 시행하고 있다고 하는데 세부 사항을 자료로 부탁드립니다.

이상입니다.

○ **위원장 김명숙** 안종혁 위원님.

○ **안종혁 위원** 안종혁입니다.

공사에서 여성 기업 수주 현황 3년 치 있으면 주시고요, 그다음에 앞서 존경하는 이종화 위원님이 질의해 주셨는데, 내포신도시 아트빌리지 분양 계획 그리고 사업 법적 근거 그리고 현재 입주 현황 자료 부탁드립니다요, 입주 현황에서는, 이게 특별한 분들이 오시잖아요.

그래서 어떤 직업을 가지고 계신지, 그다음에 세 번째로, 내포에 RC1 있죠?

RC1 사업 내용, 그 사업 내용에는 사업비, 우선협상대상자 현황, 안 되면 안 된다고 하시고요, 그다음에 이 사업에서 지역 기업 참여 방안이 있으면 있는 걸 주시고, 그다음에 네 번째, 배방에 임대 아파트 하신 거 민원이 현재 얼마나 집계되어 있는지 그 민원에 대한 처리 현황 그다음에 처리 체계는 외주 업체로 하는 건지 아니면 건설했던 회사에 하는 건지 공사에서 맡아서 하는 건지 표시해서 주시고요, 마지막으로 최근 2년간 공사 감사 내용이 있으면 감사 내용 그다음에 조치 사항, 이렇게 해서 자료 부탁드립니다.

이상입니다.

○ **위원장 김명숙** 더 자료 요구하실 위원님 계십니까?

이지윤 위원님.

○ **이지윤 위원** 이지윤입니다.

사장님, 혹시 우리 충남 도내의 임대주택 공실 현황 자료 가지고 계신 거 있을까요, 개발공사에서?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 우리 거요?

○ **이지윤 위원** LH 거까지 포함해서 도내 전체.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그것까지는 지금 우리가 파악을 앓고 있고…….

○ **이지윤 위원** 공유가 안 되는 사항입

니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○ **이지윤 위원** 그러면 우리 도내 개발 공사 거는 가지고 계신 건가요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 그 거는 다 갖고 있습니다.

○ **이지윤 위원** 그러면 시군별로 해서 전체 단지 내의 임대주택 수량 공실 수 통계 자료 주시면 감사하겠습니다.

이상입니다.

○ **위원장 김명숙** 더 자료 요구하실 위원님 계십니까?

(「대답없음」)

자료 요구하겠습니다.

충남개발공사에 2020년, 2021년, 2022년, 2022년은 아직 결산을 안 했으니까 2019년, '20년, '21년 3년 치를 해 주시는데요, 자본금·자산 그다음에 부채, 부채 비율 표기해 주시고요, 그다음에 매출액 표기를 해 주시는데 매출액이 있고 영업이익이 있잖아요.

이익에서 영업이익이 있고 잡이익이 있죠.

그렇죠?

그러니까 매출액도 계정대로 세분화해서 해 주시고요, 그다음에 영업이익에서도 영업이익 그다음에 잡이익 이런 식으로 해서 잡이익은 어떤 어떤 항목인지 표기를 해서 알기 쉽게 간단하게 표로 하나 만들어 주시면 될 겁니다.

그렇게 해서 만들어 주시고요, 그다음에 보령 웅천산업단지과 관련해서 지금 한 41% 분양률을 보이는데 입주 업체들 리스트를 제출하시는데 입주하기로 계약은 언제 체결했는지, 그다음에 입주는 실질적으로 언제 하는지, 지금 공정률은 어느 정도인지 표기를 업체별로 해 주시고요, 그다음에 지금 '꿈비채' 분양을 다 했죠?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○ **위원장 김명숙** 했습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 일부 분양 중에 있습니다.

○ **위원장 김명숙** 청년이나 다자녀가정을 위해서 굉장히 저렴한 가격에 파격적인데, 운영을 하면서 예상되는 운영비·관리비, 감가상각 이렇게 해서 10년 이상을 해서 자료로 제출을 해 주시고요, 그다음에 '꿈비채'를 '더 행복한 주택'이라고 합니까?

시군별로 건설 계획이 있죠?

건설했거나 지금 건설 계획이 있거나 그러시죠?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○ **위원장 김명숙** 그 계획서를 제출해 주시기 바랍니다.

예를 들어서 천안의 아파트면 아파트 몇 세대 이런 식으로, 그다음에 서천 같은 경우 25호 세대면 이거는 아파트는 아닐 것 같거든요?

주거의 형태 같이 표기해서, 아산 같은 경우는 아파트 형태잖아요, 600호 정도 되니까.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 전부 아파트 형태입니다.

○ **위원장 김명숙** 그러면 서천의 25호도 아파트 형태입니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 한동으로 되어 있습니다.

○ **위원장 김명숙** 아, 그러면 아파트라고 표기를 해 주시고요, 그다음에 '더 행복한 주택'이 지금 민선 8기에 와서 '충남형 리브투게더'로 바뀔니까?

아니면 '더 행복한 주택'은 그대로 가고 '리브투게더'는 따로 생기는 겁니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 그렇습니다.

병행을 하는 겁니다, '꿈비채' 행복주택

하고 ‘리브투게더’ 병행으로…….

○ **위원장 김명숙** 그러면 이거를 이렇게 해 주세요.

충남개발공사에서 도민을 상대로 하는 사업들이잖아요.

주택 사업인데, ‘더 행복한 주택’이라고 하면 몇 년부터 시작했는지, 목적은 무엇인지, 몇 세대를 몇 년도에 쪽 해 오고 있는지, 그다음에 ‘리브투게더’는 언제부터 누구를 대상으로 하는 건지, 지역은 어디로 할 것인지 이렇게 해서 한눈에 알 수 있도록요, 좀 헛갈리거든요. 사실은.

이게 주최하는 측이 아니면…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그러면 우리가 세 가지 유형으로…….

○ **위원장 김명숙** 예, 그렇죠.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** ‘행복’하고 ‘리브투게더’ 그다음에 우리 공공주택 공급하는 게 또 있으니까 세 가지 유형으로 해서 만들어서 드리도록 하겠습니다.

○ **위원장 김명숙** 조건이나 이런 부분들 해서 자료로 제출해 주시고요, 외부 차입금에 대해서 지금 간단한 저기는 있는데 자세한 건 안 나와 있거든요.

자료를 제출해 주셨는데, 이거를 금융회사별로…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 자료로 다 제출했습니다.

○ **위원장 김명숙** 아, 제출했습니까? 잠깐만요.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 건건이 내역을 전부 했어요.

○ **위원장 김명숙** 잠깐만요.

898쪽 이겁니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 금융거래 현황 해가지고요…….

○ **위원장 김명숙** 아니요, 이거는 예금

현황이에요.

이거는 예금 현황이고, 지금 차입을 얘기하는 거거든요?

그러면 공모채, 주택도시기금 이런 식으로 하고 일반 저기는 없는 겁니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 없습니다.

○ **위원장 김명숙** 대출·차입은 일반 금융회사는 없는 겁니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 아니, 금융권이 있어요, 일반은행.

○ **위원장 김명숙** 그래서 그걸 같이 보고 싶어가지고…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그러면 전체적으로 다시 만들어서 제출하도록 하겠습니다.

○ **위원장 김명숙** 예, 그렇게 해 주시기 바랍니다.

지금 행정사무감사 요구서 898쪽 자료 제출 말씀하시는 거죠?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○ **위원장 김명숙** 이거는 자세히 안 나와 있어서 그렇게 자료로 제출을 해 주시기 바랍니다.

지금 금융기관 차입이 2955억 원이 있는 걸로 나오거든요.

그래서 그거에 대해서 살펴보려고 하니까요, 그렇게 자료 제출해 주시기 바랍니다.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○ **위원장 김명숙** 또 혹시 자료 요구하실 위원님 계십니까?

이지윤 위원님.

○ **이지윤 위원** 아까 요청한 공실 자료 기간을 말씀 못 드려가지고요, 사장님, 최근 3년간…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 아니, 현재 전체 공실 현황을 드릴게요.

○ **이지윤 위원** 아니…….

(「현재 것밖에 없습니다」 하는 이 있음)

현재 것밖에 없나요?

그러면 공실률을 퍼센티지로라도…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 우리가 지금 임대주택 운영하는 게 행복주택하고 공주 부도 아파트하고 산업단지 지원 시설 그 정도거든요.

그래서 얼마 안 됐기 때문에 현재 공실 현황으로 합니다.

○ **이지윤 위원** 알겠습니다.

이상입니다.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그리고 아까 이종화 위원님께서 최근 20억 이상 말씀하셨는데요, 3년 이상으로 해서 기존 자료가 다 있거든요.

20억은 그러면 또 다시…… 예, 알겠습니다.

○ **위원장 김명숙** 개발공사 사장님!

지금 거기 개발공사 업무 빌딩 있잖아요.

혹시 이거 부채 다 갚았습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 아직 조금 남아 있습니다.

○ **위원장 김명숙** 그러면 업무 빌딩이 얼마짜리인데 부채가 어떻게 남았는지, 어떻게 갚았는지 그것도 하나 자료로 제출해 주시기 바랍니다.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 알겠습니다.

○ **위원장 김명숙** 더 자료 요구하실 위원님 안 계시면 질의 순서로 가겠습니다.

질의하실 위원님 질의하시기 바랍니다.

이종화 위원님 질의하시기 바랍니다.

○ **이종화 위원** 이종화 위원입니다.

사장님, 충남개발공사가 지방 공기업으로서 그동안 상당히 성적이 안 좋았는데 사장님 가신 뒤로 많이 좋아졌나 봐요?

행정안전부에서 한 지방 공기업 경영

평가에서 우수 등급을 획득했다고 하셨는데, 축하드리고 수고하셨다는 말씀을 드리겠습니다.

그리고 공공분양주택 사업 아산 탕정에 2.37 대 1로 분양을 잘해서 대박이 나서 축하드린다는 말씀을 드리겠습니다.

아까 업무보고 자료 중 188쪽의 ‘내포신도시 정주 여건 지속 개선’, ‘내포신도시 활성화 및 혁신도시의 성공적 발전 기반 마련’ 이런 제목으로 혁신도시를 위한 충남개발공사에서…… 혁신도시 정책 부나 이런 데에서 하는 게 아니라 우리 충남개발공사에서도 조속한 혁신도시를 위해서 노력을 하고 있나요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 전반적인 거는 혁신도시과에서 하고요.

○ **이종화 위원** 그쪽 과에서 다 하는 거로 알고 있는데.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 혁신도시 개발 지정 신청 서류 용역이라고 절차 이런 거는 우리가 다 만들고 있습니다.

도하고 같이 협조해서 국토부도 왔다 갔다 하고 잘 추진하고 있습니다.

○ **이종화 위원** 내포신도시 정주 여건 지속 개선을 위해서 여기에 주상복합 사업을 추진하고 있는데, 내포신도시 랜드마크, 대형 상가를 병행 추진한다고 하는데 대형 상가나 마트 이런 거는 건물만 크게 짓는다고 해서 성공하는 게 아니고 브랜드에 맞는 기업들이 와야 되거든요.

그 사업에 맞는 그런 대기업들이 와야 되는데, 그런 대기업들이랑 함께 이 사업을 해야 될 거 아니에요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 맞습니다.

○ **이종화 위원** 지금 어떻게 진행하고 있습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 위원님

말씀이 아주 100% 맞고요, 이 단지의 대형 마트라면 우리나라의 롯데마트, 이마트, 홈플러스가 대표적이잖아요.

그쪽을 상대로 계속 협의 중에 있습니다.

그래서 잘하면 내포신도시에도 대기업 마트가 들어올 수 있을 가능성이 큼니다.

○ **이종화 위원** 하여튼 브랜드가 좀 알려져 있는 업체가 와야지, 건물만 크게 짓는다고 성공하는 게 아니니까 그렇지 않고는 오히려 흉물이 될 수가 있어요.

그렇게 하고 종합병원 명지대 의료재단과 계약을 했잖아요?

지금 부지 매입 대금은 어떻게 얼마만큼…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 1차 중도금 50억도 다 냈고요.

○ **이종화 위원** 계약금과 1차 중도금.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 계약금하고 1차 중도금은 기간 전에 납부를 했고, 중도금은 계속 납부 계획이…….

○ **이종화 위원** 2차 중도금은 언제 납부하는 거예요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 원래 납부일이 11월 11일까지였는데 10월 26일 날 53억을 납부했고, 계약금은 35억 정도를 5월 11일 날 납부했고, 2회 중도금은 '23년 5월 11일 날 53억을 납부하도록, 그래서 '25년까지 잔금을 모두 납부하는 거로 돼 있습니다.

○ **이종화 위원** '25년까지요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 그런데 이 사업이 도와 잘 협의가 돼서 MOU 협약 체결해서 당겨지면 이 잔금도 훨씬…… 다 내야 사업을 하는 거기 때문에 충분히 당겨서 낼 수 있는 여력이 있다고 생각합니다.

○ **이종화 위원** 그러면 '25년 이후에나 병원이 들어선다고 봐야 되겠네요.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 지금 상황으로는 그렇습니다.

○ **이종화 위원** 그리고 지금 행정안전부 지방 공공기관 부채 중점 관리 기준이 1000억 원 이상 되면 관리 대상이잖아요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 1000억 이상하고 200% 이상 될 경우에는 관리 대상입니다.

○ **이종화 위원** 우리가 200%는 아니고 79%지만 부채가 1000억 이상, 4576억이기 때문에 앞으로 건전 재무 상태를 유지하기 위한 관리가 필요한데 어떻게 운영을 할 계획이십니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 지금 부채에 대해서는 우리 충남개발공사만큼 아주 탄탄한 공사가 거의 없어요.

우리가 전국에서 상위권에 있는데, 간단히 말씀드리면 현재 제일 중요한 게 갑자기 레고랜드하고 요새 흥국생명 사태로 인해서 채권 시장이 급격히 어려워지고 있거든요.

그래서 저도 매일 동향을 파악하는데 우리는 현금 자산이 제일 중요하거든요.

현금 자산하고 앞으로 분양해서 잔금 받을 거 있는 거, 우리가 현금 자산만 해도 한 2900억 정도 보유하고 있어요, 그 다음에 앞으로 중도금 못 받은 거 받게 한 5000억 정도 있고.

○ **이종화 위원** 아니, 그런데 부채가 4576억 원인데 현금 자산을…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 아니, 그래서 그중에 전체 부채는 사천 얼마인데 금융 부채가 또 중요하거든요.

금융 부채가 3014억 원이 있어요.

이거는 때 되면 갚아야 되는 건데, 우리가 추가용 현금 자산이 한 7900억 정도 있기 때문에 '25년도까지 갚을 거는 1914억밖에 안 됩니다.

그래서 염려를 안 하셔도 우리…….

○ **이종화 위원** 지금 값아야 될 은행 부채에 대해서 금리가 많이 올랐죠?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그런데 우리가 얻을 때 2%, 1% 이렇게 얻은 거기 때문에…….

○ **이종화 위원** 고정으로 받은 겁니까, 고정금리로?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 지금 얻는다면 5%, 어떤 건 5.8%까지 올라갑니다.

그래서 당분간은 우리가 차입을 안 하려고 그래요.

한 1~2년 동안은 차입을 안 해도 우리가 버텨나갈 수 있기 때문에 가급적이면 고이율일 때는 안 하려고 합니다.

○ **이종화 위원** 이런 때일수록 조직 구조조정을 해가지고 금리가 높은 거는 값아가지고 이 어려운 시기를 잘 넘겨야 되잖아요.

지금 충남개발공사에서는 그렇게 잘한다고 그래도 주변의 다른 건설 업체들이 갑자기 어려워져서 문제가 되면 또 같이 문제 될 수 있는 부분들이 생기잖아요?

그렇기 때문에 건전 재무 상태 유지를 위한 노력을 잘하셔야 돼요.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그래서 저는 갑자기 금융시장이 불안정해져서 경영을 우선 재무 위주로 해서 재무 상태가 불안정하게는 절대, 사업을 무리하게 안 하겠다, 그렇게 하고 우리가 한 달에 한 번씩 리스크 대책 회의를 꼭 하고 있고, 매주 부채나 금융시장 동향이라든가 관련 회의를 하고 있어서 적극 대응하고 있다 이런 말씀을 드리겠습니다.

○ **이종화 위원** 그리고 이월액 규모가 작년도에 1782억 원, 금년도도 9월까지인가 언제까지 2392억 원으로 지속적으로 이월액이 증가하고 있는데 이게 어떤 이

월액인지 설명을 해 주시기 바랍니다.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그 이월액은요, 간단히 얘기하면 예비비예요.

그러면 예비비는 또 뭐냐, 현재 현금 자산을 보유하고 있는 걸로 보시면 되겠습니다.

그래서 이월은 수치상 이천몇억 이렇게 나오는데 실제로 구십칠팔 프로로 계획한 건 다 하고 있고 예비비 이월이 대부분입니다.

그렇게 아시면 되겠습니다.

○ **이종화 위원** 이월된 건 예비비다?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○ **이종화 위원** 예, 그래요.

하여튼 일단 이렇게 마치고 자료가 오면 또 추가 질문을 하도록 하겠습니다.

이상입니다.

○ **위원장 김명숙** 예, 수고하셨습니다. 질의하실 위원님?

이재운 위원님부터 하십시오.

○ **이재운 위원** 예, 정석완 사장님, 행정사무감사 준비하느라고 고생 많으셨습니다.

본 위원도 먼저 존경하는 이종화 위원님께서 격려의 말씀을 해주셨다시피 경영 평가에서 우수 등급 달성한 것에 대해서 축하드립니다.

자료를 보니까 '20년, '21년, '22년 계속 좋은 실적을 나타내는 것 같습니다.

앞으로도 더 열심히 해 주시기를 부탁드립니다. 본 위원이 요구한 자료를 위주로 질의를 하겠습니다.

산업재해 현황 있죠?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○ **이재운 위원** 안전 보건 관리 담당 전담 조직이 지금 있습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 있습니다.

시설안전부로 별도로 안전 전담 부서

를 만들어 놔습니다.

○ **이재운 위원** 그런데 재해 현황을 보면 거의 다 경상으로 '20년, '21년, '22년 공교롭게도 각 3건씩 있네요.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 매년 3건.

○ **이재운 위원** 물론 경상이긴 하지만 앞으로 전담 조직을 더 강화시켜서 점검 활동, 교육 등을 충실히 해 주셨으면 좋겠고 점검 활동하고 교육 실시한 내역을 자료로 제출해 주시면 고맙겠습니다.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 알겠습니다.

○ **이재운 위원** 자료 요구한 3470페이지의 현재 진행 중인 사업에 대해서 질의를 하겠습니다.

지금 계룡 하대실2지구 도시 개발 사업하고 농소지구 도로 개설 사업 두 가지가 자료로 5번·6번 제출해 주셨는데, 하대실2지구 도시 개발 사업하고 농소지구 도로 개설 사업에 대해서 설명 부탁드립니다.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그 계룡 하대실2지구 도시 개발 사업은 우리 자체 사업이고요, 그 자체 사업 구역 내에 도로가 있어요, 시도가.

그것은 농소지구 도로 개설 사업인데 계룡시에서 모든 비용을 부담해서 하되 한 사업 범위 내이기 때문에 우리가 대행해서 한다 이렇게 이해하시면 되고요, 계룡 하대실2지구는 다행스럽게도 사업 계획 승인과 관련해서 모든 기관 협의 절차가 다 끝났습니다.

그래서 도시 계획까지 통과돼서 이달 안에 고시만 남았어요.

그래서 사업 계획 승인은 고시를 앞두고 있고 고시가 끝나면 바로 보상 착수입니다.

물권 조사하고 감정평가 해서 보상 착

수함에 또 실시계획까지 수립 완료되면 내년 상반기 중에 잘하면 발주를 할 수 있다, 보통 3년 정도 걸리는 거를 1년 만에 다 했다 이렇게 이해를 하시면 되겠어요.

그래서 이게 상당히 빨리 진행되고 있다, 이렇게…….

○ **이재운 위원** 그러니까 지금 사업 이행 절차가 3년 걸리는 거 1년 정도로 당겨서 하고 계시다는 얘기인가요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 보통 절차를 하려면 그렇게 걸리는 거를 속전속결로 하고 있다는 말씀을 드리고, 농소지구 도로 개설은 단지 내 도로이기 때문에 조성하며 같이 해 나간다 이렇게 아시면 되겠습니다.

○ **이재운 위원** 그러니까 농소지구 도로 개설은 계룡시에서 사업비를 부담하고 충남개발공사에서 택지 개발하면서 같이 병행한다는 그 말씀이고요…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 같이 공사를 다 한다 이겁니다.

○ **이재운 위원** 예, 좀 이해가 됐습니다.

그러면 하대실2지구는 고시가 돼서 올 상반기에 물권 조사니 모든 것들이 다 되고…… 아니, 올 하반기에.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 아니, 하반기에 보상 물권 조사 착수해서, 보상도 절차가 있어요.

소위 보상협의회도 갖춰야 되고 공청회도 가져야 되고 그런 일련의 절차를 다 하다 보면 최대한 서둘렀을 때는 내년 상반기 한 4월이나 이때는 보상금 지급이 개인들한테 -주민들이 적극 협조해 주면- 가능해질 수 있다 이렇게 말씀을 드릴게요.

○ **이재운 위원** 내년 4월부터는…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 4~5월 경이면 보상이 시작될 수 있다.

그런데 절차 중에 주민들 협조가 제일 필요한 상황입니다.

그런데 거기는 지금 협조가 잘되고 있는 것으로 저는 그렇게 듣고 있습니다.

○ **이재운 위원** 그렇게 잘되고 있다니까 다행인데, 물권에 대해서 감정평가를 하는 과정에서, 감정평가사들을 선정하고 하는 과정에서 주민들과 긴밀하게 협조해서 주민들이 공감할 수 있도록 최선을 다해 주시기를 바라구요, 보상 관계에서는.

또 본 위원이 하나 더 궁금한 거에 대해서 질의를 하겠는데요, 협의양도인 택지에 대해서 무슨 대책이 있는지 설명 부탁드립니다.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 협의양도인 택지요?

○ **이재운 위원** 예.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 어떤, 그 사업을 함에?

○ **이재운 위원** 그 사업을 하면서 협의양도인택지라고 해서 적은 땅을 소유한 사람들의 보상 대책.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 어쨌든 우리가 간접보상이거든요.

간접보상 종류를 말씀드리면, 이거죠.

그 지역에 사시는 분들이 “저 이 지역 못 떠나겠다, 대토 달라, 땅 보상금을 돈으로 안 받고 난 땅으로 보상받겠다” 하면 대토를 주도록 되어 있고, 또 “나는 이 지역에 집 지을 테니까 집 지을 땅을 달라” 그러면 이주자택지를 제공해 주도록 되어 있고, 아니면 “나는 아파트에 우선 분양을 받아야 되니까 특별분양권을 달라” 그러면 특별분양권을 주도록 되어 있어요.

그래서 구체적인 보상은 보상협의회를 주민들하고 다 구성해서 그때 자세한 내용이 통지되도록 하겠습니다.

○ **이재운 위원** 보상함에 있어서 본 위원이 지금 말씀드렸던 협의양도인택지에 해당되는 주민들하고도 긴밀하게 협조하고, 뭔가 수동적이 아닌 적극적으로 대책을 마련해 주시기 바랍니다.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 하여간 주민 입장에서 최대한 우리가 해 줄 수 있는 거는 다 해 주려고 해요.

○ **이재운 위원** 예, 그렇게 해 주시기를 부탁드립니다.  
이상입니다.

○ **위원장 김명숙** 수고하셨습니다.  
질의하실 위원님 질의하시기 바랍니다.  
이지운 위원님 질의하시기 바랍니다.

○ **이지운 위원** 이지운입니다.

우선은 설명하시느라 고생 많으십니다. 제가 사전에 자료 요청했던 것 중에 충남형 더 행복한 주택 매입형 관련해서 공고 자료 요청을 드렸었는데요, 이게 지금까지 몇 회 정도 매입 공고가 나왔어요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 매입하는 거요?

○ **이지운 위원** 예, 매입형만.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 우리가 지금까지 한 30호 매입했는데 제가 기억하기로는 한 네다섯 번에 걸쳐서 매입한 것 같은, 그렇게 이해하고 있거든요.

○ **이지운 위원** 예, 보내 주신 공고 내용인데 보니까 매입 수량 약 80호 내외라고 선정 방법에 적혀있는데 최종 매입…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 당초에는 100호를 매입하려고 했어요.

○ **이지운 위원** 100호?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 100세대를 매입형으로 추진하려고 했는데 부동산 시장이 너무나 급변해서 이걸 안 되겠다, 잘못하면 우리가 투기에 말릴 우려가 있겠다, 그래서 30호로 최소화해서 수

요가 있는 데만 공급했습니다.

- **이지윤 위원** 그래서 현재는 30호…….
- **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 그걸로 끝냈어요.
- **이지윤 위원** 끝내신 거죠?
- **충청남도개발공사사장 정석완** 예.
- **이지윤 위원** 그런데 이게 보니까, 이제 종료된 사업이라는 말씀이신 건가요?
- **충청남도개발공사사장 정석완** 더 이상 구입을 안 하려고 합니다, 매입형을.
- **이지윤 위원** 아, 현재로서는?
- **충청남도개발공사사장 정석완** 예.
- **이지윤 위원** 그런데 보니까 그래도 하나 궁금한 점이 있어서요.  
매입 대상에 전용면적 59㎡ 내외, 단지 규모 150세대 이상 이렇게 정해 놓으셨는데 이 기준을 설정하신 이유가 있을까요?
- **충청남도개발공사사장 정석완** 59㎡는 국민주택 규모, 우리가 행복주택을 하면 그 당시 국토부에서 59㎡가 최대 한도였어요.
- **이지윤 위원** 예, 당시 기준이라는 말씀이신 거죠?
- **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 그다음에 190세대 이상은 뭐냐 하면…….
- **이지윤 위원** 150세대, 예.
- **충청남도개발공사사장 정석완** 150세대 이상 되면 관리사무소를 두도록 되어 있거든요?  
그래서 관리사무소가 되어 있는 단지, 이 두 가지를 기준으로 해서 매입했습니다.
- **이지윤 위원** 어쨌든 이 사업은 이제 종료 예정이신 사업이라고 하니까…….
- **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 더 이상 안 하려고 합니다.
- **이지윤 위원** 원래는 관련해서 질의드리려고 했는데 다른 질의를 드리도록 하

겠습니다.

- 주요 업무보고 187페이지의 충남형 리브투게더 공급 관련해서 여쭙볼 게 있는데요, 이 자료가 지금 9월 말 기준으로 작성하신 거죠, 사장님?
- **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 그렇습니다.
- **이지윤 위원** 보니까 앞으로 2022년 하반기 중 첫 사업 추진 협약 등 사업 가시화를 목표로 하신다고 했는데, 1개월 이상이 지나긴 했는데 현재까지 가시화된 부분 있을까요?
- **충청남도개발공사사장 정석완** 지금 제일 문제가요, 부지 확보가 제일 어렵습니다.  
수요가 있는 데에 부지 확보를 해야 되는데, 이 리브투게더는 도의 정책이거든요, 도 주관?  
그래서 모든 예산, 계획도 거기에서 확정해서 하는데 현재 도 주택과에서 내포신도시 내에 1000세대 하는 것을 적극 검토 중에 있습니다.  
지금 그런 상태입니다.
- **이지윤 위원** 전체 5000호 공급 계획 중에 1000세대를 내포신도시에…….
- **충청남도개발공사사장 정석완** 우선 첫 사업으로 하려고 합니다.
- **이지윤 위원** 사업비를 지금 1조 5000억 원 추정하셨잖아요, 현재 여기 업무 계획 자료에 보면.
- **충청남도개발공사사장 정석완** 몇 페이지죠?
- **이지윤 위원** 187쪽 상단의 공급 기본 방향 항목에 사업비 1조 5000억 원 추정, 사업비는 도와 협의해서 자원 확보 방안 마련.
- **충청남도개발공사사장 정석완** 그게 5000호일 경우예요.
- **이지윤 위원** 5000호일 경우에?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○ **이지윤 위원** 그러면 지금 1000…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 1세대당 3억 정도 잡고 있습니다.

○ **이지윤 위원** 1호당 3억 원 정도 잡고 계시고?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○ **이지윤 위원** 그러면 내포에 1000세대 들어오는 거는 사업비 재원 확보에 대한 계획도 같이 논의 중이신 사항인가요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 다 논의 중이지요.  
그게 제일 중요합니다.

○ **이지윤 위원** 그런데 이제 원자재값도 많이 오르고 전년보다 사업에 들어가는 비용이 전국 평균적으로는 20~30% 정도 올랐다고 하는데…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 맞습니다.

○ **이지윤 위원** 이것에 대해서 원자재 가격 상승 아니면 전체 공사비 상승에 대한 부분도 같이 고려하셔야 할 것 같은데 그거에 대한 대안은 있으신가요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 충분히 고려하고 있고요, 지금 위원님이 말씀하셨듯이 작년보다 올해가 급격히, 우크라이나 전쟁 이후에 자재비가 어떤 것은 50% 오른 것도 있고 보통 20~30% 다 올랐어요, 인건비도 상당히 올랐고.  
그래서 건설 시장의 원가가 상당히 많이 올라가고 있어요.  
그렇지만 3억 원 잡은 거는 우리가 토지값을 한 5000만 원 정도, 건축비를 한 2억 5000 정도 이렇게 잡았는데 이게 현 시점으로 더 변동되면 그 변동에 따라갈 수밖에 없다, 이렇게 말씀드리겠습니다.

○ **이지윤 위원** 예, 그렇게 되면 그거에 대한 재원 확보도 같이 고민하셔야 될 것 같은데 아직 논의 중이신 상황입니

까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 도에서, 일단 우리가 리브투게더를 하게 되면 몇 가지 재원이 여기에 들어가는 거거든요.  
우선 주택기금도 들어가고 토지매입비, 도에서 보조금 주는 것 그다음에 임대자의 보증금 있죠?  
계약을 하면 보증금 그다음에 우리 돈도 일부 들어가고 그렇게 해서 자원 확보 계획은 제일 중요한 게 그거이기 때문에 되게 신중을 기해서 하고 있습니다.

○ **이지윤 위원** 그리고 아까 해당 사업이 입지 때문에 많이 고민이시라고 했는데, 입지 요건으로 주로 어떤 것을 보고 계신지.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 일단은 모든 기반 시설이 되어 있는 데여야 되겠죠.  
그러니까 이미 조성되어 있는 공동주택 부지여야 된다.

○ **이지윤 위원** 이미 다른 단지가 있는 지역 말씀하시나요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 아니면 계획이 되어 있는 데라든가, 우리가 도시개발사업을 추진하고 있는 데라든가 아니면 조성이 완료된 데.  
그래서 자연 입지는 사실은…….

○ **이지윤 위원** 고려하지 않고 계신 거예요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○ **이지윤 위원** 어떻게 보면 되게 입지가 좋은 곳에 1호당 3억 원을 들여서 집을 짓는데 여전히 가격 상승 요인도 많이 있는 상황이지 않습니까?

여러모로 비용적인 것, 입지적인 요건을 고려해 봐야 하실 것 같은데 이것 관련해서 시장 수요 같은 거를 따로 해 보신 적은 있을까요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 이걸

한다면요, 절차가 되게 복잡해요.

우리가 그냥 하는 게 아니고 공기업평가원의 평가를 받아야 되고 아니면 도에서 우리한테 지원해 주는 건 투융자 심사를 받게 되고 그런 상황입니다.

둘 중에 하나는 반드시 받아야 될 것 같아요.

○ **이지윤 위원** 그 두 가지 평가랑 심사를 통해서 어느 정도의 수요 정도는 파악하고 계신다는 말씀이시죠?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 그때 다 나옵니다.

○ **이지윤 위원** 그런데 제가 볼 때는 어쨌든 입지 좋은 곳에 또 수요를 충족할 수 있는 곳에 아파트가 들어가고 이 아파트가 임대 형태로 있다가 5년 후에 분양 전환이 되면 그 가격은 기존 임대 아파트보다는 좀 비쌀 수밖에 없지 않습니까?

예를 들면 입지 좋은 곳에 들어가고 수요가 많은 곳에 들어간다고 할 때, 그리고 원자재 가격 상승 요인도 있고.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 기존 임대 아파트랑 비교하면 안 되고요, 기존 일반 분양 아파트랑 비교해야죠.

○ **이지윤 위원** 민간 분양 아파트 말씀이신 거죠?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 우리가 하는 게 그것보다는 훨씬 싼 겁니다.

다만 주택의 질은 훨씬 높을 테고, 브랜드가 상당히 중요하거든요.

우리가 싼 집을 짓게 되면 싸게 되는 거고 또 브랜드가 약하게 되고, 비싼 집을 짓게 되면 브랜드가 좋게 되고 이 차이인데, 우리는 어쨌든 좋은 명품 주택으로 가려고 해요.

그래야 경쟁력이 있지 건축비를 아끼다 보면 지금 상황에서는 경쟁력이 전혀

없기 때문에 그렇게 가려고 합니다.

○ **이지윤 위원** 그러면 이 좋은 입지에 있는 명품 브랜드 수준의 아파트 전용면적은 대략…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 34평으로 하려고 합니다.

○ **이지윤 위원** 34평으로 가족 단위가 살 수 있는 평형을 고민 중이신 거죠?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○ **이지윤 위원** 그 34평형이 현재 1호당 3억 원 정도의 공사비가 들어갈 것으로 예상하시고?

대략적으로 분양가는 얼마 정도 생각하십니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 거기에 여러 가지가 들어가면 3억 5000에서 4억 수준이 되지 않을까.

금융 비용이라든가 이윤, 기타 경비 이런 것을 하면 최소한 3억 5000에서 4억 정도…….

○ **이지윤 위원** 그렇죠, 최소 3억 후반에서 4억 정도 하고 또 현재의 상태라면 금리 이런 걸 반영하면 좀 더 오를 수 있는 상황인 거죠?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○ **이지윤 위원** 그런데 분양가 4억…… 어떻게 보면 아주 비싼, 그러니까 좋은 입지에 있는 고가 아파트에 비하면 적은 분양가라고 할 수는 있지만 제가 볼 때는 -7월 업무보고에서도 나왔던 얘기지만 - 3억 후반에서 4억, 오히려 이거보다 분양가가 더 오를 가능성이 있는 사업이지 않습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그거는 지금 금리 상황이 대개 좌우될 거고요.

그런데 우리가 근본적으로 리브투게더는 이윤을 안 남기고 원가로 공급하려고 해요.

그러다 보면 민간 아파트를 - 똑같은

수준의 아파트를 – 비교했을 때 상당히 저가로 된다 이렇게 아시면 되겠습니다.

○ **이지윤 위원** 어쨌든 최대한 예상되는 분양가에서 분양하시려는 계획이신 거죠?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 인근 민간 아파트 시세보다는 월등히 저렴한 가격으로 분양된다 이렇게 이해하시면 되겠습니다.

○ **이지윤 위원** 그런데 3억, 4억도 사실 사회초년생이나 아니면 소득 수준이…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그런데 이게 지역마다 많은 차이가 있어요.

천안·아산은 땅값이 엄청 비싸서 많이 들고 홍성·예산은 땅값이 좀 싸서 적게 들고 분양가액 가격 차이는 땅값에 있다 – 건축비는 어디에다가 해도 똑같이 드니까 – 그렇게 이해하시면 되겠어요.

○ **이지윤 위원** 그런데 현재 분양가 추정하시는 거는 내포 1000세대에 대한 예상 가격 아니세요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○ **이지윤 위원** 그 기준으로 말씀드리는데, 어쨌든 3억~4억이 적은 돈은 아니지 않습니까, 사장님?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 적은 돈이 아니죠.

○ **이지윤 위원** 어쨌든 이 리브투게더에 신청하거나 지원할 수 있는 소득 수준 기준은 지금 마련되어 있나요, 신청 대상자?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그거는 다 정해져 있어요.

소득이 얼마 이하여야 되고 또 무주택자여야 되고 그 기준은 상세히 정해져 있습니다.

○ **이지윤 위원** 그 소득 기준이 중위권 이상은 아니지 않습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 아니에

요.

○ **이지윤 위원** 그러다 보니 제가 우려되는 부분은 분양가가 기존 민간 일반 아파트보다는 낮지만 그럼에도 이 3~4억을 모을 수 있는 여력이 안 되시는 세대들이 굉장히 많을 수 있거든요, 소득 대상 기준 안에도.

그러니까 이 부분을 좀 고려할 수 있는 대안 같은 거를 가지고 계신지, 논의는 해 보셨는지 궁금합니다.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그래서 우리가 5년 임대주택으로 가는 이유가 가격은 임대 분양할 때 가격으로 하고, 5년 동안 그 가격으로 한다는 얘기죠.

그러면 집값 상승에 대한 부담이 전혀 없고 또 입주할 때 보증금 내고 5년 동안 소득 축적한 돈이 있고 그러면 마지막에 가서는 5년 지나면 제가 볼 때는 한 2억 정도는 제일 처음에 보증금 마련하고 또 벌고 해서 한 1억 5000 정도 자기가 부담해야 되고 나머지는 융자받아서 하지 않을까, 그러면 무난하게 자기 집을 마련하지 않을까 이렇게 생각합니다.

○ **이지윤 위원** 예를 들어서 3억이라고 했을 때 1억 5000 정도 모아서 자기 돈으로 보태고 나머지 1억 5000은 금융권 대출을 통해서…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 그런데 문제는 저기죠.

5년 후 시중에, 그러면 지금 8년 후를 얘기하는 겁니다.

우리가 아파트를 짓는 데 한 2~3년 걸리고 임대가 5년이니까 한 8년 후 얘기인데, 8년 후에 금리가 어떻게 될는지 이런 게 많이 영향을 미치겠죠.

○ **이지윤 위원** 그렇죠, 8년 후에 지금과 같은 금리라면 사실상 1억 5000 대출을 내는 것은 그 융자에 대한 이자도 부담

이 상당할 거라는 생각이 드는데…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 많은 부담이 있을 테고, 또 금리가 낮아지면 큰 어려움은 없을 거고 그럴 겁니다.

○ **이지윤 위원** 어쨌든 이 충남형 리브투게더가 아무래도 저렴한 분양 주택을, 소득 수준이…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 무주택자들을 두 부류로 나눌 수가 있죠.

어느 정도 소득이 되시는 분은 그냥 분양을 받을 수가 있고 아주 저소득층 분들은 아무리 분양을 많이 해도 이자 부담이나 소득이 없어서 분양을 못 받으니까 주로 임대에서 사는 거고.

그런데 평생 임대 살라는 것도 그러니까 그사이에 내 집 마련의 사다리를 놓음으로 인해서 어려운 분들에게도 내 집 마련의 기회를 주고자 하는 정책으로 이해하시면 되겠습니다.

○ **이지윤 위원** 그 사업이 추진될 때 그래도 어느 정도 소득 기준으로 대상자를 모집하지 않겠습니까?

2~3년 후에 모집하실 때 소외되는 분들이 덜하게 관련해서 대안 같은 것을 좀 더 꼼꼼하게 보셨으면 하는 제안을 드립니다.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 하여간 우리가 하는 것은 전부 무주택자예요.

우리가 일반 공공주택 사업도 다 무주택자에게 우선권을 주는데 리브투게더는 5년간 임대를 살다가 하는, 부동산 가격 상승에 대한 부담을 줄이면서 사다리 형식으로 자기 집 마련을 쉽게 하기 위한 정책이다 이렇게 이해하시면 되겠습니다.

○ **이지윤 위원** 알겠습니다.

이상입니다.

○ **위원장 김명숙** 수고하셨습니다.

질의하실 위원님 질의하시기 바랍니다.

(「대답없음」)

본 위원이 먼저 하겠습니다.

충남개발공사는 충청남도가 자본금을 전액 출연해서 만든 기관이에요.

2007년도에 내포신도시 개발을 목적으로 출발했고요, 도비 2700억을 자본금으로 출연해서 만들어진 회사죠, 공기업?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 맞습니다.

○ **위원장 김명숙** 아마 누구보다 사장님께서서는 잘 아실 거예요, 본청에 계셨으니까.

여러 가지 사업들을 충청남도에 많이 하는데, 그런데 정작 충남도청 소재지 개발 사업은 개발은 했는데 완성을 못 하고 있어요.

몇 %나 완성했다고 보십니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 지금 위원님이 질문하신…… 두 가지로 나눌 수가 있는데요, 사업 추진은 기반 조성하는 것은 거의 100% 가까이 되어 가고 있고요, 그 사업 추진이 문제가 아니고 도시를 조성하는 건데 현재 도시 조성은 한 30% 정도 되지 않았나 이렇게…….

그런데 지금 하고 있는 것이 1만 3000호 정도 되는데 그것까지 되면 한 60~70%는 도시가 완성되는 것 아닌가, 앞으로 3년 내 정도면.

그렇게 예상하고 있고 5~6년 후면 거의 다 되지 않을까 이렇게 예상합니다.

○ **위원장 김명숙** 5~6년 후면 뭐가 된다는 말씀이시죠?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 도시가 전체, 아파트도 다 들어오고 상가도 다 들어오고 도시가 완성되는 시점을 거의 한 5~6년 후쯤이면 완성이 끝난다 이렇게 저는 내다보고 있습니다.

○ **위원장 김명숙** 충청남도청이 대전에서 이전을 계획하면서, 이전은 2007년 12월에 이사를 해 왔나요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.  
○ **위원장 김명숙** 그러면서 개발공사를 만들게 되죠.

그렇게 해서 도시개발을 하라는 것은, 지금 기반 조성은 100% 완성했다고 하시고 도시 조성은 30%만 됐다고 하는데 2020년까지 10년 동안, 그러니까 2007년에 개발공사를 만들게 되죠.

그리고 도청이 이전해 온 것은 2012년 12월이죠.

그리고 개발공사를 설립한 것은 2007년이네요.

그러니까 개발공사는 그사이에 설립해서 내포신도시를 개발하게 됩니다.

기반 조성만 했다고 해서 도시가 완성된 것은 아니거든요.

이제 10년의 시간을 주게 되는 거죠.

10년의 시간을 주게 되는데 10년의 시간 동안 인구 10만 명의 자족도시를 하는 게 목표였어요, 인구 10만 자족도시.

그런데 지금 10년이 지났는데 인구 3만 그리고 자족도시 아직 안 돼 있고요, 그다음에 본래의 목표대로 다 진행이 안 되죠.

인구 10만이 살려면 지금보다 주택이, 예를 들어서 주택만 놓고 볼 때 그렇게 따지면 70%는 더 있어야 되겠죠?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 그렇습니다.

○ **위원장 김명숙** 주택이 70% 더 있어야 되고 여기에 딸린 상가, 시설들, 그렇죠?

공공시설들 그다음에 산업용지 부지 개발도 하셨죠?

산업용지 부지도 개발을 했는데, 개발은 지금 다 했죠?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 다 됐습니다.

○ **위원장 김명숙** 내포 첨단 시설이라든

가 이런 걸 했는데 입주하는 거의 안 했어요.

분양, 그렇죠?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○ **위원장 김명숙** 이 분양도 개발공사가 하게끔 되어 있는 거죠, 일정 부분은?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** LH에서 하고 있습니다.

○ **위원장 김명숙** 아니요, 어쨌든 LH하고 개발공사하고 같이 하라고, 우리가 LH에만 넘겨주기가 그러니까 개발공사를 만들어서 같이 하라고 한 거잖아요.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 전체 관리는 우리가 하고 있죠.

○ **위원장 김명숙** 그러면 산단은 몇 %나 분양이 됐습니까?

2022년 10월 기준으로요.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 지금 한 60%는 계약이 완료됐습니다.

○ **위원장 김명숙** 60%는 계약이 완료지, 입주하는요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그런데 참가 의향서는 지금 90%가 제출되어 있고…….

○ **위원장 김명숙** 아니요, 그거는 별로 중요하지 않고요, 입주하는?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 입주요?

○ **위원장 김명숙** 예, 입주하는 몇 퍼센트가 됐습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그것까지는 제가 확실히 파악이 안 됐는데…….

○ **위원장 김명숙** 그러니까요.

그게 중요하거든요?

입주를 파악하지 않으면…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 지금 몇 개 업체가 입주되어 있고…….

○ **위원장 김명숙** 그러니까 %로 보면.

혹시 여기 뒤에 앉아계신 분들 중에 답변하실 분 계십니까?

나오셔서 직책하고 성함 대시고…….

○ **도시재생부장 김찬우** 안녕하십니까?  
도시재생부의 김찬우 부장입니다.

○ **위원장 김명숙** 예, 지금 산단 입주 비율이 얼마나 됩니까?

○ **도시재생부장 김찬우** 산단 106개 필지 중에 17개 필지가 지금 입주해 있습니다.

○ **위원장 김명숙** 106개 필지 중에 17개?

○ **도시재생부장 김찬우** 예, 그렇습니다.

○ **위원장 김명숙** 그러면 17개 업체가 입주한 겁니까, 아니면 필지니까…… 필지하고 업체하고는 다르거든요?  
그러면 몇 개 업체입니까?

○ **도시재생부장 김찬우** 17개 필지로 해서 되어 있고요, 3개 필지, 2개 필지 한 업체가 일부 있어서…….

○ **위원장 김명숙** 그래서 업체는 몇 개 업체입니까?

○ **도시재생부장 김찬우** 13개 업체로 알고 있습니다.

○ **위원장 김명숙** 자, 그러면 처음에는 계획이 몇 개였는지 지금 모르시는가요, 아는가요?  
그러면 몇 % 입주한 겁니까?

○ **도시재생부장 김찬우** 106개 필지 중에서 13개 업체가 들어왔으니까 약 10% 넘게 지금…….

○ **위원장 김명숙** 10%?

○ **도시재생부장 김찬우** 예, 그렇습니다.

○ **위원장 김명숙** 입주는 10%라고 봅니다, 그렇죠?  
산단 개발 완료는 2010 몇 년에 완료했죠?

○ **도시재생부장 김찬우** 산단 개발 완료는 변경까지 해가지고 계속 변경을 지금…….

○ **위원장 김명숙** 변경 말고, 변경은 계속하다가 안 되니까 변경하는 거고, 당

초.

○ **도시재생부장 김찬우** '18년도까지 완료한 걸로 알고 있고요.

○ **위원장 김명숙** 2018년?

○ **도시재생부장 김찬우** 예.

○ **위원장 김명숙** 그렇죠.  
2018년까지 완공을 계획했던 것은 뭐냐면 계속 개발하면서 입주 업체를 받아들이는 거거든요.  
그렇게 해서 사실 2018년에서 2020년까지는 다 100% 채우는 게 목표였거든요?  
그다음에 상가, 상가는 지금 우리 목표대로 몇 % 정도 입주했습니까?

○ **도시재생부장 김찬우** 내포신도시 전체 상가 말씀하시는 겁니까?

○ **위원장 김명숙** 그렇죠, 개발한 것에서.

○ **도시재생부장 김찬우** 내포신도시 전체 상가 면적은 3.6% 계획되어 있고요.

○ **위원장 김명숙** 비율로.

○ **도시재생부장 김찬우** 비율로는, 그건 다시 확인해 보겠습니다.  
그거까지는…….

○ **위원장 김명숙** 대략.

○ **도시재생부장 김찬우** 제가 분양한 것에 대한 것만 지금 가지고 있었고요.

○ **위원장 김명숙** 그러니까, 분양해서 입주한 것 계산해야죠.  
혹시 다른 분이 담당하고 계십니까?  
그러면 나오신 김에 혹시 공공시설, 우리가 공공시설들이 있었죠?

○ **도시재생부장 김찬우** 예, 그렇습니다.

○ **위원장 김명숙** 대학이라든가 KBS라든가 병원이라든가 이런 공공시설들은 지금 몇 퍼센트나 입주했습니까?

○ **도시재생부장 김찬우** 이전 유치 대상 107개 중에서 103개 이전 완료가 되었고요, 한국농어촌공사 충남지역본부가 착공

해서 진행되고 있고, 일부 3개는 아직 미정인 상태입니다.

○ **위원장 김명숙** 3개는 뭘니까?

○ **도시재생부장 김찬우** KBS 충남방송국하고요, 충남택시운송사업조합, 전국택시공제조합 충남지부입니다.

○ **위원장 김명숙** 대학 부지는요?

○ **도시재생부장 김찬우** 대학 부지는 충남대학교하고 MOU는 3만 평 체결했는데…….

○ **위원장 김명숙** 그러니까 어쨌든 대학 부지도 들어온 것 없죠?

○ **도시재생부장 김찬우** 예, 그렇습니다.

○ **위원장 김명숙** 대형 쇼핑몰 들어온 것 없죠?

○ **도시재생부장 김찬우** 대형 쇼핑몰 하나로마트 들어왔습니다.

○ **위원장 김명숙** 예?

○ **도시재생부장 김찬우** 하나로마트…….

○ **위원장 김명숙** 하나로마트는 당연히 이전해 오기로 한 거고요.

그거는 농협 본부가 왔으니까 당연히 오는 거고요.

○ **도시재생부장 김찬우** 예, 그렇습니다.

○ **위원장 김명숙** 원래의 계획대로는 이마트도 들어오기로 되어 있잖아요.

○ **도시재생부장 김찬우** 그리고 한 가지 말씀드릴 사항은요, 아까 사업 단지 말씀해 주셨는데 현재 계약이 60%에서 멈춰 있는 부분은요, 혁신도시 관련해가지고 나중에 혁신클러스터 하는 부분이 있습니다.

그래서 지금 멈춰 있습니다.

○ **위원장 김명숙** 그거는 핑계예요.

왜 그러냐면 이미 혁신도시라는 말이 나오기 이전에 여기는 다 산단으로 하기로 되어 있었어요.

그런데 분양을 못 하니까 나중에 혁신도시 유치한다고 해서 첨단산업단지 만

든다고 이렇게 바뀌는 거예요.

원래는 첨단산업단지 만든다고, 당초 도청 이전과 관련된 계획서 이만한 거에 보면 그렇게 나와요.

그러니까 혁신도시 얘기는 차후에, 분양이 안 됐으니까.

만약에 다 분양이 됐더라면 더 커지죠, 혁신도시 관련된 기업들은 다른 데다 다 유치를 해야 되니까.

그다음에 대학병원 부지는요?

○ **도시재생부장 김찬우** 병원 부지는 대학 부지로…….

○ **위원장 김명숙** 제가 공공기관 이전 얘기는 여기에서 뺄게요, 이거는 당연히 와야 되는 거니까.

병원은?

없어요, 지금.

그렇죠?

병원도 없고 골프장.

원래 골프장 저기도 있는데, 없죠?

○ **도시재생부장 김찬우** 골프장은 지금 착공해서 공사 진행 중에 있습니다.

○ **위원장 김명숙** 착공해서 공사 진행 중?

언제 완공입니까?

○ **도시재생부장 김찬우** 내년도 6월 달입니다.

○ **위원장 김명숙** 6월, 규모는 그대로 갑니까?

○ **도시재생부장 김찬우** 예, 그렇습니다.

○ **위원장 김명숙** 줄어들지 않았습니까?

○ **도시재생부장 김찬우** 지금 11만 5000평 그대로 가고 있습니다.

○ **위원장 김명숙** 예, 들어가시기 바랍니다.

○ **도시재생부장 김찬우** 감사합니다.

○ **위원장 김명숙** 사장님!

제가 왜 이렇게 분야별로 묻냐면 충남 개발공사는 첫 번째, 예를 들어서 잘나가

는 당진 수청지구에 아파트 짓는 것도 중요하고 -아산 탕정지구인가요- 아산에다가 아파트 짓는 것도 매우 중요합니다.

그리고 웅천에 산단 개발하는 것도 중요하지만 가장 첫 번째 했어야 될 일이 도청 소재지, 우리끼리 내포신도시라는 말을 쓰는데 지금 전국에서 이 용어도 몰라요, 그렇죠?

충북에서도 전남에서도 전북에서도 경기도에서도.

우리끼리 내포신도시예요.

우리가 내포신도시라는 말을 쓰려면 사실은 개발공사에서 더 노력해서 대학도 들어와야 되고 병원도 들어와야 되고 대형 쇼핑몰도 들어와야 되고 -민간 쇼핑몰이죠- 아파트도 지금보다 70% 이상 더 채워져서 인구가 10만이 되어야 되는 거예요.

그래야 사실은 어느 때부터 이 시너지 효과가 붙느냐.

인구 3만이니까 10년 동안 움직이지를 않는 거예요.

본 위원이 보기에 2012년 도청이 이전해 오고 그 뒤로 기관들이 조금씩 조금씩 해서 경찰서·교육청, 그 뒤로 들어온 게 농협 본부 이런 정도로 쭉 들어왔는데 그러면서도 인구가 늘지를 않아요, 사실.

인구가 늘지를 않고 단지 흥성하고 예산에서 이쪽으로 빨려 온 거죠.

아파트가 들어서면서 흥성의 주민들이 흥북 쪽으로 이사를 오고 그다음에 예산의 공무원들이나 예산의 주민들이 예산 이외의 주소로 이전하지 못하게 하니까 아파트로, 다시 예산에 주소를 둔 아파트로 옮겨 온 거예요.

사실 그래서 늘어난 거지 외부에서, 충남 밖 또는 15개 다른 시군에서 들어와

서 인구가 유입된 거는 거의 없어요.

아주 인근 시군 청양이나 보령·서산 이런 정도에서 도청 소재지로 왔는지는 모르겠지만, 개발공사가 중점을 두고 도청 소재지를 개발하고 채워야 되는데 그동안 이 역할에 충실하지 않은 거예요.

그래서 도청 이전이 10년 됐는데도 인구 10만의 자족도시를 만들지 못하고 있고 아직도 5만도 아니고 7만도 아니고 3만에 머무른다는 거죠.

저는 이 책임은 개발공사에 있다라고 봅니다.

그러다 보니까 개발공사를 운영하려니까 잘되는 데 가서 아파트 짓는 거예요, 사실.

정작 개발공사가 잘되는 데 가서 분양해서 돈 벌어가지고 어떻게 해야 되느냐?

어려운 지역에, 민간에서 전혀 주택 사업이 들어오지 않는 그런 지역에 공익형 사업으로 사실은 지어줘야 되겠죠, 예를 들어서 청양이나 이런 데.

그런데 그런 역할을 아직 못 해요.

그리고 산단을 개발했는데도 웅천 이런 부분도 지금 제대로 분양이 안 되고 있어요.

저는..... 글썄요.

이 개발공사가 도청 소재지에 인구 10만을 목표로 했다면 50% 아파트를 짓고 여기에 노력을 해야 되는데 민간 아파트 유치만 하니까 안 들어오는 거예요, 조성만 해 놓고.

그렇죠?

우리가 조성한 걸로 끝나는 건 아니잖아요.

다른 데 가서 아파트를 지을 여력이 있다면 여기서 짓고 분양을 해야 되겠죠.

적어도 다른 지역에, 당진 같은 경우는 굉장히 파격적인 조건이고요, 아산 같은

경우도 파격적인 조건이에요.

이런 조건의 주택을 내포신도시 도청 소재지에 지었다면 충남 내에서라도 올거예요.

청년들, 다 가죠.

그렇죠?

적어도 30분, 40분, 1시간 거리의 출퇴근할 수 있는 곳, 도청 소재지에서, 그러면 아산의 청년주택을 짓는 것이 아니라 내포신도시 도청 소재지에 청년주택을 지으면 아산에서도 출퇴근할 수 있고, 이 도청 소재지에서 청양으로도 출퇴근할 수 있고, 서산으로, 보령으로, 예산으로 다 출퇴근할 수 있겠죠.

저는 이렇게 계획을 세우지 않았기 때문에 우리가 갈수록 어려워진다는 겁니다.

우리 도청 소재지를 개발하겠다고 충남도가 2700억을 들여서, 자본금을 출연해서 만들어준 회사조차도 도청 소재지를 외면하고 있는데 과연 어떤 기업이 여기에 이익이 난다고 투자를 하겠습니까.

그러나 충남개발공사는 이익이 나지 않더라도 이 사업을 여기서 해 나가면, 조금 부족하다면 도청 소재지이기 때문에 도비를 좀 더 출연할 수도 있겠죠.

이렇게 답답한 겁니다.

사장님, 이 점에 대해서 한번 답변해 보시죠.

○충청남도개발공사사장 정석완 위원장님 말씀, 100% 맞고요, 저 역시도 제일 아쉬웠던 게 우리 충남개발공사가 진작에 주택 사업을 해서 우리 도에 집이 없는 분들이 저렴한 가격으로 주택을 살 수 있는 그런 노력을 조금만 일찍 했으면 얼마나 더 좋았을까 이런 아쉬움이 커요.

그래서 내포신도시도 그렇고 당진도

그렇고 우리가 도시개발 사업을 한 뒤에 이제까지 아파트를 한 단지도 안 했다는 거, 그 문제에 대해서 상당히 아쉬움이 큼니다.

그래서 제가 취임하고 늦은 감이 있지만 내포신도시에 부지도 없던 거를 새로 계획 변경하고 만들어서 RC1 49층 랜드마크를 한다고 그러는 거고, 병원 부지를 다른 데로 옮기고 거기에 또 부지 확보해서 학교와 아파트를 하려고 그러는 거고, 또 '리브투게더'도 1000세대 하려고 그러는 거거든요.

위원장님 말씀 100% 맞고요, 앞으로 우리가 더 도전적으로, 내포신도시의 활성화를 위해서 적극적으로 노력하겠다 이런 말씀을 드리겠습니다.

○위원장 김명숙 참 답답하죠.

개발공사조차도 충청남도의 모든 경제와 관련된 건 천안·아산으로 다 쏠리고 있습니다.

이제 서산·당진까지, 그렇죠?

거기다가 베이벨리 메가시티 한다고 디지털 스마트 사업 한다고 그러고 뭐만 있으면 북부권으로 모두 다 갑니다.

나머지는 전부 다 매우 어렵죠.

심지어는 도청 소재지조차도…… 부끄러운 일이죠.

10년 동안 인구 겨우 3만 왔다 갔다 한다는 게 아주 부끄러운 일이죠.

예를 들어서 인구가 10만이 됐더라면 은행이 왜 없을 것이며, KBS가 왜 안 들어올 것이며 대학이 왜 안 들어오고 대형 쇼핑몰이 왜 안 들어올까라고 우리가 생각하게 됩니다.

그런데 어떻게 된 게 충남도는 모든 기관들이 그리고 실국들이 다 천안·아산·당진·서산만 지향하고 있습니다.

인구가 너무 넘쳐나요.

그 네 군데만 합쳐도 인구가 충남 인

구의 60%를 차지합니다.

예산은 또 얼마나 많이 가겠습니까, 개발 예산은.

개발공사이기 때문에 이익을 내는 것도 중요해요.

그렇지만 이 개발공사의 처음 출발, 이 회사를 만들게 된, 공기업을 만들게 된 목적으로 도청 소재지를 개발하는 데 목적을 갖고 있으니깐 거기에 충실해야 되는 게 저는 첫 번째 임무라고 봅니다.

그런데 지금까지는 한 30% 정도밖에 도청 소재지의 완성을 못 했다고 보거든요.

그 점에 대해서 동의하십니까?

○**충청남도개발공사사장 정석완** 예, 도시 구성은 30% 수준인데 다행스럽게도 지금 또 활발히 짓고 있는 게 한 1만 삼사천 세대가 되기 때문에 이게 2~3년 내 입주 시기가 되거든요.

그러면 한 60%는 2~3년 내에 될 거로 예상이 되고, 한 6~7년 후쯤이면 늦었지만 어느 정도 도시가 거의 다 형성이 돼 가는, 100%는 안 되지만 그렇게 전망하는데 위원님 말씀대로 우리 개발공사가 아주 적극 더 노력하도록 해서 하여간 열심히 하겠다 이런 말씀을 드리겠습니다.

○**위원장 김명숙** 사장님, 6~7년 후에 도시가 다 형성되면 뭐 합니까?

결국은 누가 오겠어요?

지금 1만 삼사천 세대 하는 게 다른 시도에서 오겠습니까?

충남 내에서 도청 소재지로 오겠죠.

그렇게 하고 6~7년 되면 다른 데는 더 빠져나가겠죠.

내포에서 농사지으러 출퇴근하겠죠, 청양으로 출퇴근하고 홍성으로 출퇴근하고.

홍성은 같은 도청 소재지니까 관계는 없죠.

보령으로 출퇴근하고, 바다 하는 데 이렇게…….

그러니까 결국은 어려워지는 거예요.

지나간 얘기지만 참 답답한 게 그거죠.

도청 소재지를 빨리빨리 완성을 시켰다면 우리가 세종한테 다 뺏겼을까, 세종이 행정 복합 수도로 온다고 했다가 위헌 판결 나고 왔다 갔다 하면서 주춤춤할 때 우리가 빨리 여기를 완성시켰다면 덜 빠져나갔을 겁니다, 이미 들어와서.

그런데 안 들어오고 있다가 거기가 주춤주춤하다가 다시 진행이 되면서 충남으로 올 사람들이 다 빠져나가 버린 거예요, 이왕이면 행정 복합 도시로 간다라고, 내포 도청 소재지보다.

이런 악재를 만난 것도 있고 그 이후로도 도청 소재지를 키우는 데 노력하지 않았다는 거죠.

한 가지만 더 묻고 다른 위원님 질의하신 다음에 하도록 하겠습니다.

여기 도청 소재지에 랜드마크를 짓겠다고 했어요.

몇 층짜리죠?

○**충청남도개발공사사장 정석완** 최대 49층으로 하려고 그러합니다.

○**위원장 김명숙** 49층, 이거 허가 납니까?

○**충청남도개발공사사장 정석완** 예, 날 수 있습니다.

○**위원장 김명숙** 어떻게 나죠?

지금 본 위원이 알기로는 내포신도시는 건축과 관련해서는 규정이 딱 정해져 있는 걸로 알고 있거든요.

도청과 의회와 이 주변의 건물들도 지을 때 옹봉산하고 수암산하고 스카이라인을 맞췄거든요.

그리고 변경하지 않도록 그걸 철저히 지키겠다라는 조건이었어요, 처음 계

획한 도시를 완성할 때까지.

그런데 도시도 아직 완성하지 않았어요, 원래 완성이 벌써 됐어야 되는데, 도청이 이전해 오면서 10년 안에 완성이 됐어야 하는데.

날 수 있습니까?

변경할 수 있습니까, 그 계획이 깨지는데?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 이미 우리가…….

○ **위원장 김명숙** 허가 받았습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 아니, 지금 49층을 지을 부지가 지구단위계획인데요, 당초에 내포신도시는 25층이 최고 높이였었어요.

그랬는데 전체를 경관 심의 돌려가지고 지금 우리가 하고자 하는 위치는 상당히 동쪽으로 돼 있거든요.

그래서 경관 심의 같은 걸 다 거쳐서 170m, 49층이면 170m거든요.

그렇게 지금 도시계획 변경을 다 해놨습니다.

전문가 자문받고 다…….

○ **위원장 김명숙** 그러면 이거는 상세 자료를 제출해 주시기 바랍니다.

본 위원이 볼 때는 이 규정을 정확하게 해서 내포신도시만큼은 당초의 계획대로 가겠다고 했는데, 지금 25층이 최고 층으로 되어 있는데 49층을 하겠다는 게 가능한지, 아니면 이게 변경이 됐는지, 틀이 왜 흔들렸는지…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 변경이 됐습니다.

○ **위원장 김명숙** 글썸, 그게 궁금하거든요.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그걸 소상히 설명을 드리도록 하겠습니다.

○ **위원장 김명숙** 정리를 하자면 충남개발공사의 설립 목적에 맞게 내포신도시

를 완성하는 게 첫 번째 충남개발공사가 할 일이다.

그런데 그동안 30%밖에 도시가, 여러 가지 시설들이 완성되지 않았기 때문에 그 역할을 다하지 못했다.

빠른 시일 안에 이 도시가 당초 계획대로 완성될 수 있도록 충남개발공사는 그 역할에 최선을 다해야 된다는 거죠. 이렇게 주문하겠습니다.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 알겠습니다.

○ **위원장 김명숙** 답변 간단하게 하시기 바랍니다.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 열심히 하겠습니다.

○ **위원장 김명숙** “열심히 하겠습니다”가 아니라 잘 답변해 주시기 바랍니다.

열심히는 누구나 다 할 수 있습니다.

지금 6~7년이라고 그랬어요, 6~7년.

그러면 결국은 2030년 돼야 10만 도시가 형성된다는 말씀이신 거 아닙니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그 정도는 돼야 된다고 예상…….

○ **위원장 김명숙** 자, 몇 년 당기시겠습니까, 이게.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예?

○ **위원장 김명숙** 당기는 게 아니라 지금도 늦었는데…… 예, 당겨야죠!

2030년 돼서 10만 되면 뭐 합니까?

원래 당초의 계획대로 한다면 2030년 되면 인구가 훨씬 더 많이 늘어나는 걸로 되어 있죠.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그런데요, 위원님, 이 도시는 관에서 주도를 하되 투자는 결국 민간 투자가 있거든요.

○ **위원장 김명숙** 그러니까요, 사장님!

돈이 잘 안 되니까 민이 안 들어올 것 같으니까 개발공사 만들어서 개발하자고 한 거 아니겠습니까.

그렇죠?

그래서 이 큰 규모의 개발공사가 생긴 거 아니겠습니까.

그래서 직원들이 일하지 않았습니까?

우리는 거기서 운영비와 인건비가 들어갔고요, 이 출연한 기금에서, 자본금에서.

그래서 드리는 말씀인 거죠.

○**충청남도개발공사사장 정석완** 우리가 랜드마크를 하면 아파트는 거의 마지막 시기가 될 거예요.

그래서 내년, 후년 설계해서 하면 한 5년 후쯤에는 완성이 될 거거든요.

그러면 그때쯤이면 이 내포신도시의 아파트 부지는 거의 다 소진되고 없고…….

○**위원장 김명숙** 자, 제가 답답한 말씀 하나 드릴까요?

자꾸 말이 길어지는데, 랜드마크 들어서고 사십몇 층짜리 뭐 들어서고 이렇게 하면 그 인구가 어디서 오냐는 거예요!

경기도에서 옵니까?

서울에서 옵니까?

전라남북도에서 옵니까?

그거예요!

그렇게 해서 도시가 커질 수 있냐!

여기만 커지면 안 되잖아요, 도청 소재지만 커지면!

전체적으로 충남이 커져야죠, 다른 시군 쪼그라들지 않고!

○**충청남도개발공사사장 정석완** 아니, 그래서 여러 가지 방법을 찾다 보니까 혁신도시도 하려고 그러는 거고 도와 협력해서…….

○**위원장 김명숙** 솔직한 얘기로 충청남도가 얼마나 지금 답답한지 아십니까?

혁신도시 얘기 나왔지만 타 시도 전체 한번 보세요.

도청 소재지에 혁신도시 들어온 데가 어디 있나!

전라북도 하나 있어요, 전주하고 완주군하고 같이.

나머지는 도청 소재지에 혁신도시 들어온 데 하나도 없습니다!

얼마나 도청 소재지를 발전시키지 못했으면 혁신도시까지 끌어다가 여기다 놓습니까!

혁신도시는 15개 시군 중에 홍성·예산 빼고 다른 시군에 갔어야 되는 거예요, 다른 시군에!

그런데 도청 소재지를 발전시키지 못하니까 혁신도시까지 끌어다 놓는 겁니다.

그리고도 지금 인구 10만을 못 만드는 거예요.

그리고 5년 뒤에 인구 10만의 자족 도시로 만들겠다고 계획도 못 나오는 겁니다.

어떻게 이럴 수가 있냐는 얘기에요.

13개 시군은 됩니까?

거기에다 가장 어렵고 낙후된 지역의 8개 시군은 됩니까.

다른 데 다 어떤지 아세요?

혁신도시가 어디로 갔는지 아세요?

그래도 가장 열악한 지역에 갔어요, 도청 소재지 이외에.

솔직히 충남도가 양심이 있으면 혁신도시를 도청 소재지에다 못 갖다 놓죠.

양심이 있으면!

그것도 2020년까지 10만 도시를 만들겠다고 하고 만들지도 못하고 나서!

그걸 갖다 으말무지로 끼워 넣어가지고 이렇게 하고 다른 시군한테 지금 피해를 주는 겁니다.

그러니까 보는 관점이 다른 거예요, 도의원인 저의 보는 관점과 지금 개발공사 사장님의 관점!

그러니까 혁신도시도 유치를 했다 이렇게 말씀하시는데, 그거 개발공사나 충

남도 공무원들이 유치한 거 아닙니다.

충남 도민 모두가 나서서 유치를 했습니다.

아시겠습니까?

가장 가난한 지역부터, 우리 지역에 못와도 좋으니까 충남의 혁신도시 해 달라고 모두 다 노력을 한 겁니다.

그렇게 노력할 때는 어려운 지역에 올 줄 알았겠죠.

그럼에도 불구하고 도청 소재지로 오는 거 반대하지 않았습니까, 발전하지 않았으니까.

그래서 본 위원이 뭐라고 얘기했습니까!

전국에 어디를 봐도 도청 소재지로만 온 혁신도시가 없으니까 도청 이외 지역에 같이 넣어 달라고 요청을 했습니다, 5분발언을.

무시했죠.

그리고 그냥 홍성·예산으로만 간 겁니다.

양심이 있다면 충청도가 공주를 끼든 청양을 끼든 보령을 끼든 도청 이외의 소재지를 하나 정도 끼워줬어야죠.

전국 어느 사례를 봐도 도청 소재지에 혁신도시가 온 게 없어요.

혁신도시는 균형 발전을 위해서 하는 겁니다.

충남도에서도 균형 발전을 위해서 혁신도시를 했어야 되는 거고요.

개발공사가 역할을 제대로 하지 못해서 도청 소재지가 이렇게 됐습니다.

그래서 저는 다른 데 개발하는 여력도 필요하지만 우선 여기에 집중하시라 이 말씀을 드리는 겁니다.

그래서 도시를 하루빨리 완성해야 된다는 얘기입니다.

오래 갈수록 다른 시군에 있는 것들이 다 도청 소재지로 빨려 들어와서 다른

시군은 고사를 한다라는 겁니다, 고사.

가장 어려운 지역부터 고사를 하게 돼 있습니다.

개발공사면 균형 발전을 이뤄야 됩니다.

이 개발공사가 어떤 시설들을 하면 돈을 벌어서, 당진에서 돈을 벌었고 아산에서 돈을 벌었으면 작은 지역에 가서 투자를 해 줘야 되는 겁니다, 금산에 투자를 해 주고 청양에 투자를 해 주고.

그런 걸 드리는 건데 지금 자꾸 발전시키려고 혁신도시까지 가져왔다 이렇게 얘기하니까 말이 길어지고 제가 더 화가 나는 겁니다.

이렇게 더 소외된 지역에 사는 도민들이 화가 나는 겁니다.

우리는 왜 모두 다 도청 소재지에 갖다 바쳐야 되는가, 경제는 천안·아산에 갖다 바치고 혁신도시는 도청 소재지에 갖다 바치고, 그나마 예산 조금 있는 거 어떻게 좀 나누어 주려나 했더니 다 해양·수산, 바다 있는 지역에다 다 갖다 주고…….

전체의 큰 틀을 보시고요, 하루빨리 병원이나 여러 가지들을 할 수 있도록 조건을 다 하셔서 분양하는 데도 함께 노력을 하셔야 됩니다.

아시겠습니까?

○**충청남도개발공사사장 정석완** 예, 알겠습니다.

○**위원장 김명숙** 더 질의하실 위원님 질의하시기 바랍니다.

안종혁 위원님 질의하시기 바랍니다.

○**안종혁 위원** 의사 진행 발언 하겠습니다.

○**위원장 김명숙** 예.

○**안종혁 위원** 자료가 아직 안 와서 10분만 쉬고 할 수 있을까요?

○**위원장 김명숙** 관참으시겠습니까, 위

원님?

○ **안종혁 위원** 자료 언제 와요?

○ **위원장 김명숙** 그러면 자료가 와야 감사를 진행할 수 있으니까요, 자료가 아직 도착을 안 해서…….

○ **이종화 위원** 자료는 빨리 주시고요, 제가 한 가지만 더…….

○ **위원장 김명숙** 그러면 이종화 위원님 질의하시고 자료는 빨리 보내 주시기 바랍니다.

○ **이종화 위원** 이종화 위원입니다.

사장님, 원래 내포신도시 완성을 위해서 충남개발공사가 만들어졌는데 아까 답변하시면서 도시 완성은 행정에서 하는 게 아니라 민자가 들어와야 된다고 답변하셨는데, 민자가 들어오는 것도 행정에서 노력을 해야 되는 겁니다.

사장님, 답변 그렇게 하시면 안 되고, 여기 감사장입니다.

이게 처음 계획부터 잘못됐기 때문에 도시 완성이 어려운 거예요.

처음에 내포신도시 한가운데다가 쓰레기발전소를 계획했잖아요, 그리고 신도시 주변의 축산 약취 전허, 축사들 이전 계획 없이 신도시 계획을 하다 보니까 그렇게 된 거고.

그리고 도시 한가운데다가 공원을 크게 해야지 흥예공원 저쪽 귀퉁이에다가, 거기는 내내 산이라 공원 안 만들어도 녹지가 조성돼 있고 다 돼 있는 거예요.

도시 중심부에다가 공원을 만들어야지, 뉴욕의 센트럴파크 이런 것처럼.

처음부터 계획이 잘못됐기 때문에 인구를 채울 수가 없는 겁니다, 지금, 그러다가 혁신도시까지 갖다 놔서 채우려고 하는 거고.

아까 본 위원이 자료 요구를 했는데 아직 안 오기 때문에 제가 그냥 저한테 민원이 들어온 메일이 온 자료를 가지고

질문을 하겠습니다.

보령 스포츠파크 조성 공사, 충남개발공사에서 지금 하고 계신데 여기 안에 축구장이 4개가 들어가고 풋살장이 하나 들어가죠?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○ **이종화 위원** 축구장 4개와 풋살장이 들어가다 보니까 공사가 큰데, 여러 인조잔디 업체들이 충남개발공사에다가 이의를 제기했죠?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 제가 그것까지는 들은 바가 없어서…….

○ **이종화 위원** 아니, 사장님이 그거 모르신단 말이에요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○ **이종화 위원** 아니, 한두 업체도 아니고 13개 업체가 이의를 제기했어요.

'22년 9월 20일 날부터 9월 21일까지 13개 업체에서 '사전 규격 공개에 대한 이의 제기', '사전 규격 이의 제기', '사전 규격 공개 이의 제기' 뭐 이래가지고 김동그라미 민, 정 누구 욱, 김 모 건, 이런 분들이 쪽 해서 13개 업체에서 이의를 제기했어요.

제기한 내용을 보면 KS 규격이 조달청 규격으로 다 돼 있는데 여기에서는 당초 계획에는 없던 걸 뒤에 K리그 인증을 제시하고 그래가지고 이의를 제기한 업체들은 “명백히 특수한 사유가 있는 것 같다, 그렇지 않으면 왜, 인조 잔디 업체가 한 60개 되는데 공정한 공개경쟁 입찰로 응할 수 있게 해야 되는데 60개 업체 중에 3개 업체만 K리그에 대한 인증을 받았는데 그 기준에 맞춰서 입찰을 하려고 하느냐, 그거는 조달청이나 KS인증이 아니고 민간……”, 여러 업체가 여기 제기한 내용을 제가 대충 봤는데, 이분들 얘기로는 당초 사업 계획에서는 개정되지 않아서 나중에 특정하게 변경해야 되는

사유를 밝혀 달라고 또 건의도 하셨고, “K리그 인증에 대해서는 결코 KS인증과 동일한 선상에서 적시돼서는 안 된다” 이런 얘기도 이분들이 했고, “K리그는 민간기관에서 마련한 주관적이며 공정하지 않은 기준 인증이고 조달청 기준에 위반된다, K리그 인증은 공신력이 없다, 공정한 경쟁을 통해서 해야 되는데 특정 업체를 위한 제한 조건을 넣은 것으로밖에 인정할 수가 없다” 이렇게 이의를 제기한 자료들예요, 이게.

제가 일일이 다…….

그리고 “총액 입찰로 한다는 거는 이례적이다” 이런 이의를 제기했는데, 거기에 대해서 답변을 해 주시죠.

○**충청남도개발공사사장 정석완** 자재 선정이나 이런 대형 사업 같은 경우는 해당 시군에서 원 시행자가 설계까지 다 해서 우리를 주는 게 대부분이고요, 인조 잔디에 대해서 자세한 거는 우리 담당 부장이 답변을, 저는 거기에 대해서 아는 게 없기 때문에 설명을 드리는 게 어렵습니다.

○**이종화 위원** 그래요.

위원장님, 담당 부장이 답변할 수 있도록 해 주시기를 바랍니다.

담당 부장님은 직책·성함 말씀하시고 답변하시기 바랍니다.

발언석으로 나오셔서 답변하시기 바랍니다.

○**지역개발부장 이태경** 스포츠파크 조성 사업을 담당하고 있는 지역개발부장 이태경입니다.

○**이종화 위원** 제가 아까 사장님한테 질문을 했는데, 이의 제기하신 분들이 몇 가지 제기한 문제에 대해서 답변을 해주시기 바랍니다.

사장님 얘기로는 “보령시에서 모든 설계까지 다 해서, 자재까지 다 정해서 주

기 때문에 충남개발공사에서는 어떻게 할 수가 없다” 그렇게 말씀하셨는데, 이의 제기한 분들에 대한 답변 이런 건 해주셨습니까?

○**지역개발부장 이태경** 그거는 저희가 일단 조달청에 사전 규격 공개가 된 사항인데요, 이의가 들어와서 그 이의에 대해서 저희가 바로 직접적으로 답변을 해드릴 수 없기 때문에 현재 보령시, 저희 위탁기관이 있지 않습니까?

그쪽으로 의견을 전달해 드린 사항이고요, 이 사항을 간략하게 설명드리면 이게 당초 설계에는 지금 이 발주 자재가 아니었습니다.

그런데 올해 사업 계획이 변경되면서 보령시에서 ‘에어돔’ 공모 사업을 한다고 그래서 기존에 있는 잔디로는 그 에어돔 가이드라인을 만족할 수가 없어서 그걸 변경해 달라는 요청을 받았습시다, 보령시로부터.

그래가지고 그거에 따라서 발주를 한 거고요.

그런데 이것이 보면 아까 위원님도 말씀하셨듯이 민간 기준이 맞고요, KS 기준이 5월 달에 개정됐는데 현재 그 인증 절차를 업체들이 진행하고 있어 갖고 10월 기준으로는 아직 인증을 받은 업체가 없는 걸로 현황이 파악됐습시다.

그래서 그 뜻을 저희가 보령시로 전달을 드렸고요, 그거는 민원이 발생하지 않도록 그리고 효과적으로 시설이 설치될 수 있도록 보령시와 협의하여 대응하도록 하겠습니다.

○**이종화 위원** 물론 보령시에서 다 하지만 그 사업을 맡아서 수행하는 거는 충남개발공사다 보니까 도민들이나 업체들은 충남개발공사에 대해서 오해를 할 수밖에 없어요.

60개 업체나 되는데 3개 업체만 민간

인증을 받은, 그것도 KS나 조달청에서 정해 준 게 아니고, 그거를 설계에다가 넣어가지고 -설계가 당초에 그렇게 되지 않았었는데- 바뀌어서 한다는 거는 오해를 살 수밖에 없는 거기 때문에, 보령시에서 진짜 좋은 인조 잔디 이런 걸로 하겠다고 그러면 하이브리드 잔디 같은 거 있잖아요.

자연 잔디하고 인조 잔디 겹쳐서 같이 하는 거 그런 거로 해야 되는 거고, 실제 K리그 인증이라는 거는 민간 인증이라고 이분들은 다 말씀하고 있어요.

그래서 이의를 제기한 분들한테 서면으로라도 답변을 해서 오해를 풀 수 있도록 해 주기 바랍니다.

○ **지역개발부장 이태경** 예, 알겠습니다, 위원님.

○ **이종화 위원** 이상입니다.

나머지는 자료가 오면 또 질문하도록 하겠습니다.

○ **위원장 김명숙** 수고하셨습니다.

자료 왔습니까?

예, 안종혁 위원님 질의하시기 바랍니다.

○ **안종혁 위원** 장시간 행감받으시느라고 고생 많으십니다, 사장님.

우선은 사장님이 임기 시작하시면서 잘 되고 있는 거를 먼저 말씀을 드리겠습니다.

제가 기관·공사 포함해가지고 공용 차량 운행 일지를 살펴봤는데 제일 잘했더라고요, 한 치의 오차도 없이.

그런데 설날에도 일하셨더라고요, 사장님.

사장님하고 저기 뒤에 계신…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 전철 가서 꿈비채 홍보하느라고 그랬습니다.

○ **안종혁 위원** 예, 그래서 굉장히 고생 많으시다.

수고하셨고 그다음에 작은 것 하나지만 그래도 조직 내부가 일치단결해서 움직이는 것 같아서 그 점은 참 잘하셨다, 제가 감사하다는 말씀을 드리고요, 자료가 하나씩 하나씩 올 줄 알았더니 일괄로 오려나 봐요.

아직 하나도 안 오네요?

감사 실적 좀 보내 달라고 했더니 그것 뽑는 데 오래 걸리시나 봐요?

여기 하나…….

앞서서 다른 존경하는 위원님께서 질의하신 것 중에 그러면 지금 부채는 다 고정금리입니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○ **안종혁 위원** 고정금리로만 하는 거죠?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○ **안종혁 위원** 배방에 지금 인기가 아주 많은…… 잠시만요.

꿈비채.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○ **안종혁 위원** 꿈비채 임대 방식이 임차죠?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 영구 임대입니다.

○ **안종혁 위원** 임차인대표회의는 구성되어 있나요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 아직 완료되지 않은 걸로 알고 있습니다.

○ **안종혁 위원** 그러면 지금 다 들어오셨나요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 아직…….

○ **안종혁 위원** 공실도 있나요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 공실이 있습니다.

○ **안종혁 위원** 공실이 몇 % 정도 되나요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 현재 19세대가 있습니다.

○ **안종혁 위원** 여기가 전체 몇 세대죠?  
○ **충청남도개발공사사장 정석완** 600세대 중에…….

○ **안종혁 위원** 19세대죠?  
○ **충청남도개발공사사장 정석완** 공급이 581, 아직 미공급한 게 19세대가 있습니다.

○ **안종혁 위원** 임차인대표회의가 아직 구성이 안 됐는데, 지금 하자보수 기간 중이죠?  
2년 동안 하자…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 하자는 지금 신고가 들어오는 대로 계속하고 있습니다.

○ **안종혁 위원** 예, 지금 하자가 아직 자료가…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 지금 새로 드린 자료에, 그 바로 뒷장에 있습니다.

한 970여 건의 하자나 여러 가지 민원이 있었어요.

그런데 우리가 신속하게 다 대응은 하고 있다 이런 말씀을 드리고, ‘보편적인 일반 아파트 하자에 비해서 우리는 3분의 1 수준밖에 하자가 안 생긴다’ 이렇게 이해를 해 주시면 되겠어요.

○ **안종혁 위원** 예, 하자가 3분의 1밖에 안 되는데 신고 건수는 아까…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 972건수가 되겠습니다.

○ **안종혁 위원** 세대수는요?  
총세대수는?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 세대당 평균 한 10건 정도…….

그런데 보통 우리가 아파트에 입주하면 한 30여 건씩 하자가 접수되는 게 통상 예인데 한 집에 10건 정도면 되게 양호한 걸로 이해를 해 주시면 되겠습니다.

○ **안종혁 위원** 그렇군요, 양호하군요.

그러면 지금 하자 접수해가지고 하는 것들이 완전 대형 하자, 물이 너무 샌다거나 이런 것은 아직 없고…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그런 거는 없고요, 대부분이 벽지입니다.

○ **안종혁 위원** 벽지의 필름지죠?  
○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○ **안종혁 위원** 문하고.  
○ **충청남도개발공사사장 정석완** 거의 다 벽지예요.

○ **안종혁 위원** 그러면 앞으로 그 민원 처리는 어떻게 진행하실 거예요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 하는 대로 지금 신속하게 다 하고 있습니다. 신고 들어오는 대로 바로바로…….

○ **안종혁 위원** 반장님 계시죠, 여성분?  
○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그것까지는 제가 모르겠습니다.

○ **안종혁 위원** 아까 저한테 말씀하셨던 팀장님, 직함 말씀해 주시고요.

○ **임대시설관리부장 최장훈** 안녕하십니까?  
임대시설관리부장 최장훈입니다.

○ **안종혁 위원** 사장님 말씀은 하자 보수가 바로바로 되고 있다고, 바로바로 되고 있는 것 맞습니까?

○ **임대시설관리부장 최장훈** 예, 그렇습니다.

다만 누수 같은 경우는 거의 없었는데요, 초기에는 있었지만 그건 즉시 하고요, 그다음에 벽지나 필름지는 나오는 대로 모아서 처리를 하고 있는 상태입니다.

○ **안종혁 위원** 지금 단톡방에 들어가가지고 봤는데 단톡방에서는 처음에 입주했던 사람들한테만 혜택이 되어 있고 그다음에 추가적으로 입주하고 있는 사람들한테는 얘기를 하면 “왜 처음에 얘기 안 했냐” 이런 반응들의 글이 있어요.

그러면 바로바로 처리되고 있지 않냐

는 얘기거든요.

그리고 신청해서 접수를 했는데 두 달이 지나도록 아직 답이 없다.

‘바로바로’라는 게 며칠 정도가 바로바로입니까?

○**임대시설관리부장 최장훈** 저희 쪽에서는 한 일주일 정도로 보고 있는데요, 그거는 한 번 더 확인하고 신속히 조치하도록 하겠습니다.

○**안종혁 위원** ‘신속히’라는 게 며칠이예요?

저 거기에다가 공지하려고요.

○**임대시설관리부장 최장훈** 벽지는 벽지, 수배전은 수배전, 그 업자들이 오는 기간이 있습니다.

그래서 모아서 세 집 내지 다섯 집씩 하는 걸로 지금 보고는 받고 있습니다.

더 빠른 시간 내에 하도록 하겠습니다.

○**안종혁 위원** 그러니까 그게 며칠이냐고요.

○**임대시설관리부장 최장훈** 일주일 간격으로 최대한 한번 해 보겠습니다.

○**안종혁 위원** 지금 사장님께서 빠르다고 말씀하신 걸로 한다면 일주일이면 빠른 건데, 행감이라 정확하게 말씀 주셔야 돼요.

○**임대시설관리부장 최장훈** 최대 2주 내에는 신속히 처리토록 하겠습니다.

○**안종혁 위원** 그렇게 공지해도 되겠습니까?

○**임대시설관리부장 최장훈** 예.

○**안종혁 위원** 그러면 이렇게 조치를 해 주십시오.

거기에 반장님도 있고 하자보수 민원 접수하시는 데 있잖아요?

○**임대시설관리부장 최장훈** 예.

○**안종혁 위원** 최대한 2주 내로 하도록 하고, 그러면 2주 후에 되게 되면 어떻게 하시겠습니까?

○**임대시설관리부장 최장훈** 저희가 하자 난 곳은 한 번 더 확인해서 조치토록 하겠습니다.

확인토록 하겠습니다.

○**안종혁 위원** 그러면 지금 관리사무소가 하고 있는 거예요, 아니면 어떻게 하시는 겁니까?

○**임대시설관리부장 최장훈** 저희 임대시설관리부하고 주택사업부가 있습니다.

거기에서 같이 합동 점검을 계속적으로 하고 있습니다.

○**안종혁 위원** 그러면 그쪽에다가 2주라고 공지를 하십시오, 벽보를 붙이시든지.

그러면 추후에 2주 이후에 발생하는 거는 공사에서 책임지는 겁니까?

○**임대시설관리부장 최장훈** 법적 하자기간이 시공사한테 있습니다.

그래서 그걸 빠른 시간 내에 조치토록 하겠습니다.

○**안종혁 위원** 그러니까 빠른 시간이요, 그래서 넉넉하게 여쭙보는 거예요.

그냥 여기에서 제가 듣기 좋은 답변이 아니고 현실적인 답변을 여쭙는 겁니다.

질책을 하자는 것도 아니고요.

○**임대시설관리부장 최장훈** 입주민 편에서가지고 최대한 빨리 하고 저희가 확인토록 하겠습니다.

○**안종혁 위원** 그러면 팀장님이 2주라고 하셨는데, 누수를 제외한 거는 거의 다 필름지 교체라든가 벽지 교체라든가 이런 부분에 대한 하자면 재발이 발생할 수도 있어요, 보통 보면 그런 데들이.

색깔이 안 맞는다든가 그러면 또 민원이 발생하겠죠.

그렇죠?

그러면 두 배로 해서 ‘한 달 이내에는 다 처리하겠습니다’라고 이해하면 되겠습니까?

○ **임대시설관리부장 최장훈** 예, 알겠습니다.

○ **안종혁 위원** 그러면 한 달 이후에 발생하는 거는 공사에서 공사 비용으로 다 책임을 지겠습니까?

하자보수에 관계된 거는 시공사에 책임이 있으니까 물어서라도 하시겠다 이렇게 이해하면 되겠습니까?

○ **임대시설관리부장 최장훈** 예.

○ **안종혁 위원** 알겠습니다.

들어가셔도 좋습니다.

사장님!

앞서 존경하는 이종화 위원님도 여쭙봤었는데 내포신도시 아트빌리지에 대해서, 당초 저희 자료에도, 지금 보고하신 것을 보면 공공임대에 들어가 있어요.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○ **안종혁 위원** 이게 입주자 완료된 게 언제죠?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 작년에 완료됐습니다.

○ **안종혁 위원** 그리고 분양으로 전환되지 않습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 10년 후에 분양입니다.

○ **안종혁 위원** 그러면 괄호 치고 5년 후에 분양할 수도 있다는 조항은 해당 사항이 없는 겁니까?

10년이 정확한 겁니까, 아니면 5년 이내에도 할 수가 있는 겁니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 현재는 10년이고요, 그 안에 어떠한 여건 변동이나 여러 가지가 되면 그때 협의해서 변경될 수도 있죠.

○ **안종혁 위원** 협의를 누구랑 하는 겁니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 입주자들하고요.

○ **안종혁 위원** 입주자들한테 한다?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○ **안종혁 위원** 그러면 당초에 10년인지 5년인지도 정확하지 않은 거네요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 아니, 10년이라고 제가 분명히 말씀…….

○ **안종혁 위원** 그런데 협의하에 5년 안에 할 수 있으면 10년이 정확한 게 아니잖아요.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 여러 가지 여건이 변동되면…….

○ **안종혁 위원** 그 여건은 뭘니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 검토해볼 수도 있다 이렇게 받아들이면 되겠습니다.

○ **안종혁 위원** 그 여지를 주면, 입주자 입장에 서면 ‘이게 5년에 해도 되겠구나’라고 생각할 수도 있는 것 아니에요?

제가 입주자라면 그렇게 생각하겠는데요, 상식적으로?

명문화되어 있는 것…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 이 세상 일이 고정적인 것은 없잖아요.

경제 여건이나 여러 가지가 변동되면, 제가 10년이라고 딱 부러지게 말씀을 드렸는데, “10년까지 간다, 현재 상황에서는 불변이다, 그러나 여러 가지가 변동되면 그것도 변동될 수 있다” 이렇게 말씀드리는 겁니다.

○ **안종혁 위원** 자, 사장님, 제가 여쭙보는 것은 처음에 내포 아트빌지를 할 당시에 이분들하고 계약을 할 것 아닙니까.

그러니까 앞서서 존경하는 이지윤 위원님이 계속 물어봤던 민선 8기에 야심차게 준비하고 있는 충남형 리브투게더는 5년 임대 분양 전환이 맞죠?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○ **안종혁 위원** 그러면 이것도 상황에 따라서 1년 또는 10년으로 분양 전환 가능

합니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그거는 우리가 아직 계획을 구체적으로 확정 안 했어요.

그건 좀 세부적인 사항에 들어가는데 그것도 고려해 볼 수도 있습니다.

○ **안종혁 위원** 그래요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○ **안종혁 위원** 주무 부서 팀장님!

(「예」 하는 이 있음)

이리 나와 보세요.

팀장님이 나와 보세요.

직함 말씀해 주시고요.

○ **공공기관팀장 구용현** 공공기관팀장 구용현입니다.

○ **안종혁 위원** 지금 사장님이 말씀하신 것처럼 당초 10년, 5년 이렇게 정해진 것도 상황에 따라서 변경이 가능해요?

그러니까 이거는 지금 아트빌리지를 여쭙보는 게 아니고 충남형 리브투게더 말씀드리는 겁니다.

가능해요?

○ **공공기관팀장 구용현** 위원님, 솔직히 말씀드리면 제가 이 사업에 대해서 정확히 검토를 안 해서 이 자리에서 가능한지 안 한지에 대해서는 정확히 말씀드리기가 좀…….

○ **안종혁 위원** 그러면 들어가십시오.

○ **공공기관팀장 구용현** 예, 죄송합니다.

○ **안종혁 위원** 사장님, 다시 여쭙겠습니다.

충남형 리브투게더는 5년 임대 분양 전환이 맞죠?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○ **안종혁 위원** 이것도 상황에 따라서 10년이 연장되거나 20년으로 연장되거나 할 수가 있습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 아니요, 연장은 안 됩니다.

5년…….

○ **안종혁 위원** 연장 안 되죠?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○ **안종혁 위원** 그러면 이거를 줄일 수도 있습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그거는 검토해 볼 수가 있습니다.

○ **안종혁 위원** 이거를 누가 검토합니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그거는 우리하고 도 주택과에서 검토해 볼 수 있죠.

○ **안종혁 위원** 저는 계약을 그렇게 할 수 있다라는 조건 자체가 있을 수 있다라고 말씀하시는 것에서 그게 가능한 얘기인가 싶은데요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 10년으로 했다가 5년 정도 돼서 입주민이 60% 이상 원하거나 그러면 5년 돼서 분양 전환할 수도 있고, 또 5년 했다가도 3년 지나서 주민들 대다수가 해 달라 그러면 3년 지나서도 할 수가 있고, 그때그때 상황에 따라서 다른데, 어쨌든 리브투게더는 집 없는 사람들의 내 집 마련 사다리 구성을 하는 거잖아요?

○ **안종혁 위원** 예.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그래서 5년을 최장 임대 기간으로 했는데 그 입주민들의 여론이, 계약할 때는 5년이지만 3년이 돼서 대다수가 “분양 전환을 해 달라” 그러면 협의해서 할 수도 있다 이 말씀입니다.

법상으로도 임대 기간 2분의 1이 지나면 조정할 수 있도록 되어 있어요.

○ **안종혁 위원** 임대 기간 2분의 1이 지나면 조정을 할 수가 있죠?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 당초 저기한 기간의 2분의 1이 지나면 협의해서 조정할 수도 있습니다.

○ **안종혁 위원** 수석전문위원님, 이것 파악해서 저 좀 알려주세요.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 공공주택특별법에 그렇게 명시가 되어 있습니다.

보시면 되겠어요.

○ **안종혁 위원** 그러면 LH나 이런 것도 다 그렇게 정해져요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 맞습니다.

10년 임대로 했다가 5년으로 당겨서 하는 경우도 있고, 그런 일은 가끔 있습니다.

○ **안종혁 위원** 지금 내포 아트빌리지에 거주하시는 분들이 다 예술인이신가요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 그렇습니다.

○ **안종혁 위원** 그러면 이것 5년 후에 분양 가능할 수도 있겠네요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그럴 계획은 없습니다.

○ **안종혁 위원** 계획은 없고요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○ **안종혁 위원** 10년?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○ **안종혁 위원** 그러면 10년 후에 분양하게 되면 10년 후의 시세로 해가지고 감정평가 해서 분양가를 산정하나요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 그렇습니다.

○ **안종혁 위원** 그 방식입니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○ **안종혁 위원** 그러면 분양 전환 금액 해가지고 충남연구원에서 해냈던 그런 자료는 무시되고 현재 시가를 감정가로 이해하고 있으면 되는 거죠?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그때 시점에 -10년 후에 - 감정평가를 해서 감정평가 금액에 의해서 하는 겁니다.

○ **안종혁 위원** 당초 목적에 외지에 계신 예술인들을 모셔 와가지고 지역에 문화·경제적 효과를 가지고 온다고 했는데 그게 충실히 이행되고 있다고 생각하십니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 지금은 초기라, 입주한 지 1년 남짓 되거든요?

그래서 그분들 나름대로 많은 활동을 하고 여러 가지 노력을 하고 있는데, '아직은 초기 단계다' 이렇게 보시면 되겠습니다.

○ **안종혁 위원** 당초에 이것 할 때 충남연구원에서도 특혜 시비가 있을 수 있더라고 해가지고 법적인 조치를 취해 놔야 된다고 했는데 취해진 예가 있습니까?

그러니까 이 사업이 시행될 때 예술인만 대상으로 해가지고 임대 후 분양으로 전환하게 됐을 때 특혜의 소지가 비칠 수 있다.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 이거는 정책 사업으로 한 거라 특혜로 보시면 안 되고요, 큰 틀에서 보시면 내포신도시의 다양성을 위해서, 내포신도시가 그냥 일반 도시마냥 콘크리트 집들 짓고 이렇게 하면 특색이 없기 때문에 내포신도시의 도시의 다양성을 위해서 예술인 단독주택 마을도 조성하고 또 저쪽에 한옥마을도 조성하고, 정책적으로 추진한 사업이지 이걸 특혜로 보시면 좀 곤란하다 이런 말씀을 드리겠습니다.

○ **안종혁 위원** 특혜 시비가 붙는 거는 그런 요인인 것 같습니다.

임대로 거주하셨다가 보증금이 1억 조금 넘는 돈에…….

이게 원래 예술인 중에서도 무주택자를 대상으로 한 것 맞습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 아니에요.

그건 아닌 걸로 알고 있습니다.

○ **안종혁 위원** 주택 소유하신 분으로?  
 ○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그건 주택 소유를 불문하고 이쪽에 와서 10년 이상 거주하실 분을 대상으로 한 겁니다.

○ **안종혁 위원** 10년 이상 거주하실 분?  
 ○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 이 임대 10년 계약한 거거든요.

○ **안종혁 위원** 그러면 10년 후에 분양하고 나서…….

(「임대로 10년 계약한 게 아니잖아, 2년 계약이잖아」 하는 위원 있음)

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 2년마다 갱신 계약을 하는데 최장 10년을, 그렇게 해서 한 겁니다.

○ **안종혁 위원** 그러니까 임대 기간은 최장 10년인데 분양할 당시가 되면 지금부터 계약해서 10년을 채우신 분들이 분양을 받는 거예요?

중간에 나가시면 안 되는 거고.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그것까지는 제가 파악이 안 됐습니다.

○ **안종혁 위원** 그러면 중간에 나가시거나 바뀌시는 분들은 상관이 없나요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** (뒤를 돌아보며) 집행 어떻게 했어?

○ **임대시설관리부장 최장훈** 제가 답변드리겠습니다.

임대시설관리부장 최장훈입니다.

최초 본건은…….

○ **안종혁 위원** 마이크 켜고 하세요.

○ **임대시설관리부장 최장훈** 최초 본건은 입찰 공고해가지고 예술인의 조합을 형성한 단체를 대상으로 2년마다 갱신 계약을 하고 10년 후에 분양하는 조건으로 해 놓은 상태입니다.

작년에 첫 계약을 해서 현재까지 1년 남짓 입주해 놓은 상태입니다.

○ **안종혁 위원** 그러니까 최장 10년 거주하시면 그다음에 분양을 받으시고…….

○ **임대시설관리부장 최장훈** 최초에는 A라는 사람이 10년까지 거주하느냐, 아니면 갱신 계약을 할 때 바뀌더라도 단체에서 계속적으로 들어와서 그걸 하느냐, 그것까지는 구체적으로 정하지 않았는데, 그것은 어느 정도 단계에 가서 정할 사항이라고 보여지는데…….

○ **안종혁 위원** 그걸 어느 정도 단계에 가서 정하시면…….

○ **임대시설관리부장 최장훈** 일단 야토협동조합원이면 문화 예술인 단체로 조합이 결성되어야 되는 걸로 알고 있습니다.

○ **안종혁 위원** 다른 지역에도 이런 사례가 있어요?

○ **임대시설관리부장 최장훈** 예.

(「말도 안 되는 소리를 하고 있어!」 하는 위원 있음)

○ **안종혁 위원** 아니, 그러니까 다른 지역에 이런 사례가 있어요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** (뒤를 돌아보며) 제일 처음에 추진한 사람이 누구야.

○ **임대시설관리부장 최장훈** 그래서 본 계약자들은 18세대가 있습니다.

그분들은 흥성에 다 주민등록을 옮겨 놓은 상태에서 움직이고 있습니다.

○ **안종혁 위원** 그러니까 여기 오신 것은 좋고 그다음에 예쁘게 지은 것도 좋고 예술인의 특성에 맞춰서 살린 것도 좋아요.

그런데…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 구체적인 것은요, 별도로 파악해서 말씀드리겠습니다.

○ **안종혁 위원** 아니요, 사장님, 저는 별도로 할 생각이 없고요, 지금 행감 때 얘기 끝내려고 해요.

이게 120㎡가 임대보증금 1억 5590만

원에 임대료가 35만 원이에요.

그러니까 다른 지역의 사례를 보더라도, 발전연구원에서 최초로 연구하신 자료를 순차별로 '18년도…… 이것 정책적으로 사업하려고 한 것 중에 첫 번째로 우려되는 게 특혜 시비예요, 특혜 시비.

그래서 여기에서도 맞춰 보려고 최근 자료로 만들어 놓은 게 서울시의 사례하고 다른 지역 사례를 좀 넣었어요, 세종시 사례도 있고.

사례 있는 것 혹시 아세요?

○ **임대시설관리부장 최장훈** 저는 그것까지는 파악이 안 됐습니다.

○ **안종혁 위원** 딱 집어서 여쭙볼게요.

그러니까 이런 특혜 시비가 있는데도 진행을 하고 있어요.

그러면 법적인 근거는 무슨 법적인 근거로 이거 진행하시는 겁니까?

그러니까 예술인 조합에만 주신 거잖아요.

사업비 155억 7700만 원, 맞죠?

155억 7700만 원이 지금 19세대 입주한 것에 들어가 있는 거잖아요.

○ **임대시설관리부장 최장훈** 사업비는 116억 원입니다.

○ **안종혁 위원** 116억으로 줄었어요?

○ **임대시설관리부장 최장훈** 예.

○ **안종혁 위원** 그러면 116억에 19세대입니다.

그렇죠?

그리고 아까 존경하는 이지윤 위원님이 계속 여쭙봤던 데가 분양가가 3억, 그렇죠?

나중에 전환해서 분양 금액 3억 정도 예상하신다며요, 내포에 1000세대 만드시는 것.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 아, 그것은 저기…….

○ **안종혁 위원** 그렇죠?

그건 아파트에…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○ **안종혁 위원** 아파트에 임대 5년하고 분양하는데 5년 후에 3억 원 정도를 예상하신다고 하셨는데 그건 평형이 몇 평형대예요?

아까 얘기했던 민선 8기 - 이지윤 위원님이 계속 물어봤던 - 충남형 리브투게더, 리브투게더는 조금 전에 이지윤 위원님이 질의했을 때 분양하게 되면 사장님께서 한 3억 정도 생각하신다고 해서…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 3억 5000에서 4억 정도 예상한다고 했습니다.

○ **안종혁 위원** 그렇죠?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○ **안종혁 위원** 그게 몇 평형대로 만드시는 거예요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 34평형이요.

○ **안종혁 위원** 34평형이요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○ **안종혁 위원** 충남형 리브투게더?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○ **안종혁 위원** 34평형인데 3억?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 5000에서 4억 정도 예상한다고 했습니다.

○ **안종혁 위원** 5000에서 4억 정도요? 아파트, 그렇죠?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○ **안종혁 위원** 120㎡면 36평형이죠? 140㎡면 42평형입니다.

그것도 이거는 저기에요, 1층·2층으로 해가지고 예쁘게 지어 놓은 거죠?

공동주택이 아니잖아요, 그렇죠?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○ **안종혁 위원** 그런데 분양 가격으로 대충 계산했을 때, 나중에 시세를 한다고 하는데 현재 임대 조건도 보면 보통

1000만 원에 10만 원 잡죠, 보증금?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○ **안종혁 위원** 보증금 1000만 원에 10만 원 잡아요.

그러면 1억 1900만 원이면 119만 원 정도 되겠네요, 밖에서 봤을 때 월세로 계산한다면?

○ **임대시설관리부장 최장훈** 현재 임대보증금은 한 1억 7000 정도가 됩니다.

1억 7000에 작은 거는 월세가 30만 원, 40만 원, 50만 원 그 정도로 책정되어 있습니다.

○ **안종혁 위원** 지금 120㎡가 임대보증금이 얼마예요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 1억 4000…….

○ **안종혁 위원** 1억 4000…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 아니, 위원님, 이거는요, 이렇게 접근을 해야 되는 겁니다.

지금에 와서 경제 논리로 해서 싸다, 비싸다 이걸 논할 게 아니고 내포신도시에 예술인들이 내려와서 내포신도시에 예술인 마을을 조성하면 간접적으로 우리 내포신도시 사이에 이분들이 여러 영향을 미치는 것, 이런 것 때문에 예술인 마을을 조성한 거다…….

○ **이종화 위원** 예술인이 아니잖아!

○ **안종혁 위원** 이종화 위원님, 제가 조금만 더 하고 할게요.

그러니까 사장님 말씀 다 맞아요.

여기에 예술인들이 와서, 당초의 목적대로 예술인들이 저기 마을에 있으니까 주변의 사람들이 야, 저기 유명한 사람이 사니까 그 근처에, 아나운서 출신인 분이 카페를 같이 하시는데 거기도 막 방문하고, 오신 김에 거기에서 사진도 좀 찍고, 당초에 그런 목적으로 하신 거다 이 얘기시잖아요.

그리고 지역의 문화 활동에도 영향을 끼치고.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 그런 차원으로 했다고 보면 되겠습니다.

○ **안종혁 위원** 그런데 제가 개발공사에 문화 행사에 뭘 했느냐, 경제적 가치가 뭐냐 이런 걸 여쭙보기는 좀 그렇고, 지금 이 내포 아트빌리지 자체가 좋은 집을 만들어서 예술인들이 온 것까지는 좋다 이거예요.

그런데 5년인지 10년인지도 정확하지 않은데 분양을 주는데, 거기다가 충남도의 예술인도 아니고 타지에 있는 예술인들을 모셔 왔습니다.

제가 방송국 출신입니다.

예?

방송국 출신입니다.

그러니까 이게 코에 걸면 코걸이고 귀에 걸면 귀걸이예요.

그러니까 특혜 시비에 휘말리는 거예요.

일례로 강원도에 고 이외수 작가 같은 분, 계속 무상으로 살게 해드렸죠.

무상으로 살게 해드렸다가 돌아가시기 전에 나오셨어요.

내쫓겼어요.

그렇죠?

그런데 거기는 이외수 그 작가분이 워낙 유명하신 분이였죠, 그렇죠?

그러니까 거기에 막 1박 2일도 촬영 오고 작가님 뵈러 와가지고 그런 것이 효과가 있었겠죠.

그런데 거기도 분양을 안 해 줬어요.

그리고 서울시에서 아트 이렇게 해가지고 예술인들을 위해서 주거 공간 마련한 거는 어려운 예술인들을 돕기 위한 걸로 해가지고 박원순 시장님이 시작하신 거고 평형 수가 달라요.

그러니까 이렇게 좋은 집, 평형 수도 큰

집을 몇 분만 해가지고 외지인들이 오신다고 했는데 외지인들 중에서…… 지금 열여덟 분 중에, 이분들이 이제 나중에 분양을 받으실 것 아닙니까.

그런데 지금 존경하는 위원장님도 그렇고 개발공사에서도 내포를 100% 완성시키려고 하고 있지 않습니까.

그러면 여기 분양가 올라가요, 안 올라가요.

○ **임대시설관리부장 최장훈** 10년 후에 분양할 때는 시세에 따른 감정평가를 해서 하기 때문에 어느 정도 반영되리라고 보고 있습니다.

○ **안종혁 위원** 그다음을 여쭙보겠습니다.

그러면 그다음에 분양을 받았다, 그러니까 분양을 할 것 아닙니까?

○ **임대시설관리부장 최장훈** 예.

○ **안종혁 위원** 분양을 했어요.

그러면 이분들이 만약에 이사를 가시거나 그것에 대한 보완 장치는 되어 있어요?

○ **임대시설관리부장 최장훈** 그때는 분양 전환이 된다면 계약서 자체가 그분 사유의 그거가 되기 때문에 그 이후는 좀…….

○ **안종혁 위원** 그렇죠?

○ **임대시설관리부장 최장훈** 예.

○ **안종혁 위원** 그 이후로는 재산권 행사를 막을 수 있는 법이 없잖아요.

충남도에서 조례 만들어도 소용없어요. 그렇죠, 맞죠!

상위법에 위반되어 버리는 거거든요.

○ **임대시설관리부장 최장훈** 그래서 최초 공고할 때부터 10년간은 외지로 이전을 못하게 하기 위해서 그렇게 해 놓은 상태입니다.

○ **안종혁 위원** 그러니까요!

그러면 상식적으로 생각해 보세요.

10년간 좋은 집을 임대받아서 생활을 했어요.

그래서 그분들한테 고맙다고 분양을 해 줬어요.

그런데 만약에 가시면 어떻게 하시냐고요.

10년 후에는 내포를 100% 다 완성시키겠다고 말씀하시고, 심지어 49층짜리 랜드마크도 만드신다고 해가지고 여기에 내포가 완성이 됐어요.

늦어졌지만 어쨌든 완성이 됐어요.

그러면 지가가 올라갑니까, 안 올라갑니까?

그 당시에는 현재의 시가로 그렇게 해서 했다고 하더라도 처음에 어느 정도까지의 수위로 올라가는 데가 문제지 그때부터는 붓물이 터지는 거거든요, 뭐든지.

그러니까 특혜 시비에 오른다는 거예요.

이분들이 만약에 자식들한테 증여를 한다거나 상속을 한다거나, 예술인이 아닌 사람이 거기에 와서 거주할 수도 있는 거죠.

그렇죠?

○ **임대시설관리부장 최장훈** 예.

○ **안종혁 위원** 100억 넘게 예산을 들어서 10년간 거기에다가, 이 모 아나운서님을 제외하고는 저는…… 또 누가 있어.

예산을 들어서 100억 넘게 해가지고 분양을 했다 쳐요.

그러면 그쪽에서 특혜 시비, 이분들한테 특혜 있다는 얘기 안 나오겠습니까?

그 말씀을 드리는 거예요.

그러니까 거기에 대해 도민들이 상실감을 가지거나 아니면 100억 이상을 들었으면 다른 데처럼 분양했을 때 개발공사가…….

이분들이 돈 없는 분들도 아닐 것 아닙니까, 지금 말씀대로라면.

그러면 사회적 약자도 아니잖아요.  
그렇죠?

그러면 그분들은 민간 아파트나 자기들 돈으로도 충분히 하실 수 있는 분들이라는 거잖아요.

그러니까 어떤 명분으로, 어떤 법적 근거로 이게 진행됐냐는 거죠.

○**충청남도개발공사사장 정석완** 위원님, 죄송한데요, 우리 임대시설관리부장은 지금 임대 관리만 하기 때문에 그런 내용까지는 잘 모릅니다.

제가 답변하도록 할게요.

○**안종혁 위원** 예, 알겠습니다.

○**충청남도개발공사사장 정석완** 이게 배경이 중요한 겁니다.

이게 거론되기 시작한 게 2015년부터 경제 비전 및 현안 사항 보고할 때 그 당시 도지사님께서 “내포신도시에 새로운 형태의 주택 공급 시범 사업 추진이 필요하다” 이렇게 얘기를 하셨고, 바로 한 게 아니고 또 충남연구원에서 경제 비전 지원 사업의 일환으로 해가지고 아트빌리지 조성 사업을 제안까지 했고, 그래서 결국은 '17년도에 도지사랑 공공기관 간담회에서 도는 인재 유치를 지원하고 부지 건축공사는 개발공사에서 하는 걸로 해서 10년 임대 후 분양하는 걸로 했는데 제가 알기로는 그때 미달됐었어요.

처음에는 제일 우선순위를 충청남도 내에 거주하는 예술인에게 이걸 주려고 했어요.

그러는데 다 미달된 겁니다, 신청자가 없어가지고.

그래서 전국으로 확대한 걸로 저는 알고 있고, 전국으로 확대하는 과정에서도 잘 안 되니까 그중에 한 분을 중심으로 해서 연예인들 ‘야토회’라는 조합을 구성하면 입주자를 많이 구할 수 있는 거 아니냐 해서 지금까지 진행돼 온 거기 때

문에 이게 지금에 와서 특혜니 이렇게 접근하면 과거에 정책한 걸…….

○**안종혁 위원** 제가 지금 질의를 드리는 것 중에 지금에 와서 특혜라고 얘기하는 거는 법적 근거가 있냐는 걸 여쭙봤을 때만 있는 거고, 저는 지금 임대 후 분양했을 때 분양 이후에를 말씀드리는 거예요.

○**충청남도개발공사사장 정석완** 분양 이후는 분양받는 사람이 마음대로 하는 거죠.

○**안종혁 위원** 그러니까 분양을 받으면 마음대로 하는데 이 정도 예산을 들어서…… 지금도 답변하실 때 첫 번째, 지역에 있는 예술인들을 모집하려고 했는데 안 됐다고 하셨죠?

○**충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○**안종혁 위원** 그러면 이거 지역인들 모집하려고 충남에 있는 예술인협회라든가 이런 데 다 공지를 했습니까?

○**충청남도개발공사사장 정석완** 다 했었죠, 그때.

○**안종혁 위원** 다 했었어요?

○**충청남도개발공사사장 정석완** 다 알고 있습니다.

공고도 했고 입주자 모집도 했고 다 했을 거로 알고 있어요, 저는.

○**안종혁 위원** 그래요?

그러면 공지를 했으면 공지했던 내용이 있겠네요?

○**충청남도개발공사사장 정석완** 제가 알기로는 다 한 거로 알고 있습니다.

그 당시 주관했던 사람이 퇴직하셔서 지금 현직에 없어요.

내용은 자세히, 세세한 배경까지 아는 사람이 없는데 자세한 거는 그 옛날 상황을 알아봐가지고 차후에 별도 설명을 드리도록 하겠다 말씀을…….

○**안종혁 위원** 그러니까 사장님께 계속

질문을 못 드리는 이유가 사장님이 오시기 전 얘기가 많기 때문에 그런 거고 지금 내포에…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그거를 주관하던 부장이 퇴직을 했어요.

○ **안종혁 위원** 예, 내포 아트빌리지 입주 현황에서 보시면 연예인이라고 하셨는데 제작 스태프가 더 많아요.

그리고 저도 의원 하기 전에 PD의 한 사람으로서 이런 조건 알았으면 ‘아이쿠야’ 하고서는 달려들었겠습시다.

집이 너무 좋아요.

그렇죠?

집 잘 지으셨잖아요.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그런데 제일 처음에는 시골이라 안 오려고 그랬어요.

○ **안종혁 위원** 제일 처음에는 그거 만들 당시고, 그다음에…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 지금에 오니까 좋은데 이거 할 때는 올 사람 없어서…….

(「아니, 사장님, 홍보가 덜 됐잖아」 하는 위원 있음)

○ **안종혁 위원** 제가 제보 들은 것 중에서 또 하나가 뭐냐면 예술인협회 쪽에서는 이 내용을 몰랐다고 하신단 말이에요.

(「왜 안 와, 지금 오려고 하는 사람이 많은데」 하는 위원 있음)

예술인협회 쪽에서는 잘 모른다.

그래서 추후의 계획을 여쭙고 싶습니다.

그러니까 10년 동안 사신 분들만, 다 채우신 분만 하는 거예요?

2년마다 또 갱신이잖아요.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그 당시 최초로 계약이 어떻게 됐나 제가 그걸 몰라서 확실히 답변을 못 하겠습니다.

○ **안종혁 위원** 그러면 이게 거기에 거

주를 10년간 하신 분들인지 아니면 최초에 계약하신 분인지 아니면 분양 전환당시에 거주하신 분들인지 이거에 대한 세부적인 룰도 없는 거예요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 아니, 서류를 못 봐서 제가 그거까지…….

○ **안종혁 위원** 뒤에 아는 분들 없어요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그 담당했던 부장이 퇴직을 해서 지금…….

○ **안종혁 위원** 언제 하셨어요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 작년에요.

○ **안종혁 위원** 작년에 했는데…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 아니, 올해 했습니다, 얼마 전에.

○ **안종혁 위원** 그런데 이거 사장님이 보시기에는 이 상태로 진행해도 괜찮으실 것 같아요?

아니, 그러니까 지금 룰을 제가 여쭙잖아요.

그때 어떻게 했던 간에, 아까 사장님이 답변하실 때 10년이 될 수도 있고…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 아니, 문제는…….

○ **안종혁 위원** 맞아요.

사장님이 말씀하신 대로 ‘분양전환의 요건 및 절차’ 이거 법률 보니까 가능해요.

그래서 이렇게 탄력적으로 운영이 되는데 분양전환이 되는 거에 대해서는 추후의 일이잖아요.

그런데 이게 최초로 계약한 당사자이냐, 몇 년을 사는 요건이 있느냐 이게…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 아니, 충분히 알아듣는데요, 지금 그 세부적인 사안을 아는 사람이 누구도 없어요.

그래서 지금 답변을 못 드리고 있는 겁니다.

(「아니, 감사장인데 그걸 모른다고

그러면 어떻게 해」 하는 위원 있음)

○ **안종혁 위원** 아니, 저는 이해가 안 가는 게 돈을 억 단위로 해가지고 보증금 내신 분들은 어찌 됐든 당초에 들어올 때부터 이 내용을 알 거 아닙니까.

그리고 이 사업이 100억 이상 들어간 사업인데 아무리 퇴직을 했다고 하더라도 모르신다는 게 이해가…… 그리고 업무보고 이거 몇 장 안 되는 거에도 넣어 놓으셨잖아요, 내용을.

그런데 아무도 모르면 어떻게 써요, 거기다가 진행 중인 사업인데.

공공임대, 내포 아트빌리지 썼지 않습니까!

(「내일 이어서 또 하죠, 충남개발공사도」 하는 위원 있음)

내일 할까요, 위원장님?

그냥 계속해요?

(「차수 변경해가지고」 하는 위원 있음)

○ **위원장 김명숙** 하세요.

○ **안종혁 위원** 그냥 계속해요?

○ **위원장 김명숙** 아니면 정회를 했다가 하시든지.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그 당시 계약서를 봐야 제가 뭐라고 확실하게 답변을 드릴 수가 있겠어요.

(「그거 보고 와서 답변하게 내일 해야 될 것 같아요」 하는 위원 있음)

○ **안종혁 위원** 저는 잠시 정회하고 같이 얘기를 해 보겠습니다.

○ **위원장 김명숙** 지금 잠시 이 문제로 정회를 하는데, 저도 안종혁 위원님이 끝나면 지금 이 내용에 대해서 의문점이 있어서 질문을 하려고 했는데, 안종혁 위원님이 준비하신 게 있으니까 이따 들어보고 제가 하고자 하는 질문을 하시면 제가 안 하고, 그렇게 할게요.

○ **안종혁 위원** 예, 계속 이어서 해요?

○ **위원장 김명숙** 아니요, 정회하시죠. 잠깐 한 10분만 정회하시겠습니까?

(「대답없음」)

원만한 회의 진행과 위원님들의 의견 조정을 위해서 감사 중지를 하고자 하는데, 이의 없습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

이의가 없으므로 감사 중지를 선포합니다.

(18시27분 감사중지)

(18시35분 감사계속)

○ **위원장 김명숙** 성원이 되었으므로 감사를 속개하겠습니다.

질의하실 위원님 질의하시기 바랍니다.

이종화 위원님 질의하시기 바랍니다.

○ **이종화 위원** 사장님, 그 아트빌리지에 대해서 몇 가지 우리 도민들이 우려하는 사항에 대해서 질문을 하겠습니다.

정책적으로 추진을 했죠?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○ **이종화 위원** 그런데 아까 존경하는 안종혁 위원님이 질문을 할 때 사장님이 “그거를 맡았던 담당자가 퇴직을 해가지고 모른다” 이렇게 답변하시면 되겠습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 즉답을 바로 못 해 드린 거죠.

○ **이종화 위원** 아니, 사장님이 못하시면 할 수 있는 직원을 통해서라도 답변을 해 주셔야지, 아트빌리지 총사업비가 얼마입니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** …….

○ **이종화 위원** 막대한 도비를 들여서 도민의 혈세로 정책적으로 이 사업을 했습니다.

그러면 내 돈 들인 게 아니라고 관리를 그냥 대충대충 해도 됩니까?

당초 이 목적이 충남 예술 발전을 위해서 도민의 고급 문화예술 향유를 위해

서, 또 예술인들의 재능기부를 통해서 도민에게 적은 비용으로 고급 문화예술을 접하고 배울 수 있게 하기 위해서 이 사업을 한 겁니다.

많은 예산을 들여서 멋지게 고급으로 설계를 해가지고 건축을 했죠, 예술인들을 유치하기 위해서 적은 비용의 임대료를 받고.

그런데 이게 당초 목적대로 지금 진행이 되고 있는 겁니까?

그거를 묻는데 “담당자가 퇴직을 해가지고 잘 모르겠다”고 그렇게 답변하시면 어떻게 합니까!

이거 감사, 사장님 공부 더 해갖고 온 다음에 내일 다시 해야 될 것 같은데요?

○충청남도개발공사사장 정석완 그거에 대해서 답변을 드릴까요?

○이종화 위원 예.

○충청남도개발공사사장 정석완 이게요, 조합으로 해서 1차 모집 공고를 했는데 1개 업체도 안 들어왔고, 그래서 2차로 또 모집 공고를 했는데 야토조합에서 19명 들어온 거고…….

○이종화 위원 아니, 예술인들을 모실 때는 도민을 모시려고 한 게 아니라 대도시에는 있는, 전국에 있는 사람들을, 지방에 내려가서 시골에서 살고 싶어 하는 그런 예술인들을 모시기 위해서 하는 건데 거기에 대한 홍보를 제대로 했나요?

저렇게 특혜를 주는데 안 왔다는 건 홍보가 덜 된 겁니다.

그리고 입주자하고 상의해서 10년 후에 분양을 한다…… 말이 안 되는 겁니다.

여기 임대 관리 규약 이런 게 있을 거 아닙니까?

○충청남도개발공사사장 정석완 그래서 제가 10년 후에 분양한다고 분명히 말씀을 드렸거든요.

○이종화 위원 이게 10년 후에 분양이 문제가 아니라 싼 임대료로 임대를, 그야말로 정말 예술인들이어서 도민들한테 당초 목적대로 혜택을 줄 수 있는 사람이 입주해서 임대를 살면 문제가 안 돼요.

그렇지 않으니깐 도민들이 여기에 대해서 말이 많은 거 아닙니까!

10년 뒤에 분양할 때 물론 분양이야 감정을 해서 하니까 아무 문제없어요.

거기 살던 사람이든 새로 들어오는 예술인이든 분양받겠다는 사람한테 감정에 의해서 분양하는 건 문제가 안 되죠.

그런데 지금 당장이 문제입니다, 당장.

바로 옆에 한 100m 떨어진 데에 개인이 이런 단지를 조성해서 분양한 게 있죠?

○충청남도개발공사사장 정석완 예.

○이종화 위원 여기보다 시설 주변 환경이 훨씬 안 좋아요.

그래도 거기 한 채에 6억, 7억 이상 가는 거로 본 위원은 알고 있어요.

그 이상 가는 건물을 1억 얼마 보증금 내고 35만 원에서 50만 원대에 산다는 거는 특혜 아닙니까, 이거.

이런 돈으로 서민을 위한 주택을 했다면 정말 많은 사람들이, 집 없어서 사글셋방 사는 사람들 이런 사람들에게 혜택을 줄 수가 있었는데, 정책적으로 예술인들 유치하기 위해서 했으면 예술인을 제대로 유치를 해서 도민들한테 유치 목적에 맞춰서, 당초 아트빌리지 조성 계획의 목적에 맞춰서 사업이 됐어야죠.

그런데 내 돈 들인 사업 아니다 그러가지고 그냥 대충 조합 만들어가지고 그 사람들에게 하고, 또 거기에 대해서 답변도 제대로 안고, 앞으로 어떻게 어떻게 구체적으로 하겠다는 답변을 요구하는 위원님한테 “퇴직을 해서 잘 모른다” 이

렇게 답변하시면 됩니까?

도민들이 들으면 얼마나 답답하겠어요.

당초 목적대로 운영될 수 있도록 규약을 만들어서 대도시에 홍보해서, 여기 내포신도시에 오려고 하는 사람 많아요.

여기 진짜 예술인들이 와서 우리 도내 도민들한테 혜택이 될 수 있도록 그렇게 운영이 돼야 됩니다.

그렇지 않으면 비워둬요, 언제든지 올 사람이 있으면 바로 오게!

그리고 충남개발공사에서 20억 이상, 30억 이상 공사 발주한 거 보면 하도급을 거의 타 시도에 많이 줬어요, 도내 업체보다.

그리고 지역 자재 이용한 내역에 대해서 자료 요구했는데, 그거는 자료가 아직 안 왔네요?

지금 우리 충남개발공사는 경영의 효율을 높이려면 도내 시군에서 공사를 많이 맡아서 해야 되는 거 아닙니까.

지역 자재가 55%네요.

세세하게 앓고 이렇게 오면 어떤 분야에 대해서…… 레미콘이나 골재나 아스콘 이런 거야 지역에서 어쩔 수 없이 써야죠.

레미콘 1시간 이상 돌려대면 재료 분리되고 하니까 가까이 있는 거 쓸 수밖에 없잖아요.

그런 거 빼면 이거 나머지 얼마 되겠어요.

지역의 각 시군에서 지역 자재 생산하는 업체들, 또 건설하는 업체들이 시군에다가 요구를 하는 거예요.

“시군에서 공사 발주할 때 충남개발공사에다 주지 마라, 충남개발공사에다 주면 지역 자재 안 쓰고 지역 업체 하도급 안 준다.”

○**충청남도개발공사사장 정석완** 제가 답변드릴까요?

○**이종화 위원** 예, 물론 사유야 다 있죠.

그런데 다른 시도는 그게 있어도 다 그렇게 하는데, 어쨌든 철저하게 개선을 해야 됩니다.

○**충청남도개발공사사장 정석완** 위원님 말씀이 맞으시고요, 그렇지 않아도 제가 공사 사장으로 취임하면서 최고로 강조한 게 지금 이 부분이거든요.

개발공사에서 하는 건 다 100억 이상 대규모다 보니까 전국 입찰로 하면 타 시도가 거의 다 와서 하다 보니까 지역 업체 참여가 안 되기 때문에 ‘모든 공사 충남도 업체에 반드시 참여’ 해가지고 100억 이내면 100% 도내로 지역 제한해서 하고, 100억 이상이 돼도 49%를 반드시 지역 업체가 지분 참여하도록 한 거는 아마 우리가 최초일 겁니다.

그렇게 강력하게 하고 있고, 또 하나는 하도급도 지금 63%예요.

제가 매주 간부회의 때 세 가지를 반드시 챙겨요.

지역 업체 참여 비율하고 하도급률하고 지역 생산 자재 사용을 챙기고 있는데 여러 가지 어려운 점이 많은데도 불구하고 그래도 우리는 많이 사용하고 있다, 이렇게 말씀을 드릴게요.

앞으로도 더 강력하게 해가지고 지역에서 생산되는 자재가 있으면 1차로 사용하도록 하고 생산되지 않는 자재에 대해서만 외부에서 자재를 사용하도록 좀 더 강화하도록 하겠습니다.

○**이종화 위원** 예, 꼭 그렇게 해 주시고요.

발주 공사에 대해서 하도급을 지역 업체를 높일 수 있도록 해 주세요.

○**충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○**이종화 위원** 그리고 아트빌리지 이거는 도민들이 아주 여기에 대해서 말씀들

을 많이 하세요.

왜냐하면 산책하다가 가보면 정말 멋있는 집이 있잖아요.

“저게 뭐야?” 그러면 저 집은 아트빌리지라 이거야.

그런데 예술인들이 얼마나 있느냐.

예술인들을 그야말로 예술인들로 생각하는 게 아니에요, 우리 내포 주민들이 볼 때.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 지금 그걸 파악해 봤더니요, 아까 제가 10년 후에 분양 전환한다고 했는데 그거는 불변이고요, 분양할 때 아까 “그 안에 이사가거나 이후에 들어오는 사람은 어떻게 하겠느냐” 이게 이제 관건이 될 텐데 당초에 한 거는 10년간 주소 이전까지 해야만 그분한테 우선권을 주는 걸로 되어 있어서 그 이외의 사안은 10년 후에 가서…….

○ **이종화 위원** 그러니까 그것도 문제예요!

이미 들어가 있는 사람들한테 다 권한이 있다고, 규약을 그렇게 정한 것 아니에요!

그것 진짜 문제죠!

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 10년 동안 주민등록이 여기에 있어야 됩니다.

○ **이종화 위원** 진짜 예술인이 들어와 있으면 상관이 없는데 그렇지 않은 사람들이 10년만 버티다가 분양받으려고 할 것 아니에요!

그런데 이게 그것보다도 10년 뒤가 되면 저것 다 리모델링해야 돼요.

그리고 임대료를 받고 있기 때문에 계속 도에서 관리를 해 줘야 되잖아요.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 그렇습니다.

○ **이종화 위원** 그러니까 그것도 문제고! 35만 원에, 월 40만 원에 이렇게 싼 고

급주택을 임대하면서 당초 목적에 예술인들을 모시려고 했는데 예술인이 아닌 사람들이!

아니, 여기 안종혁 위원님도 방송인인데 들어와도 되겠네요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 지금까지의 상황은 어떻게 저기할 수는 없고요, 앞으로 임대료 문제라든가 조정할 수 있는 것에 대해서는 최대한 찾아서 위원님이 걱정하시는 그런 부분이 최대한 해소 되도록 하겠습니다.

○ **이종화 위원** 제가 걱정하는 게 아니라 도민들이 여기에 대해서 말씀들이 엄청나게 많아요, 지금!

우리 도가 그렇게 돈이 많냐!

저런 사람들한테!

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 중요한 거는 그분들이 문화 활동을 지역에 얼마만큼 하느냐, 이게 기본 취지…….

○ **이종화 위원** 아까 사장님이 활동한다고 했는데 그분들 활동하는 것 하나도 못 봤어요!

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 지금은 초창기라 조금 미흡한 부분이 있는…….

○ **이종화 위원** 그분들을 억지로 활동시킬 것도 없고요, 계약기간 끝나면 진짜 예술인들을 모실 수 있도록 계약을 중지시켜요, 규정을 딱 정해서.

어느 정도 이상의 예술인, 그 기준을 정해놔요.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 그때 가서 상황에 따라 검토…….

○ **이종화 위원** 그때 가서가 아니라 그건 확실하게 그렇게 하셔야 돼요.

이상입니다.

○ **위원장 김명숙** 수고하셨습니다.

안종혁 위원님, 혹시 이 건에 대해서?

아, 그래요?

제가 그러면 이 건에 대해서 간단히만,

이종화 위원님의 감사에 덧붙이겠습니다.  
내포 아트빌리지라고 했어요.

사업비도 많이 들어갔지만, 우리가 원대한 꿈을 갖고 예술인들을 내포신도시로 모셔서 명성을 좀 해서 그로 인해서 여러 가지 문화예술도 도민들이 향유하고 문화예술의 도시로 알리기도 하고 또 유명세도 타서 함께 방문하는, 여행이나 이런 걸로도 삼겠다라고 했어요.

그런데 혹시 개발공사 사장님!  
여기 지금 19개를 분양한 걸로, 아니지.

분양이 아니라 임대를 준 걸로 되어 있고 지금 18명이 들어와 있는데요, 이 중에서 제일 유명한 사람이 누구입니까?

세 사람만 한번 짚어보시겠어요?

이것 자세히 볼 것도 없이 그냥 다 아시잖아요, 거기에서 임대한 사업이니까.

세 사람만.

○충청남도개발공사사장 정석완 이상벽 방송인하고요, 또 임꺽정 역할을 했던 그분 성함이…….

○위원장 김명숙 정흥채.

○충청남도개발공사사장 정석완 예, 정흥채 분하고…….

○위원장 김명숙 그분은 어디에 있습니까?

그분은 어디에 있어요?

부인 얘기하려고 하는 거죠?

그건 별도예요!

부인이 정흥채입니까!

○충청남도개발공사사장 정석완 아니, 제가 거기에 입주하신 분 중에 유명하신 분들이라고 해서…….

○위원장 김명숙 그러니까요.

다른 분들이 다 그분이라고 해서 그 부인이라고 하잖아요.

제가 그것 몰라서 지금 이것 묻는 것 아니에요.

○충청남도개발공사사장 정석완 그다음에…….

○위원장 김명숙 자, 지금 18명이나 있는데 자신 있게 세 사람을 짚어내지 못하는 겁니다.

또 있죠.

여기가 지금 대학교 교수들 집 마련해주는 데입니까?

아까 이종화 위원님 말씀대로 충청남도엔 집 없는 사람 많습니다, 저도 집이 없고요.

그런데 대학교수들, 여기 고급주택을 임대로 아주 싸게 해 주는 겁니까?

대학교수가 여기에 몇 명인지 아시죠?

이분들이 지역에서 예술 활동을 하십니까?

그리고 예술인들의 기준을 어디에다 둥니까?

청운대 교수, 한성대 강사 - 교수도 아니고 강사- 그다음에 청운대 교수, 청운대 교수…… 자, 이렇게 할게요.

예를 들어서 정흥채…… 이 연기하는 분의 부인이 있어요, 뮤지컬 교수라고 합니다.

우리가 말하는 예술인들이라고 하면 이름만 대면 알 수 있고 검색어를 넣으면 인터넷에서 검색이 되어야 되는데 제가 여기에서 못 찾은 사람들이 있어요, 도저히 안 나와서.

작가라고 하는데도 동명이인이라 어떤 작가고 어떤 작품을 썼는지를 찾을 수가 없어요.

지금 박땡땡 청운대 교수 그다음에 소명호라고 가수 있죠?

이분은 오시니까 오히려 충남 여기저기에서 막 다 써주는 거예요, 이분이 무료로 봉사를 하는 게 아니라.

그다음에 김땡땡 한성대 강사 그다음에 윤땡땡 청운대 교수, 신땡땡 청운대

교수, 송땡땡 한서대 교수.

그러고 나서 정흥채 이분은 어디에 있  
냐.

야토협동조합인데요, 이게 154㎡예요.

그런데 여기가 보증금이 154㎡인데  
414만 원이에요.

월 임대료는 얼마입니까?

호수가 C-1019.

여기는 월 임대료가 얼마입니까?

다른 데는 154㎡에 보통 1억 7720만  
원의 임대 보증금이 들어가요.

그렇게 하고서도, 실질적으로 임대료가  
싸죠.

임대료가 지금 어느 정도냐면 1억  
7720만 원의 보증금을 넣으면 한 달에  
40만 원이에요, 40만 원.

그런데 지금 여기는 얼마입니까?

414만 원의 보증금을 넣고, 얼마입니  
까?

아니면 1년에 414만 원을 넣는 겁니까,  
한 달에 414만 원입니까?

○**충청남도개발공사사장 정석완** 보증금  
이 414만 원이고요, 임대료는 한 달에 78  
만 원입니다.

○**위원장 김명숙** 임대료는 78만 원.

어떻게 생각하십니까?

우리가 대학교수들 그것도 예를 들어  
서 무용 교수, 미용분장 아니면 음악 교  
수, 디자인 교수 이렇게 하는데, 글썬요?

디자인 교수가 이분만 있습니까?

그래서 드리는 말씀이 아트빌리지가  
충남도의 수준을 보여주는 거예요!

인터넷에 검색해도 제대로 잘 나오지  
도 않는 이런 분들!

남편과 부인이 함께 각각 하나씩 갖고  
있고!

이래서 이게 충청남도의 아트빌리지라  
고 할 수 있습니까?

그냥 채우기 급급해서, 막말로 막 데려

다 놓은 것 아닙니까.

야토협동조합에서 이 사람들을 모았다  
라면 대학교수들은 아니라고 해야죠.

예를 들어서 서울에 있는 유명한 대학  
의 문화예술 분야의 교수라고, 이름만 딱  
대면 아는 교수라고 하면 이해를 하겠습  
니다.

TV 프로그램을 만들던 옛날 MBC 출  
신의 교수 이런 분들이라면 이해하겠어  
요.

카메라 감독 역시도 유명한 작품들을  
했다면 이해하겠습니다.

이런 식이거든요.

그러니까 이종화 위원님 말씀대로 2년  
의 계약기간 끝나면 평가 엄밀히 하셔가  
지고 다시 재계약하시든지 차라리 이 사  
업을 다르게 해야 되는 거예요.

그리고 왜 전부 다…….

예를 들어서 다양한 예술 장르가 있는  
데 여기에는 왜 미술인은 없고 왜 연예  
인 이렇게만 하려고 하는지 이런 부분들.

그리고 대학교수는 일단 빼셔야 돼요.

그리고 예술인의 기준을 명확히 정하  
시기 바랍니다.

예술인의 기준을 어떻게 할 것인가 명  
확히 정하시고요, 이분들 갖고 다시 연  
장, 연장, 연장해가지고 분양해 준다면  
특혜입니다.

이런 사업 하시지 말아요.

차라리 예술인 아트빌리지라고 하지  
말고 그렇게 따지면 유명 인사들 누구라  
도 오시게 해서 3년씩 계약해서 사시는  
게 낫다라고 볼 수도 있어요, 정말 유명  
하신 분들로.

어떻게 보면 차라리 무료로라도 와서  
사시라고 하고 이외수 작가처럼 많은 사  
람들이 구경이라도 오고 만나러도 오고  
강연도 하고, 그분이 자기 트위터에다가  
“감자 팝니다” 하면 감자가 다 팔려요.

“프리지어꽃 팝니다” 올려놓으면 꽃이 다 팔립니다.

이런 정도는 돼야 되지 않겠습니까?

그러니까 이 사업은 지금 실패한 사업이고요, 이종화 위원님이 말씀하시고 안종혁 위원님이 말씀하신 것처럼 예술인의 기준을 명확하게, 우리가 급이 있어요, 급이.

급으로 나눠서 하시거나 총남을 기반으로, 예를 들어서 총남 출신들인데 유명하신 분들이 있다면 그렇게 하시든가 아니면 이렇게 연예인들만이 아니라 다양한 문화예술 분야의 거장들이 계십니다.

그렇게 모셔가지고 한다라고 하면 그게 훨씬 더 낫지 이걸 아니라고 봅니다.

다시 한번 전면 다 재검토하시고, 이분들을 모시고 10년씩, 아니 저는 솔직히 2년도 아깝습니다.

대학교수들한테, 청운대·한서대 교수님들 그다음에 한성대 강사님, 그리고 나머지 분장하고 이런 분들은 검색이 안 돼서 알 수가 없어요.

그럴 정도로 이름이 없는 분들이세요.

이분들 잘못은 아닙니다, 충청남도의 잘못이지.

절대로 여기에 입주한 분들의 잘못은 아닙니다.

충청남도가 정책을 아주 잘못하고 실패한 정책이고 그냥 꺾어맞추기고 아무나 갖다 넣으면 된다고 한 거였기 때문에 이 사업에 대해서는 전면 재검토하시기 바랍니다.

계약을 했으니까 할 수 없이 2년은 채워야 되는데 2년 뒤에 이분들을 다시, 총남 도민들이 과연 용납을 하겠습니까?

그렇게 정리하시기 바랍니다.

가능하시겠습니까?

○충청남도개발공사사장 정석완 답변해  
요?

○위원장 김명숙 답변하셔야죠.

○충청남도개발공사사장 정석완 문화예술인, 위원장님 말씀 충분히 이해는 하는데요, 우리 입장에서는 가급적이면 내로라하는 유명 인사분들이 오시는 것을 원하죠.

그런데 이 사업을 최초로 창안해가지고 추진 과정에서 들어올 사람이 없다 보니까 추가로 막 해서 이렇게 한 거고…….

○위원장 김명숙 사장님!

들어올 사람이 없다라는 것은 그만큼 일을 안 했다는 거예요!

계획을 할 때는 들어올 사람을 만들려고 했을 것 아니에요!

그런데 왜 돈 들여가지고, 도비 들여가지고 건물을 다 지었는데!

건물은 다 지었는데 왜 들어올 사람이 없어요!

○충청남도개발공사사장 정석완 그래서 우리가…….

○위원장 김명숙 그러니까!

○충청남도개발공사사장 정석완 제 얘기 좀 듣고서 말씀하시기 바랍니다.

그래서 우리가 2년 계약이 만료되면 진짜 예술인이 아닌지 긴지를 확실하게 따져서 하도록 하겠습니다.

○위원장 김명숙 제가 한 가지만 더 말씀드리겠습니다.

여기에 보면 가수분도 계시고 야토협동조합이 있고요, 예를 들어서 굉장히 싼 가격에 보증금이 겨우 414만 원에 월 얼마 한다고 했는데 총남에서 일 받아 가는 것만으로도 이것 하고도 남습니다.

제가 보니까 여기의 어떤 가수들은 웬만한 행사에 다 오시더라고요, 다 사회보시거나 하고.

어떤 분은 사회도 보셔가지고, 그렇게 하는 것만으로도 사실은 다 내고 저기를 하겠죠.

그래서 잘못된 겁니다.  
그러니까 전면 재개편하시기 바랍니다.  
더 질의하실 위원님 질의하시기 바랍니다.

안종혁 위원님 질의하시기 바랍니다.  
○ **안종혁 위원** 안종혁 위원입니다.

지금 마지막에 존경하는 위원장님께서 말씀하신 것에 보증…… 이것 더 답변하실 것 있으세요, 사장님?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 자격요건인데요, 이것은 문화예술진흥법에 문화예술인으로 반드시 등록 됐나 안 됐나 확인해서 하겠다는 말씀을 드릴게요.

○ **안종혁 위원** 그리고 제가 추가해서 말씀드리자면 협동조합에서 쓰고 있는 것하고 바로 위에…… 그러니까 다른 분들처럼 억 단위의 보증금을 내지 않으신 분들은 사백 얼마 내고 지금 월세 얼마라고 하셨죠?

아까 70만 원대라고 말씀 주시지 않았나요, 협동조합에서 쓰고 있는 것?

그렇죠?

맨 마지막.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 야토협동조합에서 하는 것, 그게 400만 원인데 무슨 용도냐면 게스트하우스 그 용도에요.

○ **안종혁 위원** 아, 게스트하우스?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○ **안종혁 위원** 그러면 예술인들이 또와가지고 거기에서…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 그 용도로 그 마을에서 관리하도록, 그렇게 해 준 겁니다.

그래서 마을에서 관리하는 게스트하우스 형식이라 보증금을 400만 원으로 했고, 대신 78만 원을 임대료로 내라, 그렇게 된 겁니다.

○ **안종혁 위원** 그러면 바로 그 위에 있

는 분도 보증금이 좀 적죠?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 4000만 원인 걸로 알고 있습니다.

○ **안종혁 위원** 예, 이분도 월세가 한 70만 원대 됩니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 57만 7000원입니다.

○ **안종혁 위원** 그래서 제가 계속 같은 말씀을 드리기가 좀 뭐하기는 한데 이거를 도민들한테 말씀드려서…….

이 건물 사진 보여주고 월세 넣어주고 하나는 게스트하우스로 활용해서 이런 거고요, 그다음에 하나는 보증금이 이런 데…….

내포에 사진 찍어서 그걸 올리면 도민들이 보시면 무슨 반응이 나오실까요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 아니, 저도 ‘왜 이렇게 싸냐’ 똑같은 생각을 했었어요.

그런데 여러 가지로 뭘 따져가지고 이렇게 한 거로 알고 있는데, 하여간 재계약할 때 임대료도 다시 검토해 보도록 하겠습니다.

○ **안종혁 위원** 예.

사장님, 저는 사장님이 다른 부분에 있어서는 정말…… 제가 처음에 이 행감할 때도 “참 철두철미하게 잘하신다.” 이렇게 말씀드렸는데 이게 사장님 계시기 전 사업이에요.

그렇죠, 맞죠?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 그렇습니다.

○ **안종혁 위원** 받으셔가지고 진행되는 사업인데 - 이해가 안 가신다고 하시는데 - 이게 어찌 됐든 간에 무슨 10인 미만 사업장도 아니고 예산도 100억대 이상이고 이런 사업에 정확한 룰이라는 것도 보이지를 않으니까 답답한 거예요, 안타깝고.

어떻게 하시다가 지금 이런 것에 얘기를 들으셔가지고…….

그러니까 저는 존경하는 이종화 위원님도 말씀하셨고 존경하는 김명숙 위원장님도 말씀하신 것처럼 저희 위원회에서뿐만 아니라 그냥 도민들의 시선으로 봐서도 이거는 좀 사장님께서 건의를 하시는 방안을 마련하셔가지고, 명확해야죠.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 하여간 충분히 알아들었고요, 전면적으로 한번 검토를 해 볼게요.

해서 결과가 나오면 말씀드리도록 하겠습니다.

○ **안종혁 위원** 예, 이상입니다.

○ **위원장 김명숙** 잠깐만, 이것 가지고 제가 한 번 더 물어볼게요.

협동조합으로 준 게 414만 원의 보증금인데 그리고 78만 원의 월세예요.

그러면 154㎡인데 이분들은 이 게스트 하우스를 무료로 제공합니까, 아니면 돈을 받습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 돈을 받죠, 그 마을에서.

○ **위원장 김명숙** 예, 돈을 받는데…….

돈을 받는데 우리는 왜 이렇게 해야 돼요?

그러면 여기는 왜 이렇게 싸게 줘야 됩니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 게스트 하우스는 일종의 공익적인 측면이 있어서…….

○ **위원장 김명숙** 사장님!

그건 자기 재산 가지고 그렇게 하면 아무 상관없어요.

그런데 우리는 막대한 예산을 들여서, 그렇게 따지면 사실 게스트하우스로 이렇게 줘야 될 이유가 있습니까?

한 사람이라도 더 유명한 사람이 들어

오는 게 훨씬 낫지?

우리가 임대료도 좀 더 받고 보증금도 좀 더 받고.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 당초부터…….

○ **위원장 김명숙** 그러니까 지금 다 안 맞는다는 얘기에요, 마음대로 한 거예요, 마음대로.

막말로 평수, 제일 큰데!

어떻게 보증금을 414만 원을 받으니까, 보증금을!

그렇게 하고 월세를 이렇게 받는데!

예술인들이 와서 여기 방문하는데 그것 다 돈 받을 것 아니에요, 돈 당연히 받아야 되는 거고!

야토협동조합, 개인 거라면 우리가 관계하지 않아요.

참 정말 이거 무슨 봉이 김선달도 아니고, 충청남도가 예술인들한테 봉이 김선달입니까?

131㎡짜리에 보증금 겨우 4000만 원 넣고 월세 57만 7000원 넣고, 그 좋은 자리에.

이것 전면 다 재점검하시고요, 계약한 것은 어쩔 수가 없으니까 올해 안에 계약 조건이나 여러 가지를 다시 하시고 그다음에 급 매기세요.

예를 들어서 분야별로 이렇게 있어요.

그리고 비율 맞추세요.

우리가 모두 다 연예인만 할 수는 없잖아요, 그렇죠?

미술 쪽도 있고 문학 쪽도 있고 문화 예술 쪽도 있고 무용, 춤 쪽도 이렇게 이런 식으로 맞추거나 해가지고 적어도 30% 이상은 그래도 이름만 대면 누군지 아는 정도의 예술인들이 들어와야 되는 거예요.

그다음에 나머지, 이름을 인터넷에 검색하면 그 사람이 무슨 작품을 했는지

정도는 우리가 알아야 되는 거예요.

그다음에 충남에 본거지를 둔 대학교 수님들, 이것 전공했다고 해서 뮤지컬 교수라고 해서 이것 들어오는 것 안 맞습니다.

맞지 않아요.

예를 들어서 서울의 유명한 한예종 교수님이, 이름만 대면 알만한 분이 오신다고 하면 우리가 환영하지만 그렇지 않습니다.

여기 보면 지역 대학의 교수님들한테 집 마련해 준 것밖에 안 됩니다.

전면 개편하시기 바랍니다.

혹시 더 다른 질의하실 위원님 계십니까?

(「대답없음」)

준비하는 동안에 제가 개발공사의 부채와 관련해서 질의를 하도록 하겠습니다.

보고 자료 183쪽이고요, 행정사무감사 요구 자료 두 번째 권이요, 2권의 901쪽 이거든요.

자금조달 현황 및 계획서에 보면 이거는 지금 개괄적으로 나와 있어서 자세히는 잘 모르실 건데 (책자를 들어 보이며) 혹시 이 재무관리 계획 가지고 계십니까?

충남개발공사 중장기 재무관리 계획, 2022년 9월 자료입니다.

아마 업무보고 때 제가 요구해서 제출한 자료인 걸로 알고 있습니다.

이것 가지고 계시면 20쪽하고 21쪽 한번 봐주시기 바랍니다.

퍼셨죠?

○충청남도개발공사사장 정석완 예.

○위원장 김명숙 여기에 보면 충청남도 개발공사가 사업들을 추진하면서 연도별 상환하고 차입 계획들이 나와 있어요.

내포신도시, 당진 수청2지구, 보령 웅

천산단 업무빌딩 신축, 서천 군사지구, 충남형 행복주택 아산이고요, 충남형 행복주택 내포 그리고 충남형 행복주택 당진, 충남형 행복주택 서천, 충남형 행복주택 예산, 충남형 행복주택 천안, 공주 송선·동현지구, 계룡 하대실2지구, 아산 탕정지구 이렇게 계획들이 나와 있고 2021년까지 상환한 내역과 2022년부터 2026년까지 그리고 2027년 이후의 상환과 관련해서 자료가 나와 있어요.

보면 2021년에 우리가 상환, 2021년까지는 일단 8728억 4400만 원을 다 갚았습니까?

○충청남도개발공사사장 정석완 예.

○위원장 김명숙 다 갚고, 그다음에 2022년에 1173억 6500만 원을 상환하는 걸로 되어 있는데 이것 2022년에 다 상환 가능합니까?

○충청남도개발공사사장 정석완 예.

○위원장 김명숙 1173억 6500만 원이요?

○충청남도개발공사사장 정석완 예.

○위원장 김명숙 현재 몇 프로나 상환했습니까?

○충청남도개발공사사장 정석완 다 하고 100억 정도…….

○위원장 김명숙 지금 100억 정도 남았습니까?

○충청남도개발공사사장 정석완 예.

○위원장 김명숙 2023년도에 1615억 9300만 원 상환이고요, 차질 없겠죠?

○충청남도개발공사사장 정석완 예, 전혀 차질 없습니다.

○위원장 김명숙 예, 2024년에 951억 2200만 원입니다.

그런데 이게 사실 갈수록 상환액은 줄어들지만 저희가 지금 차입금을 계산에 안 넣었거든요, 여기에다가?

사업을 하기 위해서 이런 부분들인데

문제를 예를 들어서 개발공사 업무빌딩 같은 경우 115억 7000만 원의 사업비로 해서 했는데 이게 수익이 나지 않잖아요, 그렇죠?

그런데 예산을 어떻게 해서 이 비용을 상환했습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 업무빌딩은 우리가 사무실 사옥으로 쓰고 있어서 여러 가지 사업에서 수익 난 걸로 갚게 된 거죠, 상환을.

○ **위원장 김명숙** 상환을?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○ **위원장 김명숙** 그다음에 보령 웅천 일반산단 같은 경우 아직, 60% 정도 분양했습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○ **위원장 김명숙** 원래 완공은 2020년이 거든요.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 60% 훨씬 더 했습니다.

○ **위원장 김명숙** 입주 얘기하는 겁니다. 생산에 돌아가는 것.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 제가 알기로는 한 40여 %, 생산은 안 하고요, 입주 기업은 전체 다 해서 40%요.

그 정도는 분양이 된 것 같…….

○ **위원장 김명숙** 그러면 분양은 전부 다 했습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 전체의 40% 정도.

○ **위원장 김명숙** 그러니까 전체의 40% 정도만 분양을 한 거죠?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 입주 기업이 확정된 겁니다.

○ **위원장 김명숙** 아니요, 분양만.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 분양된 것이 40여 % 되는 겁니다.

○ **위원장 김명숙** 예, 분양된 게 40%. 그리고 이거는 기간이 좀 남아 있기는

해요, 그렇죠?

그 기간 안에 전부 다, 우리가 분양해서 그 예산을 갖고 상환을 해야 되는 거죠?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 그렇습니다.

연차적으로 할 겁니다.

○ **위원장 김명숙** 그다음에 서천 군사지구는요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그건 100% 다 분양이 됐고요, 우리가 상환은…….

○ **위원장 김명숙** 이것 상환은 기간이 남아 있으니까, 그렇죠?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○ **위원장 김명숙** 자금은 조절을 하면 되니까요.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 그렇게 할 겁니다.

○ **위원장 김명숙** 지금 보니까 금리는 전반적으로 앞에서…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 1~2%.

○ **위원장 김명숙** 예, 다른 데를 보니까 금리는 잘 결정하셨어요.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○ **위원장 김명숙** 그렇기 때문에 지금 같은 금리에서는 굳이 미리 갚을 필요는 없는 것 같습니다.

그렇죠?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○ **위원장 김명숙** 우리가 그 자금을 활용하는 게 훨씬 더…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 새로운 차입을 안 하고 기존 자금을 활용하는 게 더 낫습니다.

○ **위원장 김명숙** 예, 이런 부분들에 대해서 또 상환하기로 된, 여러 가지 앞으로 추진해야 될 사업들이 있죠?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○ **위원장 김명숙** 금융과 관련해서는 면밀히 잘 검토를 해야 될 겁니다.

혹시 충남도 개발공사에 금융전문가 있습니까?

지금 금액이 상당히 크잖아요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 우리는 세무직도 있고 회계직도 있습니다.

○ **위원장 김명숙** 세무직 말고, 회계직. 회계직이 그러면 시중 금리의 변동이나 이런 것들을 함께 저기 할 수 있을까요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 다 모니터링을 매일매일하고 있습니다.

○ **위원장 김명숙** 그러니까요. 법률 전문가 있습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 법대 나온 직원이 상당히 많습니다.

우리가 고문변호사도 있고 법대 출신 직원도 뭐…….

○ **위원장 김명숙** 제가 이렇게 말씀드리는 것은 뭐냐면 전반적으로 법률 업무를 전담하는 직원이 있느냐, 이걸 묻는 거예요, 법대 나온 직원을 묻는 게 아니라.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 아직 전담 부서 직제는 만들지 않았습니다.

○ **위원장 김명숙** 계약 전문가 있습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 계약은 우리 회계 부서에 계약 전문 담당자가 있습니다.

○ **위원장 김명숙** 계약 전문 담당자요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○ **위원장 김명숙** 그러니까 회계 부서에는 금융 전문가도 있고 계약 전문가도 있다는 말씀이신 거죠?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 세무하고 회계.

○ **위원장 김명숙** 세무는 달라요. 세무는 세금 관련된 거기 때문에 제가

말하는 금융 전문가라는 것은 추이를 보는 거거든요, 방향을 보는 거고요.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 별도로 전문가라고 지정된 사람은 없습니다.

○ **위원장 김명숙** 그래서 이렇게 말씀을 드릴게요.

사실 지금 금융과 관련해서는 세계적이거나 대한민국과 관련된 거고 예측을 할 수도 없고 이래요.

그런데 막대한 자금을 가지고 운영하고 있고 그다음에 이게 우리가 우리 자본만 가지고 움직이면 관계가 없는데 금융회사나 그다음에 기금을 가지고 움직인답니다.

그렇죠?

그렇기 때문에 저는 이 정도 규모라면…….

전체 지금 얼마예요, 개발공사가 가지고 움직이는 자금이?

얼마나 됩니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 지금 우리가 현금 자산은 갖고 있는 게 한 3000억이고 또 확보할 수 있는 게 잔금 같은 것 받을 수 있는 게 한 5000억 되고 그래서 한 7000억 정도는 현금 자산이 용이하다 이렇게 말씀드리고, 그게 문제가 아니고요, 이제 부채를 시기가 됐는데 못 갚는 상황이 되면 부도거든요.

그런 상황이 안 나오도록 지금 철저히…….

○ **위원장 김명숙** 그러니까 제가 지금 주문을 하는 건 뭐냐면 우리가 움직이는 사업비도 있고, 그러니까 이걸 어떻게 움직이느냐가 매우 중요한 거예요, 적은 금액이 아니기 때문에.

그래서 저는 전문가가 필요하다고 얘기를 하는 거고요, 법률 전문가 역시 왜 필요하냐면 지금 사업들을 계속하고 계시잖아요.

그러면 변호사가 아니라도, 아니면 변호사라도 우리가 채용을 할 수가 있어요.

그래서 관련된 법률 전문가가 저는 이 조직 안에 있어야 된다고 보는 거예요.

단지 그냥 법대 나왔다고 그래가지고 그런 분을, 아니면 법대 나온 직원분 중에 법률을 좀 잘 알면 법률 전문가로 그 업무를 전담하게 해서 어떤 사업을 시행할 때도 미리 법률을 다 예측해 보는 거죠.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 우리가요…….

○ **위원장 김명숙** 사실 그렇게 할 필요가 있다고 생각합니다.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 저기, 위원장님!

○ **위원장 김명숙** 예.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 우리가 고문 변호사도 6명이 있고요, 회계사도 세 분이나 있어요.

그래서 그분들로 하여금 모든 걸 다 자문을 받아서 하고 있습니다.

○ **위원장 김명숙** 고문 변호사가 세 분이시면…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 아니요, 여섯이요, 여섯.

세무사가…….

○ **위원장 김명숙** 자문료가 얼마나 됩니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예?

○ **위원장 김명숙** 자문료가 얼마나 됩니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 1인당 한 달에 30만 원씩 주고 있습니다.

○ **위원장 김명숙** 사장님!

1인당 30만 원 받으시는 고문 변호사님께서 얼마나 정성껏 자문을 해 주실까요?

형식적이지 않아요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그래도 아주 잘…….

○ **위원장 김명숙** 아니, 잘해 주시기는 하죠.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 잘 받고 있습니다.

○ **위원장 김명숙** 1인당 30만 원, 한 달에 30만 원이면 이분 한 분 와서 자문해주는 값도 안 되는 거예요, 사실은.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그분들은 명예를 생각…….

○ **위원장 김명숙** 그러니까 몇 명을 두는 게 중요한 게 아니에요.

자문 변호사 뒤야 돼요, 왜냐하면 분야가 다를 수 있으니까, 그렇죠?

세금과 관련된 분쟁이 있을 수도 있고 분양받아서 부동산과 관련된 분쟁이 있을 수도 있고.

그렇지만 저는 이 조직 안에 이런 일들을 전담하는 직원이 있어서 필요할 때 자문도 받고 이렇게 해야 된다는 그 주문을 드리는 겁니다.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○ **위원장 김명숙** 반드시 하라는 건 아니고요, 규모가 이 정도 된다면 예를 들어서 금융 전문가도 있어야 되고 그런 부분입니다.

그래서 조직을 운영하실 때 검토를 적극 하시기 바랍니다.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 알겠습니다.

○ **위원장 김명숙** 그다음에 공주 송선·동현지구 사업이 사업비가 5560억 원인데요, 이거 차질 없이 진행되니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 지금 공주시장님께서…….

우리가 행정절차를 하는데 공주시에서 약간 지연되고 있다 이런 말씀을 드리겠습니다.

○ **위원장 김명숙** 우려스러워서 질문하는 거거든요.

언론에 보면 새로운 공주시장님께서서는 “추진을 안 하겠다”라고 발표도 하셔서 충청남도에서는 어떻게 추진하고 있는지 질문드리는 거예요.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 우리는 밟아야 되는 절차는 차질 없이 다 진행하고 있고요, 공주시장이 절차를 밟아줄게 두 가지가 있는데 공주시하고 계속 협의 중에 있다 이런 말씀을 드리겠습니다.

○ **위원장 김명숙** 공주시에서 그 두 가지 절차를 해 주지 않으면 어떻게 되죠?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 지연될 수밖에 없습니다.

○ **위원장 김명숙** 끝까지 안 해 주면 못하는 건가요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 끝까지 안 해 준다고는 생각을 안 해봤습니다.

○ **위원장 김명숙** 아니죠.

지금 이미 공주시장은 안 하겠다라고 발표했어요, 언론에.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 안 하겠다고 한 게 아니고요, “시기를 조절하겠다” 이런 말씀으로 계속…….

○ **위원장 김명숙** 시기를 조절하겠다고 했는데 여기는 지금 이천이십…….

언제부터 이 사업을 시행할 계획입니까?

2023년 하반기에 착공하는 걸로 지금 계획이 나와 있어요, 충청남도의 계획은.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 그렇게 계획하고 있습니다.

○ **위원장 김명숙** 글썬요?

그러면 이 지역에 들어간 예산 있습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 용역비…….

○ **위원장 김명숙** 얼마 들어갔습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 한 삼십억 정도 진행 중에 있습니다.

○ **위원장 김명숙** 삼십억이요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○ **위원장 김명숙** 이거는 무슨 대책을 세우셔야 될 것 같습니다.

그렇죠?

언제까지나, 예를 들어서 지금 불투명한데 계속 해야 되는가.

이건 공주시하고 뭔가 매듭을 지어야 될 것 같아요, 연도를 확실하게 결정을 하시든가.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 저는 이걸 서두를 필요는 없고요.

○ **위원장 김명숙** 아니, 서두르고 아니고 간에 계획대로는 가야 되지 않겠습니까?

2023년 하반기에 착공하기로 했으면 착공 계획대로 가야죠.

우리가 서로 뜻이 잘 맞아서 가다가 문제가 생겨서 좀 늦출 수는 있어요.

그런데 공주시에서는 시기를 조절하겠다고 하고, 그걸 믿고 마냥 기다릴 수는 없다는 얘기에요.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그런데 도시개발 사업은 해당 시장·군수의 협조 없이는 거의 불가능합니다.

○ **위원장 김명숙** 그래서 드리는 말씀인 거예요.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그래서 공주시에서 끝까지 저걸 안 한다면 - 협조를 안 해 주면 - 백지화도 가능하다, 이렇게 말씀드리겠습니다.

○ **위원장 김명숙** 사장님!

그래서 제가 드리는 말씀이에요.

전임 시장은 이걸 “적극적으로 하겠다”고 해서 출발했습니다.

그러면 시장이 바뀌고 늦추겠다, 처음에는 안 하겠다고 그랬어요.

그러다가 이제 문제가 생기니까, 주민들의 민원이 발생하니까 시기를 늦추겠다고 그랬어요.

언제까지 우리가 시기를 늦추고 기다려야 되나요?

우리는 이미 삼사십억 들여가지고 용역을 하고 있는데, 그렇다면 충남도도 이 썸에서 입장을 밝혀야 되는 겁니다.

이 사업을 백지화하든지, 이 사업을 다른 데로 옮기든지.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 우선순위에서…….

○ **위원장 김명숙** 이런 명확한 입장을 저는 공주시에게 전달할 필요가 있다고 봅니다.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 저는 공주시장이 협조하지 않는 한 안 할 계획에 있습니다.

○ **위원장 김명숙** 그런데 언제까지 기다리시겠습니까?

올해 안에 확답을 받아야죠.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 다른 사업, 다른 지구를 우선순위로 하면서…….

○ **위원장 김명숙** 올해 안에, 예를 들어서 공주시가 “1년 있다가 함께 하겠다”라든가 이렇게 무슨 확답을 받아야지 그렇지 않고 언제까지 기다릴 수는 없잖아요.

더군다나 2023년에 하겠다고 해서 지금 삼사십억 용역비를 쓰고 있는데, 안 그렇습니까?

시장이 바뀌었다고 그래가지고 이렇게 바뀌는 일들이 생긴다면 앞으로 우리가 시군하고 어떻게 일을 하겠습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그건 대단히 잘못…….

○ **위원장 김명숙** 그러면 둘 중에 하나입니다.

원 줄 아십니까?

충남도개발공사가 시장이 뒤집을 만큼

사업 계획을 잘못 잡았거나 -이 사업이 별로 필요하지 않다고 생각하거나- 아니면 시장이 생각할 때 지역에 아무런 도움이 안 된다고 하거나.

이렇게 둘 중에 하나밖에 없어요.

그래서 저는 더 미룰 수가 없고요, 공주시장으로부터 올해 안에 확답을 받아 오셔야 됩니다.

1년 뒤나 1년 6개월 뒤에 하겠다고 하면 우리가 기다릴 수 있지만 2년이 될지 3년이 될지 이렇게 하면 기다릴 수가 없는 거예요.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 공주시에서 협조가 안 되면 다른 지구를 우선 추진하겠다 이런 말씀을 드리겠습니다.

○ **위원장 김명숙** 그러니까 그 확답을 빨리 받으라는 얘기입니다, 지금.

아시겠습니까?

언제까지 기다릴 수는 없잖아요.

공주시의 답변만 기다리고…… 용역을 했다는 건 뭐예요?

그만큼 일을 추진했다는 거예요.

이게 용역비가 이미억, 삼사억만 들었어도 제가 여기서 손 떼라고 하겠어요, 솔직한 얘기로.

그런데 30억, 40억이 들어가고 공주의 시민들은 이걸 원하는 시민들이 있습니다.

원하지 않는 시민이 몇 프로나 되는지 저는 모르겠어요.

원하는 시민들이 더 많은 걸로 알고 있습니다.

그런데 시장이 “나는 하지 않겠다”라든가 “시간을 늦추겠다”라든가.

그러면 시간을 얼마나 늦출 건지, 공주를 믿고 30억, 40억을 투자한 건 공주의 입장에서는 어떻게 할 것인지, 이걸 명확하게 하시라는 얘기입니다.

12월 안에 공주시와 이 부분에 대해서

명확히 하셔서 자료로 제출해 주시기 바랍니다, 의회에 보고해 주시고요.

답변하세요.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 대규모 도시개발 사업은요, 기간도 행정 절차를 밟는 데 상당한 기간이 걸리는 거고, 위원장님의 말씀은 충분히 이해하는데 지금 이 상태에서 결단을 내리고 이럴 건 아니고 공주시장님께 좀 더 생각할 수 있는 시간을 줄 필요가 있다, 저는 그렇게 생각합니다.

○ **위원장 김명숙** 개발공사 사장님! 공주시는 그래도 복 받은 데예요. 이렇게 몇천억짜리 사업하겠다고 하는데, 5560억짜리!

이런 사업 하나도, 지금 쳐다보지도 않는 시군들이 있잖아요!

안 그렇습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 저는 도시개발…….

○ **위원장 김명숙** 그런데 언제까지 공주한테는 이렇게 시간을 넉넉하게 줄 건데요?

당장 내년 상반기에 착공해야 되는데.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 아니, 이렇게 되는 거죠.

○ **위원장 김명숙** 지금 시간이 오래 가니까 길게 얘기하지 맙시다!

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 아니, 제가 간단히 말씀드리면 공주시장님이 협조를 안 하면 저 사업은 무한정 지연될 수 있다 이렇게 말씀드리겠습니다.

○ **위원장 김명숙** ‘무한정 지연’ 안 됩니다.

왜 그런지 아십니까?

이 돈이 개발공사 사장님 돈이면 삼사십억 투자한 거 그냥 묵혀봐도 됩니다.

그런데 이거는 충청남도 돈이에요.

어쨌든 개발공사 사업비도 우리 도에

서 전체 자본금을 출연해 줬으니까.

그런데 그거를 갖다 무한정 그냥 묵혀니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 아니…….

○ **위원장 김명숙** 관점이 지금 다르다는 얘기에요!

아시겠습니까?

공주를 압박하라는 얘기에요!

아시겠어요!

시장님 말 한마디에 5500억짜리 사업이 왔다 갔다 해야 된다면 앞으로 무슨 일을 하겠습니까.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 저는…….

○ **위원장 김명숙** 그렇게 되면 손해배상 청구하셔야죠, 공주시를 상대로.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그렇게 되기 때문에 그건 차후 문제고요.

○ **위원장 김명숙** 아니죠, 그렇게 말씀하시면 안 되죠.

사업이 늦어지는 만큼, 우리는 돈을 갖다 거기다가 넣었잖아요.

30억, 40억 용역비 썼잖아요.

용역비를 쓴 이유는 뭐예요?

2023년에 착공하려고 하는 거예요.

그런데 지금에 와서 착공 자체도 불투명하다면 누군가는 책임을 져야 되지 않겠습니까!

이 돈을 왜 그냥 묵혀 놓는데요?

말도 안 되는 소리죠.

30억을 갖고 용역비가 아니라 예를 들어서 집을 지어서 집 없는 사람들에게 분양만 해도 감사할 노릇이에요.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 제가 솔직히 말씀드리면 도시개발 사업을 해달라고 건의하는 시군은 잔뜩 있어도 반대하는 시군은 없다 이렇게 말씀을 드리겠습니다.

○ **위원장 김명숙** 그래서 저도 이렇게 길게 말씀드리는 거예요, 확답을 받아오

라고.

하겠다고 하고 시장 바뀌었다고 안 하겠다고 하면 확답을 받아 와라 이겁니다.

그 확답도 안 받아오고 그냥 한없이 기다립니까?

개발공사 사장님 돈도 아닌데 30억씩, 40억씩 묶어 놓고?

○**충청남도개발공사사장 정석완** 아니, 그거 기다리는 게, 지금 얼마 안 됐지 않습니까.

○**위원장 김명숙** 뭐가 얼마가 안 됐습니까!

되자마자 그렇게 말씀하시고 이러니까, 문제는 예를 들어서 착공이 이삼 년 남았다면 이런 얘기 안 해요, 저도.

기다립시다!

○**충청남도개발공사사장 정석완** 착공은 얼마든지 지연될 수가 있어요.

사업 시기도…….

○**위원장 김명숙** 사장님!

사장님 마음대로 착공을 지연합니까?

그러면 왜 계획들이 있어요!

원래의 계획에 2023년 하반기에 착공하도록 되어 있어요!

원래 일은 계획대로 추진해도 나중에 문제가 생깁니다.

그런데…….

○**충청남도개발공사사장 정석완** 아니, 그런데 해당 시장이…….

○**위원장 김명숙** 아니, 지금 진짜 이렇게 하시기입니까?

사장님 개인 회사 같으면 30억, 40억씩 묶어놓고, 사업을 의뢰한 데서 사업주가 바뀌어가지고 안 하겠다고 하면 가만히 있겠습니까?

착공을 늦춰줘도 돼요, 마음대로?

하다못해 이자라도 받아야 돼요, 그렇게 따지면!

○**충청남도개발공사사장 정석완** 그건

나중에 별도로 따질 문제고…….

○**위원장 김명숙** 뭘 별도로 따집니까!

자, 더 이상 말 왔다 갔다 하지 마시고 12월 말까지 공주시와 시장과 이 사업에 대해서 어떻게 할 건지 확답을 받아오시고요, 그다음에 착공을 1년은 늦출 수 있지만 1년 이상은 안 됩니다.

주문 분명히 합니다.

2023년 하반기에 착공하기로 했는데 2024년 하반기에 착공하는 것까지는 용납할 수 있지만 나머지는 그렇지 않습니다.

그러면 30억, 40억 용역비 들어간 거에 대한 책임, 이 사업을 잘못 선정해서 계획대로 되지 못하는 부분들, 이 부분 명확하게 하고 가지 않으시면 앞으로 언제든지 시군을 상대로 하는 여러 가지 개발 사업들에 있어서 시장·군수 바뀌고 입장이 바뀌면 또 뒤집어질 수 있습니다.

○**충청남도개발공사사장 정석완** 위원장님 말씀이 전적으로 맞고요.

○**위원장 김명숙** 그렇게 정리해서 보고해 주시기 바랍니다.

더 이상 답변하지 마세요.

더 이상 얘기를 해도 서로 관점이 달라요.

개발공사 사장님 개인 돈이라면 저 이런 얘기 안 합니다.

세금 갖고 운영하는데 2023년 하반기에 5560억짜리 착공하기로 했으면 착공하는 게 맞습니다, 연구용역비를 30억, 40억 들여서 도시개발을 계획했다면 그대로 가는 게 맞고요!

단, 적극적으로 협조를 해도 늦춰질 수가 있는데 지금 저렇게 하고 싶지 않은 자세에서 우리가 언제까지 기다려야 되는가.

이건 아니라는 말씀을 드리는 겁니다.

더 질의하실 위원님 계십니까?

안종혁 위원님 질의하시기 바랍니다.

○ **안종혁 위원** 확인만 좀 하겠습니다, 사장님.

아트빌리지의 소유가 어디죠?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 우리 충남개발공사입니다.

○ **안종혁 위원** 개발공사죠?

행감 끝나기 전까지요, 게스트하우스하고 지금 보증금 적은 데 있잖아요, A-3형.

여기 계약서 사본 제출해 주십시오.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 알겠습니다.

○ **안종혁 위원** 이상입니다.

○ **위원장 김명숙** 차입금과 관련해서 지역상생발전기금이 있고요, 그다음에 증권사 차입금이 있어요.

증권사 차입금은 지금 다 상환했습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 일부 남았습니다.

○ **위원장 김명숙** 얼마나 남았습니까? 언제까지 갚습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 한 700억 정도 남았는데요…….

○ **위원장 김명숙** 언제까지 상환입니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 200억은 금년 11월 20일이고요, 500억은 '24년 5월 달입니다.

○ **위원장 김명숙** 무리 없겠습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 전혀 없습니다.

○ **위원장 김명숙** 예, 알겠습니다.

앞으로 차입하고자 하는 계획들이 있잖아요, 그렇죠?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○ **위원장 김명숙** 금리가 이렇게 높아지는데 무리 없겠습니까?

사업에 차질이 없겠습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 저도 그 부분을 걱정하고 있는데요, 우선은 우리 여유 자금 - 전체 현금자산 2000억하고 유동자산 5000억하고 - 7000억의 범위 내에서 신규 차입은 금리가 내려올 때까지 안 하는 한이 있더라도 그렇게 할 거고요, 그러나 계룡 송선지구를 하게 되면 차입을 해 와야 되는데 우리 경영에 지장이 있으면 그 부분도 조절해서 할 거고, 사업 추진하는 데 최우선으로 두는 게 우리의 회계에 우선이 되어서 사업 시기나 이런 걸 조절해가며 하겠다 이런 말씀을 드리겠습니다.

○ **위원장 김명숙** 내포신도시를 완성하기 위해서 랜드마크도 건립하고 아파트도 짓겠다고 하는데 이런 부분들은 어떻게 하시겠습니까?

어려워지면 안 하시겠습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그런데 주택 사업은 전혀 부담이 없는 게 뭐냐 하면 분양해가지고 중도금으로 다 충당이 되기 때문에 저기고, 도시개발 사업이 장기간 걸리거든요.

그래서 도시개발 사업만 조심하면 된다, 이렇게 말씀을 드리겠습니다.

그래서 탕정 같은 경우도 지금 전혀 걱정을 안 하는 게 다 수입 이상…… 갚을 수 있기 때문에 그렇다 이런 말씀을 드리겠습니다.

○ **위원장 김명숙** 금융 관련돼서 면밀히 검토를 하셔가지고 어려움이 없도록 추진해 주시기 바랍니다.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 철두철미하게 챙겨보겠습니다.

○ **위원장 김명숙** 그다음에 주택 사업에 있어서는 개발공사는 사실 일반 아파트를 짓는 건설 회사하고는 다르게 일정부분 이익이 남지만 주택을 건설하지 않는, 지역이 너무 열악해서 주택을 건설하

러 업체들이 들어오지 않는 지역들이 있습니다.

이런 지역들에 대한 소규모 주택 개발 사업도 저는 필요하다고 보고요, 사회공헌 차원에서도 주택의 불균형을 해소하는, 그렇죠?

주택의 균형 발전도 필요하거든요, 그렇죠?

그것도 검토를 한번 해 주시기 바랍니다.

2023년도에는 계획을 좀…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 참고로 말씀드리면 우리가 ‘리브투게더’를 하는데 시군을 일일이 방문하며 제발 신청을 해달라고 설명회도 하고 해당 시군들과 적극적으로 해서, 특히 낙후된 지역에서 신청이 오면 이걸 우선순위로 검토하겠다는 말씀을 드리겠습니다.

○ **위원장 김명숙** ‘리브투게더’하고 ‘더 행복한 주택’이랑 이게 세 가지가 있는데 어떻게 정리를 하시겠습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그게 다 특성이 있기 때문에 그런데, 행복주택은 지금 추진 중에 있는 거는 잘 마무리하고 추가로 하는 건 금산에 한 지구가 있어요.

그건 금산군수님이 원하기 때문에 하는 거고, 행복주택 30년 장기 임대주택은 그걸로 마무리하는 걸로 하고 앞으로 리브투게더 중심으로 공공주택 계획은 가겠다, 임대주택은.

그다음에 우리가 분양하는 공공주택 사업 7000호는 차질 없이 추진하겠다는 말씀을 드리겠습니다.

○ **위원장 김명숙** 충남형 행복주택, 지금 분양이 아니라 임대죠?

임대고 나중에 이제…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예, 30년 임대주택입니다.

○ **위원장 김명숙** 그런데 지금 상당 부분 개발공사나 충청남도가 부담을 해야죠, 저렴한 가격에 임대를 했기 때문에?

셋째 자녀까지 있으면 비용을 전혀 안내는 걸로 되어 있죠?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○ **위원장 김명숙** 그럴 때 그 운영 관리비는 모두 다…… 관리비는 냅니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 관리비는 다 받고 있고요, 임대료인데 그게 재원 자체가 도비하고 기금, 국고보조금으로 해서 건축한 거라 건축에 대한 큰 부담은 없습니다.

○ **위원장 김명숙** 개념이 이런 겁니다.

이걸 받으신 분들은 좋아요, 이게 생긴 지역은 좋고요.

그런데 우리가 세금을 갖다가 다 여기다 지었잖아요.

국비도 그렇고 기금을 갖다가 짓는 데 썼잖아요, 도비도 갖다 쓰고.

그러면 왜 그분들만 그렇게 특혜를 봐야 되나요?

그렇게 생각해야 되는 거예요.

그래서 과도하게 특혜를 주는 건 맞지 않아요.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 저도 그 부분은 그렇게 생각하고 있습니다.

○ **위원장 김명숙** 예를 들어서 한 번 들어오면 몇 년 동안 살 수 있습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 최장 10년까지는 살 수 있는데 그 중간에 입주 기준 소득이 초과된다든가 하면 -2년마다 재계약하는데 - 재계약을 안 하도록 돼 있습니다.

○ **위원장 김명숙** 그건 사실 조건을 맞추면 굉장히 혜택을 보는 거잖아요.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그렇게 하고 2년마다 재계약할 때 임대료도 조정할 거고 앞으로 처음 들어오는 그것도

15만 원으로 했었는데 상향할 예정에 있습니다.

○ **위원장 김명숙** 예를 들어서 자녀가 3명이 있을 때는 비용을 내지 않는다, 임대료를 내지 않는다라고 했는데 그 자녀의 기준을 몇 살까지로 보는 겁니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 저는 8세로 기억이 나는데요.

○ **위원장 김명숙** 8세요?

예, 그러면 만약에 예를 들어서 8세 미만의 아이가 3명 있다가 하나가 8세가 넘으면 그다음에는 임대료를 내야 되는 거죠?

맞습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 최장 10년이니까요.

○ **위원장 김명숙** 그러면 10년인데 예를 들어서 둘이 8살, 7살에 들어오고…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 기존에 낳은 사람은 인정을 안 하고요, 여기에 입주해서 낳은 사람만 인정하는 겁니다.

기존에 아이가 하나 있으면…….

○ **위원장 김명숙** 자, 그러면 10년이면, 아이를 첫 해에 낳아요.

그렇게 해서 10년이면 이제 둘이 될 수도 있잖아요?

한 사람은 10살이 되니까, 9살이 되고, 그렇죠?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○ **위원장 김명숙** 첫 해에 들어와서 낳으면, 임신한 상태에서 들어오거나.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.

○ **위원장 김명숙** 그렇게 되면 셋이 아니기 때문에 임대료를 내야 되나요, 안 내야 되나요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그건…….

○ **위원장 김명숙** 어떻게 해야 되나요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 셋이 아니고요, 1명 낳으면 50%, 2명 낳으면

100% 면제해 주는 걸로 알고 있습니다.

○ **위원장 김명숙** 자, 그러면 예를 들어서 2명을 낳았는데 나중에 9년쯤 되니까 한 사람이 9세가 되고 -이제 8세 이상이 넘으면- 한 명으로 되잖아요, 둘을 낳았다고 했을 때?

그렇게 될 때는 임대료를 내야 되겠네요?

아이가 저기…….

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 18세 될 때까지는 무료로 하는 걸로 했습니다. 성인이…….

○ **위원장 김명숙** 그러면 들어간 사람이 장땡이네요?

맨 처음 들어간 사람이 장땡이에요.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그런데 10년 이상은 못 살고…….

○ **위원장 김명숙** 아니, 그러니까요.

10년은 대단한 거죠!

아니, 그런데 말도 안 되네?

아니, 들어가서 낳아서 둘이라고 했는데 그걸 18세까지 할 이유가 뭐가 있어요?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 대부분이 소득 기준에 초과돼서 몇 년 안 돼서 다 나옵니다.

○ **위원장 김명숙** 자, 개발공사 사장님! 소득 기준이요?

안정된 직장에 다니시는 분들은 아이들이 크고 직장에 오래 다닐수록 소득 기준이 안정돼 있어요.

그렇지 않은 사람은요, 10년이 가고 20년이 가도 소득 그만큼 못 가요.

그리고 또 정부의 소득 기준이 계속 높아져요.

그렇게 보셔야 되는 거예요.

아시겠습니까?

아니, 왜 18세까지 해요?

이거 말도 안 되지!

이거 뭔가 기준이 있어야지, 지금 이게 기준이 안 맞는 거예요.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그러니까 이거죠.

여기에 입주해서 태어나는 사람만 인정을 해 주는 거고…….

○ **위원장 김명숙** 아이가 태어나지 않았어도 입주할 수 있죠, 신혼부부?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예. 그런데 아이가 안 태어나면 그렇게 오래 못 거주합니다.

○ **위원장 김명숙** 어쨌든 싼 가격의 임대료를 내지 않습니까?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.  
○ **위원장 김명숙** 그리고 10년까지 살 수 있습니까, 기준 소득 이하면?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 예.  
○ **위원장 김명숙** 이거 굉장한 특혜죠. 예를 들어서 금산에 있는 사람이 그런 싼 집에 살고 싶은데 아산에만 있으니까 못 사는 거예요.

이거 어마어마한 특혜죠!  
○ **충청남도개발공사사장 정석완** 아니, 그렇게만 말씀하시면 안 되고요, 저소득층들에게…….

○ **위원장 김명숙** 예, 그러니까 저소득층 얘기하는 거예요, 지금  
○ **충청남도개발공사사장 정석완** 임대주택에 살게 해 주기 위해서 하는 거고…….  
○ **위원장 김명숙** 자, 저소득층 얘기하는 겁니다, 지금.

아산에만 저소득층이 있는 거 아니에요, 저소득층이 있는 거 아니고. 이 기준을 명확히 하셔야 할 것 같습니다.

18세까지 어린이라고 하는 거는, 아이라고 하는 건 맞지 않는 것 같습니다. 그래서 이 기준을 다시 명확히 해서…… 일단 지금 현재의 기준을 자료로

제출해 주시고요, 그 다음에 기준을 다시 마련하시기 바랍니다.

그다음에 행감 제안 사항인데요, 2022년 7월 19일에 당진 채운지구의 충남형 행복주택 현장을 방문했을 때 제가 보니까 계약 조건 월수입이 너무 높았습니다.

얼마였습니까?  
당진 채운지구, 월수입.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 제가 기억하기로는 오백 얼마로 기억하는데요.  
○ **위원장 김명숙** 예, 500만 원 이상이에요.

그런데 왜 개발공사에서 이렇게 세금으로 아니면 세금이 기반이 돼서 차입한 걸, 500만 원이 기준이면 충남 평균 기준 수입이 몇 프로입니까?  
월 500만 원.  
높은 거예요.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 지금 우리가 분양하는 게 평균 소득의 120%까지 분양을 해 주고 있습니다.

○ **위원장 김명숙** 그 얘기를 하는 게 아니라, 500만 원이면 상당히 높죠. 그렇죠?  
월수입이 상당히 높아요.

높은데, 그래도 비싸게 하지는 않죠. 당진 채운지구는 분양입니까, 임대입니까?  
분양이죠?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 다 임대예요.  
○ **위원장 김명숙** 임대하고 나서 나중에 분양하겠다는 거죠, 이 가격에?

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 아니요.  
○ **위원장 김명숙** 그러면요?  
○ **충청남도개발공사사장 정석완** 그건 영구임대주택입니다.

○ **위원장 김명숙** 영구임대. 이게 집 없는 사람들이 들어가는 거

죠?

명확히 집 없는 사람이 들어가는 거 맞습니까?

○충청남도개발공사사장 정석완 예, 무조건 무주택이어야 됩니다.

○위원장 김명숙 예, 무주택.

그런데 부모님 주택 봅니까, 안 봅니까?

○충청남도개발공사사장 정석완 그것까지는 안 보고요.

○위원장 김명숙 자, 부모님 주택 안 보고.

그다음에 부모님 재산 여력 보십니까?

○충청남도개발공사사장 정석완 그것까지는 안 보고 있습니다.

○위원장 김명숙 그래서 그런 거예요.

월 500만 원 정도의 수입이 되면 충남에서는 괜찮다고 보거든요?

괜찮다고 보고, 부모님이 예를 들어서 재산의 여력이 있어요.

그러면 굳이 집 안 사주고 집은 다른 데다 사고, 이 사람 이름으로 말고.

이게 부부가 들어오면 부부 둘 다 집이 없어야 되는 거죠?

○충청남도개발공사사장 정석완 예.

○위원장 김명숙 맞습니까?

○충청남도개발공사사장 정석완 집을 사면 나가야 됩니다.

○위원장 김명숙 두 사람 다요?

○충청남도개발공사사장 정석완 예.

○위원장 김명숙 그 가족들이요?

○충청남도개발공사사장 정석완 예.

○위원장 김명숙 명확합니까?

○충청남도개발공사사장 정석완 예.

○위원장 김명숙 명확하게 해 주시고요, 그다음에 6년은 길어요, 사실.

500만 원 이상인데 금액을 다음에는 좀 낮춰주시기 바랍니다.

더 어려운 사람들이 들어갈 수 있도록

낮춰주시고요, 그다음에 44㎡ B타입의 비상탈출구가 상당히 문제가 있어요.

이거 혹시 어떻게, 좀 바꿨습니까?

뭐냐 하면 보통 비상탈출구는 2층 이상이면 베란다 쪽에 합니다, 베란다.

그렇죠?

베란다 쪽에 하는데, 아이가 혼자 있을 때 위험에 처했거나 이런 일들이 있으면 베란다 쪽에 나와 있으면 밖에서 보일 수가 있어요.

그런데 B타입은 밖에서 보일 수가 없어요.

시멘트로 1m 이상 다 둘러쳐 있어요.

그래서 아이가, 유아나 어린이가 혼자 탈출을 할 수가 없어요.

베란다형 같은 경우는 탈출은 못 해도 아이들이 거기까지 가면 밖에서 보고 ‘저기에 사람이 있구나, 빨리 구해야 되겠네’ 이렇게 누군가가 신고를 해 줄 수가 있는데 이 B타입은 밖에서 이런 위험한 상황을 전혀 볼 수가 없어요.

그리고 1m가 넘기 때문에 유아나 어린이는 거기에 올라가서 탈출을 할 수가 없습니다.

이런 문제점을 현장에서 지적했는데 혹시 개선했습니까?

○충청남도개발공사사장 정석완 그거는 우리 마음대로 할 수가 없고요, 소방방재청의 기준에 의해서 한 거거든요.

그런데 위원장님이 현장에 오셔서 말씀하신 그 부분은 일리는 있는데 우리로서도 규정이 바뀌지 않는 한은 방법이 없다 이런 말씀을 드리겠습니다.

○위원장 김명숙 규정이 문제가 아니고…….

○충청남도개발공사사장 정석완 소방 부분에 대해서는 별도로 소방부서에서 다 협의를 거쳐서 그걸 하는 거거든요.

○위원장 김명숙 아니, 기준 맞춰서 하

는 거예요.

제가 이런 말씀 드릴게요.

자녀를 더 많이 낳게 하기 위해서 이런 집들을 지어서 분양을 하고, 자녀가 있으면 더 혜택을 주는 걸로 돼 있어요.

그냥 어르신들이 사는 곳이라면 이렇게까지 하지 않아요.

어르신들은 1m만, 이게 다 시멘트로 가려져 있어도 서면 거기에서 밖에다 대고 소리 지를 수 있어요, 나 구해달라고.

완강기 설치해서 내려가실 수도 있어요.

그러니까 이 대상이 누구냐에 따라서 처음에 이렇게 설계된 자체가 문제가 있다 이런 말씀을 드리는 거고요.

앞으로는 충남개발공사에서 하는 것도 비용의 문제도 있겠지만 이런 부분들을 면밀히 검토해 주시기 바랍니다.

○**충청남도개발공사사장 정석완** 그 부분도 적극 참고해서 살펴보겠습니다.

○**위원장 김명숙** 예, 그렇게 해 주시기 바랍니다.

이게 지금 비용 때문에 이렇게 한 걸로 알고 있거든요.

더 질의하실 위원님 질의하시기 바랍니다.

(「대답없음」)

개발공사가 매우 중요한 우리의 공기업인데 시간은 짧고 그런 것 같습니다.

마지막으로 저한테 ‘충남개발공사 인사비리 제보’ 이렇게 해가지고 “충남개발공사의 만연한 오랜 관행이자 인사비리를 고발합니다”라고 왔어요.

제가 내용은 읽지 않을게요, 개인적인 것들이 담겨져 있어서.

그래서 여러 가지 순위를 뭐 하고 뭐 했다 해서 제가 살펴봤어요, 자료를 받아서.

그랬더니 여기에서 이 분이 주장하는

것만큼 문제점이 있는 건 아니더라고요, 부장 승진과 관련된 건데.

드리는 말씀이 앞으로 인사 문제는 꼼꼼히 잘 챙기시고요, 어쨌든 간에 저는 내부적으로 어떤 문제가 있으니까 이런 제보가 저희한테 온 것 같아요.

제가 검토해서 문제점이 있었으면 이 자리에서 짚을 건데 큰 문제점은 없는 것 같아요.

여기에 보면 “전직 직급의 재직 기간을 특혜를 줬다”라고 하는데 제가 살펴보니깐 이분만 짧은 게 아니더라고요.

다른 분은 더 짧은 분도 부장으로 승진한 것들도 있고.

그다음에 여러 가지 점수, 차장 직급 재직 기간 점수를 대폭 줄이고 뭘 했다고 했는데 그런 건 없는 것 같아요.

그래서 사장님, 말씀드리지만 인사 문제에 있어서 문제의 소지가 밖으로 발생되지 않도록 원칙과 규정 이런 것들을 잘 지켜서 처리해 주시기 바랍니다.

○**충청남도개발공사사장 정석완** 예, 혁신 차원에서 근평 규정을 개정했고 그거는 너무나 잘못된 규정이기 때문에 일하는 조직을 만들기 위해서, 경력 점수가 너무 과다하게 돼 있어요.

그러면 일을 안 해도 6개월만 일찍 들어오면 아무리 근평을 꼴찌를 줘도 상위 순위로 가는, 우리 개발공사만 그렇게 돼 있더라고요.

그래서 공무원 근무평정 기준 또 현재 전국개발공사 평정하는 기준 그걸 다 고려해서 중간으로, 혁신적인 차원에서 일하는 조직으로 하기 위해서 근평 규정을 개정했고요, 인사는 또 단순히…… 우리 개발공사가 이런 문제가 있습니다.

크게 행정직과 기술직으로 나뉘는데 기술직이 세분화가 안 돼 있어요.

그래서 어떤 부장은 토목직을 해야 되

고 주택 부서가 증설되면 건축직을 해야 되고 이래서 그 직렬을 고려해서 1순위 자들로 했다.

그래서 전체 기술직의 직렬에 맞춰서 해서 아무튼 인사와 관련해서는 아주 공정하고 객관적으로 운영하겠다는 말씀을 드리겠습니다.

○ **위원장 김명숙** 알겠습니다.

더 이상 질의하실 위원님 안 계시죠?

(「대답없음」)

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

오늘 이 자리에서 감사하지 않은 내용들은 감사보고서에 -서류가 아직 다 도착하지 않았기 때문에 - 함께 실을 수도 있습니다.

정석완 사장님을 비롯한 임직원 여러분!

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

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

정석완 사장님께서서는 앓은 자리에서 간략하게 인사 말씀을 해 주시기 바랍니다.

○ **충청남도개발공사사장 정석완** 먼저 존경하는 김명숙 위원장님과 위원님 여러분!

장시간 너무 감사드리고요, 오늘 감사에서 많은 지도와 고견을 들려주신 것에 대해서 다시 한번 감사드리고 지적하고 당부하고 염려한 사항들에 대해서는 제가 경영에 성실히 반영을 하겠다는 말씀을 드리고 앞으로 평상시에도 의회와 모든 정보라든가 이런 걸 긴밀히 소통을

더 강화해서 위원님과 협조적으로 많은 조언 같은 게 잘 반영되도록 하겠다는 말씀드리고 아무튼 감사하다는 말씀을 드리겠습니다.

고맙습니다.

○ **위원장 김명숙** 어느덧 연말이 다가오고 있습니다.

계획했던 사업들이 알차게 마무리되어 좋은 성과를 거둘 수 있도록 최선의 노력을 다해 주실 것을 당부합니다.

위원장님 여러분!

그리고 정석완 사장님을 비롯한 임직원 여러분!

대단히 수고 많으셨습니다.

이상으로 2022년도 충청남도개발공사 소관에 대한 행정사무감사 종료를 선포합니다.

(19시55분 감사종료)

○ **출석감사위원(6인)**

김명숙 김석곤 안종혁 이재운  
이종화 이지윤

○ **출석전문위원**

수석전문위원 이주영  
전문위원 이은형

○ **피감사기관참석자**

〈충청남도개발공사〉

사장	정석완
관리이사	박희주
혁신기획실장	권오주
미래전략실장	황인석
청렴감사부장	정종원
경영지원부장	김유세
재무회계부장	이동영
판매부장	임종훈
임대시설관리부장	최장훈
보상부장	최재근

사업계획부장	김광우
지역개발부장	이태경
주택사업부장	배학선
건축사업부장	유병문
도시재생부장	김찬우
기술안전부장	한광조