

2019. 4.

『목포시 대양산단 사업추진에 대한 행정사무조사 특별위원회
활 동 결 과 보 고 서』

(2018. 12. 24. ~ 2019. 4. 30.)



목 포 시 의 회

[목포시 대양산단 사업추진에 대한 행정사무조사 특별위원회]

**목포시 대양산단 사업추진에 대한 행정사무조사 특별위원회
활 동 결 과 보 고 서**



**목포시 대양산단 사업추진에 대한 행정사무조사
특 별 위 원 회**

행정사무조사 특별위원회 위원



최홍림 위원장



김수미 부위원장



박 용 위원



이형완 위원



김관호 위원



김근재 위원



백동규 위원



김 훈 위원

CONTENTS

I. 특별위원회 구성 개요	1
1. 위원 구성	2
2. 활동대상 기관	3
3. 활동 기간	3
4. 조사활동 범위	3
5. 조사 방법	4
II. 특별위원회 활동 경과	4
1. 특별위원회 활동	4
2. 주요활동사진	7
III. 특별위원회 활동 내용	15
1. 회의 · 간담회 개최 현황	15
2. 현지 활동(비교견학)	24
3. 증인 출석요구	27
4. 자료 제출 요구 내용	38
5. 기 타	40
IV. 특별위원회 활동 결과	42
1. 주요 조사 내용	42
2. 총 평	70
▣. 참고 자료	75
1. 의회 및 특위 요구자료	77
2. 대양산단 질의 속기록 요약	85
3. 기자회견문, 기고문, 언론보도사항	104

목포시 대양산단 사업추진에 대한 행정사무조사특별위원회
활 동 결 과 보 고 서

I 특별위원회 구성 개요

- 목포시 대양산단의 미분양에 따른 목포시 재정의 부담과 대양산단 미분양을 해결하기 위한 의회 차원의 대책강구
- 목포시 대양산단 조성 방법 및 목포 대양산단 주식회사 운영전반을 다루는 조사위원회를 구성하여 문제점을 파악하고 제도적 정비 방안 마련
- 목포대양산단 미분양에 따른 목포시 재정부담의 영향평가
- 목포 대양산단 조성사업에 대한 감사원 감사결과 및 목포시 대응
- 의회 속기록을 통한 대양산단 추진과정에 있어서의 공무원들의 무책임성
- 목포시 9대, 10대 의회의 책임과 문제점

1. 위 원 구 성

■ 위 원 : 8인 (위원장 1인, 부위원장 1인, 위원 6인)

□ 활동기간 : 2018. 12. 24. ~ 2019. 4. 30.

□ 위원정수 : 8명

직 위	의 원 명	소속위원회
위 원 장	최 홍 림 의원	도시건설
부위원장	김 수 미 의원	기획복지
위 원	박 용 의원	도시건설
	이형완 의원	〃
	김관호 의원	〃
	김근재 의원	기획복지
	백동규 의원	〃
	김 훈 의원	관광경제

■ 자문위원

- 전세정 변호사
- 장복남 목포청년100인포럼(전)대표
- 고두갑 목포대 경제학과 교수

■ 활동지원

- 전문위원 : 박병무
- 주 무 관 : 김대식, 속기사(유선숙, 강지수, 박진주)

■ 운영근거

- 지방자치법 제41조, 제56조 및 같은 법 시행령 제39조, 제56조
- 목포시의회 행정사무감사 및 조사에 관한 조례 제3조

2. 활동대상 기관

- 대상기관
 - － 목포시
 - － 목포대양산단주식회사

3. 활 동 기 간

- 2018년 12월 24일 ~ 2019년 4월 30일(1차 연장)

4. 조사활동 범위

- 대양산단 사업추진의 적절성 여부
- 대양산단 주식회사 운영전반
- 목포시의회 속기록
 - － 시의원 및 시장 및 관련 공무원 발언 내용
- 대양산단 미분양에 따른 목포시 재정에 미치는 영향
- 기타 위원회에서 필요하다고 인정하는 사항

5. 조사 방법

- 서류 및 자료제출 요구
- 시의회 회의록 검토
- 보고 및 청취
- 매주 간담회를 통한 의견공유
- 현지 확인
- 증인 · 참고인 출석요구 및 의견진술 청취
- 공개로 진행하되 필요시 조사특별위원회의 의결로 비공개 진행

II 특별위원회 활동 경과

1. 조사특별위원회 활동

일 자	활 동 사 항	장 소	기 타
2018년 12.14.(금) 11:00	· 행정사무조사 발의 · 행정사무조사 특별위원회 위원 구성완료	본 회 의 장 (제343회제2차정례회)	· 9명 선임
2019년 1. 3.(목) 10:30	· 제1차 회의 - 위원장 선임 - 부위원장 선임 - 조사계획서 작성	특별위원회실	· 위 원 장:최홍림 위원 · 부위원장:김수미 위원
1. 8.(화) 10:00	· 제2차 회의 - 행정사무조사계획서 채택	"	· 조사위원 : 9명 → 8명 · 자문위원 (3) - 전세정,장복남,고두갑
1.11.(금) 11:00	· 조사특위위원 변경 선임 · 행정사무조사계획서 승인	본 회 의 장 (제344회임시회)	
1.11.(금) 14:00	· 제3차 회의 - 자료 제출 요구	특별위원회실	· 대양산단 조성 토지보상금 지급 내역 · 최초사업계획서 · 준공시점사업결산서 · 총공사원가세부내역서 · 분양신청24필지신청서 · 용역보고서 등 13건

일 자	활 동 사 항	장 소	기 타
1.15.(화) 15:00	· 간담회(1차) - 조사일정 협의 및 자료 요구사항 검토	특별위원회실	· 신속한 자료 제출 요구 (산단조성담당)
1.17.(목) 11:40 14:30	· 간담회(2차) - 자문위원 위촉 및 조사활동 의견 교환	소회의실	· 전세정 변호사 · 장복남 청년100인포럼(전대표) · 고두갑 목포대 교수
1.18.(금) 14:00	· 대양산단 현지활동 - 산단내 업종배치 확인 - 공사현장 방문 · 추가 자료 요구	대양산단	· 대양산단조성경위 · 공사계약서, 설계비 · 공사설계변경내역, 실시설계현황
1.22.(화) 10:30	· 간담회(3차) - 자료 검토 및 요구	특별위원회실	· 토지보상금지급내역 서류열람 요청 · 토지보상감정평가서, 감정평가금액
1.23.(수) 10:30	· 간담회(4차) - 자료 검토 및 기업유치실과 의견 교환	"	· 중점검토 대상 서류 수집 분석
1.24.(목) 10:30	· 간담회(5차) - 자료 검토	"	· 요구 자료 일체 제출 요청
1.29.(화) 11:00 16:30	· 간담회(6차) - 자료 검토 · 자문위원 간담회	특별위원회실 위 원 장 실	· 토지보상내역 자료 등 검토 · 향후 조사활동 의견 교환
1.31.(목) 10:00	· 간담회(7차) - 대양산단관련 회의록 검토	도시건설위원장실	· 플래카드 게첩 자료 정리
2.12.(화) 10:00	· 간담회(8차) - 자료 수집 분석 및 추가자료 요구	특별위원회실	· 토지보상액(1~30위) · 대양산단분양대책간담회 결과관련사항 · 공사전체 하도급계약서 · 자재구입내역 · 분양계약서및신청서
2.14.(목) 15:00	· 제4차 회의 - 증인 채택 - 활동기간 연장	"	· 기업유치실장, 산단조성담당 · '19.4.30일까지 두달연장
2.15.(금) 11:00	· 조사특위활동기간연장승인	본 회 의 장 (제345회임사회)	· 당초 : ~ '19.2.28.까지 → '19.4.30.까지 연장

일 자	활 동 사 항	장 소	기 타
2.20.(수) 10:20	· 제5차 회의 - 증인 의견청취	특별위원회실	· 출석증인 - 기업유치실장 산단조성담당 · 자료 성실 제출 요구
2.26.(화) 10:50	· 제6차 회의 - 증인채택및출석요구 - 조사보고서작성협의 - 향후 조사일정 협의	특별위원회실	· 증인(10명) - 정종득 전 목포시장 - 대양산단(주)전현직대표이사 - 전현직목포시공무원 - 윤진보 전 전남도 국장 - 대양산단(주) 주주
2.28.(목) 11:00	· 제7차 회의 - 요구자료 제출에 대한 증인 의견청취	"	· 기업유치실장 출석 - 미제출자료 제출 요구
3. 5.(화) 10:00	· 간담회(9차) - 자료 검토 및 증인 질문내용 정리	"	
3.12.(화) 10:00	· 제8차 회의 - 증인 신문 - 2차 출석요구	"	· 출석증인 - 김창호 대양산단(주)대표이사 - 심인섭 전 도시개발사업단장
4. 4.(목) 14:30	· 간담회(10차) - 결과보고서작성 협의	"	· 4월중 화의(간담회) 일정 협의
4. 8.(월) 14:30	· 시장님 면담 - 증인(퇴직공무원) 출석 요구서 발송 협조 요청	시 장 실	
4. 9.(화) 10:00	· 간담회(11차) - 결과보고서작성을 위한 자료 정리	특별위원회실	
4.15.(월) 10:30	· 간담회(12차) - 현지 비교견학 일정 협의	"	· 영광대마산단, 동함평산단
4.16.(화) 14:00	· 제9차 회의 - 증인 신문 - 현지활동 협의	"	· 증인불출석
4.17.(수) 10:30	· 간담회(13차) - 결과보고서 내용 정리	"	
4.18.(목) 10:00	· 현지비교견학	영광대마산단 동함평산단	· 산단 조성 현황 보고 청취 및 질의·답변
4.29.(월) 13:30	· 제10차 회의 - 활동결과보고서 작성		· 추가 의견 수렴
4.30.(화) 10:30	· 제11차 회의 - 활동결과보고서 채택		· 제347회 임시회 본회의 의결

2. 주요활동사진



▶ 행정사무조사 특별위원회 제2차 회의



▶ 행정사무조사 특별위원회 자문위원 간담회



▶ 행정사무조사 특별위원회 현지 활동(대양산단)



▶ 행정사무조사 특별위원회 간담회



▶ 행정사무조사 특별위원회 간담회



▶ 행정사무조사 특별위원회 제4차 회의



▶ 행정사무조사 특별위원회 제5차 회의(증인의견청취)



▶ 행정사무조사 특별위원회 제6차 회의



▶ 행정사무조사 특별위원회 제7차 회의(증인의견청취)



▶ 행정사무조사 특별위원회 간담회



▶ 행정사무조사 특별위원회 제8차 회의(증인신문)



▶ 행정사무조사 특별위원회 간담회



▶ 행정사무조사 특별위원회 간담회



▶ 행정사무조사 특별위원회 제9차 회의



▶ 행정사무조사 특별위원회 현지 비교견학(영광대마산단 현황보고 청취)



▶ 행정사무조사 특별위원회 현지 비교견학(동합평산단)

Ⅲ

특별위원회 활동 내용

1. 회의·간담회 개최 현황

■ 제1차 회의

□ 개 요

- 일 시 : 2019. 1. 3.(목) 10:30
- 장 소 : 특별위원회 회의실(도시건설위원회)
- 참 석 : 조사특위 위원 6명
- 안 건 : 위원장·부위원장 선임, 조사계획서 작성 협의

□ 회의내용

- 위 원 장 선 임 : 최홍림 위원
- 부위원장선임 : 김수미 위원
- 조사계획서 작성 : 조사대상기관, 자문위원구성, 조사일정 등 협의

■ 제2차 회의

□ 개 요

- 일 시 : 2019. 1. 8.(화) 10:00
- 장 소 : 특별위원회 회의실(도시건설위원회)
- 참 석 : 조사특위 위원 8명
- 안 건 : 조사계획서 채택

□ 회의내용

- 조사위원 : 8명으로 함
- 자문위원 : 전세정 변호사, 장복남 목포청년100인포럼(전)대표, 고두갑 목포대 경제학과 교수로 결정

[조사계획서 승인의 건 본회의 의결]

- 일 시 : 2019. 1. 11.(금) 11:00

- 장 소 : 본회의장(제344회 임시회)
- 참 석 : 전체의원
- 안 건
 - 목포시 대양산단 사업추진에 대한 행정사무조사 특별위원회 위원 변경 선임의 건 : 가결
 - 목포시 대양산단 사업추진에 대한 행정사무조사계획서 승인의 건 : 가결

■ 제3차 회의

□ 개 요

- 일 시 : 2019. 1. 11.(금) 14:00
- 장 소 : 특별위원회 회의실(도시건설위원회)
- 참 석 : 조사특위 위원 8명
- 안 건 : 자료 제출 요구

□ 회의내용

- 위원간 협의를 통해 조사자료 요구 목록을 작성하고 의결

[간담회 개최] - 1차

- 일 시 : 2019. 1. 15.(화) 15:00
- 장 소 : 특별위원회 회의실(도시건설위원회)
- 내 용 : 조사일정 협의 및 신속한 자료 제출 요구

[간담회 개최] - 2차

- 일 시 : 2019. 1. 17.(목) 11:40, 14:30
- 장 소 : 소회의실
- 참 석 : 조사특위 위원 6명, 자문위원 3명
- 내 용 : 자문위원(전세정, 장복남, 고두갑) 위촉 및 특위활동 의견 교환, 추가 요구자료 협의

[현지 활동]

- 일 시 : 2019. 1. 18.(금) 14:00
- 장 소 : 대양산단
- 참 석 : 조사특위 위원 6명, 의장, 지역경제과장 김덕용
- 내 용 : 대양산단 내 업종 배치 현황 파악, 산단 내 모래제조 공장 건설에 따른 소음, 분진 등 민원 발생 현장 확인
추가 자료 요구

[간담회 개최] - 3차

- 일 시 : 2019. 1. 22.(화) 10:30
- 장 소 : 특별위원회 회의실(도시건설위원회)
- 참 석 : 조사특위 위원 4명
- 내 용 : 제출된 자료 검토(사업계획서, 용역설계서, 공사업체 공개모집 내역, 시방서, 설계도 등), 토지보상금 지급 내역 서류 열람 요청 및 토지보상 감정평가서, 감정평가 금액 자료 요구

[간담회 개최] - 4차

- 일 시 : 2019. 1. 23.(수) 10:30
- 장 소 : 특별위원회 회의실(도시건설위원회)
- 참 석 : 조사특위 위원 6명
- 내 용 : 중점 검토대상 서류 분석(대양산단 보상 내역) 및 기업유치실과 의견교환

[간담회 개최] - 5차

- 일 시 : 2019. 1. 24.(목) 10:30
- 장 소 : 특별위원회 회의실(도시건설위원회)
- 참 석 : 조사특위 위원 4명
- 내 용 : 자료 수집 · 분석(조성원가 검토보고서, 공사비 현황 등)

[간담회 개최] - 6차

- 일 시 : 2019. 1. 29.(화) 11:00 / 16:30
- 장 소 : 특별위원회 회의실(도시건설위원회) / 위원장실
- 참 석 : 조사특위 위원 5명, 자문위원 2명
- 내 용 : 토지보상금 지급 내역 자료 등 분석, 자문위원 의견 교환

[간담회 개최] - 7차

- 일 시 : 2019. 1. 31.(목) 10:00
- 장 소 : 도시건설위원장실
- 참 석 : 조사특위 위원 6명
- 내 용 : 대양산단 관련 시의회 상임위원회의록 및 시정질문 등 수집·검토

[간담회 개최] - 8차

- 일 시 : 2019. 2. 12.(화) 10:00
- 장 소 : 특별위원회 회의실(도시건설위원회)
- 참 석 : 조사특위 위원 6명
- 내 용 : 자료 수집·분석, 추가자료 요구(토지보상액 1~30위, 공사전체하도급계약서, 자재구입내역 등 추가 자료 요구)

■ 제4차 회의

□ 개 요

- 일 시 : 2019. 2. 14.(목) 15:00
- 장 소 : 특별위원회 회의실(도시건설위원회)
- 참 석 : 조사특위 위원 8명
- 안 건 : 증인 채택, 조사특위 활동기간 연장

□ 회의내용

- 증 인 : 기업유치실장 김의숙, 산단조성담당 김현수
- 활동기간 연장 : 당초 2019년 2월 28일까지에서 4월 30일까지 2개월 연장 결정(본회의 상정)

[활동기간 연장의 건 본회의 의결]

- 일 시 : 2019. 2. 15.(금) 11:00
- 장 소 : 본회의장(제345회 임시회)
- 참 석 : 전체의원
- 안 건 : 목포시 대양산단 사업추진에 대한 행정사무조사 특별위원회 활동기간 연장의 건 : 가결
(당초 2018. 12. 24. ~ 2019. 2. 28까지
→ 2019. 4. 30까지 2개월 연장)

■ 제5차 회의

□ 개 요

- 일 시 : 2019. 2. 20.(수) 10:20
- 장 소 : 특별위원회 회의실(도시건설위원회)
- 참 석 : 조사특위 위원 5명
- 안 건 : 조사특위 증인 의견청취

□ 회의내용

- 출석 증인 : 기업유치실장 김의숙, 산단조성담당 김현수
- 특위에서 요구한 자료 제출시 목록 그대로 신속한 제출 및 목포시가 대양산단주식회사 주주로서 관리감독 철저 요구

■ 제6차 회의

□ 개 요

- 일 시 : 2019. 2. 26.(화) 10:50
- 장 소 : 특별위원회 회의실(도시건설위원회)
- 참 석 : 조사특위 위원 6명
- 안 건 : 조사특위 증인 채택 및 출석요구, 조사보고서 작성 및 향후 조사일정 협의

□ 회의내용

- 증인채택 : 10명(전 목포시장 정종득, 전현직 대양산단(주)대표 이사, 전현직 목포시 공무원, 대양산단(주) 주주)

- 출석요구일 : 2019. 3. 12.(화) 10:00
- 조사보고서 작성 : 위원간 역할 분담하여 내실있는 보고서 작성
- 조사일정 : 3월 임시회 준비, 4월 각종 행사 등으로 활동시간이 많지 않음. 주1회 회의(간담회)를 주2회 실시

■ 제7차 회의

□ 개 요

- 일 시 : 2019. 2. 28.(목) 11:00
- 장 소 : 특별위원회 회의실(도시건설위원회)
- 참 석 : 조사특위 위원 5명
- 안 건 : 조사특위 요구 자료 제출 건에 대한 증인 의견청취

□ 회의내용

- 출석증인 : 기업유치실장 김의숙
- 지금까지 제출된 요구 자료를 위원간 면밀히 검토하여 불충분하거나 미제출된 자료에 대해 질의, 특위활동에 지장이 없도록 자료 제출 협조 요청

[간담회 개최] - 9차

- 일 시 : 2019. 3. 5.(화) 10:00
- 장 소 : 특별위원회 회의실(도시건설위원회)
- 참 석 : 조사특위 위원 6명
- 내 용 : 집행부에서 제출받은 자료 검토(분양수입현황, 감사원 지적사항 관련 이행사항), 증인 질의사항 협의

■ 제8차 회의

□ 개 요

- 일 시 : 2019. 3. 12.(화) 10:00
- 장 소 : 특별위원회 회의실(도시건설위원회)
- 참 석 : 조사특위 위원 8명, 증인 2명
- 안 건 : 조사특위 증인 신문

□ 회의내용

- 출석증인 : 목포대양산단주식회사 대표이사 김창호,
목포시 전 도시개발사업단장 심인섭
- 주요질의사항
 - 연예기획사인 에스씨키스톤이 대양산단(주) 주주로 참여한 배경
 - 대양산단 조성사업을 공영개발방식에서 민간개발방식으로 변경한 이유
 - 채무액에 대한 지급 보증 책임을 대양산단(주) 출자한 비율만큼 주주들에게 분담하지 않은 이유(감사원 권고 사항)
 - 대양산단 조성에 따른 토지보상비 등
- 불출석 증인에 대한 2차 출석요구 : 2019. 3. 26.(화) 14:00

※ 2019. 3. 26.(화) 증인 불출석으로 회의 미개최

[간담회 개최] - 10차

- 일 시 : 2019. 4. 4.(목) 14:30
- 장 소 : 특별위원회 회의실(도시건설위원회)
- 참 석 : 조사특위 위원 6명
- 내 용 : 조사특위 활동결과보고서 작성 협의, 4월중 회의 및 간담회 개최 일정 협의, 집행부에서 제출한 자료 중 불충분한 내용 보완 요청, 불출석 증인 출석 요구

[시장님 면담]

- 일 시 : 2019. 4. 8.(월) 14:30
- 장 소 : 시장실
- 참 석 : 조사특위 위원 5명
- 내 용 : 조사특위 증인으로 채택된 퇴직공무원에 대한 출석요구서 발송 협조 요청

[간담회 개최] - 11차

- 일 시 : 2019. 4. 9.(화) 10:00
- 장 소 : 특별위원회 회의실(도시건설위원회)
- 참 석 : 조사특위 위원 4명
- 내 용 : 조사특위 활동결과보고서 자료 정리, 증인 질의사항 협의

[간담회 개최] - 12차

- 일 시 : 2019. 4. 15.(월) 10:30
- 장 소 : 특별위원회 회의실(도시건설위원회)
- 참 석 : 조사특위 위원 5명
- 내 용 : 조사특위 활동결과보고서 자료 정리 및 작성, 도내 산단
현지 비교 견학 일정 협의

■ 제9차 회의

□ 개 요

- 일 시 : 2019. 4. 16.(화) 14:00
- 장 소 : 특별위원회 회의실(도시건설위원회)
- 참 석 : 조사특위 위원 6명
- 안 건 : 조사특위 증인 신문

□ 회의내용

- 증인 불출석, 불출석한 증인에 대한 향후 절차 검토

[간담회 개최] - 13차

- 일 시 : 2019. 4. 17.(수) 10:30
- 장 소 : 특별위원회 회의실(도시건설위원회)
- 참 석 : 조사특위 위원 3명
- 내 용 : 조사특위 활동결과보고서 자료 정리 및 작성

[도내 산단 비교견학]

- 일 시 : 2019. 4. 18.(목) 10:00
- 장 소 : 영광대마산단, 동함평산단
- 참 석 : 조사특위 위원 5명
- 내 용 : 영광대마산단 및 동함평산단 현황 설명 청취 및 질의·답변
 - 영광대마산단 : 투자경제과장 장남종, 팀장 허장희
 - 동함평산단 : 행정지원과장 장정진, 팀장 나천재, 주무관 서재호

■ 제10차 회의

□ 개 요

- 일 시 : 2019. 4. 29.(월) 13:30
- 장 소 : 특별위원회 회의실(도시건설위원회)
- 참 석 : 조사특위 위원 8명
- 안 건 : 조사특위 활동 결과보고서 작성과 검토

□ 회의내용

- 활동 결과보고서(안) 검토 및 추가 의견 수렴하여 최종 회의에서 채택하기로 함

■ 제11차 회의

□ 개 요

- 일 시 : 2019. 4. 30.(화) 10:30
- 장 소 : 특별위원회 회의실(도시건설위원회)
- 참 석 : 조사특위 위원 8명
- 안 건 : 조사특위 활동 결과보고서 채택

□ 회의내용

- 활동 결과보고서 채택하고 목포시의회 행정사무감사조사에 관한 조례에 따라 제347회 임시회 본회의 의결로 활동 결과보고서 처리

2. 조사특별위원회 현지 활동(비교견학)

□ 일 시 : 2019. 4. 18.(목) 10:00 ~

□ 장 소 : 영광대마산단, 동함평산단

□ 참 석 : 조사특위 위원(5명) / 의회사무국(3명) · 기업유치실(5명)

○ 영광대마산단 : 영광군 투자경제과장 장남종, 팀장 허장희

○ 동 함 평 산 단 : 함평군 행정지원과장 장정진, 팀장 나천재, 주무관 서재호

□ 목 적 : 대양산단과 도내 민간개발방식 산단 비교 견학

□ 내 용 : 산단 조성 및 분양 현황 설명 청취 및 질의·답변

※ 산단 조성 현황

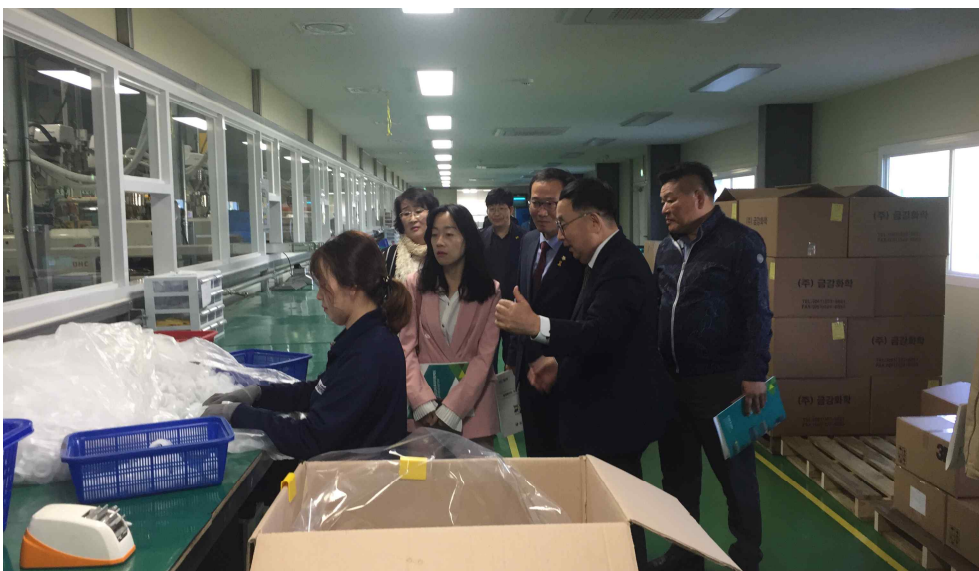
구 분	영 광 대 마 산 단	동 함 평 산 단
위 치	영광군 대마면 송죽남산리 일원	함평군 학교면 마산리 · 대동면 백호리 일원
사 업 기 간	2009 ~ 2013	2012 ~ 2015
조 성 규 모	1,652천m ² (산업 1,094, 지원 50, 공공 등 508)	738천m ² (산업 488, 지원 12, 공공 등 237)
사 업 비	2,300억원 (국 578, 도 25, 군 20, 민자 1,677)	735억원 (특 7, 도 20, 군 158, 민자 550)
시 행/시 공	(주)탐글로리 / (주)KCC	함평군·동함평산단개발(주)
유 치 업 종	자동차, 전기부품, 전기장비, 1차 금속, 식료품 등	금속가공, 자동차, 식료품 등
분 양 가 (3.3 m ²)	395,000원	370,000원
분 양 륜	84%	83.9%

□ 사진 자료

【영광대마산단】



【동함평산단】



3. 증인 출석요구

▣ 증인 출석요구

○ 제4차 회의 증인채택

연번	직 위	성 명	비 고
1	기업유치실장	김 의 숙	참석
2	산단조성담당	김 현 수	참석

○ 제6차 회의 출석요구

연번	직 위	성 명	비 고
1	대양산단주식회사대표이사	김 창 호	참석
2	목포시 전 도시개발사업단장	심 인 섭	참석
3	전 대양산단주식회사대표이사	최 창 호	불출석 이유서 제출
4	전 전라남도건설방재국장	윤 진 보	불출석 이유서 제출
5	전 포스코건설대표이사	정 동 화	퇴임 회신
6	전 목 포 시 장	정 종 득	주소불명
7	전 목포시도시개발사업단장	김 준 철	주소불명
8	전 목포시도시개발사업단장	김 치 중	주소불명
9	에스씨키스톤대표이사	권 진 만	주소불명 (반송)
10	전 한국투자증권대표이사	유 상 호	

○ 제8차 회의 출석요구

연번	직 위	성 명	비 고
1	전 목포시도시건설국장	최 성 동	주소불명

■ 증인 출석요구 경과

○ 2019. 2. 14.(목) 제4차 회의

- 증인 채택 : 기업유치실장 김의숙, 산단조성담당 김현수
- 출석요구일 : 2. 19.(화) 10:00 → 관외출장 일정으로 2. 20.(수) 연기

○ 2. 20.(수) 제5차 회의

- 증인 의견청취 : 기업유치실장, 산단조성담당 출석 답변

○ 2. 26.(화) 제6차 회의

- 증인 채택 : 10명
 - 전 목포시장, 대양산단주식회사 전현직 대표이사, 전현직공무원, 대양산단(주) 주주
- 출석요구일 : 3. 12.(화) 10:00

○ 2. 28.(목)

- 채택된 증인에 대한 주소(또는 근무처) 파악 요청 → 집행부

○ 3. 6.(수) 출석요구서 발송(4건)

- 전 대양산단주식회사 대표이사 최창호, 대양산단주식회사 대표이사 김창호
- 전 한국투자증권 대표이사 유상호, 목포시 전 도시개발사업단장 심인섭

○ 3. 7.(목) 출석요구서 발송(2건)

- 전 포스코건설 대표이사 정동화, 에스씨키스톤 대표이사 권진만

○ 3. 11.(월) 출석요구에 대한 회신

- 전 포스코건설 대표이사 정동화 : 2014. 3. 16일부로 대표이사 임기 만료되어 퇴임

○ 3. 12.(화) 증인 신문

- 출석증인 : 대양산단(주)대표이사 김창호, 목포시 전 도시개발사업단장 심인섭
- 불출석 증인에 대한 2차 출석요구 : 3. 26.(화) 14:00
- 증인 추가 채택(전 목포시 도시건설국장 최성동)

○ 3. 14.(목) 출석요구서 발송

- 전 대양산단주식회사 대표이사 최창호, 에스씨키스톤 대표이사 권진만

○ 3. 20.(수) 출석요구서 발송(3건)

- 전 대양산단주식회사 대표이사 최창호(2차 발송)
- 한국투자증권 (전) 대표이사 유상호(2차 발송), 전 전라남도 건설방재국장 윤진보

○ 3. 25.(월) 출석요구에 대한 회신(불출석 이유서 2건)

- 전 대양산단주식회사 대표이사 최창호

- 목포대양산단(주)는 지방자치법시행령 제42조에 따라 지방자치단체가 4분의 1이상 출자하지 않았으므로 행정사무조사 대상 기관으로 볼 수 없으며, 또한 지방자치법 제41조 제4항에서 명시한 그 사무에 관계되는 자로 볼 수 없음
- 2017. 6. 30일자로 대표이사직을 사임함에 따라 증인으로 출석을 요구할 수 없다고 회신

【출석요구근거】 본 조사특위는 목포시가 추진한 대양산단 조성사업에 대한 행정사무조사를 실시하고 있으며, 그 과정에서 「지방자치법」 제41조제4항에 따라 조사 사무에 관계되는 자를 증인으로 출석 요구하는 것임

- 전 전라남도 건설방재국장 윤진보

- 대양산단은 지구지정 및 개발계획 승인고시 등의 업무가 2009 ~ 2010년에 이행되었으나, 본인의 전라남도 건설방재국장 재직은 2011년 1월부터 이므로 대양산단 지정 등에 대하여는 답변할 사항이 없음
- 2019. 3. 11일자로 광주광역시도시철도공사사장으로 취임함에 따라 공사의 당면 각종 현안업무 처리와 일정 소화를 위하여 부득이 출석하지 못함

【출석요구근거】 전라남도 건설방재국장 재임기간 : 2012. 1. 1. ~ 2013. 7. 18.
2012. 3. 27. 대양산단 사업시행자 변경(목포시장 → 목포대양산단주식회사) 하는 대양산단 개발계획 및 실시계획변경 승인을 함

○ 4. 4.(목) 출석요구

- 출석요구일 : 4. 16.(화) 14:00
- 출석대상자 : 전 목포시장 정종득 외 목포시 퇴직 공무원 4명
전 대양산단주식회사 대표이사 최창호

○ 4. 8.(월) 시장님 면담

- 전 목포시장 정종득 외 퇴직공무원에 대한 출석요구서 발송 협조 요청

○ 4. 10.(수) 출석요구서 발송(1건)

- 전 대양산단주식회사 대표이사 최창호(3차 발송)

○ 4. 16.(화) 제9차 회의

- 증인 불출석, 불출석한 증인에 대한 향후 절차 검토
- 출석요구서 반송 : 전 대양산단주식회사 대표이사 최창호

■ 증인 출석 현황

- 대양산단(주) 전·현직 대표이사, 포스코건설 대표이사, 한국투자증권 대표이사, 정종득 전 시장 등 당시 소관 국장들과 전라남도 건설방재 국장을 증인으로 요청해서 당시 사업추진 배경, 역할과 논의 내용 등을 중심으로 목포시만 미분양을 책임지는 구조를 만든 이유 등을 알아보려고 했으나 현직 심인섭 국장, 김창호 대양산단(주) 대표이사만 출석하여 질의에 응함.
- 윤진보 전 전라남도 건설방재국장은 사업시행자 변경을 승인했으면서도 해당 담당국장이 아니었다는 불출석 이유서를 보내왔고, 최창호 전 대양산단(주) 대표이사는 출석대상이 아니라는 근거를 찾을 수 없는 의견서를 보내 옴.
- 정종득 전 시장, 퇴직국장(김준철, 김치중, 최성동)은 주소를 파악할 수 없어 김종식 시장을 면담하여 집행부에 발송 협조를 요청했으나 출석하지 않았고,
- 포스코건설 대표이사는 퇴임을 했으며, 한국투자증권 대표이사는 현직에 있지 않다는 이유로 출석하지 않음.
- 향후 지방자치법에 근거해서 불출석에 따른 해당 조치를 취해야 할 것.

▣ 증인 예상 질문 요지

【공통질문】

연번	질 문 내 용	비 고
1	☞ 대양산단 조성사업을 시행한 이유는 무엇인가?	
2	☞ 대양산단 조성 목적이 공익을 위한 것이었는가? - 대양산단 개발을 공영개발에서 민간개발방식으로 전환한 이유는? - 자본금 1억원인 목포대양산단(주) 설립일 2012년 2월 24일, 전라남도 사업시행자 변경승인일 2012년 3월 27일. 자본금 1억원인 대양산단(주)가 투자재원확보가 어려워지자 목포시가 채무보증 함(이러한 행정행위는 대양산단 개발을 민간개발 방식으로 변경하는 사유에 위반되는 행위)	
3	☞ 대양산단 조성에 소요된 총 사업비 2,827억원, 산정오류로 2,909억원 채무보증에 따른 82억원에 대한 추가 이자비용 지출	
4	☞ 2012년 한국은행 기준금리 2.75%, 국고채 5년(평균) 3.24%, 회사채 3년(평균) 3.77% 임에도 한국투자증권으로부터 5.5% 고금리로 대출을 받은 이유는?	
5	☞ 공영개발방식으로 목포시가 사업시행자일 경우 금리의 폭이 3.24~5%에서 결정, 왜 민간개발방식으로 대양산단(주) 사업시행자로 변경 5.5% 금리로 채무보증을 한 이유는?	
6	☞ 주주들에게 보유주식에 대한 연대보증없는 질권만 설정 - 산업입지 및 개발에 관한 법률 제28조(비용의 부담)에 의하면 산업단지 개발사업에 필요한 비용은 사업시행자가 부담하기로 되어 있는데, 20%의 지분을 보유한 목포시가 사업비 전액인 2,900억원을 지급 보증하였는지?	
7	☞ 목포시가 대양산단의 대출금 채무보증을 할 때 미분양된 대양산단의 용지를 매입하기로 한 것인지?	

연번	질 문 내 용	비 고
8	<p>☞ 대양산단 법인의 자본금을 1억원으로 설정한 이유는?</p> <p>- 자본금 1억원인 목포대양산단(주)가 어떻게 2,909억원의 사업비가 소요되는 사업의 주체가 될 수 있는지?</p>	
9	<p>☞ 대양산단 분양 원가가 높은 이유는?</p>	
10	<p>☞ 산단 조성시 유치업종 차별화가 되지 않은 이유는?</p>	
11	<p>☞ 대양산단(주)의 역할은?</p> <p>- 연간 들어가는 운영비만큼 효율적인 운영이 되고 있는가?</p> <p>- 파견된 공무원이 대양산단에 기여하는 비율은 어느정도 되는가?</p>	
12	<p>☞ 목포시 대양일반산업단지 조성을 위한 출자기관의 운영에 관한 조례 제8조(출자법인의 해산)에 의거 회사가 설립 목적달성 불능, 그 밖에 회사가 시의 출자목적에 달성할 수 없다고 판단하는 경우에는 시장은 주식의 양도, 해산 청구 등 필요한 조치를 할 수 있음에도 실질적으로 대양산단(주)의 채무 100%를 지급보증하고 있는 목포시는 어떠한 이유로 아무런 조치를 취하고 있지 않는가?</p>	
13	<p>☞ 대양산단(주) 주주였던 에스씨키스톤(1,020만원)이라는 법인에 대하여 회사 연혁, 실적, 주주과약 및 사무실 운영 실태 등 어느 정도 파악이 되어 주주로 참여할 수 있었는지?</p>	
14	<p>☞ 금융사, 시공사, 목포시가 대양산단 시행계약을 맺을 당시 몇 개 업체가 입주의사를 밝혔으며, 가계약을 맺었는가?</p>	
15	<p>☞ 산업단지 사업시행시 보통 몇 %의 계약을 맺고 사업을 시작하는가?</p>	
16	<p>☞ 목포시가 입주할 기업과 가계약을 맺은 바도 없이 보증을 서는 것은 손해를 예상할 수 있었지 않았는가?</p>	

【특정질문】

대 상	질 문 내 용	비고
김준철	<p>☞ (시의원 질문 2012.12.7. 시정질문) 출자비율만큼 책임져야 되는거 아니냐 지방재정법에 매입확약동의 받으라는 내용 있는가라는 질문에 그 문구는 없으나 생각하기에 따라 다르다고 대답한 이유</p> <p>☞ (2012.12.7. 시정질문 답변) 나중에 땅을 팔 때 우리시가 인수하든지 제삼자에게 1년기간 동안에 매각하면 재정부담을 가져 올 수 없다고 한 이유?</p>	
김치중	<p>☞ (2013.5.27. 도시건설위원회) 그 당시에는 5.5%가 가장 낮은 이율이었습니다. 라고 한 이유 (당시 한국은행 금리 2.5%)</p> <p>☞ (2013.12.17. 시정질문) 12월20일에 이사회를 개최하는데 직접 재정적인 부담은 지지못하더라도 주주사의 참여지분이 있기 때문에 그 부분만큼 분양에 참여할 수 있는 그런 방안을 강구하도록 할 것입니다. 라고 답변하고 감사원 감사 권고사항도 이행 못한 이유</p>	
정종득	<p>☞ (2013.12.17. 시정질문) 포스코도 국영기업인데 영향력이 있다 포스코에 관련된 기업들이 많고 또 여러 가지 SPC에 참여한 주주사들과 협력하면 50만평 분양된다. 요새는 큰 기업 하나면 몇십만평 나간다 라고 의회를 설득해 놓고 미분양 대책을 수립하지 않았던 이유</p> <p>☞ (시의원) 매입확약 하신 것은 그 부분에 대해서 목포시가 잘못했다고 판단한다고 하니까 잘못된 게 없다고 한 이유</p>	
심인섭	<p>☞ (2015.12.15. 시정질문) 시의원이 지방채 발행할 수 없는데 고액이자를 끌어서 이렇게 분양도 안될지 뻔히 알면서 이런 개발을 해요 물으니 시가 가난했기 때문에 그런 선택을 할 수 밖에 없었다는 답변이 지금 생각해봐도 적절했나?</p>	

대 상	질 문 내 용	비고
최창호	<p>☞ (2013.3.15. 도시건설위원회) 자동차공업사가 현재 150만원 주고 공장지를 땅었다. 1백만원준다면 여건이 좋다고 말한 근거와 왜 이런 사항이 반영, 이행되지 않았나?</p> <p>☞ 분양을 책임져야 할 위치에서 목포시와 적극적인 미분양 대책을 수립하고 분양에 책임지는 자세를 보였다고 생각하는가?</p>	
윤진보	<p>☞ 1억원 출자금 SPC 설립 근거법은 무엇인가?</p> <p>☞ 1섹터 공영개발방식, 2섹터 민간개발방식, 3섹터 민관개발방식 중에 해당 개발방식이 없으니 전남도가 사업자 변경규정이 없으므로 근거없는 규정이라 돌려보냈어야 하는데 통과시킨 근거와 이유</p> <p>☞ 산단은 민투법 대상이 아니어서 사업자 변경하면 위법, 사업시행자 변경규정은 산업법에 근거규정이 없는데도 불구하고 승인한 이유? 이로 인해 목포시 부담이 가벼워졌다고 생각하십니까?</p> <p>※ 2012. 1. 1. ~ 2013. 7. 18. 전남도 건설방재국장으로서 2012. 3. 27. 사업시행자 변경(목포시장 → 대양산단주식회사) 승인을 함</p>	
포스코 건설	<p>☞ 현재 포스코는 공사비 74% 대양산단 주식회사와 계약 지역업체 하도급51% 부실공사 유도했다는 논란이 있었다. 정종득 시장 지시로 3공구로 나눠서 공사가 이뤄졌다고 하는데 (목포시민신문에 의하면) SPC를 만들면 정종득 시장 임의대로 공사업체를 선정할 근거가 있는가?</p> <p>☞ 미분양으로 인한 목포시 부담은 아무상관없이 공사만 참여한 이유는 뭔가?</p>	

【제8차 회의 : 2019. 3. 12.】

연번	질 문 내 용	답 변 내 용	답변자
1	☞ 대양산단 업무를 맡은 기간?	▶ 도시개발사업단장으로는 약 2년 (2015. 2. 6.~ 2017. 1. 16.)	심인섭
2	☞ 2015년 회의록에 에스씨 키스톤은 한투와 무관하다라는 답변에 대해서?	▶ 한투에서 30% 정도를 갖고 검토를 했는데 금융산업관련법에 20% 이상은 SPC 출자가 안되는 규정이 있어서 에스씨키스톤이라는 회사를 참여하게 한 것으로 파악	〃
3	☞ 당시 엔터테인먼트 회사였던 에스씨키스톤이 2010년 11월 22일 투자업종으로 변경한 사실을 알고 있었는지?	▶ 나중에 알았음 ▶ 한투에서 20%이상 투자가 안되기 때문에 재무적투자자로 에스씨 키스톤을 넣어서 30%를 맞춘 것으로 알고 있음	〃
4	☞ 대양산단 조성사업에 대한 개인적인 생각은?	▶ 목포에 일자리 창출 및 지역경제 부흥을 위해 검토를 한 사업이고 ▶ 당시 대양산단지구에 있던 자연 부락이 여러 가지 주거상 취약 점이 많아 이전의 필요성도 제기됨 ▶ 감사원 감사 지적사항대로 목포 시가 많은 부분을 책임지는 구도로 사업을 추진한 것은 조금 잘못 됐지 않았나 생각함	〃
5	☞ 포스코, 금호, 신동아, 새천년 등 건설사들의 공사 참여 배경은?	▶ 건설사가 50% 지분으로 있었고 포스코가 참여하면서 지역업체인 금호건설에 자기 지분을 줘서 참여한 것으로 알고 있으며, 신동아, 새천년도 지분을 조금 내어 주고 참여한 것으로 알고 있음 ▶ 포스코에서 전적으로 100% 자기 지분을 갖고 다 했을 수도 있겠 지만 지역업체에 일부 지분을 주고 컨소시엄형태로 추진하는 것이 효과적이라고 판단하지 않았나 그런걸로 이해함	〃

연번	질 문 내 용	답 변 내 용	답변자
6	☞ 대양산단(주)대표이사 취임은?	▶ 2017년 7월 1일부터임.	김창호
7	☞ 전임 대표이사 시절 관련 업무 등 인수인계는 다 이루어졌는지?	▶ 그 당시 파견근무를 통해 어느 정도 파악하고 있었으므로 별도로 인수인계를 받지 않음	〃
8	☞ 공영개발방식으로 전라남도에 개발계획 승인을 받아 추진 중에 민간개발로 진행이 되면서 특수목적법인을 통해 민간 자본이 들어오고 분양 관련 목포시와 확약을 하면서 지금 현재 목포시에 재정적인 압박이 오고 있는 것에 대해서는?	▶ 목포시 부담 부분에 대한 질문은 생략해 주실 것을 양해구함	〃
9	☞ 전라남도의 승인도 받기 전에 민간개발사업자에게 참여 공문을 발송한 것은 이미 민간개발을 하려고 마음먹은 것은 아닌지?	▶ 대양산단 설립까지 전 과정을 목포시에서 했기 때문에 제가 부연설명드리기에는 조금 부적합한 것 같음	〃
10	☞ 100개 기업에 공문을 보낼 당시에 포스코건설은 참여할 의사가 없었는데 이후 포스코와 협약을 한 것에 대해서는?	▶ 당시 실무를 담당했던 현 산단 조성계장에게 듣는 것이 정확함	〃
11	☞ 대양산단주식회사의 역할은?	▶ 산단 조성, 금융관리, 분양을 하고 있음	〃
12	☞ 대양산단주식회사에 파견된 공무원이 대양산단에 기여하는 비율은?	▶ 상당히 큼. 공무원이 있음으로 해서 기관 간 관계 등 일련의 절차가 조기에 마무리 됨	〃
13	☞ 공무원이 기여하는 비율이 높다면 대양산단주식회사 존재 이유는?	▶ 토지소유권이 바뀌어야 청산 가능하고, 공무원 파견은 목포시에서 일관성있게 업무 추진해야하는 것과 직원 채용하는 것보다 비용도 덜 들기 때문임	〃

연번	질 문 내 용	답 변 내 용	답변자
14	☞ 주식을 목포시에 이양할 생각은?	▶ 주주사 간에 양도·양수를 해야 함	김창호
15	☞ 대양산단주식회사 운영비에 대해서는?	▶ 당초 2,900억원 사업비에서 운영비 목으로 39억원을 정하고 그 안에서 집행하고 있음	〃
16	☞ 운영비로 인해 분양가가 올라간 것은 아닌지?	▶ 아니다. 사업비 2,909억원 중 82억원을 절감해서 분양가가 당초에 88만 7천원에서 현재 85만 5천원으로 다운됨	〃
17	☞ 대양산단 각 출자자가 출자 비율에 따라 상환책임을 분담 하여야 함에도 목포시가 전부 책임진 것은 법 위반이 아닌가?	▶ 당시 출자출연에관한법률이 개정 되기 전에는 지분율에 대한 책임 부분이 없었고, 주주협약에 의 해서 결정된 사항임	〃
18	☞ 대양산단조성에 따른 토지 보상금에 대해서?	▶ 3개 감정평가기관에서 평가 결과 나온 금액의 평균치로 집행함 ▶ 토지보상외 영농보상, 주거이전비 등은 산정기준표에 의해서 집행	〃
19	☞ 공공부문에서 우리처럼 특수 목적법인을 통해 조성한 사례가 많은가?	▶ 많음. 담양, 나주, 동함평산단	〃
20	☞ 토지보상 등 보상비는 누가 지급을 하는가?	▶ 보상비는 대양산단주식회사에서 서류를 한투로 보내고 한투에서 송금하도록 되어 있음	〃
21	☞ 포스코나 금호건설 등 주주사 들에게 대양산단 미분양에 따른 책임분담을 분양형식 으로 부탁해 본 적이 있는가?	▶ 포스코에서 LNG발전소 건립을 위해 바닷가에 있는 땅을 사려 고 했었는데 당시 한전에서 철 탑을 세우라 해서 못했음	〃

4. 자료 제출 요구 내용

연번	자료 요구 내용	비 고
1	○ 대양산단 조성시 토지 보상금 지급 내역(전체) · 법인별, 소유자별(지급액 많은 순서로) · 입금내역, 통장사본 ○ 보상액이 많은 상위 30위까지 추가 제출	제출
2	○ 최초 사업계획서(건별 변경 사업계획서) ○ 최종 사업계획서 공문(원본대조필)	제출
3	○ 준공시점 공사사업결산서(대양산단 대표이사가 의회에 보고한 자료) · 총공사비(공사비 전체 현황), 보상비용 등	제출
4	○ 총공사 원가 세부 내역서(건별 계약서)	제출
5	○ 용역보고서(2번) - 과업지시서	제출
6	○ 공사업체 공개모집 내역 - 유찰시 자료 · 입찰과 관계된 공사비 내역서	제출
7	○ 공사계획서(시방서), 설계도	제출
8	○ SC키스톤 주주 명부, 대양산단 법인 등기부(말소사항 포함)	제출
9	○ 대양산단(주) 대표이사, 직원 인건비 내역 · 대표이사 판공비 내역(금액, 날짜, 목적, 대상) - 영수증 포함	미제출
10	○ 전체 운영비 현황	제출
11	○ ABCP 초기에 구입한 회사들(회사명, 금액)	제출
12	○ 분양신청 24필지에 대한 신청서	제출
13	○ 사업결산서	제출
14	○ 대양산단 조성배경 및 경위 · 조성목적, 조성절차 구체적으로	제출
15	○ 대양산단 공사계약서(업종별 세부), 설계비(관급자재내역)	제출

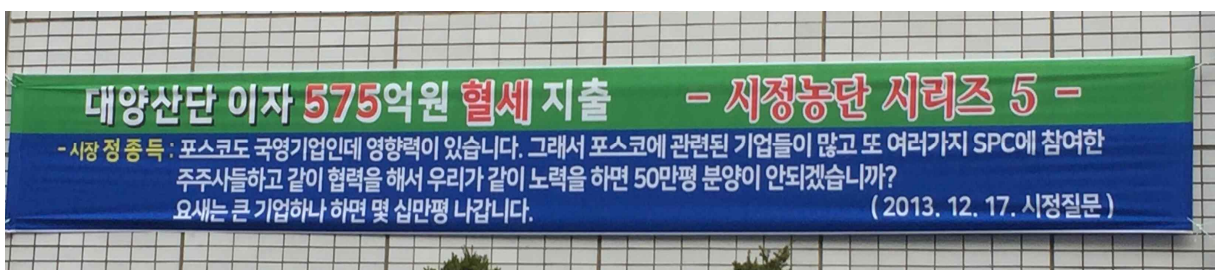
연번	자료 요구 내용	비 고
16	○ 대양산단 공사 설계변경내역(금액 포함), 실시 설계 현황(금액, 실시업체, 업자선정방식)	제출
17	○ 대양산단 조성시 토지보상 감정평가서, 감정평가금액 (3개회사가 실시한 감정평가 자료)	제출
18	○ 현재까지 대양산단 분양에 따른 분양계약서 및 신청서 전체	제출
19	○ 대양산단 조성에 따른 토지보상 감정평가사(3개사)에 지급한 비용	제출
20	○ 대양산단 조성시 토지보상액 지급순 1~30위에 대하여 보상필지 및 필지별 보상액 전체 기재하고 감정평가기준 표기	제출
21	○ 2014.8.14일자 대양산단 분양대책 간담회 결과 보고서 중 · 우리시 요구사항에 대해 ‘포스코건설 및 한국투자증권 답변’ 사항 그 이후로 협의된 내용 · 감사원 감사 권고(지적) 사항을 수용할 수 없는 이유	제출
22	○ 대양산단 조성사업 준공내역서(2017.4.) 원가계산서에 표시된 · 공사비에 대한 전체 하도급 계약서 · 자재비 등에 대한 자재구입내역 및 자재별 계약서	미제출
23	○ 분양계약 분양신청 전체 · 상호, 계약일시, 매매대금, 계약금·중도금·잔금 일시 및 금액, 연체금	제출
24	○ 기 제출한 보상액 1~30위에 대한 감정평가 3개사의 감정평가서 사본	제출
25	○ 한국투자증권에 보낸 보상금 지출 결재서류, 한국투자증권의 보상금 송금내역	제출
26	○ 건별 토지보상금 지출결의서(원본대조필)	제출
27	○ 대양산단 조성사업 부지매입 관련 임차인(영농보상, 주거이전비, 이사비 등)에 대한 보상금 지급내역 및 실경작(실거주)확인서	제출
28	○ 대양산단 2009~2021년까지 조성비, 보상비, SPC운영비용, 지불이자, 변제액, 잔금, 분양율	제출

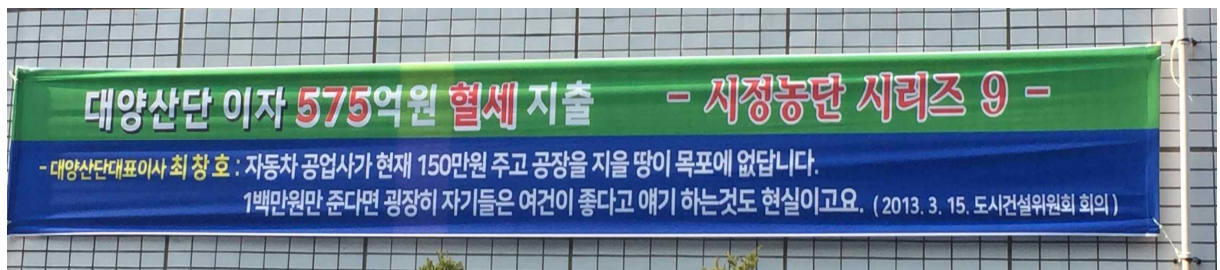
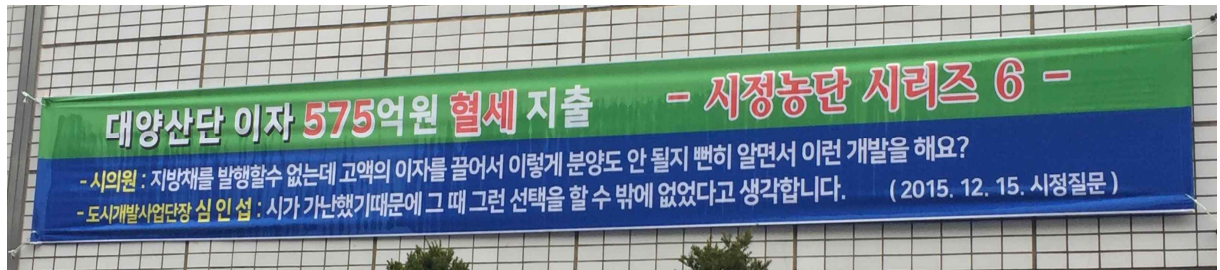
5. 기 타

▣ 조사특위 활동 플래카드 게첨

- 기 간 : 2019. 1. 24.(목) ~ 4. 30.(화)
- 장 소 : 시의회 벽면
- 게첨매수 : 10매(1매/1주)
- 내 용 : 대양산단 관련 시의원, 시장 및 관계공무원 발언 내용 발췌

【게첨사진】





Ⅲ 특별위원회 활동 결과

1. 주요 조사내용

1 목포 대양산단 조성 경위

□ 목포 대양일반산업단지는 대불국가산업단지의 분양이 완료되고, 서남부권의 산업입지 여건의 변화에 따른 지역내 산업용지 수요급증으로 용지공급의 불균형을 해소하고, 서남권 종합발전계획에 1단계 사업으로 반영되어 이와 연계한 미래성장 동력산업과 해양관련 산업 등을 유치할 새로운 산업단지 조성, 지역 고용창출 및 고부가가치 산업 육성으로 지역경제 활성화를 도모하고 지역간 균형발전에 기여하고자 산업단지 지정 추진 및 조성

□ 사업개요

- 위 치 : 전라남도 목포시 대양동 797번지 일원
- 조성면적 : 1,545,006.8㎡(약 47만평)
- 사업기간 : 2012 ~ 2017. 4. 27.(사업준공)
- 사 업 비 : 2,827억원(공사비898, 보상비1,455, 기타474)
- 분양가격 : 259천원/㎡(3.3㎡당 855천원)
- 시 행 사 : 목포대양산단(주)[총자본금 1억원 중 출자금(2천만원), 출자비율 (20%)]
- 주요업종 : 식료품제조업, 비금속광물제조업, 자동차 및 트레일러 제조업, 전기장비 제조업, 창고 및 운송관련 서비스업, 네거티브(제한업종) 등

□ 추진경과

- 2007. 11. 5. 개발계획수립

- | | |
|-----------|-----------------------|
| - 명 칭 : | 목포 대양일반산업단지 |
| - 위 치 : | 전라남도 목포시 대양동 797번지 일원 |
| - 사업시행자 : | 목포시장 |
| - 면 적 : | 1,586,162㎡ |

o 2008. 3. 31. 타당성 조사 분석

- 의뢰기관 : (주)도화종합기술공사, 동신기술개발(주)
- 결 과 :
 - 목포시의 지역경쟁력 강화와 기업체 수요 증가에 따른 대안, 생활 환경 개선을 위해 조속히 사업시행이 이루어져야 함
 - 다만 재원조달 한계 및 사업리스크의 위험부담이 크므로 수익구조의 개선을 위한 다방면의 모색이 필요
 - 전략적 마케팅을 통한 사업지 인프라를 기반으로 목포시와 입점기업체, 지역주민이 함께 WIN-WIN, 할 수 있는 수익개선안의 적극적 도입이 수반되어야 함

o 2008. 5. 21. 지방재정 투융자 심사 완료

- 사 업 비 : 2,000억원(국비 450, 시비 5, 민자 1,545)
- 심사기관 : 중앙심사
- 심사결과 : 조건부 승인(산업단지 지정 후 추진)

o 2008. 11. 4. 개발계획 수립 용역 준공

- 용 역 비 : 444백만원
- 용역수행업체 : (주)도화종합기술공사, 동신기술개발(주)
- 용역기간 : 2007. 11. 5. ~ 2008. 11. 4.

o 2009. 2. 5. 지정(개발계획) 고시 및 지형도면 고시(전라남도 고시 제2009-43호)

- 명 칭 : 목포 대양일반산업단지
- 위 치 : 전라남도 목포시 대양동 797번지 일원
- 사업시행자 : 목포시장
- 면 적 : 1,586,162㎡

o 2009. 9. 18. 개발계획 변경 및 실시계획 승인 고시(전라남도 고시 제2009-372호)

- 명 칭 : 목포 대양일반산업단지
- 위 치 : 전라남도 목포시 대양동 797번지 일원
- 사업시행자 : 목포시장
- 변경내용 : 면적 1,586,162㎡ → 1,585,690㎡(감 472㎡)

o 2010. 10. 21. 사업참여 안내문 발송(국내 100대 기업)

o 2010. 11. 5. 개발계획 및 실시계획 변경 승인 고시(전라남도 고시 제2010-323호)

- 명 칭 : 목포 대양일반산업단지
- 위 치 : 전라남도 목포시 대양동 797번지 일원
- 사업시행자 : 목포시장
- 변경내용 : 면적 1,585,690㎡ → 1,561,879㎡(감 23,811㎡)

o 2010. 12 .2. 실시계획 및 기본·실시설계 용역 준공

- 용역비 : 3,037백만원(대양산단 진입도로 540백만원 포함)
- 용역수행업체 : (주)동호, 한국기술개발(주)
- 용역기간 : 2009. 2. 1. ~ 2010. 12. 1.

o 2011. 2. 22. 사업시행자 제안 모집 공모 공고

o 2011. 4. 21. 공모 공고 결과 제안서 제출 업체 없음

o 2011. 7. 26. 포스코건설 사업참여 의향서 제출

o 2011. 12. 5. 포스코건설 사업참여 확정

o 2011. 12. 13. 특수목적법인(SPC) 설립타당성 조사용역 준공

- 용역비 : 26백만원
- 용역수행업체 : 경영지도법인 지방공기업평가원
- 용역기간 : 2011. 11. 14. ~ 2011 .12. 13.
- 용역결과 :
 - 개발여건 : 관련법규 충족(적합), 상위계획과 적합성(적합)
 - 사업성 : 수요의 충분성(보통), 경제적 타당성(적합)
 - 파급효과 : 경제적 파급효과(적합), 비경제적 파급효과(적합)

o 2011. 12. 14. 특수목적법인 설립 출자심의위원회

- 일 시 : 2011. 12. 14.(수) 16:00 / 소회의실
- 안 건 : 대양일반산업단지 특수목적법인 설립 출자심의(안)
 - 총자본금 1억원 중 목포시 지분 20%(2천만원) 출자
- 결 과 : 원안가결

o 2011. 12. 22. 대양산단 공사 가도급계약 체결

- 계약금액 : 919억원(공사비 731억원, 자재비 188억원, VAT별도)
- 도 급 사 : 포스코건설(60%), 금호건설(40%)
- 도 급 료 : 74.18%

o 2012. 1. 20. SPC 출자 및 미분양 부지 매입확약 시의회 승인

- 특수목적법인 지분출자 : 총 자본금 1억원 중 2천만원(20%)
- 미분양토지 매입확약 : 준공시점 50%, 준공 후 1년 32%, 준공 후 2.5년 18%

o 2012. 1. 25. 사업 및 주주협약 체결

- 목포시, 포스코건설, 금호산업, 한국투자증권 협약 체결

o 2012. 2. 24. SPC[목포대양산단(주)] 설립

- 자본금 : 1억원
- 출 자 사 : 목포시(20%, 20,000천원), 포스코건설(29.9%, 29,900천원)
금호건설(20%, 20,000천원), 한국투자증권(19.9%, 19,900천원)
SC키스톤(10.2%, 10,200천원)

o 2012. 3. 27. 개발계획 및 실시계획 변경 승인 고시(전라남도 고시 제2012-69호)

- 명 칭 : 목포 대양일반산업단지
- 위 치 : 전라남도 목포시 대양동 797번지 일원
- 면 적 : 1,561,879㎡
- 변경내용 : 사업시행자 변경 목포시장 → 목포대양산단(주)

o 2012. 3. 28. 금융약정 체결

- 시행사겸 차주 : 목포대양산단 주식회사
- 대 주 : 트루프렌드대양제일차 유한회사
- 매입확약인 : 목포시
- 대출약정금액 : 금이천구백구억원(2,909억원)
- 금 리 : 5.5%(고정)

o 2012. 6. 21. 실시설계 용역에 대한 전라남도 공사 원가심사 결과 통보

- 요청기관 : 목포대양산단(주) 대표 최창호
- 공 사 명 : 대양 일반산업단지 조성사업
- 요청금액 : 1,268억원 → 조정금액 : 1,175억원(93억원 절감)

o 2012. 6. 22. 전라남도 원가심사 결과 설계내역서 반영

o 2012. 11. 20. 목포 대양일반산업단지 개발계획 및 실시계획 승인 고시
(전라남도 고시 제2012-404호)

- 명 칭 : 목포 대양일반산업단지
- 위 치 : 전라남도 목포시 대양동 797번지 일원
- 시 행 자 : 목포대양산단 주식회사
- 변경내용 : 면적 1,561,879㎡ → 1,564,667㎡(증 2,788㎡)

o 2012. 12. 18. SPC 이사회 및 주주총회 개최

- 이사회(가결)
 - 의안 1 : 제1차 임시주주총회 소집
- 주주총회(가결)
 - 의안 1 : 주주협약서 변경(주주사 변경)
 - ▶ 당초 : 포스코건설(29.9%), 금호건설(20%)
 - ▶ 변경 : 포스코건설(27.4%), 금호건설(12.5%), 신동아건설(5%), 새천년종합건설(5%)
 - 의안 2 : 주식 양수·도 계약 체결 승인
 - 의안 3 : 사업협약서 변경
 - ▶ 주요내용 : 건설사의 귀책사유 조항 추가 등
 - 의안 4 : 공사도급계약서 체결
 - 의안 5 : 기구개편
 - ▶ 1대표 2본부(정원 12명) → 1대표 1본부장 2부(정원 9명, 현원 7명)
 - 의안 6 : 급여조정
 - ▶ 대표이사, 본부장, 부장, 차장, 과장 연봉삭감
 - 의안 7 : 2013년 예산편성
 - ▶ 인력조정, 사무비 사용량 등을 고려하여 최소비용 계상

o 2012. 12. 27. 공사 계약체결

- 계약금액 : 959억원(공사비 768억원, 자재비 191억원, VAT 포함)
- 공사기간 : 착공일로부터 36개월
- 낙찰률 : 74.18%
- 시공사 : (주)포스코건설(55%), 금호산업(주)(25%),
신동아건설(주)(10%), 새천년종합건설(주)(10%)

o 2013. 2. 25. 공사 착공

o 2013. 3. 27. SPC 제1차 이사회 및 주주총회 개최

- 이사회(가결)
 - 의안 1 : 제1차 정기주주총회 소집
- 주주총회(가결)
 - 의안 1 : 임원 변경
 - ▶ 사내이사 *** 해임, 금호 비상임이사 변경(내부 인사발령)
 - 의안 2 : 재무제표 승인의 건
 - ▶ 2012회계연도 재무상태표, 손익계산, 자금변동, 현금흐름, 차입금 현황, 자금현황, 재무제표에 대한 주석 등

o 2013. 12. 20. SPC 제2차 이사회

- 의안 1(가결) : 1급 계약직사원 신규임용
 - ▶ 신규임용 : 1명, 2014. 1. 1.~ 법인 청산시까지
 - ▶ 계약직 사원 신분전환 : 계약직 → 일반직(2명)
- 의안 2(가결) : 2014년도 예산편성
- 의안 3(부결) : 목포시의회 행정사무감사 및 감사원감사결과 권고사항 협의
 - ▶ 충분한 협의를 거쳐 분양책임, 도급율, 금리 등을 정한 주주협약서를 일방의 피해가 야기되는 불공정 개정은 불가 - 신의성실원칙 위배
 - ▶ 출자사와 목포시민이 힘을 모아 분양에 전력

o 2014. 3. 12. SPC 제1차 이사회 및 주주총회 개최

- 이사회
 - 의안 1(가결) : 제1차 정기주주총회 소집
- 주주총회
 - 의안 1(가결) : 2013회계연도 재무제표 승인

o 2014. 12. 19. SPC 제2차 이사회

- 이사회
 - 의안 1(가결) : 내부회계관리규정 승인
 - ▶ 회계업무의 처리요령(제5조) : 이사회 결의에 따라 처리 및 보고
 - ▶ 회계업무의 점검(제6조) : 기업회계 기준과 규정준수 여부조사
 - ▶ 각 조직의 역할과 책임(제8조 내지 10조) : 운영책임자는 대표이사, 회계관리자로 상근이사 1인 지명
 - 의안 2(가결) : 2015년도 예산편성

o 2014. 12. 26. 목포 대양일반산업단지 개발계획 및 실시계획 변경 승인 고시
(전라남도 고시 제2014-394호)

- 명 칭 : 목포 대양일반산업단지
- 위 치 : 전라남도 목포시 대양동 797번지 일원
- 변경내용 : 면적 1,561,879㎡ → 1,550,759㎡ (증 13,908㎡)
시행자 목포대양산단(주) → 목포대양산단(주), 목포시
주요유치업종 및 유치업종 배치계획 변경)

o 2015. 1. 2. 목포 대양일반산업단지 관리기본계획 승인 고시
(전라남도 고시 제2014-405호)

o 2015. 3. 3. SPC 제1차 이사회 및 제1차 정기주주총회 개최

- 이사회
 - 의안 1(가결) : 제1차 정기주주총회 소집
 - 의안 2(가결) : 대표이사 선임(중임)
 - ▶ 대표이사 중임 : 2015. 3. 3. ~ 2018. 3. 2.(3년)
- 주주총회
 - 의안 1(가결) : 이사, 감사선임(중임)
 - ▶ 선임(중임)
 - 이사 : 포스코, 목포시, 한국투자증권, 금호
 - 감사 : 회계사 정성근
 - ▶ 임기 : 2015. 3. 3. ~ 2018. 3. 2.(3년)

o 2015. 3. 26. SPC 제2차 이사회 및 제1차 임시주주총회 개최

- 이사회
 - 의안 1(가결) : 제1차 임시주주총회 소집
 - 의안 2(가결) : 금융약정서 변경서 체결 승인
- 주주총회
 - 의안 1(가결) : 이사변경
 - ▶ (주)금호산업 이사변경: 내부 인사발령
 - 의안 2(가결) : 정관변경(제4조)
 - ▶ “공고를 광주일보, 전남일보에 게재 한다” 에 “전자적 방법으로 공고할 수 있다(홈페이지 주소삽입)” 를 추가

o 2015. 4. 3. SPC 제3차 이사회

- 의안 1(가결) : 금융약정의 변경약정서 등 체결 승인
 - ▶ 대출금에 대한 적용금리를 2015. 5. 8.이후부터 연 4.7%로, 2015. 10. 1.이후부터 연 4.5%로 한다.

o 2015. 6. 30. SPC 제4차 이사회

- 의안 1(가결) : 2015 추경예산안(업무추진비) 승인
 - ▶ 지급대상 : 분양활동을 위해 주주사 요청자 1명
 - ▶ 소요예산 : 6,000천원(2015.7월 ~ 2015.12월)
- 의안 2(가결) : 사규(업무추진비 사용기준) 개정 승인

o 2015. 12. 15. SPC 제5차 이사회 및 제2차 정기주주총회 개최

- 이사회
 - 의안 1(가결) : 제2차 정기주주총회 소집
 - 의안 2(가결) : 사규(업무추진비 사용기준) 변경
 - ▶ 업무추진비 사용기준 중 영수첨부를 법인세법
 - 의안 3(가결) : 2016년도 예산편성
- 주주총회
 - 의안 1(가결) : 금융약정의 변경약정서 등 체결 승인
 - ▶ 2016년 1월 1일자 금융약정서상 대출만기 및 이자의 변경

o 2015. 12. 31. 목포 대양일반산업단지 개발계획 및 실시계획 변경 승인 고시
(전라남도 고시 제2015-403호)

- 명 칭 : 목포 대양일반산업단지
- 변경내용 : 시행기간 2008~2015 → 2008~2016
업종추가 D35전기, 가스, 증기 및 공기조절공급업,
H52창고 및 운송관련 서비스업, 네거티브

o 2016. 1. 21. 목포 대양일반산업단지 관리기본계획 승인 고시
(전라남도 고시 제2016-27호)

o 2016. 3. 11. SPC 제1차 이사회 및 제1차 정기주주총회 개최

- 이사회
 - 의안 1(가결) : 제1차 정기주주총회 소집
- 주주총회
 - 의안 1(가결) : 2015회계연도 재무제표 승인
 - 의안 2(가결) : 정관변경 승인

o 2016. 3. 25. SPC 제2차 이사회

- 의안 1(가결) : 조직개편 승인
 - ▶ 조 직 : 1사 1본부 2부 → 1사 2팀으로 축소
 - ▶ 정 원 : 9명 → 7명으로 조정(감 본부장 1, 직원 1)

o 2016. 12. 14. SPC 제3차 이사회

- 의안 1(가결) : 시설유지관리 인부사용(용역)
 - ▶ 대양산단 시설물의 선량한 유지관리 및 소규모 흠결사항 보수정비
 - ▶ 전문인력 공급 용역사와 계약체결(1년 단위) : 1명, 연 30,000천원
- 의안 2(가결) : 사무실 청사 신축
 - ▶ 위 치 : 대양산단 지원시설용지 9블럭 6필지
 - ▶ 규 모 : 대지 1,369㎡, 건축 165㎡(사무실, 홍보관 등)
 - ▶ 사업기간 : 2017. 1 ~ 3월(3개월간)
 - ▶ 사 업 비 : 200백만원
- 의안 3(가결) : 2017년도 세출예산 심의·의결

o 2016. 12. 22. 목포 대양일반산업단지 사업기간 연장에 따른 산업단지 계획변경 승인 고시
(전라남도 고시 제2016-488호)

- 명 칭 : 목포 대양일반산업단지
- 면 적 : 1,550,759㎡
- 변경내용 : 시행기간 2008 ~ 2016 → 2008 ~ 2017. 12. 31.

o 2017. 3. 16. 목포 대양일반산업단지 개발계획 변경 승인 고시(전라남도 고시 제2017-84호)

- 명 칭 : 목포 대양일반산업단지
- 변경내용 : 면적 1,550,759㎡ → 1,545,006.8㎡ (감 5,752.2㎡)

o 2017. 3. 16. SPC 제1차 이사회 및 제1차 정기주주총회 개최

- 이사회
 - 의안 1(가결) : 제1차 정기주주총회 소집
 - 의안 2(가결) : 제 규정 개정 승인
 - 의안 3(가결) : 대양산단 실시계획변경 승인
- 주주총회
 - 의안 1(가결) : 재무제표 승인

o 2017. 4. 12. SPC 제2차 이사회

- 의안 1(가결) : 본점 주소이전
 - ▶ 목포시 양을로 250, 3층(용해동) → 목포시 대양산단로 56번길 12-20(대양동)

o 2017. 4. 27. 목포 대양일반산업단지 개발사업 준공인가 고시(목포시 공고 제2017-65호)

o 2017. 6. 8. 목포 대양일반산업단지 실시계획 변경 및 지형도면 승인 고시
(목포시 고시 제2017-99호)

- 명 칭 : 목포 대양일반산업단지
- 변경내용 : 공공청사부지33 변경(도로개설 및 지원시설용지 일부변경)

o 2017. 6. 28. SPC 제3차 이사회 및 제1차 임시주주총회 개최

- 이사회
 - 의안 1(가결) : 제1차 임시주주총회 소집
 - 의안 2(가결) : 목포대양산단(주) 대표이사 사임
 - ▶ 일신상의 이유로 2017. 6. 30일자 대표이사 사임
 - 의안 3(가결) : 목포대양산단(주) 대표이사 선임
 - ▶ 선 임 : 김창호(목포시 이사), 2017년 7월 1일부터 3년
 - 의안 4(가결) : 산단조성 분양원가 산정 결산보고
 - ▶ 대 상 : 조성원가 기준으로 사업준공 전 공급 산업시설용지
 - ▶ 가격정산
 - 단위당 조성원가(확정단가) : 확정된 사업비 ÷ 확정유상가 처분면적
 - 가격정산일 : 사업준공인가(17.4.27.)후 1개월 이내 실시 원칙
 - ▶ 조성원가 : 259,060원/㎡ (854,890원/3.3㎡)
 - ▶ 면적 및 가격정산 통지 : 6. 8. 199필지(기반시설 59필지 제외)
- 주주총회
 - 의안 1(가결) : 목포대양산단(주) 이사선임

o 2018. 3. 22. SPC 제1차 이사회 및 제1차 정기주주총회 개최

- 이사회
 - 의안 1(가결) : 제1차 정기주주총회 소집
- 주주총회
 - 의안 1(가결) : 2017회계연도 재무제표 승인
 - 의안 2(가결) : 이사, 감사선임
 - ▶ 이사, 감사 임기만료에 따른 이사, 감사 선임
 - 이 사 : 비상근(포스코, 한국투자증권, 금호산업)
 - 감 사 : 정성근회계사
 - ▶ 임기 : 2018. 3. 22.~ 2021. 3. 21.

o 2018. 8. 30. 목포 대양일반산업단지 실시계획변경 및 목포도시관리계획결정(변경) 지형도면 고시(목포시 고시 제2018-122호)

- 명 칭 : 목포 대양일반산업단지
- 변경내용 : 확정측량 및 해수취수시설 설치에 따른 토지이용계획 변경

o 2018. 10. 29. SPC 제2차 이사회

- 의안 1(가결) : 현안업무 보고
 - ▶ 대양산단 해수취수시설 증설공사 추진
 - ▶ 대양산단 실시계획(변경) · 기반시설 실시설계 추진
 - ▶ 공공청사, 지원시설용지 추가 분양
- 의안 2(가결) : 제1회 추경예산(안) 심의 · 의결
 - ▶ 지원시설용지 추가분양에 따른 감정평가 수수료 및 업종추가, 기반시설 실시설계용역에 따른 사업비 계상

o 2018. 11. 15. 목포 대양일반산업단지 관리기본계획 변경 승인 고시
(전라남도 고시 제2018-341호)

o 2019. 4. 4. 목포 대양일반산업단지 관리기본계획 변경 승인 고시
(전라남도 고시 제2019-97호)

【민간차입을 통한 자금조성 및 목포시 책임】

□ 자금조달 구조 및 역할

- 목포 대양일반산업단지 조성을 위해 한국투자증권이 설립한 특수목적법인 트루프렌드대양제일차로부터 사업시행 특수목적법인 목포대양산단(주)이 2,909억원을 차입.
- 목포대양산단(주)는 1억원 특수목적회사
 - 목포시(20%) 2,000만원, 포스코 건설(27.4%) 2,740만원, 한국투자증권(19.9%) 1,990만원, 금호산업(12.5%) 1,250만원, 에스씨키스톤(10.2%) 1,020만원, 신동아건설(5%) 500만원, 새천년종합건설(5%) 500백만원.
- 목포대양일반산업단지 조성사업과 관련하여 미분양시 목포시가 100% 매입토록 하는 협약체결(목포시 이외의 주주사는 어떠한 분양책임도 없음)
- 2012년 12월 27일 목포대양산단과 포스코건설 외 3개 업체와 산업단지 공사계약(계약금액 약 959억 원)을 체결.
- SC 키스톤 주식회사는 목포대양산단(주)의 투자 자문을 위한 재무출자회사이나 자문실적이 없음.
 - SC 키스톤은 투자자문회사를 설립한 회사가 아니고 엔터테인먼트 회사였음.
 - SC 키스톤은 목포대양산단과(주)의 일반 업무 과정에서 한국투자증권과 협업하여 금융업무를 지속적으로 진행하고 있다고 하였으나, 2011년도에 사업을 개시하여, 2011년 말 기준 회계감사자료 매출내역이 없음(SC키스톤(주)법인 관련 참고자료 p.77).
 - 정종득시장 퇴임 이후(2014. 6. 30) 회사가 정리됨.

□ 목포시 대양산단 개발의 문제점

- 산업단지 대규모 개발 사업은 지역경제에 미치는 영향이 매우 크므로 충분한 타당성을 검토하고 추진하여야 하고, 「산업입지 및 개발에 관한

법률」 제28조의 규정에 따르면 산업단지 개발에 필요한 비용은 사업시행자가 부담하며, 사업비를 금융기관으로부터 차입하여 조달할 경우에는 출자사가 출자비율에 따라 상환책임을 져야 함.

- 2011년 10월 한국리서치에 의뢰한 수요조사에서도 201개 기업 중 16개 기업에 불과했고, 2011년 12월 공기업평가원에 의뢰한 “대양일반산업단지 관련 특수목적법인 설립 타당성 조사”에서도 2012년까지 공급예정면적이 수요면적을 초과하여 과잉공급이 예상되었고, 또한 산업단지도 조성계획면적 대비 수요면적이 10% 미만인 것으로 조사됨.
- 또한 목포시는 2009년 6월 산업단지 입지 예정부지 인근에 대양산단과 유사한 세라믹 산업단지 조성사업을 지구지정 및 개발계획 승인을 받아 추진중에 있어 분양 수요가 더욱 감소할 것으로 예상됨.
- 입주수요도 적은 것으로 나타났으나, 목포시에서는 20%의 공동출자비율로 민간투자자와 공동출자하여 대양일반산업단지 조성사업을 추진하는 것은 타당하다고 결론을 내서 추진함.
- 당초 사업 참여 공모 당시에는 ‘미분양용지 매입확약’ 조건은 없었으나, 이후 포스코건설이 사업 참여 의향서를 제출하면서 ‘미분양용지 매입 확약’을 요구.
- 2012년 1월 20일 제296회 목포시의회(임시회)부의안건으로 상정하여 시의회 동의를 받음.

○ 대양산단을 전남도에 승인 신청할 때는 목포시가 개발주체라고 하고 SPC로 변경.

- 사업시 시행자변경규정은 ‘산업입지 및 개발에 관한 법률(이하 : 산업법)’ 어디에도 없으며 변경자체가 불법임(목포시는 민간부분과의 전략적 제휴를 통해 대규모 초기재원확보, 사업효율성 제고, 조기에 양질의 산단을 제공하기 위해 사업시행자를 변경하였다고 하나 결론적으로 목포시에 재정적 부담만 떠넘기게 됨).

○ SPC민간회사를 설립하고 민간회사를 위해 공공부분인 목포시가 PF연대보증, 미분양용지에 대한 인수의무를 정한 것은 위법.

- 산단 조성은 사회기반시설에 대한 민간투자법 대상은 아니며, 대양산단(주)는 산입법 제16조 4항의 3섹터방식(민관합동방식)을 띠고 있으나, SPC를 설립하여 경쟁 입찰을 하지 않고 토목공사, 실시설계, 폐기물처리 비용업체를 수의계약으로 처리했으며, 미분양에 대해서는 SPC의 주주의 책임지분율이 있음에도 불구하고 미분양용지 100%를 목포시가 책임져 일반적인 상식으로는 이해할 수 없는 구조를 지니고 있음.
- 전라남도도 상위기관으로서 감독할 권한이 있음에도 불구하고 승인해줌.
 - 중기재정계획 수립 시 반영되어야 할 사업 타당성에 미분양관련 대책이 빠진 채로 승인해줘 결국 목포시의 부담으로 남게 됨.
- 또한 신동아건설, 새천년건설을 나중에 포함시키는 사업자를 변경한 것은 사업시행과정의 불법.
- 투융자심사결과서 부실 : 미분양시 종국적으로 목포시 부담으로 적용될 예산까지 반영했어야 함에도 막중한 재정부담을 초래하는 데 투융자심사가 적정하게 이뤄지지 않음.
- 조성공사를 경쟁입찰하지 않고 수의계약으로 일관하여 조성원가를 낮추는데 한계를 보임.

3 목포대양산단 조성시 토지 매입과 관련된 보상은 적절하였는가?

【부지매입을 위한 보상비】

□ 보상비

- 전체 보상면적은 1,564,738㎡이며, 보상금액은 145,500백만원임.
(2017년 - 1,036백만원)
- 보상자 1,220명 중, 이중 상위 30명의 면적은 392,136㎡(전체의 25.3%), 보상금액은 31,536,287,934원(전체의 약 21.0%)임.

□ 문제점

- 대양산단조성에 부지매입비가 차지하는 비율이 약 50%에 육박하고 있음
- 토지보상비가 목포시에 위치하고 있는 특성상 군 단위 보다 높게 나타남.

- 성공적인 분양을 위해서는 조성원가가 낮아야 하나 보상비를 낮출 수 있는 다각적인 방안을 검토하지 않음.
- 토지 보상자 1,220명 중 상위 30명에 보상금액이 집중하고 있는 것은 일부 지주를 위한 정책이라는 비판에서 자유롭지 못함
(상위 30명 토지보상 내용은 참고자료 참조 p.78~84).

4 대양산단 조성 입주수요조사 및 분양

【대양일반산업단지 입주수요조사】

□ 개발계획수용도

- 목포대양일반산업단지에 대한 인지도는 24%정도로 조성사업에 대한 인지도가 높지 않았음.
- 조사대상 201개 기업 중 입주 고려의사가 있는 기업은 8%(16개 기업)임. 이 중 인센티브 제공 시 입주 고려 기업 6개사.
- 입주의사가 있는 경우 연구개발/산학연계 등의 지원시설을 가장 필요로 하는 것으로 나타남.
- 목포대양산단의 장점으로 교통(51%)이었고, 단점으로는 관련업종과의 연계(55%)를 부족한 점으로 여김.

□ 분양가격에 대한 선호도

- 입주 의향 수요자들의 최대 지불의향 가격을 분석해 보면 60% 수용 가격은 65만원 정도임.
- 입주 수요 고려 기업 중 88만원 제시 시 입주수요는 25%로 나타남.
- 88~92만원의 사이 입주수요는 매우 낮은 것으로 나타남.
- 입주의향과 상관없이 적정분양가로 평균 55만원, 확장이전계획이 있는 경우는 평균 63만원임.

□ 현재의 분양상태

- 현재 분양률은 51.3%
- 현재 분양된 68개 기업 중 목포시 소재 기업은 29개사, 목포 외지에서 분양받은 기업은 39개사임.

□ 문제점

- 입주수요조사에서 알 수 있듯이 대양산단의 인지도가 높지 않으며, 입주수요가 적음.
- 수요 조사시 분양가격에서 적절한 가격이 60만원대임에도 불구하고 현재의 분양가는 너무 높음.
- 또한 관련업종의 연계, 산학/연구 등이 되어 있지 않는 점은 가장 큰 단점으로 나타남.
- 따라서 적정분양가의 조정, 목포지역을 중심으로 교통 및 관련업종과의 연계 등의 장점, 연구 개발/산학연계 지원시설과 투자전망 및 정부의 세제금융지원에 대한 청사진 제시가 필요함.

5 대양산단 조성사업 및 변경

□ 대양산단 조성사업 및 공법 변경

- 출자자 건설사인 포스코 외 3개회사와 수의 계약으로 대양산업단지 공사계약(계약금 959억원)을 체결.
- 포스코는 공사비 74%로 목포대양산단(주)와 계약을 맺고, 지역업체와는 약51%정도에서 재발주(대양산단을 3공구로 나눠 지역 업체 선정).
- 대양산단진입로 도로공사를 처음에는 터널식으로 선정해 놓고 이후에는 개착식으로 변경.

□ 문제점

- 포스코 건설 등은 각 5백만원에서 27백만원의 자본금만 출자하고서 사업위험을 전혀 부담하지 않은 채 당초 959억여원 규모의 공사를 수주(나중 약 888억원으로 공사비 변경).
- 대양산단진입로 공사변경을 통해서 공사기간 지연, 예산 증대를 초래함. 개착공사 시 공사에 따른 흙이나 암을 일부는 대양산단의 조성이나 야구장부지에 이용하였으나 일부는 전남개발공사의 오룡지구 택지조성에 무상으로 사용됨.

- 목포대양산단 조성에 따른 부산물은 목포시 재산이므로 목포시의회 허가를 받고 반출하여야 하나 승인을 받지 않고 무상으로 제공함. 흙을 팔아서 산단조성의 원가를 낮추려는 노력을 하지 않은 것으로 사료됨.

6 감사원 감사결과 및 목포시의 대응

□ 감사개요

- 기 간 : 2013. 3. 11 ~ 4. 5.(4주간)
- 감사내용 : 목포대양일반산업단지 조성사업 추진에 관한 사항
- 감사기관 : 감사원 지방행정감사국 4과
- 처분일시 : 2013. 11. 20.

□ 감사 주요 내용

- 분양수요가 적음에도 대규모 사업추진
 - 2011년 8월 ~ 9월 입주수요조사 결과에서 조사기업 201개 기업 중 입주의사가 있는 기업은 16개에 불과.
- 공기업평가원에 의뢰한 대양산단 설립타당성 조사에서도 산업단지의 과잉공급을 지적하며 타당성이 떨어지는 것으로 결론.
- 국내 시공능력 평가 도급순위 100대기업에게 사업시행자 모집공고를 하였으나 한군데도 참여를 제안한 곳은 없음.
- 2009. 6. 5. 산업단지 입지 예정부지 인근에 위 산업단지와 유사한 업종을 유치하는 세라믹 산업단지 조성사업을 지구지정 및 개발계획 승인을 받아 추진 중에 있어 분양 수요가 더욱 감소할 것으로 예상되었음.
- 포스코건설 등 민간업체의 요청을 그대로 수용하여 2002. 1. 20. 미분양용지를 매입해 주는 것으로 방침을 정하고 2012. 12. 18. 목포대양산단 등과 '사업협약서'를 체결하여 준공 후 2년 6개월이 지난 시점까지 발생하는 미분양 용지를 위 관서에서 전부 매입한다는 내용의 '미분양용지 매입확약'을 함.

- 목포대양산단에서 한국투자증권으로부터 2,909억원을 차입하였고, 같은 해 12. 27. 목포대양산단과 포스코건설 외 3개 업체와 위 산업단지 공사계약(계약금액 약 959억 원)을 체결.
- 그 결과 목포시에서는 향후 위 산업단지 미분양 용지를 매입하여 대출금을 상환할 의무를 부담한 반면, 목포대양산단의 공동출자자인 포스코건설 등은 각각 5백만 원에서 27백만 원의 자본금만 출자하고서 사업위험을 전혀 부담하지 않은 채 959억여원 규모의 공사를 수주하였음.

□ 감사결과

- 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제28조의 규정에 따르면 산업단지 개발사업에 필요한 비용은 사업시행자가 부담하도록 되어 있으므로 사업비를 금융기관 차입금으로 조달할 경우에는 사업시행자인 목포대양산단의 각 출자자가 출자비율에 따라 상환책임을 부담하는 것이 합리적임.
- 목포시장은 포스코건설주식회사 등 목포대양산단주식회사의 출자자 등으로 하여금 민간개발방식 취지에 맞게 대양일반산업단지의 사업비용과 사업위험을 부담하는 내용으로 관련 협약을 개정하는 등 재정부담을 완화시키는 방안을 강구.

□ 목포시 대응

- 2013년 12월 15일 목포대양산단(주) 대표 이사실에서 대양산단 조성사업관련 감사원 감사결과에 따른 실무회의를 개최한 결과 보고.
 - 건설사 및 금융사 재정부담 분담은 현실적으로 어려움.
 - 각 회사가 이번 협의 내용을 내부보고 및 검토를 통하여 12월에 있을 이사회 소집시 검토결과에 대해 재협의.
- 2013년 12.20일 목포대양산단(주), 대표 이사실에서 이사회 개최. 제3호 안건, 목포시의회 행정 사무감사 및 감사원 감사 권고사항 협의.

○ 감사원 감사결과에 대한 목포시의 법률적 자문검토(2회).

▶ 2014년 7월 14일

<질의> ① 목포 대양일반산업단지 조성과 관련하여 민간개발방식 취지에 맞게 미분양용지 발생시 목포대양산단(주) 주주사별 출자비율에 따라 책임분양(미분양용지 매입)을 하지 않고 목포시가 미분양용지 전체에 대해 매입하도록한 협약은 불공정 협약에 해당되는지 여부?

- 답변 : 당사자간 손실부담의 특약이 있는 경우 그 특약이 우선하며, 위와 같은 내용의 ‘미분양매입확약’은 투자유치를 위해 목포시의 필요에 의해 체결된 것이며, 목포시의 경우는 공박, 경솔, 무경험의 사유에는 해당하지 않을 것이라 여겨지는바, 미분양매입확약은 불공정한 법률행위에 해당되지 않는다고 생각합니다.(대법원 2011.1.27. 선고 2010다53457판결 참조).

<질의> ② 목포 대양일반산업단지 조성과 관련하여 미분양용지 발생시 목포대양산단(주) 주주사에게 출자비율에 따라 책임분양(미분양용지 매입)을 하지 않고 목포시가 미분양용지 전체에 대해 매입하도록한 협약은 민간개발방식 취지에 맞지 않는 협약이다 라는 사실로 주주사에게 미분양용지 매입확약에 대한 부분을 출자비율에 따라 재조정하도록 요구가 가능한지?

<질의> ③ 목포시가 주주사에게 책임분양(미분양용지 매입) 사업협약에 대해 재조정을 요구할 경우 주주사가 이를 거부한다면 조치할 수 있는 방안은 있는지?

- 답변 : 질의 ②, ③ 협약내용을 변경하기 위해서는 협약당사자간 협의가 있어야 합니다. 공동투자자들이 위 협약내용의 변경을 거부하더라도, 목포시가 조치할 마땅한 법적인 방안은 없다고 생각합니다. 공동투자자들에 대한 협조 요청 등의 해결책을 강구하여야 할 것입니다.

▶ 2014년 8월 20일

<질의> ① 대양산단 조성사업과 관련하여 미분양용지 발생시 목포시가 100% 매입토록 하는 사업부지 협약에 대해 감사원 감사 및 목포시 의회 지적하여 이를 근거로 건설사 및 금융사에 출자지분율에 따라 분양 책임을 지도록 하는 협약개정을 요청 하였을 때 주주사가 이를 거부 시 목포시가 소송을 제기하여 승소할 수 있는지의 여부?

- 답변 : 대양산단 협약은 당사자간 합의에 의해 이루어 졌기 때문에 법적으로 제재할 수 있는 방법은 없는 것으로 사료되며, 만약 목포시가 소송 제기 시 패할 것임. 그렇기 때문에 협약당사자간 협조 등으로 협약을 변경해야 될 것으로 판단됨.

<질의> ② 사업협약서 제19조 1항에 의하면 “협약 당사자는 본 사업의 성공적인 추진을 위하여 각자의 업무에 최선을 다하고 조성토지의 분양가 인하 및 분양률 제고를 위하여 적극 노력한다.”라고 명시되어 있으나, 주주사가 분양가 인하 및 분양률 제고의 어떠한 노력을 하고 있지 않고 있을 때 법적으로 제재할 수 있는 방안

- 답변 : 사업협약서가 분양가 인하 및 분양률 제고를 위하여 노력한다. 라고 명시되어 있기 때문에 “노력한다”라는 협약서 문구를 법적으로 제재할 수 있는 방법은 없음.

○ 2014년 8. 14일 목포대양일반산업단지 분양대책 간담회

<간담회 내용>

1) 감사원 감사 지적사항에 대한 조치할 사항

- 목포시장은 포스코 건설주식회사 등 목포대양산단 주식회사의 사업위험을 분담하는 내용으로 관련 협약을 개정하는 등 재정부담을 완화시키는 방안을 강구

2) 2013년 목포시의회 행정사무감사 및 시민단체 요구사항

- SPC에 포함된 업체나 금융사도 용자분양과 관련하여 출자 지분율에 따라 책임지도록 함.

3) 목포시 의견

- 미분양 토지에 대하여는 출자 지분율에 따라 책임분양 재협약

<목포시 요구 사항>

- 출자지분에 따라 분양을 책임지도록 변경요구
- 금리 인하요구
- 상환기일 연장 촉구

<주주사 결과회신>

① 포스코 건설

- 목포시가 포스코 건설에 사업요청.
- 당초 일부 분양책임과 약 93%의 낙찰율을 조건으로 사업 참여를 제안, 분양성 향상을 도모하는 것이 타당하다는 목포시의 결정에 따라 협약 체결.
- 타 민간개발 산업단지보다 매우 낮은 낙찰율(74.18%).
- 분양가 인하를 통한 공사비 추가 감액 수용.
 - 계약 체결 후 원가심사 수용.
- 출자지분율은 목포시의 출자 비율이 결정되고 난 후 주주사들이 분담하였으며, 분양책임 등의 사업조건과는 무관(수용하기 어려움).

② 한국투자증권

- 금융약정 체결 당시 타지역 산단의 금리보다 약 2% 낮은 5.5% (변동금리)의 금리를 제시하였으나 목포시에서 5.5%(고정금리)로 결정.
- 목포시 및 법인 요청에 근거하여 0.3%금리 인하(2013년 7월).
- 출자지분은 목포시의 요청에 따라 각각의 주주사들이 출자의무를 나누어 분담(분양책임 등 사업 참여조건과는 무관).

□ 진행 결과 및 문제점

- 목포시는 감사원 감사결과 및 2013년 목포시의회 행정사무감사 및 시민단체의 요구에 의하여 2014년 8월 분양대책 간담회 개최.
- 2014년 8월 분양대책 간담회에 이어 분양률 제고를 위한 간담회 결과를 주주사 협조사항으로 출자 지분율에 따라 책임분양을 지도록 하는 협약개정을 요청하였으나 변경이 불가 하고 분양을 위해 노력 하자는 것만 확인.
- 금리인하요구는 2013년 7월 0.3%금리인하 하였음으로 결론.
- 또한 법률적 검토에서는 협약당사자간의 협조가 없으면 불가능하고, 소송을 하더라도 목포시가 패소할 것으로 나타남.
- 결론적으로 잘못된 계약으로 목포시는 분양에 대한 모든 책임을 지는 것으로 결론 도출되었으며, 그 이상은 논의가 진행되지 않았음.

7

의회속기록에 나타난 관련 공무원의 무책임성

□ 관련공무원 발언 일부 발췌(속기록 요약 참고자료 p.85~103)

- 시의원 : 아니 애당초 처음에 민자 유치한다고 그랬지 특수목적법인 설립해서 한다고 안했어요
도시건설국장 최성동 : 그것이 민자 아닙니까? 민자인데....
<2011.11.21. 도시건설위원회 회의중>
- 시의원 : 출자비율만큼 책임져야 되는 게 아니겠어요? 지방재정법에 매입약정동의를 받으라는 내용이 있습니까?
도시개발사업단장 김준철 : 그 문구는 없는데요, 이것은 생각하기에 따라 다르거든요.
<2012.12.7. 시정질문 >
- 도시개발사업단장 김치중 : 그 당시에는 5.5%가 가장 낮은 비율이었 습니다.
<2013.5.27. 도시건설위원회 회의>
- 도시개발사업단장 김치중 : 12월 20일에 이사회를 개최하게 됩니다.

그러면 거기에 직접 재정적인 부담은 지지 못하더라도 주주사의 참여 지분이 있기 때문에 그 부분만큼 분양에 참여할 수 있는 그런 방안을 강구하도록 할 것입니다. <2013. 12.17. 시정질문>

- 시장 정종득 : 포스코도 국영기업인데 영향력이 있습니다. 그래서 포스코에 관련된 기업들이 많고, 또 여러 가지 SPC에 참여한 주주사들 하고 같이 협력해서 우리가 같이 노력을 하면 50만평 분양이 안되겠습니까? 요새는 큰 기업 하나하면 몇십 만평 나갑니다. <2013. 12 17. 시정질문>

- 시의원 : 지방채를 발행할 수 없는데 고액의 이자를 끌어서 이렇게 분양도 안 될지 뻔히 알면서 이런 개발을 해요

도시개발 사업단장 심인섭 : 시가 가난했기 때문에 그 때 그런 선택을 할 수 밖에 없었다고 생각합니다. <2015. 12. 15. 시정질문>

- 시의원 : “시장께서 임기 내에 54.4% 분양하신다고 했는데 이러면 제가 처음에 말씀드렸던 초과 그 이상의 분양을 할 수 있어요. 그렇죠.”

시장 박홍률 : 아 그렇죠

- 시의원 : “매입확약을 하신 것은 그 부분에 대해서는 시가 잘못했다고 판단이 되기 때문에 ”

시장 정종득 : 잘못된 게 없습니다.

- 대양산단 대표이사 최창호 : 자동차 공업사가 현재 150만원주고 공장을 지을땅이 목포에 없습니다. 100만원만 준다면 굉장히 자기들은 여건이 좋다고 이야기하는 것도 현실이고요.<2013. 3. 15. 도시건설위원회 회의>

- 도시개발사업단장 김준철 : 나중에 땅을 팔 때 저희 시가 인수하든지 제3자에게 1년기간동안에 매각을 하면 재정 부담을 가져올 수가 없습니다. <2102. 12. 7 본회의>

□ 문제점

- 의회 속기록을 검토하면, 시장 및 관련 책임공무원들이 시민의 대표인 시의원에 대하여 무책임하고 불성실한 답변으로 공복으로서 책임과 의무를 다하지 않았음을 알 수 있음.

□ 대양산단 관련 목포시의회 시정질문 현황 (2010~2017년)

연도	회 기	질문의원	질 문 분 야	비 고
2010	제288회	조요한	○ 삼향동의 각종 시설(MBT, 하수슬러지, 화장장, 대양산단)들이 들어 오는데 추진 현황은? ○ 인근 주민들에게 어느 정도 설명했으며 향후 어떤 의견수렴 절차를 진행할 것인가?	
2012	제304회	노경윤	○ 대양산단에 관한 사항	
"	"	조요한	○ 대양산단 사업추진 현황	
2013	제309회	백동규	○ 대양산단 분양에 대하여	
"	"	박창수	○ 대양산단 업종별 관리계획에 대하여	
"	제310회	조요한	○ 대양산단 공사진행 현황과 관련하여	
"	제310회	최 일	○ 대양산단 조성 관련 - 타당성조사 및 수요조사에서 산단조성시 부적정 (분양) 결과에도 불구하고 추진한 사유 - 포스코 등이 요구한 매입확약동의서를 수용할 수밖에 없었던 사유 - 미분양시 매입확약에 따른 재정마련 대책에 대하여 - 하도급업체 선정과정 및 최저가 하도급에 따른 부실공사 방지 회사부도, 공사대금 미지급 등 부작용에 대한 대책 - 당초 보상보다 100억 정도 보상비가 증가된 사유 및 내역 - 감사원 지적사항 및 도건위 행정감사지적사항 이행 대책 ○ 대양산단 진입도로 개설 - 당초 터널식에서 개착식으로 공법 변경추진 사유 - 개착식으로 변경시 50만㎡의 잔토를 대양산단 조성에 사용할 예정인데 대양산단내 성토재 사용과 공사비 비교 여부 - 당초 터널식 용역 부실에 따른 용역회사, 납품 준공검사자 징계 및 용역비 회수 방안은	

연도	회 기	질문의원	질 문 분 야	비 고
2013	제310회	최홍림	○ 대양산단에 관련하여 - 세라믹산단 미분양사태가 해결되지 않은 시점에서 대양산단 추진의 허구성 - 대양산단의 감사원 통보사항 - 대양산단 공사 발주 잡음	
2014	제316회	최홍림	○ 재정건전성 확보를 위한 대양산단 분양대책	
"	"	이기정	○ 대양세라믹산단 기업유치를 위한 전담팀 구성, 전문가 영입계획	
"	"	강찬배	○ 대양산단 관련	
"	제317회	최홍림	○ 대양산단 관련하여 - SPC 대표에 대하여 - 파견 공무원 업무 및 용역비 산출근거	
2015	제322회	여인두	○ 대양산단 조성 문제에 대하여	
"	제323회	최홍림	○ 대양산단 출자출연기관 지정 (목포시 관리감독 및 역할)	
"	"	이기정	○ 대양산단에 대해	
2016	제326회	강찬배	○ 대양산단 분양 및 특고압 송전 선로 이설	
2017	제332회	최홍림	○ 대양산단 입구도로 공사 전반	

□ 목포시 의회의 대응

- 목포시의회는 대양산단과 관련하여 상임위 업무보고, 시정질문, 행정사무감사, 감사원 감사요청, 기자회견 등을 통해 미분양에 따른 재정 부담 등 많은 문제제기를 하였으나, (참고자료 p104.~)
- 목포시가 100% 미분양책임을 지는 매입확약 동의안을 통과시킨 책임과 비난에서 자유로울 수가 없으므로 향후, 승인 전에 충분한 시민과의 소통, 의견수렴 절차를 확보하기 위한 장치마련이 필요함.

9

대양산단 미분양이 목포시 재정에 미치는 영향

□ 대양산단 조성비, 보상비, SPC운영비, 지불이자

(단위 : 백만원)

구 분	조성비	보상비	SPC운영비용	지불이자	변제액	잔금	분양률
2012	4,330	58,699	417	3,995	-	960억	-
2013	7,290	84,553	357	9,389	-	1,780억	-
2014	21,202	1,794	384	8,146	-	2,090억	-
2015	34,192	280	422	11,761	-	2,550억	5.6%
2016	30,485	296	368	8,660	260억	2,460억	24.4%
2017	474	-1,036	379	7,301	350억	2,110억	35.7%
2018	859	259	336	6,288	240억	1,870억	51.0%
2019이후	1,468	655	-	300	70억	1,880억	51.3%
총 계	100,500	145,500	2,663	55,840	920억		

□ 지방채 발행으로 일부상환

○ 지방채 발행내역

일 시	지방채(공공)	지방채(민간)	대출잔액	비고
2019.3			1,800억	연 3.2% 고정금리
2019.5.31	500억			연 2.0%, 3년 거치 5년 균등상환
2019.5.31		300억		연 2.173%, 3년 거치 만기일시상환
2019.5.31			1,000억	
상환액	500억	300억	1,000억	총 1,800억

○ 2022년 분양완료시(1안)

1) 연도별 상환계획

(단위 : 억원)

연도	상환가능금액			지방채 적립	상환내용			예상 분양율
	순세계 잉여금	분양대금	계		한국투자 증권	지방채 (민간)	지방채 (공공)	
합계	500	1,300	1,800		1,000	300	500	
2019	100	132	232	100	132			20%
2020	100	496	596	100	496			10%
2021	100	285	385	100	285			10%
2022	100	285	385	298	87	300	100	잔여
2023	100	102	202	202			400	

2) 상환계획에 따른 이자비용

(단위 : 백만원)

연도	한국투자증권	지방채(민간)	지방채(공공)	총이자비용	비고
합계	8,405	1,953	3,800	14,158	
2019	4,367	271	583	5,222	기지급된 1,540 포함
2020	2,778	651	1,000	4,429	
2021	1,190	651	1,000	2,841	
2022	70	380	883	1,333	
2023			333	333	

○ 2024년 분양완료시(2안)

1) 연도별 상환계획

(단위 : 억원)

연도	상환가능금액			지방채 적립	상환내용			예상 분양율
	순세계 잉여금	분양대금	계		한국 투자증권	지방채 (민간)	지방채 (공공)	
합계	500	1,300	1,800		1,000	300	500	
2019	100	132	232	100	132			10%
2020	100	285	385	100	285			7%
2021	100	200	300	100	200			7%
2022	100	200	300	100	200	300	100	7%
2023	100	200	300	117	183		117	7%
2024		200	200	200			200	잔여
2025		83	83	83			83	

2) 상환계획에 따른 이자비용

(단위 : 백만원)

연도	한국투자증권	지방채(민간)	지방채(공공)	총이자비용	비고
합계	10,382	1,953	4,532	16,867	
2019	4,367	271	583	5,222	기지급된 1,540 포함
2020	2,778	651	1,000	4,429	
2021	1,866	651	1,000	3,517	
2022	1,226	380	883	2,489	대출 만기 1년 연장
2023	146		664	810	
2024			333	333	
2025			69	69	

○ 목포시 자체수입과 이자비용

(단위 : 백만원)

연 도	자체수입(천원)	이자비용1	이자비용2	수입/이자1	수입/이자2	비 고
2016	116,262,333	2,790	2,790	2.40%	2.40%	기지급 이자
2017	124,038,857	5,090	5,090	4.10%	4.10%	기지급 이자
2018	127,054,638	5,330	5,330	4.20%	4.20%	기지급 이자
2019	123,628,879	5,222	5,222	4.22%	4.22%	기지급 이자(1,540) 포함
2020	125,000,000	4,429	4,429	3.54%	3.54%	1. 자체수입은 지방세와 세외수입의 합 2. 자체수입은 최근 12년 간 변화 거의 없음 3. 자체수입 추정치는 최근 3년간 평균임 4. 최종예산 기준
2021	125,000,000	2,841	3,517	2.27%	2.81%	
2022	125,000,000	1,333	2,489	1.07%	1.99%	
2023	125,000,000	333	810	0.27%	0.65%	
2024	125,000,000		333		0.27%	
2025	125,000,000		69		0.06%	
합계		27,368	30,077			분양률에 따른 차이
향후 이자비용		12,618	15,317			2019년 기지급이자 제외

□ 목포시 재정에 미치는 영향

- 목포대양산단 미분양으로 인한 이자부담은 지방채 발행을 통해 원금과 이자를 경감시켰으나, 2022년까지 예정대로 100%분양이 될지라도 약 27,368백만원의 이자가 부담됨.
- 만약 분양이 3년 연장되었다고 가정하면, 300억 정도의 이자 부담이 발생함.
- 미분양에 따른 이자비용의 지불이 자체수입의 약 4%정도에 영향을 미침.
- 2012년 이후 2019년 3월까지의 지불이자를 포함하여 제1안으로 2022년 분양 완료 하더라도 83,208백만원의 이자가 발생함.
- 2012년 이후 2019년 3월까지의 지불이자 55,840백만원은 분양가에 포함되었다고 하나, 결국은 분양가 상승을 일으키는 요인으로 작용하여 미분양 기간을 늘리고 이자부담을 가중시키는 원인임.
- SPC운영비용은 2022년까지 4,163백만원이 소요됨[(2012년부터 2019년 3월까지 2,663백만원) + 2022년(1년 $300 \times 5 = 1,500$ 백만원)]
- 대양산단의 미분양이 장기적인 상태로 갈 경우에는 목포시 재정에 미치는 영향은 상당할 것으로 사료됨.

2. 총 평

□ 특위구성 배경

- 목포대양산단은 미분양으로 목포시 재정에 많은 부담을 주고 있음에도 불구하고 처음부터 잘못된 불공정계약으로 시작된 대양산단 조성에 대하여 실태조사가 단 한 차례도 이뤄지지 않았으며, 대양산단조성 관련 전반적인 불합리성 등이 미온적인 행정 편의 측면에서 방치되어 왔음.
- 감사원 감사보고에서도 지방자치단체만 위험을 부담하는 사업 구조는 부적정하다고 지적하였으나 처음부터 잘못된 불공정 계약으로 인해 민간부분과의 협상이 진행되지 않는 채, 미분양에 따른 재정 부담을 줄이기 위해서는 특단의 대책이 강구되어야 함.
- 목포시의회는 대양일반산단 조성 및 분양에 관한 전반적인 원인 분석 및 근본적인 대책 수립 차원에서 2018년 12월 14일 목포시의회 제343회 제2차 정례회에서 목포시 대양산단 사업추진에 관한 행정사무조사 특별위원회 구성이 의결되어 최홍림, 김수미, 박 용, 이형완, 김관호, 김근재, 백동규, 김 훈 의원 총 8명의 특위 위원을 선임하여 2019년 1월 3일 특위 제1차 회의에서 최홍림 의원을 위원장으로 김수미 의원을 부위원장으로 선출하였음.

□ 조사활동의 주요 범위 선정

- 본 특위는 목포대양산단(주)의 설립과정과 목포시가 출자는 20%, 미분양용지에 대한 100% 책임을 지는 협약과정, 개발계획 변경 과정 및 불법성, 감사원의 감사보고서, 부지매입 보상금

내역, 미분양이 목포시 재정에 미치는 영향, 대양산단 조성과정에 있어서의 시장 및 공무원들의 관련 사항을,

- 특위에서 일괄 검토하여, 중요한 쟁점 사안을 선정하여 단계적으로 검토해가면서 관련 대상 증인 및 참고인 출석을 통하여 쟁점별 비교 및 의견 수렴 등을 통하여 권고사항을 정리함.

□ 주요 활동 성과

- 목포대양산단 조성사업 추진에 있어서 공공부분인 목포시가 법률까지 위반하면서 무리하게 추진하여 시 재정에 엄청난 부담을 초래함.
 - 감사원 감사보고서, 위법적인 개발주체의 변경, 사업자 변경, 승인기관인 전라남도의 무책임 등의 총체적인 문제점을 드러냄.
- 대양산단 조성에 부지 보상비가 차지하는 비율이 약 50%에 육박하고 있으며, 토지 보상자 약 1,220명 중 상위 30명이 보상금을 차지하는 비중이 20%정도여서 일부지주를 위한 정책이었음을 알 수 있음.
- 입주수요조사 결과 대양산단의 인지도가 높지 않았고, 입주수요가 적음에도 불구하고 추진함.
- 목포대양산단은 출자자 건설자인 포스코와 수익계약을 통해서 도급율 74%로 계약을 맺고, 지역업체와는 약 51%에서 재발주하여 포스코는 사업위험을 전혀 부담하지 않음.
- 감사원 감사결과는 지방자치단체만 위험을 부담하는 사업구조는 부적정 하다고 지적하였으나, 민간 주주사의 협약의 문제로 목포시가 100% 미분양 책임을 가지게 됨.

- 의회속기록의 조사결과, 시장이나 책임공무원은 무책임하고 불성실한 답변으로 일관하고 있음.
- 시의회는 행정사무감사나 시정 질문을 통하여 대양산단조성 및 미분양에 대해서 문제점을 지적하고 개선을 요구하였으나, 개선되지 않았음.
- 미분양이 재정에 미치는 영향은 이미 상당하며, 장기적인 상태로 갈 경우에는 심각한 타격을 줄 수 있음.

□ 맺는말

- 그간 특위에서는 2018. 12. 24 ~ 2019 4. 30.까지 약 4개월간 활동하면서 대양산단 사업추진에 따른 집행부의 업무보고 청취와 위원회 회의 11회, 간담회 13회, 현장 활동 및 타 지역 비교견학 1회, 증인·참고인 대상 질의 등의 다양한 특위활동을 펼쳤음.
- 이러한 활동으로 목포시 대양산단 사업추진에 따른 문제점을 파악할 수 있었던 것은 해당 상임위와 목포시 관계공무원 등의 노력이 있었기에 가능하였으며 또한 “목포시 대양산단 사업추진에 대한 행정사무조사 특별위원회”를 구성 운영한 최홍림 위원장, 김수미 부위원장을 포함한 특위 위원 8명 모두가 투철한 책임감을 바탕으로 특위활동을 한 결과임.
- 그러나, 시민에게 막대한 부담을 지게하고, 위법이 난무한 개발에 대하여 책임지는 사람이 없으므로 전 정종득 시장에게 구상권 청구를 검토하고, 관련 공무원들에게 책임소재를 묻는 시민이 납득할 만한 해당 조치를 하기 바람.

- 향후 목포시는 강한 의지를 가지고 산단분양에 최선을 다하여야 할 것이며,
- 미분양토지가 전부 분양되거나, 목포시가 매입하기 전에는 대양산단(주) 청산이 안되므로, 관리반장을 사장으로 선임해서 미분양토지를 관리, 운영비 절감 방안을 마련할 것과
- 목포시 출자비율을 5% 더 확보해서 의회의 관리감독권한을 확보할 수 있도록 할 것이며,
- 목포시가 모두 책임져야 할 구조라면 지금부터라도 예산 확보를 위한 연차별 매입 계획을 수립하여 이자비용을 줄이고 대양산단 청산 시점을 빨리 할 것.
- 또한 정기적이고 적극적인 관리감독, 점검 등 책임 있는 행정 조치가 상시적으로 이뤄질 수 있는 부서별 협업 체계 마련 및 조직의 유연화 방안을 적극 강구해 나가야 할 것임.
- 본 특위 활동기간이 종료되지만, 향후 본 보고서 및 권고안을 통하여 목포시 대양산단에 관한 변화와 개혁을 넘어서 시민의 복리증진의 초석인 투명한 행정구현을 위한 원칙과 기준이 명확히 제시될 수 있는 단단한 초석이자 의미있는 시발점이 되길 바라며,
- 향후 개선 및 시정 조치가 잘 이행될 수 있도록 소관 상임위원회에서 내실 있게 피드백 해 주시길 당부 드림.

참 고 자 료

1. 의회 및 특위 요구자료 中 일부
2. 대양산단 질의 속기록 요약
3. 기자회견문, 기고문, 언론보도사항

참고자료 1

【SC키스톤 관련 의회 요구 자료】

목포시 의회 요구 자료					
제출일자 : 2013. 2.		<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>확인자 작성자</div> <div>도시개발과장 심인섭 산단조성담당 정종위</div> </div>			
자료요구 번호	관광 8	자료요구 의원	최홍림	소관위원회	관광경제 위원회
요구 자료명	각종자료			실·과·소명	도시개발과
<p>대양산단 조성공사 관련</p> <p>1. SC키스톤 회사가 대양산단 조성에 하는 역할과 현재까지 실적</p> <p>○ SC키스톤은 2006년에 설립되어 기업투자, 경영 및 금융자문 등의 업무를 영위하고 있는 회사이며, 목포대양산단(주)의 재무출자자로서 회사의 지분 10.2%를 출자하고 있음.</p> <p>○ SC키스톤은 목포대양산단(주)의 일반 업무 과정에서 한국투자증권(주)과 협업하여 금융업무를 지속적으로 진행하고 있음.</p> <p>○ SC키스톤은 목포대양산단(주)의 주주협약서에 정해진 제반 의무를 준수하며, 주주협약서 제30조에 의거 회사의 결산결과 이익이 발생한 경우 분양가 인하 및 단지내 기반시설 및 공공시설의 확충을 위하여 재투자하는데 협조</p> <p>※ SC키스톤은 2011년도에 사업을 개시하여, 2011년 말 기준 회계감사자료 실적 없음.</p>					

(주)에스씨키스톤 법인일반현황

□ 일반현황

회 사 명	(주)에스씨키스톤	사업자등록번호	
대 표 자	권 **	설 립 일 자	2006. 1. 25
사 업 장 주 소	서울 강남구 논현동 71-2 건설회관	주 요 사 업	경영자문 기업인수 및 투자
자 본 금	7,500만원	총 자 산	17억원
매 출 액	-	당 기 순 익	-

※ 상기 법인은 2011년도에 사업을 개시하여, 2011년 말 기준 회계감사자료 매출내역이 없음.

【조사특위 요구 자료 中】

□ 대양산단 조성사업 토지보상금(금액순)

연번	본번	지목	편입(㎡)	소유자	보상금(원)	비고
1	계		118,227.0		6,298,721,600	
	23필지	유	79.0	***	3,502,330	
		전	4,757.0	***	366,289,000	
		임	19,788.0	***	976,208,000	
		전	724.0	***	62,505,330	
		전	962.0	***	80,166,660	
		전	694.0	***	71,003,330	
		전	678.0	***	60,116,000	
		전	922.0	***	79,599,330	
		전	5,177.0	***	424,514,000	
		대	89.0	***	11,273,330	
		전	2,380.0	***	193,573,330	
		임	1,051.0	***	61,308,330	
		임	54,668.0	***	1,680,618,660	
		임	10,466.0	***	694,184,660	
		전	3,101.0	***	273,921,660	
		전	4,304.0	***	451,288,000	
		임	2,195.0	***	205,339,660	
		전	668.0	***	95,382,330	
		전	2,235.0	***	186,250,000	
		전	1,302.0	***	117,710,000	
		전	1,094.0	***	92,625,330	
		전	179.0	***	15,334,330	
		전	714.0	***	96,008,000	

연번	본번	지목	편입(㎡)	소유자	보상금(원)	비고
2	계		28,314.0		3,072,250,620	
	16필지	답	5,192.0	***	494,970,660	
		답	7,306.0	***	664,846,000	
		대	2,703.0	***	385,628,000	
		잡	445.0	***	9,196,660	
		잡	303.0	***	23,331,000	
		대	3,300.0	***	470,800,000	
		답	226.0	***	16,196,660	
		답	3,714.0	***	354,068,000	
		답	191.0	***	13,688,330	
		대	2,729.0	***	411,169,330	
		대	264.0	***	37,664,000	
		답	329.0	***	23,578,330	
		답	16.0	***	1,146,660	
		답	331.0	***	23,721,660	
		답	1,236.0	***	140,080,000	
		답	29.0	***	2,165,330	

연번	본번	지목	편입(㎡)	소유자	보상금(원)	비고
3	계		24,539.0		1,675,604,000	
	5필지	임	10,533.0	***	512,606,000	
		임	4,608.0	***	270,336,000	
		전	6,056.0	***	557,152,000	
		전	281.0	***	25,852,000	
		전	3,061.0	***	309,658,000	

연번	본번	지목	편입(㎡)	소유자	보상금(원)	비고
4	계		23,381.0		1,552,773,320	
	4필지	잡	9,909.0	***	620,964,000	
		잡	1,879.0	***	137,793,330	
		잡	5,780.0	***	414,233,330	
		잡	5,813.0	***	379,782,660	

연번	본번	지목	편입(㎡)	소유자	보상금(원)	비고
5	계		12,811.0		1,189,218,650	
	7필지	답	2,436.0	***	216,804,000	
		도	4.0	***	245,330	
		도	29.0	***	1,778,660	
		답	6,828.0	***	619,072,000	
		잡	582.0	***	87,300,000	
		답	208.0	***	18,858,660	
		답	2,724.0	***	245,160,000	

연번	본번	지목	편입(㎡)	소유자	보상금(원)	비고
6	계		12,033.0		1,141,302,630	
	10필지	전	4,122.0	***	324,264,000	
		답	3,049.0	***	262,214,000	
		도	6.0	***	368,000	
		전	463.0	***	77,629,660	
		전	440.0	***	36,894,000	
		전	3,280.0	***	369,546,660	
		임	137.0	***	17,490,330	
		전	78.0	***	11,596,000	
		전	86.0	***	5,418,000	
		전	372.0	***	35,881,980	

연번	본번	지목	편입(㎡)	소유자	보상금(원)	비고
7	계		11,051.0		1,093,315,140	
	12필지	답	2,850.0	***	256,500,000	
		답	813.0	***	72,086,000	
		답	2,073.0	***	183,806,000	
		답	2,807.0	***	269,472,000	
		답	82.0	***	6,170,500	
		전	407.0	***	34,730,660	
		대	344.0	***	68,685,330	
		대	360.0	***	72,600,000	
		답	977.0	***	96,397,330	
		답	5.0	***	493,330	
		답	92.0	***	9,077,330	
		도	241.0	***	23,296,660	

연번	본번	지목	편입(㎡)	소유자	보상금(원)	비고
8	계		7,199		1,028,228,310	
	11필지	답	294.0	***	26,264,000	
		답	1,441.0	***	135,194,000	
		전	126.0	***	11,340,000	
		답	208.0	***	23,651,330	
		전	6.0	***	795,990	
		전	1,518.0	***	201,388,000	
		대	651.0	***	135,625,000	
		잡	270.0	***	59,580,000	
		전	701.0	***	115,197,660	
		전	60.0	***	8,000,000	
		전	1,924.0	***	311,192,330	

연번	본번	지목	편입(㎡)	소유자	보상금(원)	비고
9	계		9,917.0		857,684,660	
	2필지	답	4,877.0	***	425,924,660	
		답	5,040.0	***	431,760,000	

연번	본번	지목	편입(㎡)	소유자	보상금(원)	비고
10	계		8,125.0		779,689,000	
	3필지	답	3,613.0	***	336,009,000	
		답	4,371.0	***	429,815,000	
		답	141.0	***	13,865,000	

연번	본번	지목	편입(㎡)	소유자	보상금(원)	비고
11	계		7,874.0		768,181,990	
	4필지	답	2,248.0	***	200,072,000	
		답	3,682.0	***	338,744,000	
		전	1,534.0	***	146,682,660	
		대	410.0	***	82,683,330	

연번	본번	지목	편입(㎡)	소유자	보상금(원)	비고
12	계		8,647.0		766,645,467	
	7필지	답	2,836.0	***	233,497,330	
		답	1,435.0	***	129,150,000	
		답	113.0	***	20,603,660	
		도	689.0	***	40,190,147	
		전	281.0	***	46,834,330	
		답	2,258.0	***	203,220,000	
		답	1,035.0	***	93,150,000	

연번	본번	지목	편입(㎡)	소유자	보상금(원)	비고
13	계		21,988.0		758,369,310	
	8필지	임	20,399.0	***	593,125,000	
		임		***	33,801,000	
		대	572.0	***	83,305,330	
		구	899.0	***	42,552,660	
		임	86.0	***	4,070,660	
		임	9.0	***	426,000	
		임	7.0	***	331,330	
		임	16.0	***	757,330	

연번	본번	지목	편입(㎡)	소유자	보상금(원)	비고
14	계		7,417.0		752,992,980	
	7필지	답	1,802.0	***	162,180,000	
		답	443.0	***	39,870,000	
		답	1,656.0	***	151,248,000	
		답	1,117.0	***	104,625,660	
		대	565.0	***	111,723,330	
		전	740.0	***	65,613,330	
		전	1,094.0	***	117,732,660	

연번	본번	지목	편입(㎡)	소유자	보상금(원)	비고
15	계		6,291.0		720,275,630	
	5필지	전	1,312.0	***	126,900,980	
		전	5.0	***	610,660	
		전	1,810.0	***	221,777,000	
		답	2,407.0	***	219,839,330	
		대	757.0	***	151,147,660	

연번	본번	지목	편입(㎡)	소유자	보상금(원)	비고
16	계		6,127.0		683,981,240	
	11필지	전	568.0	***	50,741,330	
		전	258.0	***	23,736,000	
		전	638.0	***	59,121,330	
		묘	182.0	***	16,804,660	
		대	653.0	***	101,215,000	
		전	466.0	***	41,318,660	
		도	7.0	***	583,330	
		잡	1,232.0	***	154,061,600	
		잡	1,313.0	***	157,375,000	
		답	678.0	***	66,670,000	
		답	132.0	***	12,354,330	

연번	본번	지목	편입(㎡)	소유자	보상금(원)	비고
17	계		6,279.0		683,806,660	
	3필지	답	2,797.0	***	251,730,000	
		전	3,046.0	***	368,566,000	
		전	436.0	***	63,510,660	

연번	본번	지목	편입(㎡)	소유자	보상금(원)	비고
18	계		7,334.4		662,664,517	
	9필지	답	185.2	***	15,927,200	
		답	1,322.0	***	112,810,665	
		답	662.0	***	59,580,000	
		답	1,468.0	***	132,120,000	
		답	2,539.0	***	237,819,660	
		전	353.0	***	49,773,000	
		임	724.0	***	50,438,660	
		임	40.0	***	2,066,666	
		임	41.2	***	2,128,666	

연번	본번	지목	편입(㎡)	소유자	보상금(원)	비고
19	계		9,347.0		648,751,650	
	7필지	전	1,464.0	***	73,688,000	
		전	992.0	***	55,221,330	
		전	1,615.0	***	116,818,330	
		전	2,152.0	***	157,096,000	
		전	767.0	***	58,036,330	
		전	1,630.0	***	130,943,330	
		전	727.0	***	56,948,330	

연번	본번	지목	편입(㎡)	소유자	보상금(원)	비고
20	계		5,986.0		647,718,990	
	8필지	답	1,013.0	***	97,585,660	
		답	483.0	***	46,529,000	
		답	83.0	***	5,948,330	
		답	45.0	***	3,225,000	
		전	813.0	***	73,441,000	
		전	1,395.0	***	130,200,000	
		전	1,745.0	***	235,575,000	
		전	409.0	***	55,215,000	

연번	본번	지목	편입(㎡)	소유자	보상금(원)	비고
21	계		6,682.0		645,573,660	
	6필지	답	1,561.0	***	145,173,000	
		답	1,018.0	***	95,352,660	
		대	433.0	***	90,064,000	
		전	144.0	***	18,336,000	
		임	3,137.0	***	272,919,000	
		임	389.0	***	23,729,000	

연번	본번	지목	편입(㎡)	소유자	보상금(원)	비고
22	계		5,265.0		625,846,640	
	6필지	전	1,030.0	***	123,951,330	
		임	1,514.0	***	182,184,660	
		전	788.5	***	95,671,330	
		전	1,025.0	***	119,583,330	
		임	431.5	***	47,177,330	
		임	476.0	***	57,278,660	

연번	본번	지목	편입(㎡)	소유자	보상금(원)	비고
23	계		2,923.0		618,830,000	
	1필지	잡	2,923.0		618,830,000	

연번	본번	지목	편입(㎡)	소유자	보상금(원)	비고
24	계		5,639.0		603,480,660	
	8필지	전	1,101.0	***	130,285,000	
		대	324.0	***	60,207,000	
		전	204.0	***	36,992,000	
		답	1,756.0	***	172,673,330	
		답	49.0	***	4,655,000	
		답	58.0	***	5,510,000	
		답	5.0	***	378,330	
		답	2,142.0	***	192,780,000	

연번	본번	지목	편입(㎡)	소유자	보상금(원)	비고
25	계		6,790.0		588,466,660	
	1필지	답	6,790.0	***	588,466,660	

연번	본번	지목	편입(㎡)	소유자	보상금(원)	비고
26	계		5,615.0		559,731,650	
	6필지	답	1,243.0	***	113,527,330	
		답	1,435.0	***	130,059,660	
		답	1,821.0	***	166,318,000	
		답	812.0	***	91,756,000	
		답	1.0	***	96,660	
		전	303.0	***	57,974,000	

연번	본번	지목	편입(㎡)	소유자	보상금(원)	비고
27	계		4,806.0		540,538,000	
	5필지	대	426.0	***	85,058,000	
		전	3,862.0	***	405,510,000	
		전	8.0	***	840,000	
		전	474.0	***	45,662,000	
		전	36.0	***	3,468,000	

연번	본번	지목	편입(㎡)	소유자	보상금(원)	비고
28	계		4,952.0		532,087,310	
	6필지	전	1,993.0	***	243,850,330	
		전	545.0	***	57,406,660	
		전	1,531.0	***	132,686,660	
		대	86.0	***	10,893,330	
		전	579.0	***	59,637,000	
		대	218.0		27,613,330	

연번	본번	지목	편입(㎡)	소유자	보상금(원)	비고
29	계		2,320.0		524,668,000	
	2필지	잡	2,320.0	***	514,266,660	
		잡		***	10,401,340	

연번	본번	지목	편입(㎡)	소유자	보상금(원)	비고
30	계		4,257.0		519,888,990	
	4필지	전	648	***	90,504,000	
		전	1,282	***	156,260,660	
		전	741	***	102,011,000	
		전	1,586	***	171,113,330	

참고자료 2 【대양산단 질의 속기록 요약】

□ 2009년 1월 30일(금) 오전 11시00분

○ 정종득 시장

조선산업 혁신클러스터는 대불·삼호산단과 해남·진도·신안 조선단지와 연계하여 삼진산단과 산정농공단지를 중소형 조선산업의 중심지로 육성하겠습니다. 또한, 서남해안의 풍부한 농·수산물을 고기능성 식품으로 개발하고 중소벤처 기업육성을 위한 고기능성 식품지원연구센터는 대양지방산단 인근에 2010년까지 170억원을 투자하여 건립하고 대양산단 내에 수산식품거점단지를 조성하여 관련기업을 유치하겠습니다.

□ 2010년 1월 27일(수) 오전 11시 8분

○ 정종득 시장

부족한 산업용지 확보를 위하여 조성중인 대양산단은 2,580억원, 산업단지 조성에 2천1백억원은 토지구획공사가 추진하고, 진입도로 4백억원, 상하수도 공사 80억원 등 총 480억원은 국비를 확보하여 추진할 것입니다. 이렇게 투자를 해서 첨단산업 유치를 위한 도시 근교형 지방산단으로 개발해 나가겠습니다. 이와 함께 기업유치 보조금 지원과 투자지원센터 개설운영, 콜센터 유치에 따른 전문인력 양성과 범시민 산업 평화운동을 전개하여 기업하기 좋은 환경을 조성하고 수도권 지역 투자유치 설명회를 개최하는 등 전략적 투자유치 활동을 적극 전개해 나가겠습니다. 또한 국제자매도시 결연종합계획을 수립하여 충분한 정보수집과 교류를 통해 미주, 대양주, 유럽의 주요 미향도시와 자매결연을 확대하는 등 해외 마케팅을 추진하겠습니다

□ 2010년 11월 25일(목) 10시 6분

○ 최일 의원

대양배수지죠? 대양배수지를 왜 도시과에서 예산으로 국비가 내려와 있나요?

○ 도시계획과장 김찬익

산단조성에 따른 공업용수를 해야 합니다. 그래서 국비 그것은 수도과에서 추진하는데요, 국비신청이 저희업무와 관련됐기 때문에 했습니다. 그래서 공업용수를 공급하려면 대양산단 생기면 발생돼서 증설해야 하기 때문에 전액 국비사업으로 산단조성하면 전액 국비가 지원가능 하거든요? 그래서 저희들이 신청하고 사업은 수도과와 협의해서 추진하도록 하겠습니다.

□ 2011년 11월 21일(월)

○ 허정민 의원

아니, 애당초 처음에 민자유치 한다고 그랬지, 특수목적법인설립해서 한다고 안했어요

○ 도시건설국장 최성동 - 그것이 민자 아닙니까? 민자인데,

○ 위원장 박창수 - 존경하는 허정민 위원님 말씀하셔서 대양산단이 예를 들어서 조성이 완벽하게 이루어지지 않는다면 거기에 돌이 갈 필요가 없잖아요. 꼭 거기에 단장하고 할 수는 없잖아요 사업단계가. 이해와 득실에 따라서 포스코가 할지 안할지 이런 문제가 있잖아요? 이런 문제가 있을 때 꼭 돌이 거기에 이용이 된다면 모르지만 그렇지 않다면 그 돌을 어디에 버리든가 귀찮아서 그저 가져가라고 이렇게 할 수도 있잖아요, 이런 문제도 생각해 볼 문제가 아닌가,

○ 도시계획과장 최성환 - 물론 그렇게 생각할 수도 있겠습니다. 그러나 저희 실무진의 판단할 때는 대양산단은 어차피 해야 할 사업이고 또 저희들이 어떤 방법으로든지 해야 한다 또 대양산단에 필요한 골재도 그만큼 있다, 그런 수요의 판단에서 한 것이지 포스코하고는 관련이 없습니다.

□ 2012년 11월 14일(수)

○(주)대양산단대표이사 최창호

- 먼저 고경석 위원님의 질의에 답변 드리겠습니다. 저희들도 포스코가 이 공사를 74.18%에 의해서 낙찰률을 정했습니다. 굉장히 자기들은 적다고 하기 때문에 별도로 분양에 책임을 지게 되면 91%에서 95%의 낙찰률을 주라, 협상과정에서 그렇게 된 것이고요.

- 저희들도 이 지역업체가 많이 하청을 맡은 것을 원하고 있습니다. 그래서 저희들이 포스코에 가서 담당상무하고 이 부분에 대해서 충분히 논의했습니다. 일정지분을 이 지역업체에 하청을 줘야 하지 않겠느냐 그래야 지역여론도 그렇고 지역경제에도 그렇다 했더니 그쪽에서는 자기들 협력업체가 있다는 것입니다.

- 그리고 일정의 기준을 정해놓고 그 기준에 적합한 업체가 참여하게 되어 있다, 그래서 그런 기준에 들어온다고 하면 지방업체도 전부 참여시키도록 하겠다고 한 것이 그쪽 입장인데요. 아마 그들하고 경쟁해가지고 이쪽 지방업체들이 경쟁력이 있겠느냐 하는데 저희들도 회의적입니다.

- 그래서 저희들 입장에서는 어떻게 하든지 일정지분을 할애받아야 되겠다하는 것이 목표입니다만 이런 면이 있습니다. 저희들이 물론 시행사지만 포스코나 금호나 한투가 주주사입니다. 주주사이면서도 시공사기 때문에 여러분들이 생각한 만큼 저희들이 그렇게 능력을 발휘할 수 있겠느냐 하는 데는 저희들도 약간의 회의를 느낍니다만 저희들이 가지고 있는 범주내에서는 최선을 다해서 협상할 계획으로 준비하고 있습니다.

그리고 저희운영비가 6년동안 38억원인데 저희들이 인원도 줄이고 기구도 줄여가지고 거기에서도 10억원을 줄일 계획입니다. 이런 식으로 설계비나 각종 부담금 이런 것들을 줄여가지고 보상금이 늘어난 그 부분을 세입을 시켜서 맞추려고 준비하고 있다는 말씀을 드릴 수 있습니다

□ 2012년 11월 15일(목) 본회의

○시장 정종득

대양산단, 세라믹산단, 고하도, 북항지역이 서남권 신발전지역 종합발전구역의 투자촉진지구로 지정됨에 따라 세제혜택과 행정지원을 확대할 수 있게 되어 민자를 유치할 수 있는 유리한 기반을 갖추 수 있게 되었습니다

□ 2012년 12월 7일(금)

○노경윤의원 대양산단 주식회사 연간 운영비가 얼마나 되죠?

○도시개발사업단장 김준철 - 연간 운영비가 12억원정도 됩니다. 총 금액이 39억원입니다

○노경윤의원 - 제가 받은 자료는 약 7억원정도. 조금 더 되는 것으로 알고 있습니다. 거기에 인건비가 약 4억원정도 돼요. 그런데 주식회사에 대한 인건비 현황을 저한테 달라고 했습니다. 제가 자료요구를 했는데 그것을 지금도 안주고 있어요. 그 이유가 있습니까?

○도시개발사업단장 김준철 - 지금 개인정보보호법에 의해서

○노경윤의원 대양산단 주식회사 주주 자본금을 출자했는데요, 제가 이렇게 보니까 목포시가 20%, 포스코가 29.9%, 금호가 20%, 한국투자증권이 19.9%, SC키스톤이 10.2% 이렇게 되어 있습니다.

○도시개발사업단장 김준철 - 그렇습니다.

○노경윤의원 - 그런데 제가 말씀드리고 싶은 것은 법인을 만들어서 주식을 출자했다면 출자비율만큼 책임도 져야 되는 거 아니겠어요?

○도시개발사업단장 김준철 - 예, 통상적으로 주식회사는

○노경윤의원 - 매입약정이라는 것이 내용이 뭘니까?

○도시개발사업단장 김준철 - 준공 후 저희들이 착공해서 준공까지,

○노경윤의원 - 그것을 제가 묻는 것이 아니고 매입약정이라는 뜻은 제가 봐서는 보증이에요. 그렇죠?

○노경윤의원 - 보증입니다. 우리가 땅이 안 팔리면 준공시점에 50%가 안 팔렸을 때는 30%가 팔리면 20%를 사겠다는 거예요. 50%면 3천억원 잡고 1천5백억원입니다. 이에 대한 20%가 안 팔리면 3백억원이잖아요? 우리가 이것을 사주겠다 그것을 약정한 것입니다.

- 그러면, 약정을 했다는 것은 지방재정법 13조에 의하면 보증채무부담행위를 받아야 해요. 시의회 동의를 받아야 합니다. 그런데 시의회 동의를 보증채무부담으로 받는 것이 아니고 매입확약동의로 받았어요. 이것은 제가 봤을 때 지방재정법 어디를 봐도 매입약정 동의를 받으라는 것은 없습니다. 그렇다고 본다면 시의회를 기만한 것이다, 저

는 이렇게 보는 것입니다.

- 혹시, 지방재정법에 매입약정동의를 받으라는 내용이 있습니까?

○도시개발사업단장김준철 - 그 문구는 없는데요, 이것은 생각하기에 따라서 다르거든요?

○시장 정종득 - 보증채무라는 것은 산단을 조성하는데 가령 2천억원이 들어갔다면 2천억원에 대해서 무조건 시가 보증을 하는 거예요, 팔리든 안 팔리든. 그런데,

○노경윤의원 - 아니, 그게 아니고 시장님!

○시장 정종득 - 매입확약이라는 것은,

○노경윤의원 - 매입확약을 하신 것은,

○시장 정종득 - 안 팔린 부분에 대해서 우리가 매수를 해주는 겁니다.

○노경윤의원 - 그러니까, 안 팔리는 부분에 대해서,

○시장 정종득 - 그러니까 법적으로 개념이 달라요!

○노경윤의원 - 매입확약이라는 것이 미분양 토지에 대해서 시가 사겠다는 것 아닙니까? 그러면 그 재원이 필요한데 그 필요한 재원에 대해서는 시의회 동의를 받으라는 건데, 그 말이 잘못됐습니까?

○시장 정종득 - 그래서 미분양 토지에 대해서 시가 매입하겠다는 매입확약에 대해서 시의회 동의를 받았잖아요!

○노경윤의원 - 매입확약동의를 받았다는 거예요.

○시장 정종득 - 그러니까, 그게 그것입니다. 매입확약 동의를 받았잖아요!

○노경윤의원 - 그게 아니고, 지방재정법에 의해서 하시라는 거예요!

○시장 정종득 - 그것은 채무보증이고 채무보증하고 다른 거예요!

○노경윤의원 - 채무는 채무보증대로 하고, 보증채무부담행위로,

○시장 정종득 - 법률적으로 채무보증하고 매입확약이 다른데, 무엇 때문에 용어를 구분해 놓았습니까?

○노경윤의원 - 지방재정법에 그렇다면 매입확약에 대한,

○시장 정종득 - 지방재정법에는 매입확약이라는 것이 없어요!

○노경윤의원 - 예산하고 관련되어서 재원이 되면 당연히 시가 의회의 동의를 받아야지, 매입확약을 시장님이 합니까?

○시장 정종득 - 그러니까, 매입확약에 대해서 동의를 받았잖아요!

○노경윤의원 - 매입확약동이가 아니라 사전에 그런 행위가 되어야 하고 매입확약이라는 것이 아니고 채무부담행위를 받아야 한다는 거예요.

○시장 정종득 - 그것은 노경윤 의원께서,

○노경윤의원 - 저도 여기저기서 다 알아봤어요, 변호사한테 물어도 보고, 회계사한테도 물어보고,

○시장 정종득 - 그것은 건강부회입니다! 건강부회시고!

○노경윤의원 - 그 부분에 대해서는 시가 잘못했다고 판단이 되기 때문에,
○시장 정종득 - 잘못된 게 없습니다!
○노경윤의원 - 이 내용에 대해서는 여기 언론인도 계시고 시민들이 듣기 때문에 그 것은 판단하실 거라 생각합니다.
○시장 정종득 - 그러니까, 판단을 혼자하고 계시지만,
○노경윤의원 - 혼자 한 게 아니고 저도 여러 곳에 알아보고,
○시장 정종득 - 미분양토지매입확약에 대해서 시의회동의를 받았다니까요!
- 의회에서 동의를 해주셨잖습니까?

○노경윤의원 -분양대책에 대해서 단장님, 말씀을 해 주십시오
○도시개발사업단장 김준철 - 분양가가 의원님 말씀하신 내용하고 차이가 있는 것은 현재 저희들이 파악하기로는 수도권은 평당 280만원정도 하고요, 시 전국 단위는 70에서 90만원정도 됩니다. 군 단위는 40만원정도 되고요, 우리시는 88만원되기 때문에 다른 곳보다 특별히 높다고는 볼 수 없습니다. 그리고 분양가격은 자치단체마다 지역특성이 있습니다. 위치라든가 교통, 보상, 공사에 따라서 달라지기 때문에 분양가를 원칙적으로 낮추는 것은 저희 시가 최선을 다하고요,

○노경윤의원 - 단장님! 분양가에 대해 노력하신다고 하는데 혹시 대양산단 조성하는데 평당단가가 얼마나 되는지 아세요?
○도시개발사업단장 김준철 - 전체적으로 2,909억원을 나누면 90만원정도 입니다.
○노경윤의원 - 아니요, 분양산단을 조성하는 조성비가, 공사비가요.
○도시개발사업단장 김준철 - 공사비는 1천억원정도,
○노경윤의원 - 1,084억원인데, 평당으로 얼마나 되는지 아시냐고요? 모르시죠?
○도시개발사업단장 김준철 - 그것까지는 계산을 못해봤습니다.
○노경윤의원 - 제가 해봤는데 23만1천원정도 됩니다. 조성공사만 하는데 평당.

○노경윤의원 - 추후에 사업이 끝난 후에 감사를 한다거나 검토해서 추가부담이 있으면 단장님 책임지셔야 합니다.
○도시개발사업단장 김준철 - 예, 책임질 일이 생기면 책임지겠습니다.

□ 2013년 1월 16일(수)

○도시개발사업단장 김치중 - 그 부분은 제가 간과한 부분이 있었습니다. 그런데 저희들이 보고를 안하고 빼먹고 할 의도는 아니고요. 법인자체에서 추진이 되는 사항이고 법인이사회에서,
○허정민위원
- 법인자체에 우리시가 포함되어 있다니까요? 우리시도 들어가 있어요.

○강찬배위원 - 그러면 목포에 내진관으로 설계가 된 곳이 한 군데도 있어요? 거기만 하고 있잖아요? 그래서 민원이 안생겼으면 이것도 그냥 넘어가요. 모를 것 아닙니까? 저희들이 내진설계를 했는지 내진관을 묻는지 어떻게 알겠습니까? 이런 문제제기를 하니까 알게 되잖아요? 그러니까 이런 문제제기가 되면 분양단가가 그렇지 않아도 높다고 아우성인데, 난리인데, 이런 식으로 설계를 하다보니까 공사비도 늘어나고 분양단가도 올라가고 그런 것 아닙니까? 이 배부관만 해가지고 7억원정도가 차이가 나요.

○산단조성담당 정종위 - 솔직한 얘기로 7억원이 분양가가 미치는 영향은 아주 미세합니다.

○강찬배위원 - 여보세요!

○산단조성담당 정종위 - 그러나 그것을 유지관리 하는데는 엄청나게 돈이 더 들어갑니다

□ 2013년 3월 15일(금)

○허정민위원

- 아직은 분양과 관련해서 어떤 예상도 할 수가 없기 때문에 더 이상 묻지는 않겠습니다만 이렇게 자료상으로 낙관적인 분양 예상을 했다가,

○(주)대양산단대표이사 최창호 - 아니요, 낙관적 아닙니다.

○허정민위원

- 예. 현실적으로 이런 부분이 이루어지지 않았을 때 그것이 우리한테 미칠 파장은,

○(주)대양산단대표이사 최창호 - 압니다.

○허정민위원

- 어마어마하다는 것을 너무나 잘 알고 계실거예요.

○(주)대양산단대표이사 최창호 - 예. 낙관적이 아닙니다

○(주)대양산단대표이사 최창호 - 이게 당초에 시공사를 모집할 때 저희들이 오기 전 일입니다만 충분한 조건을 제시해서 공모를 거쳐서 포스코가 된 것으로 알고 있습니다. 그리고 과연 그 사업을 해가지고 얼마만큼 이익을 남길지는 모르겠습니다. 모르겠으나 그때 검토할 때 74.18% 주고 한 것이 가장 합당하다고 결정한 것에 대해서는 시가 결정했기 때문에 저희들이 논할 문제는 아니고요,

- 이번에 만약 저희들이 새천년이나 신동아가 들어와가지고 우리의 어떤 변화가 온다면 그 사람들이 가지고 있는 지분 속에서 같이 움직이기 때문에 저희들이 크게 얘기 못했던 부분입니다. 사실은 이익이 늘어나고 줄어들고 한다면 당연히 저희들이 검토하고 반대하고 해야 할 것인데, 그 속에서 서로 된 문제이기 때문에 크게 생각하지 않고 저희들이 결정했던 사항인데요,

- 사실 그래서 저희가 어제 회의를 했습니다. 4월 5일에 기공식을 하기 위해서 이사회를 했는데요, 제가 포스코한테 그랬습니다. 내가 정말 힘들다 너희 이것 결정했던 것을

취소시키면 안 되겠냐 어제 제가 그랬습니다. 그랬더니 포스코에서 웃으면서 검토하겠습니다. 하고 왔는데요, 저희들이 생각할 때는 아직은 그렇습니다.

○강찬배위원

- 아까 허정민 위원님께서도 말씀하신 부분입니다만 협약서 변경관련해서 회사가 어디가 두 군데 들어 왔지요?

○(주)대양산단대표이사 최창호 - 새천년하고 신동아입니다.

○강찬배위원 - 새천년하고 신동아요.

○(주)대양산단대표이사 최창호 - 예.

○강찬배위원 - 그런 부분에서 상당히 시중에 어떤 소리가 들린단 말이에요.

○(주)대양산단대표이사 최창호 - 예.

○강찬배위원 - 그래서 그런 부분들을 일소하기 위해서 정리할 의향은 있으신가요?

○(주)대양산단대표이사 최창호 - 아까도 말씀드렸지만 법인의 결정사항이기 때문에 법리적인 해석을 하면 안 되겠죠? 그 사람들의 동의가 안 된다면. 그런데 어제 제가 4월 5일 기공식을 준비하는 문제로 주주총회 이사회를 했는데요. 어제 제가 안을 냈습니다. 포스코한테. 여론이 이러니까 한번 검토할 필요가 있지 않겠느냐 그 얘기를 신동아나 새천년에서 다 들었습니다. 그랬으니까 심도 있게 논의하겠습니다.

○강찬배위원 - 그런 부분이 시중에 오해가 되지 않도록 적극적으로 해주시기 바랍니다. 이상입니다.

○(주)대양산단대표이사 최창호 - 예.

□ 2013년 9월 6일(금) 본회의

○시장 정종득

- 그래서 분양이 되겠냐고 하고 걱정을 하시니까 하는 얘기입니다. 그래서 내년부터는 경제가 활성화되고 또 우리 목포의 대양산업단지는 교통인프라 도로라든지, 그 다음에 KT, 또 무안국제공항, 목포신항, 이런 여러 가지 조건이 물론 우리가 지방에 있습니다마는 그런 어려운 좋은 조건을 가지고 있기 때문에 저희시 직원들이 전부 나서서 세일즈맨으로 분양을 하고 그러면 아까 말씀드린 2017년까지는 다 분양이 되리라고 생각을 합니다. 너무 걱정하지 마시고요. 아까도 말씀드렸지만 우리도시가 쇠퇴하고 있다고 했는데 기업이 없잖아요. 광주가 기아자동차가 오고 삼성의 백석가전이 와가지고 광주가 지금 수출도 많이 하고 있지않습니까?

○백동규의원 - 만약에 분양이 잘되면 저도 우리 목포 시민들도 희망적이고 우리 목포도 굉장히 좋을 것입니다. 만에 하나 지금의 여러 가지 객관적인 정세라든가, 세계적인, 경제적인 어려움이라든가, 또는 우리 목포 지역에 있는 여러 가지 산단의 문제라든가, 이런 것들이 복합적으로 봤을 때 분양이 안 될 수 있는 상황이 있을 수 있는 거잖습니까? 그랬을 경우에 우리 시민들한테 최소한 이 정도는 목포시에서 책임지겠다, 아

니면 이렇게는 대안을 갖겠다, 이런 부분까지 제시를 해 줘야지,

○시장 정종득

- 아니, 그러니까 제시를 하지 않습니까? 분량이 안 될 수가 없다고.

○시장 정종득

- 공개적으로 지금 이야기를 못해요. 그러니까 자동차공장을 할 수도 있고 여러 가지 친환경적인 요새 전력산업이 어렵잖아요. 발전소를 유치하면 10만평, 20만평, 금방 나가요. 여러 가지 정책적인 사업을 유치하려고 지금 계획을 세우고 있고 앞으로 제가 그만두더라도 그렇게 하게 되면 목포 대양산단이 산단으로서의 여러 가지 이점이 있어요. 그렇기 때문에 너무 비관적으로만 보지 말고 사람이 살아가는데 그렇지 않습니까? 그러면, 비관적으로 보면 무슨 일을 새로 못하잖아요. 안 되면 어떻게 하나, 그러면 못하는 거예요. 제가 2008년부터 대양산단을 시작했는데,

□ 2013년 9월 10일(화) 본회의

○도시개발사업단장 김치중 - 답변 드리겠습니다. 의원님 여러분들께서도 잘 아시겠지만 대양산단은 우리가 수십년동안 있어왔던 민원을 해소하고 또, 지역경제활성화를 산업단지의 필요성이 절실하다는 그런 판단에서 추진을 하게 됐습니다.

- 그래서 당초에 추진하면서 전국 100대 기업을 대상으로 해서 사업공모를 했습니다만 응모한 기업이 없었습니다. 그래서 전국 10대 기업을 대상으로 해가지고 유치활동을 한 결과 여러 개 기업들을 접촉했습니다. 현대건설이랄지, 포스코, GS건설, 신동아건설 등 여러 군데를 접촉했습니다만 포스코 건설에서 일단 참여의향을 밝혀서 구체적인 협약을 했는데 그때 포스코에서 제시한 안이 책임분양을 지원시설용지 6.5%를 책임분양하고 대신에 공사 도급률을 87% 선에서 맞춰서 하겠다는 안을 제출했습니다.

- 그런데 이렇게 했을 경우에 우리분양가가 상승요인이 있는 게 도급률이 일단 높고 민간책임분양이 있을 경우에는 금융비용이 더 많이 소요가 됩니다. 그래서 그런 부분들을 좀 불식시키고 분양가를 최소화시키기 위해서 우리시에서 제안한 것이 전체 100%를 책임분양을 목포시가 하되 공사 도급률을 74%로 낮춰서 할 수 있도록 하고 또, 원가심사과정에서 91억원을 절감한 그 비용으로 사업을 할 수 있도록 그렇게 추진하게 됐었습니다

□ 2013년 12월 17일(화) 본회의

○조요한의원 - 어제 일자에 감사원에서 홈페이지에 올려놓은 것이 있습니다. 혹시 파악하고 계신가요?

○도시개발사업단장 김치중 - 예, 아침에 봤습니다.

○조요한의원 - 오늘 아침에 보셨어요?

○도시개발사업단장 김치중 - 예.

○조요한의원 - 거기에 통보라고 되어 있던데요.

○도시개발사업단장 김치중 - 예, 통보라고 되어 있습니다. 내용이 권고다. 그런 뜻입니다.

○조요한의원 - 그런데 지금 우리가 걱정하는 것은 그 미래의 불확실성, 그리고 지금 예측해 보기로 그 불확실성 중에서도 좀 부정적인 부분의 불확실성이 더 크기 때문에 그 부분에 대해서 고민을 하는 것이지 않습니까? 그러려면 우리가 무슨 담보로 할 수 있는 어떤 근거들을 마련해 놔야 될 것 아닙니까? 그런데 지금 답변하시는 걸로 봐서는 그 부분에 대해서는 어떤 제시할 수 있는 근거가 없는 거네요.

○도시개발사업단장 김치중 - 지금 최종적으로 분양이 안됐을 때를 말씀하시는데요. 그 부분은 어차피 우리가 이 대양산단 조성사업 자체가 미래를 위한 투자입니다. 그래서 미래의 불확실성만 가지고, 불확실하기 때문에 투자를 못하겠다. 하는 말은 우리 장래를 위해서 안 맞다고 판단을 합니다. 그래서 다소간의 위험이 있더라도 우리 미래를 위해서 투자를 한다면 과감한 투자도 필요한 상황이고, 또 거기에 따라서 우리가 늘 상 안고 왔던 지역의 현안문제, 혐오시설이 집중되어 있기 때문에 민원을 해소해야 된다는 그런 문제랄지, 또 대양산단 진입도로 문제랄지 그런 부분들은 우리가 언젠가는 해결해야 될 사항인데 대양산단을 조성하면서 같이 해결해 나가는 것이 일거양득의 효과를 거둘 수 있기 때문에 다소의 불확실성 때문에 그런 것들을 다 포기한다는 것은 안 맞다고 보고요. 총력을 다 해서 분양이 잘 되도록 하는 그런 자세만이 필요한 것이 아닌가 그렇게 생각을 합니다.

○조요한의원 - 이것이 어떻게 협상이 되겠습니까? 지금 이미 시공사들은 자기들이 사업 들어오기 전에 가지고 있는 계약서가 있는데, 자기들이 그것을 양보 못하죠. 그 사람들은 돈을 벌기 위해서 영리목적으로 사업을 하는 사람들인데, 안 그렇습니까?

○도시개발사업단장 김치중 - 그래서 아까 말씀드렸듯이 12월 20일에 이사회를 개최하게 됩니다. 그러면 거기에서 직접 재정적인 부담은 지지 못하더라도 주주사의 참여 지분이 있기 때문에 그 부분만큼 분양에 참여할 수 있는 그런 방안을 강구하도록 할 것입니다. 따라서,

○조요한의원

- 그 해법이 무엇인지를 모르겠습니다. 그렇지만 꼭 거기에 대한 방안을 마련하십시오.

○도시개발사업단장 김치중 - 예.

○조요한의원 - 그러면 저도 그런 선제적인 자세를 가지고 있어요. 꼭 성공시켰으면 좋겠어요. 대양산단을,

○시장 정종득

- 성공할 것입니다.

□ 2013년 12월 19일(목) 본회의

- 바로 초저가 하도급 계약이 건설장비 근로자들에게까지 악영향이 미치는 것이라고 볼 수 있습니다. 지역경제활성화를 외치면서 지역건설업체의 고혈을 짜낸다면 소 잃고 외양간 고치는 꼴이라는 생각이 듭니다. 구시대적인 토목건축사업에 목을 매고 불도저식 개발 독재적 사고로는 위험에 처해 있는 목포시를 살려낼 수 없을 것입니다. 11월 18일 감사원에서 감사결과를 통보해 왔습니다. 감사원 결과통보에 의하면 산업입지에 관한 법률 제28조의 규정을 어겼다고 되어 있습니다.

- 질문하겠습니다. 파워포인트 봐주시고요 파워포인트에 나와있는 것은 감사원에서 11월 18일에 통보한 내용입니다. 시장님께 질문하겠습니다. 한국리서치에 의뢰했습니다. 대양산단 입주수요조사 했어요 조사대상 201개 기업중에서 16개 기업만이 입주고려의사가 있다고 밝혔습니다. 이점에 근거해 보면 대양산단을 개발해야 할까요 개발하지 않아야 합니까? 단답형으로 대답하십시오.

○시장 정종득

- 대양산단은 여러 가지 복합적인 의미에서 개발이 필요한 거예요 시간이 없기 때문에 구체적인 말씀은 안 드리겠는데,

○최홍림의원 - 조금 후에 여쭙볼게요. 그러니까 이 근거에 의하면 한국리서치에 의뢰한 결과에 의하면 하지 말아야 합니까, 해야 합니까?

○시장 정종득

- 저는 그렇게 생각안합니다.

○최홍림의원 - 안하시죠?

○시장 정종득

- 예.

○최홍림의원 - 그러면 한국리서치에 의뢰할 필요도 없었네요? 그냥 할 필요도 없이 하시면 되셨을 텐데요, 2011년 12월 지방공기업평가원에 의뢰했습니다. 설립타당성 조사했습니다. 조성면적대비 수요면적이 10%미만인 것으로 조사됐습니다. 달리 말하면 설립타당성이 없다는 얘기입니다. 공기업평가원의 평가대로라면 대양산단을 개발해야 합니까? 하지 않아야 합니까?

○시장 정종득

- 그것은 대양산단 개발의 필요성은 1개 용역회사의 용역결과를 가지고 판단하는 것이 아니고 여러 가지 종합적으로 판단하는데 그것은 하나의 참고자료입니다.

○시장 정종득

- 기업은 기업의 판단이고 우리시는 시 판단이에요. 기업은 자기들이 이해득실을 따져 가지고 자기이익이 없으면 안하는 것 아니겠습니까? 그러니까 기업의 이익타산하고 우리시의 공적인 이해타산하고는 다른 겁니다.

○최홍림의원 - 기업의 이익타산과 공적인 이익타산은 다르다.

○시장 정종득

- 다르죠!

○최홍림의원 - 납득할 수 있는 확실한 대책을 주십시오.

○시장 정종득

- 분양을 해보지도 않고 어떻게 분양이 된다, 안 된다고 해요?

○최홍림의원 - 그러니까 시장님, 그렇게 말로만 그러지 마시고 그렇게 사업성에 자신이 있으시면 목포시 보증 빼주십시오. 그리고 시장님이 단독으로 보증 서주세요. 그러면 되잖아요? 목포시 보증 빼주십시오. 그렇게 사업성에 자신 있으시면!

○시장 정종득

- 목포시가 보증선 것이 아니고 미분양용지에 대해서 매입하겠다는 약속을 한거예요. 그것은 보증이 아닙니다.

○최홍림의원 - 그것이나 이것이나 마찬가지입니다.

○시장 정종득

- 그것은 보증이 아니예요! 그것은 보증이 아니고 미분양분에 대해서 매입하겠다는 것은 시의회의 승인을 받았어요.

○시장 정종득

- 아니라니까요? 한국투자증권이 금융을 담당했고, 한국투자증권이 자기가 투자하면서 여러 투자자들을 데리고 들어 와요 그런데 투자자들은 그때그때마다 변해요.

○최홍림의원 - 그러니까 SC키스톤이 투자했다는 내용이네요? 투자했네요?

○시장 정종득

- 그러니까 난 SC키스톤이라는 회사를 오늘 처음 들어 보는데,

○최홍림의원 - 처음 들어 보세요?

○시장 정종득

- 처음 들어 봐요.

□ 2014년 1월 15일(수) 제2차 도시건설위원회

○허정민위원

- 본인이 1백억원의 공사비를 받았으면 그 하도급률을 낮게 때려서 5백억원에 주면 예를 들어 그 5백억원에 대한 차액을 가져가는 거잖아요? 쉽게 말하면. 그런데도 이 하도급률을 워낙 낮게 하니까 일하는 사람들도 죽겠다고 항의하고 있는 상황이고. 이런 상황에서 우리시가 강제할 수 없다라고 하는데 그것은 아니잖아요?

○도시개발사업단장 김치중 - 사실상 강제할 수 있는 사항은 없습니다.

○허정민위원

- 왜 없어요?

○도시개발사업단장 김치중 - 민간끼리의 계약에 관한 사항이라서,

○허정민위원

- 건설산업기본법에는 아까도 말씀드렸다시피 하도급률이 82% 이하가 되면 무엇을 하도록 되어 있습니까?

○도시개발사업단장 김치중 - 정부 및 공공기관을 상대로 하는 계약에 관한 법률에는 그 비율이 적용이 됩니다만,

○허정민위원

- 되죠, 공공기관이니깐. 우리 목포시가 출자하고 있기 때문에 공공기관이 되요, 이것도 해당이 됩니다. 건설산업기본법에 정확히 나와 있잖아요?

○도시개발사업단장 김치중 - 그것은 다시 한 번 검토해 보겠습니다만,

□ 2014년 12월 15일(월) 본회의

○시장 박홍률 - 지금 이 시간 이후에는 또 저희들이 나름대로 협약서, 재개정문제에 대해서 는 이미 제가 취임이후에 재개정 부분에 대해서 미 분양 됐을 때 3천억원에 달하는 돈에 대해서 책임은 목포시가 다 저서는 되느냐, 우리는 20%밖에 아니다. 출자 된 것이, 그렇기 때문에 각 참여한 그 업체별로 분양책임을 할 수 있도록 그렇게 좀 개정을 해라, 이미 SPC에 대양산단 주식회사에 이미 지시를 해 놓은 적이 있습니다.

○최홍림의원 - 결과를 기대해도 될까요?

□ 2015년 9월 16일(수) 본회의

○여인두의원 - 그렇죠? 그래서 이것을 누가 어떻게 방법에 있어서, 자, 한투는 2011년 11월까지만 해도 자체 법인을 설립해서 들어온다고 했습니다. 그런데 3개월 사이에 바뀌어요. 이것이 단순히 한투의 의사결정 구조였는지, 목포시 정책을 결정하는 어떤 구조에서 바뀌었는지, 이것은 알 수 없다는 것이고요.

- 저는 왜 그러냐면 분명히 그렇게 말씀하셨지만, 실제 SC키스톤에서는 자기는 한투하고 무관하다고 그러고, 한투에서는 목포시에 알아보라고 하고 있어요. 그래서 이것은 정말 대질심문하지 않는 이상에는 진실이 밝혀질 수 없다는 것이고요.

- 두 번째, 이 회사가 자본금 7천5백만원짜리입니다. 7천5백억원도 아니고 7천5백만원 짜리 자본금을 가지고 있는 회사가 2,909억원짜리 채무투자자 10.2% 여기에 들어온다는 것이 도저히 상식적으로 이해가 안 되는데, 더 이해가 안 되는 것은 이회사가 2014년 선거 끝남과 동시에 해산했다는 거예요. 그것은 누구나, 일반시민이면 누구나,

○도시개발사업단장 심인섭 - 해산이 아니고요. 모회사에 합병이 됐죠.

○여인두의원 - 그러니까요. 해산하고 합병을 했잖아요.

○도시개발사업단장 심인섭 - 회사사정에 의해서 형편이 안 좋으니까 합병도 되고,

○여인두의원 - 왜 갑자기,

○도시개발사업단장 심인섭 - 할 수 있는 것이죠.

○여인두의원 - 예, 두 번째는 뭐냐면 이 회사가 해산됐는지, 안됐는지도 몰랐어요. 대양산단 주식회사 자체도 몰랐어요. 그래서 저는 지금 목포시가 하는 이야기, 대양산단 주식회사가 하는 이야기를 100% 수궁하기가 어렵게 되어 버렸어요. 지금 상황에서는, 단장님이 그렇게 말씀하시면 맞아. 그래, 그렇습니다. 이렇게 수궁해야 되는데 그게 안돼요. 상식적으로 이해가 안돼요. 그래서 단장님! 이 관련해서 이미 KBS 뉴스를 통해서 3주체가 이야기가 달라져 버렸고, 그리고 목포시가 이 회사가 해산됐는지도 몰랐고, 그것을 무려 1년 넘게, 1년 6개월이나 된 지금 시점에서야 이 회사가 해산됐는지 알았던 전반적인 과정에 대해서 시에서 수사의뢰 내지는 시의 자체감사라든가, 저는 감사원 감사를 다시 요구해야 되는지 어쩐지 모르겠습니다만, 그럴 용의가 있으십니까?

○도시개발사업단장 심인섭 - 전혀 수사를 의뢰할만한 상황은 아니라고 판단되고요. 아까 말씀하신 부분은 얘기드릴게요. 지난주 수요일에 그렇지 않아도 대양산단 주식회사 대표이사 주관으로 주주사들이 모여서 이 상황을 논의했어요. 그때는 한투증권의 임원들까지 다 와서 회의를 했는데, SC유나이티드 합병관계는 한투도 몰랐던 거예요. 한투도 몰라서, 이것이 명의를 바뀌면 당연히 주주명부를 바꿔야 되는데 왜 여태 한투에서는 그런 얘기가 없었느냐 해서, 한투에 촉구를 해서 한투에서 책임지고, 분명한 사항입니다. 한투에서 책임지고 SC유나이티드도 합병 관련 주주총회 회의록, 법인 인감, 등기부등본 등을 전부 제출해가지고 이번에 문제가 될 것 없으니까, 그래도 확실하게 해서 주주명부를,

○도시개발사업단장 심인섭 - 이것만 보더라도,

○여인두의원 - 단장님! 한투가 이 회사를 데리고 왔으면 왜 한투가 이 회사가 해산된 지도 몰랐을까요?

○도시개발사업단장 심인섭 - 아니, 그래서 따졌다니까요. 그래서 한투가 책임지고 회의서류를 전부,

○여인두의원 - 그러니까,

○도시개발사업단장 심인섭 - 서류를 하는 것으로 합의를 봤다니까요.

○여인두의원 - 제가 이것은 뭐,

○도시개발사업단장 심인섭 - 여기에서 한투가,

○여인두의원 - 단장님의 답변이지만 목포시의 공식적인 답변입니다. 그래서 제가 목포시의 답변을 100% 수궁하기 어렵다는 말씀을 드리는 거예요. 저는 감사원 감사 요청이나 수사의뢰나 이런 부분에 대해서 다시 한번 말씀드리는데, 의향이 있으십니까?

○도시개발사업단장 심인섭 - 아니, 그럴만한 가치가 없고, 기업의 자유로운

□ 2015년 11월 23일(월) 본회의

- 그래도 이미 이 땅을 가지고 저는 3년 동안에, 제 임기동안에 50%를 넘겨서 분양하

고자 최선을 다하겠습니다. 의원님들께 약속하겠습니다.

- 그리고 저희들이 매년 재정차입금 상환상태를 보니까 404억원을 2019년 2월까지지는 갚아줍니다. 그렇게 되면 404억에다가 또 저희들이 분양을 2018년까지 해내면, 모아서 하게 되면 저희들이 위기도 극복하고 그리고 그다음에 덜 팔린 문제는 저희들이 재정 위기에 들어가지 않습니다. 저희들이 40%가, 차입금 기준으로 해서 40%가 넘게 되면 재정위기단체로 지정되게 되어 있습니다. 그래서 저희들이 이번에 의회에서 동의해주 시면 저희들은 분명코 이 위기도 극복하고 목포시 대양산단 땅을 팔아가지고 2019년 되면 모든 것이 거의 해소된다. 이것을 보고를 드립니다

□ 2015년 12월 15일(화) 본회의

○최홍림의원 - 앞으로 물어볼게요. 묻는 말만 대답하세요. 기다리세요. 단답형으로 답변하십시오. 그래요 목포시가 2,000만원 투자하고 3,000만원, 모든 책임을 지는 구조를 만들어 놓고 중간에 신동아건설과 새천년건설한테 각각 500만원씩 투자해서 아무런 책임 없이 아무런 책임을 지지 않고 오로지 공사 이익금만 챙겨가게끔 중간에 끼워 놓은 이유가 뭘까요? 간단하게 단답형으로 말씀하세요.

○도시개발사업단장 심인섭 - 신동아하고 새천년이 들어 온 것은 포스코하고 금호건설에서 추가참여라 해서 공사지분을 나눠주는 그런 상황인데 이것은 건설사들끼리 자기들끼리 협의해서 한 사항입니다.

○최홍림의원 - 아, 건설사들끼리 했다.

○도시개발사업단장 심인섭

- 그렇습니다. 자기 지분을 금호하고 포스코에서 조금씩 빼서 신동아, 새천년에 간 겁니다.

○최홍림의원 - 그러니까요, 그러니까요. 왜 그런 구조를 만들어가냐 이 말이지요. 왜 그걸 물어보는데 왜 계속 포스코 얘기를 하는 거예요?

○도시개발사업단장 심인섭

- 아니, 신동아 들어와서 잘못된 거 있습니까?

○최홍림의원 - 잘못됐지요, 잘못됐지요.

○도시개발사업단장 심인섭 - 지금 공사가 지금 아무런 문제없습니다.

○최홍림의원 - 잘못됐지요. 잠깐만 기다리세요. 그런 식으로 피해가시면 안 된다고요. 책임지는 자세를 가지라고 했지요, 공복으로서. 자, 보세요. 신동아건설이요, 목포에 FC축구센터장을 건축을 했어요, 그죠? 그죠? 아시죠?

○도시개발사업단장 심인섭 - 제가 구체적으로 그 사항을 모릅니다.

○최홍림의원 - 그러면, 뭘 몰라요, 모르기는. 그다음에 공사를 하고 난 다음에 20억 원의 스폰서십 계약을 해서 목포시한테 20억원을 투자를 하겠다고, 준다고 했어요. 지금 그것 지켜지지 않았어요, 아직도. 아직도 진행형입니다. 지금 20억 스폰서십으로 주

겠다고 해서 6억만 주고 14억을 아직 안주고 있어요, 그죠?

○도시개발사업단장 심인섭 - 그런 내용은,

○도시개발사업단장 심인섭 - 밝혀진 대로는 책임질 일이 없다고 생각합니다.

○최홍림의원 - 아, 책임질 일이 없지요?

○최홍림의원 - 아이고,

○도시개발사업단장 심인섭 - 기반시설에 144억원에 대해 50%는 목포시에서 지원하고 또 하수도 원인자부담금은 목포시에서 부과하지 않습니까? 부과하니까,

○최홍림의원 - 국장님, 분양가를 낮추기 위해서 그런 눈물나는, 아이고 참말로.

○도시개발사업단장 심인섭 - 그것도 부과를 하면 그만큼 더 올라가기 때문에, 분양가가 올라가기 때문에 처음 협약시에, 사업협약시에 저희가,

○최홍림의원 - 분양가를 낮추기 위해서 눈물나는 노력을 하셨어요?

○도시개발사업단장 심인섭 - 감면해 주기로 협약을 해서 추진을 하게 된 겁니다.

○최홍림의원 - 수의계약은 뭐예요, 그러면? 분양가를 낮추기 위해서 수의계약한 건 뭐야.

○도시개발사업단장 심인섭 - 분양가를 낮춰야, 그것을 안 하면 90만원, 100만원 이상 올라가면 분양이 안 되고,

○최홍림의원 - 그러니까요. 말장난 하시지 말라고 했잖아요!

○도시개발사업단장 심인섭

- 우리목포시가 100% 책임지는 구도에서 분양이 안 되면 안 되겠습니까?

○최홍림의원 - 수의계약을 해놓고 비공개, 불투명한 수의계약으로 일관해놓고 뭐 분양가를 낮추기 위해서 최선을 다하고,

○도시개발사업단장 심인섭

- 제가 책임질 일 있으면 지겠는데요,

○최홍림의원 - 분양은 17% 됐는데 분양이 0이라고 해 놓고 이자를 엄청나게 많이 부풀려 놓고 그런 걸 갖다가 그렇게 말씀하시면 된가요. 자, 보세요. 형법 허위공문서 작성 처벌조항을 제가 찾아보니까 형법 227조 허위공문서작성을 보면 “공무원이 행할 목적으로 그 직무에 관해서 문서 또는 도화를 허위로 작성하거나 변개할 때는 7년 이하의 징역 또는 2,000만원의 벌금에 처한다”라고 되어 있습니다.

○도시개발사업단장 심인섭 - 그게, 그것이 허위공문서,

○최홍림의원 - 현금으로 금융권에서 빌릴 수도 있었을 텐데 왜 굳이 기업어음으로 발행해서 이렇게 한 이유가 뭐니까?

○도시개발사업단장 심인섭 - 저희가 지방채 발행이 부채라든가 이런 것 때문에 지방채발행이 안 되기 때문에, 지방채 발행이 가능했다 하면 공영개발방식으로 했을 겁니다. 싼 이자 갖다가 썼을 겁니다, 한 3%짜리. 그런데 안 되기 때문에 민간투자자를 유치해서 프로젝트 파이낸셜 이런 걸 해가지고 한 거아닙니까?

○최홍림의원 - 오케이, 그렇죠. 그러니까 이렇게 고액의 이자를 빌려다가 개발을 하면 안 된다는 거죠, 그죠? 지방채를 발행할 수 없는데 고액의 이자를 끌어서 이렇게 분양도 안 될지 뻔히 알면서 이런 개발을 해요?

○도시개발사업단장 심인섭 - 시가 가난했기 때문에 그때 그런 선택을 할 수밖에 없었다고 생각합니다.

○시장 박홍률 - 허위공문서작성 및 동의행사죄는 요건이 나름대로 있습니다. 허위성이 있어야 되고 그 고의성이 있어야 되고 다 있어야 되는 겁니다. 그래서 요건이 충족되는, 지금 0%를 전제로 분명히 문건에 제시가 돼 있습니다. 만약에 가결 됐을 때도 0%를 제시해서 기준점을 잡았고 부결됐을 때도 0%를 제시해서 했기 때문에 0%라는 것이 없이 그냥 보고를 하고 했다면 고의든 고의가 아니든 실수든 간에 최의원님 말씀이 맞는데 0%라는 것을 분명히 제시하고 단지 3,000억이라는 돈에 대한 비교표로서 그러한 정도의 위험성에 빠진다는 것을 주장하기 위한 것이기 때문 의원님의 말씀에 대해서는 다시 저희들 나름대로 검토해서 정리해 나가겠습니다.

□ 2015년 12월 16일(수) 본회의

○여인두의원 - 그래서 저는 그들에게 열매만 주지 말고, 우리 입장에서 갑질만 당하지 말고 목포시가 당당히 요구할 필요가 있다. 안 주겠다는 것이 아니다. 다만 그 비용만큼 땅으로 주겠다. 그런 협상을 해서 그런 어떤 결과를 만들었으면 좋겠다는 생각을 말씀드렸고 제안을 드렸습니다. 거기에 대한 답변 부탁드립니다.

○시장 박홍률 - 의원님의 좋은 제안을 듣고 저희들이 사실 전문적인 법률이라서 찾는데 애를 씁니다. 여러 가지 법적인 근거를 찾아봐야 되니까.

- 뜻은 참 좋습니다. 저도 그렇게 하고 싶은데요. 보니까 하도급거래 공정화에 관한 법률 제17조에 의하면 부당한 대물변제 금지라는 규정이 있습니다. 특별한 양 당사자 간의 합의가 있거나 특별히 그러한 사항이 있을 경우를 제외하고는 일방적으로 우리가 대물로 강제적으로 이렇게 지급하기에는 안 된다는 규정이 법에 있습니다.

○여인두의원 - 시장께서 임기 내에 54.4% 분양하신다고 했는데 이러면 제가 처음에 말씀드렸던 초과 그 이상의 분양을 할 수도 있어요. 그렇죠?

○시장 박홍률 - 아, 그렇죠.

○여인두의원 - 그래서 그 부분에 있어서 목포시가 다른 부분도 물론 영락을 기울여야 되겠지만 이 부분도 저는 목포시가 영락을 기울이면 가능하다고 봐요.

○시장 박홍률 - 좋은 제안이고요. 저도 54.4%에 대해서는 제가 현찰이 있으면 그냥 막 사버리고 싶어요. 그러나 최선을 다해서 아무튼 달성할 수 있도록 하고요.

○이기정의원 - 우리 목포시의회에서는 제323회 목포시의회 2015년도 제2차 정례회 3차 본회의에서 목포대양산단 확약변경동의안을 가결해 주었습니다.

- 이번 동의안의 처리과정에서 박홍률 시장께서는 임기 내에 54.4%의 분양을 책임지겠다고 약속하셨고 또 우리 도시건설위원회에서 대양산단 준공에 맞춰서 목포대양산단 주식회사와 목포시 산업단지정책실 및 도시개발사업단 도시개발과, 이 3개의 조직을 통합하여 운영·관리하여 업무의 효율성과 일관성을 높이고 인건비 및 제반 경비를 절약할 것을 권고하였고 또 대출금리를 5.5%에서 3%로 낮추라고 이렇게 권고사항을 넣어서 재정 부담을 덜자 하는 대안을 내놨습니다. 그에 대해서 우리 시장님 답변 부탁드립니다.

○시장 박홍률 - 그렇습니다.

- 우리가 도시건설위원회 문건으로 제출한 사안이죠? 54.4%를 임기 내에 달성하는 연도별 목표치를 제시하고 2018년 6월 말까지 54.4%를 목표치를 두고 달성하겠다, 달성하는 데에 최선을 다하겠다, 노력하겠다 하는 내용이었습니다. 그리고 우리가 3.5% 정도, 지금 현행 4.5%의 이율을 적용받고 있습니다. 3.5%로 동의안을 통과시켜주면 3.5%까지 다운시켜서 정리해 나가겠습니다 하는 내용이었습니다. 그리고 분산돼 있는 여러 군데 대양산단 관련 임무와 기능, 인력, 이것을 통합하자는 그런 취지도 들어있습니다.

다 좋습니다. 그래서 일단은 54.4%에 대해서는 목표치로서 최선을 다해 가겠다 하는 그 말씀을 다시 한번 드리겠고요.

- 그다음에 산단정책실, 산업단지 정책실입니다. 부시장 직속으로 있습니다. 여기는 주로 분양 또 분양 관련 기획, 우리가 산단분양을 위한 기업체를 찾아다닐 때 사전에 기업의 정보, 과연 우리 업종하고 같은지 또 앞으로 신규 투자할 사항이 있는지를 전국적으로 전부 업종별로 우리가 분석을 하고 우리가 또 사람 나이는 어떻게 되는지까지 파악해가지고 지금 접촉을 하는 그런 역할을 하고 있습니다. 도시개발사업단은 도시개발 관련 앞으로 내년 2월 준공 예정인데 그 준공 관련 모든 도시행정에 관련한 사항을 지금 운영을 하고 있습니다.

- 그리고 대양산단주식회사에서는 4명이 직원으로 구성이 돼 있고 우리 공무원은 2명이 파견돼 있습니다. 거기에는 대표와 본부장과 나머지 여직원 2명이 지금 근무를 하고 있습니다. 그래서 저희들이 대양산단주식회사가 우리가 원금이 다 상환돼버린다면 대양산단주식회사가 필요가 없습니다. 그러나 대양산단주식회사라는 회사 자체를 채무자로서 존치를 해야만 하는 입장입니다. 왜냐하면 대양산단주식회사 자체를 없애버린다고 하면 목포시가 현재의 부채들을 그대로 떠안아야 되는, 그야말로 동의안을 통과시켜준 취지하고는 정반대의 효과가 원초적인 그대로 상황이 되죠. 그렇기 때문에 대

양산단주식회사는 살려 나가면서 나머지 기능이 충분히 복합적으로 할 수 있도록 인건비라든가 이런 것이 최대한으로 줄일 수 있도록, 절감할 수 있도록 우리 이기정 의원님의 질의 취지에 맞게끔 또 도시건설위원회 취지에 맞게끔 우리 의원님들이 본회의에 통과해주신 권고사항의 취지에 맞게끔 그것은 저희가 확실해 해나가겠습니다.

□ 2017년 3월 16일(목) 본회의

○최홍림의원 그다음에 왜 그렇게 말씀드렸냐면 터널식 공법으로 낙찰된 건설회사를 그대로 놔두고 개착식으로 공법만 변경할 게 아니라 개착식 공법에 맞는 업체를 다시 입찰했어야 된다는 것이지요.

○도시발전사업단장 김창옥 의원님, 시민들이 판단하시기 때문에 제가 조금 설명을 드리겠습니다.

○최홍림의원 누구의 지시였어요? 이것도 누구의 지시였어요?

○도시발전사업단장 김창옥 설계 변경을 이유로 발주처를 교체하지 못합니다. 발주처를 교체하려면 해지나 해제 사유가 분명히 있어야지요. 이것을 교체하면 또 다른 법적 문제가 따릅니다, 의원님.

○최홍림의원 법적 분쟁을 피하기 위해서,

○도시발전사업단장 김창옥 법적 분쟁을 피하기 위한 것이 아니고요. 지방계약법에,

○최홍림의원 법적 분쟁을 피하기 위해서 업체의 편의를 봐줬다는 얘기네? 그래서 특혜라고 얘기하는 거예요

○도시발전사업단장 김창옥 그 당시에, 설계 변경할 당시에 대양산단의 공사비를 줄이기 위해서 고민의 고민 끝에 그때 시장 결재,

○최홍림의원 시장 결재 받으셨어요? 안 받,

○도시발전사업단장 김창옥 결재를 받았지요, 그때. 2012년에.

○최홍림의원 받으셨어요?

○도시발전사업단장 김창옥 예, 그렇습니다.

○최홍림의원 그렇게 대답하시면 돼.

2012년 받았어? 예.

두 번째, 이에 대해서 목포시의회에 승인요청 보고한 사실이 있나요?

○도시발전사업단장 김창옥 그 사항은,

○최홍림의원 없지요?

○도시발전사업단장 김창옥 시의회 승인요구사항이라고 저희들이 판단을 하지 않고 업무추진을 했습니다

○최홍림의원 - 대양산단에서 조성원가 절감을 위해서 흙이 필요하다고 요청한 공식적인 문서가 접수돼 있나요?

○도시발전사업단장 김창옥 그 당시에는 대양산단에 SPC가 구성이 되지 않는 그 단계고요. 집행부에서 고민의 고민 끝에 대양산단을 어떻게 하면 분양이 많이 되겠느냐, 그러면 가격을 낮춰야 되지 않겠습니까. 그래서,

○최홍림의원 집행부의 결정이었다? 집행부의 결정.

○도시발전사업단장 김창옥 그래서 결정을 해서 추진하게 됐습니다.

○최홍림의원 문서가 없고 집행부의 결정이었다.

□ 2017년 6월 28일(수) 본회의

○최홍림의원 대양산단 진입도로 공사를 낙찰받은 원청에 의해서 국토부에 청구된 간접비가 국토비의 사업비에 반영되지 않자, 목포시가 이것을 지불하고자 하는 수순에 의해 법정예까지 가서 한달 반 만에 법원의 화해권고 결정을 받아들였고 지난해 말 의회에서 삭감된 5억원의 간접노무비가 드디어 이번 추경에 3,719만 2000원의 법정이자를 합해서 5억 3,719만 2,000원이 통과되려고 합니다.

그렇다면 과연 간접노무비 지급이 불가피한 것이었는지, 다시 한 번 살펴보기 위해서 이 중대한 사안에 대해서 7가지를 간략하게 말씀드리고자 합니다

일곱 번째, 흙의 처리과정도 도무지 이해할 수 없습니다.

목포시의 재산인 흙에 대한 포기는 의회승인사항입니다. 의회를 무시하고 문제 제기하자 그때서야 보고로 그쳤어요.

그런데도 불구하고 의회의 승인도 받지 않은 재산의 포기라는 이 중대한 사안을 지금까지 침묵한 상태에서, 인근의 오룡지구는 해당 흙이 없어서 공사가 지연되는 상황을 맞은 적이 있다고 하는데 해당 공무원이 이렇게 말을 해요.

‘흙을 받아주는 곳이 없었더라면 폐기물 처리비 들어서 처리해야 하는데 무상으로 줬어도 폐기물 처리비용 들지 않은 것을 감사하게 생각해라.’라고 얘기합니다.

그런데 폐기물이라던 흙이 민간회사인 대양산단 결산보고 시에 당당하게 흙값이 33억원이라고 보고합니다.

참고자료 3 【기자회견문, 기고문, 언론보도사항】

목포시 대양산단 전면 재검토와 미분양 대책 관련 기자회견

최홍립, 서미화 의원, 2014.3.31. 목포시의회 시민의방

- * 감사원은 대양산단 추진 최고 책임자의 형사 고발을 즉각 시행하라!
- * 목포시는 공사를 중단하고 감사원 통보 사항을 시급히 시행하라!
- * 목포시는 미분양대책을 당장 내놓고 전면 재검토하라.

목포시가 특수목적법인인 대양산단 주식회사를 설립해 추진하고 있는 대양일반산업단지가 감사원으로부터 ‘지방자치단체만 위험을 부담하는 사업구조 부적정’으로 통보를 받았다.

감사원에서는 ‘목포시장은 포스코건설 주식회사 등 목포대양산단 주식회사의 출자자 등으로 하여금 민간개발방식 취지에 맞게 대양일반산업단지의 사업비용과 사업위험을 분담하는 내용으로 관련 협약을 개정하는 등 재정부담을 완화시키는 방안을 강구하기 바란다’라고 2013년 11월에 정종득 목포시장에게 통보했다.

감사원의 감사결과가 비슷한 개발 수법으로 진행되고 있는 “나주미래산단”과 “동함평산단”에 대한 자치단체장 형사고발 통보에 크게 못 미치는 결과이지만 날로 악화되고 있는 목포시 재정 부담에 대해 경고하고 있다는 점은 심각히 검토해야 할 사안이다.

대양산단을 추진하는 목포시는 앞으로 2년 6개월 이내에 2천 909억원의 지방재정 부담을 안을 수도 있다는 점을 감사원은 심각히 지적하고 있다.

그 동안 목포시의회와 일부시민단체는 대양산단이 목포시 재정을 파탄에 이르게 할 것 이란 점을 주장했으며 감사원에서 이 점을 더욱 확고히 해주었다.

목포시는 ‘산업입지 및 개발에 관한 법률’ 제 28조의 규정을 위반하고 있다. 산업단지 개발사업에 필요한 비용은 목포대양산단의 각 출자자가 출자비율에 따라 상환 책임을 분담해야함에도 목포시가 전액 책임지는 것은 법률 위반이다.

목포시가 대양산단 완공후 2년6개월내 미분양 부지 전부를 목포시가 매입하여 대출금 상환 의무를 부담하는 것과 500만원에서 2천700만원의 자본금 공동출자자인 포스코건설 등에 사업위험 부담을 지우지 않고 959억원 규모의 공사를 수주하도록 한 것은 부적절 하며 건설사에게 특혜를 주고 있다는 점이다.

우리는 감사원과 목포시에게 다음과 같이 요구하는 바이다.

첫째, 감사원은 ‘산업입지 및 개발에 관한 법률’ 제28조의 규정을 위반한 사업을 추진한 목포시장을 형사 고발하라.

둘째, 목포시장은 대양산단개발 과정을 투명하게 시민 앞에 공개하고 시민의 부담이 가벼워지도록 전면 재검토하라.

셋째, 목포시는 지금 당장 대양산단 출자자들과 산단 조성비 분양 부담을 투자비율에 따라 분담토록 하는 계약을 다시 맺어라

넷째, 목포시장은 당장 공사를 중단하고 대양산단 용지 미분양에 대한 대책을 즉각 수립하라.

2014. 3. 31

목포시의회 최홍림, 서미화 의원

트윈스타 및 대양산단 등 의혹에 관한 도시건설위원회 회의 결과 보고에 따른 특별위원회 설치 촉구 기자회견문

우리는 오늘 318회 목포시의회 본회의에서 도시건설위원회가 지난 2014년 10월 10일부터 2015년 1월 7일까지 총 7회의 회의를 통해 원도심 트윈스타 조성사업, 구 서남방 송곡에서 본옥동간 도로개설사업, 대양산단 조성사업 등 그동안 각종 의혹이 제기되었던 사업들에 대한 조사 보고를 받았습니다.

우선 어려운 여건 속에서도 조사를 하신 동료의원들의 노고에 심심한 감사를 드립니다. 그러나 결과 보고서를 살펴보면 그동안 의회에서 지적해왔던 사항들을 나열한 부실조사요 명백한 봐주시기식 조사였음을 알 수 있습니다. 그 내용은 다음과 같습니다.

첫째, 도시건설위원회에서는 트윈스타 조성사업과 관련해 공유재산관리계획 재승인 여부, 매입단가가 과도하게 높은 이유, 부설주차장 건립의 적정성 문제를 다뤘습니다. 먼저 행정타운 층수변경으로 목포시가 최소 30억원 이상의 손해를 본 문제에 대해 위원회는 특혜여부에 대한 조사는 하지 않고 단지 공유재산 관리계획에 따른 재심의 대상인가 아닌가만 다루었습니다. 그나마 재승인 대상도 가능하다는 법률 자문까지 받은 상태에서 이에 대한 조치는 없었습니다. 다음으로 과도한 행정타운 매입단가와 관련된 의혹 역시 행정타운 매입단가에 토지비, 설계비, 감리비 등이 포함되어 조달청 대형청사 평균비용보다 높다는 집행부의 논리만 적시했습니다. 그러나 조달청 대형청사 역시 토지비와 설계비, 감리비가 포함되어 있다는 사실로 볼 때 이 역시 제대로 된 조사는 이루어지지 않았음을 알 수 있습니다. 또 행정타운 부설주차장 문제역시 명백한 예산 낭비라고 지적했음에도 조치 사항으로 예산절감을 위한 대안을 마련한 것은 형식적 지적에 불과하고 과연 조사한 이유가 뭔지 의구심이 드는 대목입니다. 명백한 예산 낭비라면 당장 중단을 촉구해야 옳은 일입니다.

둘째, 구 서남방송곡에서 본옥동 구간 도로개설 공사 관련된 조사 역시 그동안 의회에서 행한 지적사항만 나열했을뿐 7차례에 걸친 설계변경으로 인한 특혜의혹은 밝히지 못했습니다.

셋째, 대양산단 조성사업에 대한 조사 역시 시민들의 요구는 2,900여억원이라는 천문학적인 개발비용이 투입되는 사업에 분양책임을 목포시가 단독으로 지게 되는데 대한 명확한 해명과 함께 포스코건설에 대한 특혜의혹을 밝히라는 것임에도 이에 대한 조사는 이루어지지 않

고 다만, 감사원 감사결과를 되풀이하는 것으로 마무리했습니다. 최소한 무리한 사업을 진행한 집행부에 대한 책임과 이를 승인해 준 의회의 자성의 목소리를 기대했던 시민들에게 실망을 안겨주는 조사 결과입니다.

위에서 밝힌바와 같이 이번 도시건설위원회의 결과 보고서는 목포시민들에게 솔한 의혹을 받고 있는 사업들에 대한 형식적 지적으로 일관되어 있어 시민들의 의혹을 밝히기에는 한계가 있는 보고서입니다. 하여 우리들은 목포시의회 조성오 의장과 동료의원들께 목포시의회 회의규칙 제20조의2(특별위원회 회의)에 의거 특별위원회 구성을 촉구하는 바입니다.

우리가 특별위원회 구성을 촉구하는 이유는 과거의 잘못된 관행을 반면교사로 삼아 투명한 행정을 실현하고 살기좋은 목포건설을 위함입니다.

2015. 1. 16.

트윈스타와 대양산단 등 특별위원회 구성을 촉구하는 의원 일동
(김영수, 노경윤, 여인두, 위수전, 최홍림)

특별기고 “정종득 목포시장께 고함”

최홍립 (목포시의회 의원)

목포시가 추진하는 대양산업단지(약칭, 대양산단) 조성사업이 철저한 분양계획과 기업 유치에 대한 가시적인 아무런 대책은 없이 무려 47만평의 면적에 총 사업비 2,900억원을 들여 조성하고 있는데, 이에 대하여 목포시는 마치 바로 성과가 날 것이라는 장밋빛 청사진으로 시민과의 대화 창구를 통해 홍보하고 있어 펜을 들어 정종득 목포시장께 고한다.

목포시는 당초 추진단계에서부터 대양산단 개발 타당성 조사를 의뢰한 한국리서치와 지방공기업 평가원으로부터 분양률이 10% 미만일 것이라는 결과통보서를 받고도 사업을 무리하게 추진한 배경에 대해서 절차의 적법성을 떠나 많은 의구심을 갖게 하고 있다.

정말 전문경영인이라고 자임하는 목포시장이 대규모 사업을 추진하면서 사업성 분석과 타당성을 따져가면서 추진해야 한다는 걸 몰랐을까?

제3섹터 방식으로 추진한다던 특수목적법인(SPC)이 민간기업과 목포시, 금융기관이 참여하고 고작 자본금 1억원으로 회사를 만들어 2,900억원을 집행한다고 하면, 누가 그 회사를 페이퍼컴퍼니가 아니라고 말할 수 있단 말인가? 왜 1억원의 자본금으로 페이퍼컴퍼니를 만들었을까?

또한 산단을 조성하고 미분양이 발생할 경우 목포시민들이 다 사주는 조건으로 2,900억원을 차입하고, 5.5% 이자율에 6개월 선이자를 주고 한국투자금융으로부터 차용해서 사업을 추진하면서도 왜 그들은 제3섹터를 고집하고 있는가? 더 이상 부연설명이 필요 없는 대목이다.

2018년까지 대양산단 부지를 팔지 못하면 목포시가 갚아주겠다는 아주 통 큰 약속에 시민들은 불안에 떨고 있는데, 고용창출이라는 이름으로 그럴싸하게 포장하여 홍보하는 형편이니 너무나 답답하다.

더욱 이상한 건 목포시가 보증을 서서 돈을 빌려오고 미분양 책임까지 100% 떠안으면서도 목포시는 아무런 권한이 없다니 기가 막힌다. 일자리를 만든다는 것에 반대 할 사람은 아무도 없다. 하지만, 진정으로 목포시민을 위한 사업이었다면 공개경쟁입찰을 통해 분양가를 낮추었어야 만 했다. 이는 곧 분양률과 직결되는 문제이기 때문이다. 하

지만, 이미 시작된 걸 어찌라고 하는 식의 불통 행정은 시민을 기망하는 일이다. 3천억 원대에 달하는 막대한 돈이 투입된 대양산단 사업의 위험성에 대해 대부분 시민들은 모르기 때문에 지금부터라도 솔직한 반성과 대책이 시급하다.

만약, 대양산단 미분양이 발생할 경우 목포시민이 다 책임져야 한다면 이것은 노예계약이다. 이 불공정한 계약으로 인한 시민불안을 목포시가 나서서 조장해 놓고도 막연하게 비관적으로만 보지 말라는 등 6개 기피시설로 고생하는 주민들을 이주시켰고, 5년 뒤엔 효자가 될지도 모르고 분양 안돼서 목포시가 책임져도 땅이 남아있고 단지 이자만 부담하면 된다는 무책임한 주장과 포스코와 관련된 기업이 많고, 대양산단 주주들과 노력하면 될 일을 좋다고 홍보해야지 자기상품에 결함 있다고 하면 팔리겠냐? 라는 설득되지 않고 이해할 수 없는 언어를 무작정 던져 놓으니 이는 시민 불안만 더욱 가중시킬 뿐 아무런 도움이 되지 못한다.

감사원에서도 분양책임을 대양산단주식회사 주주들과 나누라는 통보를 이미 했고 일부 시민단체에서는 공사를 중지하고 감사원의 통보를 이행하고 투명하게 공개하라는 요구에도 정시장은 아직까지 묵묵부답이다. 대양산단개발이 자칫 잘못되면 목포시의 재정을 파탄내고, 목포를 망하게 할 수도 있는 위험천만한 사업이 틀림없기 때문에 정시장께서는 당장 미분양시 발생할 모든 대책을 내어 놓으실 것을 또 부탁하며 촉구 드린다.

만약 설득력 있는 적극적이고 구체적인 대책이 제시되지 않는다면 목포시 재정파탄의 어려움을 극복하고자 하는 그 누구도 예측할 수 없는 거대한 시민 저항에 직면하게 될 것임을 정시장에게 경고한다.

정종득 시장 10년 빚 약 3000억원 ,
대형사업과 공사 특혜사업에 관련된 의혹과 진실규명을 위해 사법기관의
조사를 촉구한다.

벽산건설 사장 출신 전문 경영인으로 목포의 지역경제 활성화를 하겠다고 3선에 당선
된 정종득시장 집권 목포시정 10년의 성적표는 초라합니다.

목포시 부채는 3000억원으로 늘었고 목포시 재정에 재앙이 될 것으로 예측되는 대양
일반산업단지 조성사업에서 분양이 안 될 경우 목포시 부채는
약 6000억원이 될 것입니다.

작금의 목포시 경제는 어떠합니까?

빚만 늘고 일자리가 없어 젊은이들은 목포를 떠나고, 복원이란 미명하에
시 예산을 주면서 있던 공장도 몰아내고 있습니다.

이번 선거에서 만난 시민들은 경기가 악화돼 살기가 힘들다고 아우성입니다. 이렇게는
못살겠다고 시민들은 불만을 토로하고 있습니다.

저는 지난 4년 동안 끊임없이 잘못된 시정을 바로 잡으려고 노력했습니다.
그리고 잘못된 예산을 지적해 시민의 혈세를 절약하는데 혼신을 다했습니다.
그러나 현실의 벽은 높았습니다. 몇 사람 만의 힘으론 감당해 낼 수 없는
현실 앞에서 절망을 한 적이 한 두 번이 아닙니다.

대양산단을 추진하면서 3천억원의 빚보증을 선 목포시는 공단부지 분양이 불투명한채
로 미분양 부지 전부를 매입하겠다는 불공정 노예계약을 해주었습니다.

시민의 대표라는 사람이 받들고 섬기겠다던 시민들에게 막대한 부담을 지게 한 것을
어떻게 용서 할 수 있을까요?

세라믹 산업단지는 어떻습니까? 한 사람에게 토지와 염전 보상금 10억원이 넘게 건네
졌습니다.

그리고 작금의 분양은 어떻습니까? 2만4천평의 황금알을 낳는 공단이라던 이곳은 고
작 한곳 ,천평만 분양됐습니다.

수천억원의 시민의 혈세를 퍼붓고 누구의 배만 불렀다는 말입니까?

공단 조성 건설회사 배만 불렀다는 말입니까? 아니면 관피아 배만 불렀다는 말입니까?
또한 머무르는 관광도시를 만들겠다며 투자한 막대한 관광시설물들이 시민들의 소득증

대에 어떤 효과를 가져왔을까요?

왜 해를 거듭할 수록 목포시민들의 재정자립도는 떨어지기만 할까요?

145억원 투자한 해양음악분수, 한번도 가동하지 않은 삼향천 음악분수,
50억원 들여 설치한 경관조명, 3번의 재시공을 한 원색적 불빛만 밝혀진
썰렁한 루미나리에 밤거리, 동양최대라고 홍보에 열을 올린 인공폭포는 조잡하게 설치
하는 바람에 재시공하면 예산을 낭비했습니다.

본옥동에서 서남방송간 도로 개설비 126억원 ,약1300억원의 원도심살리기사업비,경관
육교, 무용지물인 엠티비 산악자전거장, 쓰레기 전처리 시설장 공사비 350억원, 수산
물지원센터 222억원,목포시민문화센터 회전문 공사
,23억원의 클라이밍센터,BTL 사업비,트윈스타사업비등은 진정 누구를 위한 사업입니
까?

또한 열심히 일하고 창의적인 공무원들이 승진하고 대우받아야 만 시민이 행복해 집니
다. 하지만 끊임없이 솟아나오는 인사비리의 의혹을 우리시민들은 어떻게 이해해야
한단 말입니까?

퇴직공무원 관피아! 아무것도 모르고 내라는 대로 세금 내는 힘없고 배경
없는 선량한 시민들을 위한 일자리 만들기 인가요?

저는 이런 작금의 사태를 보고 결정했습니다.

저라도 일어서서 정종득시장과 관련 공무원들의 반성을 촉구하는 의미에서 오늘부터 1
인 시위에 돌입할 것입니다.

그리고 정종득시장 집권 10년동안 벌어진 각종 특혜의혹 사업에 대한 사법기관의 철
저한 조사를 촉구합니다. <2014. 6.16 시청정문 앞에서, 최홍립시의원>

[의정칼럼] 최홍림<목포시의회 기획복지위원장> / 목포 대양산단 분양 어떻게 할 것인가?

2014년 10월 14일 (화) 14:53:48

호남타임즈 ☞ mokpotimes@hanmail.net



▲ 최홍림<목포시의회 기획복지위원장>

[호남타임즈]목포시에는 다양한 현안들이 있다. 이러한 현안들은 모두 목포시를 발전시키기 위한 다양한 고민에서 출발한 것이지만, 그 해법이나 결과를 볼 때, 문제점이 있는 사업들이 많다. 이러한 사례 중의 대표적인 것이 바로 목포시 최대 현안 중의 하나인 대양산단 문제라 할 수 있다.

지난 2008년부터 첫 삽을 뜨기 시작해서 앞으로 2016년까지 조성을 완료하게 되어 있는 대양산단은 그야말로 졸속 행정의 대표라 할 수 있다. 우선, 대양산단 조성에 참여한 출자자들이 출자비율에 따라 상환책임 역시 분담해야 함에도 불구하고 목포시가 전적으로 미분양 용지 매입 대출금을 상환할 의무를 지고 있다. 그리고 현재 자본금 1억원 규모의 공동 출자자인 포스코 건설에 사업 위험에 따른 부담을 배제한 상황에서 약 1천억 원 규모의 공사를

발주한 것은 전형적인 특혜라 하지 않을 수 없다. 게다가 3,000억 원에 달하는 개발비용을 금융기관과 시공사의 채무로 우선 진행하고 준 공후 미분양 토지를 목포시가 매입하는 것은 상식적으로 이해되지 않는 불공정 계약이라 하지 않을 수 없으며, 이러한 미분양 사태가 발생할 경우 목포시가 부담해야 할 재정 부담은 원금은 차치하고라도 이자만 연간 100억원에 달할 것으로 예상됨에 따라, 목포시는 그야말로 정상적인 행정을 펼칠 수 없는 상황에 봉착하는 상황이 예견되고 있다. 이러한 상황만 훑어봐도 이 대양산단 개발 계획은 목포시민을 대표해서 공정한 시정을 펼쳐야 하는 목포시청이 이 상태로는 절대로 추진할 수 없는 행정 사례라 할 수 있다.

신임지난 지방선거에서 새롭게 목포시장으로 선출된 박홍률 시장은 이러한 상황에 직면하고 지난 9월 24일 시의회 시정 질의에 대한 답변에서 대양산단 분양을 전담하는 태스크 포스를 구성하겠다는 계획을 밝힌 바 있다. 그러나 본 의원이 입수한 가칭“대양일반산업단지 조기분양을 위한 대양산단 분양 전담 T/F”의 조직도를 보면, 과연 박 시장이 대양산단의 문제점과 심각성을 제대로 인식하고 있는지 의심스러운 상황이라 할 수 있다.

이 TF의 구성을 보면, 부시장을 투자유치 본부장으로 하고, 분양총괄팀, 투자유치팀, 산단개발팀, 산단개발지원팀, 도시계획지원팀의 5팀으로 구성하고 있으며, 각 팀은 관광경제국장, 도시개발사업단장, 도시건설국장 등의 공무원으로 구성되어 있으며, 투자유치팀장이나 산단개발팀장은 대양산단 대

표이사, 대양산단(주) 본부장의 민간 인력으로 구성하고 있다. 그리고 투자유치 본부장의 자문관으로 민간전문가를 위촉하는 것을 주된 내용으로 하고 있다.

이 TF 조직은 2014년 10월부터 분양 완료시까지 1본부장 5팀 13명을 정원으로 구성하여 유치대상 기업을 선정하고 유치 전략을 수립하는 등, 적극적인 유치활동을 전개할 예정이다.

언뜻 보면 이러한 TF 조직은 민간 전문가와 공무원의 협업으로 가시적인 성과를 올리기 위한 조직으로 비쳐질 수 있다. 그러나 조금만 실상을 들여다보면, 이러한 TF 조직은 그야말로 위인설관이자 옥상옥이라는 표현이 적합하다고 할 수 있다.

우선, 대양산단(주)에는 이미 공무원이 파견되어 있으며, 현재까지 운영비 및 인건비로 15억 원을 지출한 상태이며, 현재 공정율 30%를 감안할 때, 이러한 지출은 앞으로도 상당기간 지속될 전망이다. 이러한 상황에서 본부장 직속의 투자유치 자문관으로 민간 전문가 등을 초빙하게 되어 있는데, 이러한 민간전문가에게 도대체 얼마를 보수로 지급할 것이며, 과연 적절한 보수를 책정한다고 해서 정계 및 재계의 인맥과 CEO 경험을 지닌 인재가 과연 올 것인지에 대한 전망 역시 어두울 수밖에 없다. 더구나 현재 대양산단과 관련된 행정능력을 볼 때 투자유치 전문가를 초빙해 산업단지를 분양할 수 있는 능력이 있는지의 여부 자체에 대해 심각한 의구심이 제기된다.

오히려 시급한 문제는 이러한 형식적인 TF를 통한 대응이 아니라, 불공정한 계약과 전적인 분양책임, 이에 따른 엄청난 재정 부담 등이 모두 도덕적 해이에 기반하고 있는 바, 이러한 도덕적 해이를 어떻게 풀어나갈 수 있는지에 대한 고민이 선행되어야 하는 것이 마땅하다.

따라서 이러한 문제를 해결하기 위해서는 “결자해지”의 원칙이 적용되어야 할 것이다. 이 복잡한 대양산단 프로젝트를 기획하고 추진한 주체인 정종득 전 시장이 나서야 한다. 정종득 전 시장은 이미 수년에 걸친 행정 경험을 보유하고 있고, 시장을 펼치기 이전에도 이미 전문 기업인으로써 그 역량을 인정받고 있다. 따라서 이러한 역량의 바탕이 되는 경험과 인맥을 십분 활용하여 대양산단 문제의 해결사로 꼭 나서야 할 것이다.

[감사 요청서]

목포시 대양산단 개발에 관한 의견서

목포시는 시민을 위한다면서 대양산단을 개발하고 있는데 결국은 목포를 망하게 할 위험천만한 사업을 불법을 동원하여 저지르고 있어서 시의회 일 부의원들이 수차례 잘못을 지적하였지만 정종득 시장은 감사원이 목포대양산단이 너무 잘 돼있어서 함평과 나주산단을 진단하는 표본이 되고 있다며 억지를 부리고 있습니다. 이에 대해 감사원의 엄정한 판단과 제지가 필요한 바 불법의 형태를 알려드리고자 하오니 참고하셔서 불쌍한 목포시민을 구해주시기 바랍니다.

<목포시가 저지른 불법>

1. 사업시행자를 목포시에서 대양산단 SPC로 변경한 것은

산업법 16조 4항에 근거를 두고 있다고 하는데 사업시행자변경규정은 산업법 어디에도 없는 불법이며, 목포시가 시행자일때는 공개경쟁입찰을 해야 하므로 대양산단SPC로 사업자 변경을 통해 수의계약을 시도한 것입니다.

이에 모든 것이 무효이며 이에 따른 책임을 정종득시장은 져야 할 것입니다.

2. 분양각서를 써준 것은 지방자치법위반이며 직무유기입니다.

공기업평가원에서 채무부담행위로 의회의 승인을 받아야 한다고 했는데도 불구하고 토지매입확약동의를 받는 불법을 저지렸습니다.

3. 에스씨 키스톤이라는 투자자문회사를 끌어 들여 이익배당금을 지불하는 것은 명백한 위법입니다. 아무 실적도 없는 회사가 투자자문을 한다는데 이는 변호사법위반이며 대부업법 위반입니다.

2014. 3. 10

감 사 원 장 귀하

대양산단 조사특위 구성... 산단조성 둘러싼 진실 밝힌다

목포시의회 8명 위원 선임... '노예계약' 사업협약 등 조사

수백억원에 달하는 높은 금리와 100% 분양책임을 보증하는 '노예계약' 등 대양산단 조성을 둘러싼 문제를 밝히기 위해 목포시의회 대양산단 관련 조사특별위원회가 본격 가동됐다.

시의회 조사특위는 지난 3일과 8일, 회의를 열어 위원장과 부위원장을 선출하고 자문위원회 구성과 조사계획서를 작성했다. 11일 제344회 임시회 본회의에서 조사계획서를 최종 승인하고 본격적인 활동에 나선다.

조사특별위원회 위원장으로는 더불어민주당 최홍림 의원이, 부위원장은 같은 당 김수미(비례) 의원이 맡는다. 조사위원으로는 더불어민주당 박용·이형완·김관호·김훈·김근재 의원, 정의당 백동규 의원이 활동한다. 민주평화당과 무소속 의원들은 모두 빠졌다.

특위는 앞으로 2개월 동안 대양산단 조성사업 관련 추진 실태와 문제점을 분석한다. 또 불합리한 사업협약서와 금융약정서와 재정 문제 등 출자기관을 대상으로 조사가 필요한 사항을 다룬다.

조사 대상은 △최초 사업계획서, 주주협약서에 관한 사항 △최초 금융약정서, 변경 금융약정서에 관한 사항 △대양산단 조성 경위에 관한 사항 △감사원 감사 내용 처분사항 △대양산단 사업 결산서 및 공사비 전체 현황 △대양산단 조성사업 토지 보상내역 등 조성사업 현황과 문제점 등이다.

여기에 추후 논의를 거쳐 조사대상과 범위를 추가할 수 있고 자료제출 요구와 보고, 증인 등 관계인 출석도 요구할 방침이다.

특위는 11일 부터 다음달 20일까지 자료 분석, 의견청취, 세부조사, 자문위원회 개최, 증인·참고인 신문, 현장조사 등을 통해 산단조성과 둘러싼 각종 의혹과 문제점들을 조사하고 실체를 밝혀 조사결과 보고서를 백서로 발간할 예정이다.

한편, 지난 2013년 착공해 2016년 완공된 대양산단은 특수목적법인(SPC) 대양산단(주)의 20% 주주에 불과한 목포시가 100% 분양책임을 보증하는 불평등한 확약과 과다한 보상비 등이 문제로 지적됐다.



목포 대양산단 행정사무조사 특위, 활동에 차질

전남 목포시의회가 대양산단 사업추진에 대한 행정사무조사 특별위원회를 구성한지 10여일이 지난 현재까지 관련 자료들을 확보하지 못해 활동에 차질을 빚고 있다.

목포시의회(의장 김휴환)가 지난해 12월 24일부터 올해 2월 28일까지 65일간에 걸쳐 대양산단에 대한 행정사무조사 특별위원회(위원장 최홍림 의원외 7명)를 구성하고, 대양산단 전반적인 행정절차와 문제점 파악, 개선방안을 찾아 재발방지 및 향후 대책을 강구한다.

하지만, 특별위원회 의원들이 요구한 대양산단 분양 관련 자료를 집행부 시가 아직까지 제출하지 않고 있는 가운데 대양산단 관련 일체 관련 서류를 보관하고 있는 (주)대양산단 사무실이 지난 5일 전기관리 부주의로 화재가 발생(?), 자료 저장 컴퓨터가 불에 타, 자료복원 중에 있다는 것.

이에 대해 특별위원회 의원들은 목포시 공무원들의 소극적인 태도로 특위활동 10일이 지났는데도 관련 자료를 내놓지 못한 것으로 대양산단 조성으로 발생한 부채를 갚기 위해 시가 지방채 발행을 추진하고 있는 와중에 시가 기 분양된 필지의 분양대금 수령에 소극적이라는 지적이다.

이번 대양산단 행정사무조사 특별위원회의 구성과 활동이 목포시에 부담스러울 수는 있지만 자료제출 지연, 소극적인 분양 사후처리 등은 문제해결에 도움이 되지 않고 있다.

특히, 목포시가 지난 민선 5기때 민간자본(2천900여 억원)사업으로 추진한 대양산단 조성 사업이 초기부터 현재까지 끊임없이 많은 의혹이 뒤따르고 있어 이번 특위 활동을 통해 목포시에 던져진 의혹을 떨쳐낼 수 있는 좋은 기회가 될 수 있다는게 목포시의회의 입장이다.

목포시 대양산단 행정사무조사 특별위원회 최홍림 위원장을 비롯 소속의원들은 “대양산단 주식회사 사무실 화재발생 시기가 자료요구 제출 시점과 겹치는 것을 의심하는 시선이 있는 것도 사실이지만 믿고 싶지는 않다.”고 말했다.

하지만, “많은 시민들이 대양산단 행정사무조사에 많은 관심을 가지고 지켜보고 있는 만큼 시는 모두가 동의 할만한 적극적인 자세로 이번 특별위원회 활동에 적극 협조해야 한다’고 덧붙였다.

한편, 목포시가 지난 민선 5기 때 민자유치 사업으로 추진한 대양산단이 현재까지 51,33%의 분양률을 보인 가운데 산업용지 73필지에 68개 업체가 입주 신청 중에 있다.

또한 가동 중에 있는 수산식품, 수산기자재, 물류 등 28개 기업이 가동 중에 있고, 건축중 에 있는 업체는 8개 업체와 설계 및 자금확보 등 32개 업체가 건축 준비 중에 있다.

목포시의회 대양산단 특위, 목포시 적극적인 특위활동 협조 요청

목포시의회 ‘목포시 대양산단 사업추진에 대한 행정사무조사 특별위원회(위원장 최홍림)’가 목포시의 적극적인 특위활동 협조를 요청했다.

특위는 특위를 구성되고 활동을 시작한지 10여일을 맞았지만 목포시 재정악화의 원인중 하나로 지목받는 대양산단 사업추진에 대한 근본적인 문제점 파악과 향후 대처방안 마련, 유사 사안의 재발방지를 위해 구성된 이번 특별위원회의 갈 길이 조금은 험난하고 멀어 보인다고 밝혔다.

최홍림 위원장은 “의원들이 요구한 대양산단 분양 관련 자료를 목포시가 아직 까지 제출하지 않고 있다”며, “목포시 관계자에 따르면 공교롭게도 얼마 전 대양산단주식회사 사무실에 화재가 발생했으며, 자료가 저장된 컴퓨터가 불에 타, 자료복원 중이라는 설명이다”고 밝혔다.

최 위원장은 “목포시 공무원들이 소극적인 태도로 일관하고 있다는 의견이다”며, “대양산단 조성으로 발생한 부채를 갚기 위해 목포시가 지방채 발행을 추진하고 있는 와중에 목포시가 기분양된 필지의 분양대금 수령에 소극적이다”고 지적했다.

한편 목포시의회는 이번 대양산단 행정사무조사 특별위원회의 구성과 활동이 목포시에 부담스러울 수는 있지만 자료제출 지연, 소극적인 분양 사후처리 등은 문제해결에 도움이 되지 않으며, 대양산단 조성 초기부터 현재까지 끊임없이 많은 의혹과 질문이 던져지고 있는 만큼, 이번 특위 활동을 통해 목포시에 던져진 의혹을 떨쳐낼 수 있는 좋은 기회가 될 수도 있다는 의견이다.

목포시의회 대양산단 행정사무조사 특별위원회의 위원장을 맡고 있는 최홍림 의원과 소속 의원들은 “대양산단 주식회사 사무실 화재발생 시기가 자료요구 제출 시점과 겹치는 것을 의심하는 시선이 있는 것도 사실이지만 믿고 싶지는 않다”며, “많은 시민들이 대양산단 행정사무조사에 많은 관심을 갖고 지켜보고 있는 만큼 목포시는 모두가 동의할만한 적극적인 자세로 이번 특별위원회 활동에 적극 협조해야 한다”고 이구동성으로 한목소리를 내고 있다.

“대양산단(주) 지분 市로 넘겨야”

“회사 관리 능력도 부족한 대양산단(주)은 목포시로 지분을 넘겨야 한다.”

최근 목포시의회의 대양산단 행정사무조사 특별위원회(이하 특위)가 요구한 자료를 사무실 화재 때문에 자료를 넘길 수 없다고 밝힌 대양산단(주)의 회사 관리능력이 도마에 올랐다.

회사의 중요 자료를 단 한대의 컴퓨터에 저장해 관리한 것은 일반 사기업인 회사에서는 일어날 수도 없는 일로 대양산단(주)을 주먹구구식으로 운영했거나 특위활동을 방해하려는 의도로 해석된다.

목포시의회에 따르면 대양산단 사업추진에 대한 행정사무조사 특별위원회(위원장 최홍림)가 구성되고 활동을 시작했지만 목포시 재정악화의 원인 중 하나로 지목받는 대양산단 사업추진에 대한 근본적인 문제점 파악과 향후 대처방안 마련, 유사 사안의 재발방지를 위해 구성된 이번 특위의 갈 길이 험난하고 멀어 보인다.

목포시는 공교롭게도 얼마 전 대양산단주식회사 사무실에 화재가 발생해 자료가 저장된 컴퓨터가 불에 타, 현재 자료복원 중이라며 특위 의원들이 요구한 대양산단 분양 관련 자료를 제출하지 않고 있다.

시의회 대양산단 특위 최홍림 위원장과 소속의원들은 "대양산단 주식회사 사무실 화재 발생 시기가 자료요구 제출 시점과 겹치는 것을 의심하는 시선이 있는 것도 사실"이지만 믿고 싶지는 않다고 말했다.

특위가 본격적인 활동을 시작한 가운데 대양산단 조성과 관련된 부채를 갚기 위해 목포시가 1천300억원의 지방채 발행을 추진하면서 무책임한 대양산단(주) 대주주들을 향한 비난과 함께 진상파악 요구가 높아지고 있다.

이차에 무책임한 대양산단(주) 대주주들의 주식을 넘겨받아 전면 공영개발방식으로 전환해 목포시가 100% 책임지고 운영해야 한다는 목소리도 높아지고 있다.

현재 대양산단(주)가 주도하는 민간개발방식인 대양산단 조성사업에 대해 목포시가 분양 뿐만 아니라 대출금과 금융이자, 수익원의 회사운영비까지 떠앉고 있는 실정이다. 목포대양산단(주)은 공사발주와 산단분양, 자금조달 창구 역할을 목적으로 2012년 1월, 포스코건설, 금호건설, 한국투자증권 등(80% 지분)과 함께 목포시(20% 지분)가 협약을 체결해 설립한 특수목적법인(SPC)의 민간회사이다.

대양산단(주) 운영에 관한 목포시 조례 제8조에는 △설립 목적 달성 불능 △그 밖에 회사가 목포시의 출자목적에 달성할 수 없다고 판단하는 경우에는 주식의 양도, 해산 청구 등 필요한 조치를 할 수 있다고 규정돼 있다.

이에 지역사회에서는 “대양산단(주)가 목포시의 출자목적에 달성할 수 없다고 판단하는 경우에는 관련 조례에 따라 주식의 양도, 해산 청구 등 필요한 조치를 할 수 있다.”며 “목포시는 목포대양산단(주)의 나머지 80%의 주식을 회수해, 사실상 유명무실한 대양산단(주)를 해산시키고 공영개발방식으로 전환해야 한다.”는 주장이 계속되고 있다.

목포시의회 대양산단 행정사무조사 특별위원회, 증인 채택

목포시의회 '목포시 대양산단 사업추진에 대한 행정사무 조사 특별위원회(위원장 최홍림)'는 지난 26일 제6차 회의를 열고 조사를 위한 증인 10명을 채택했다고 27일 밝혔다.

특위가 채택한 주요 증인은 정종득 전 목포시장을 비롯해 전·현직 대양산단주식회사 대표이사 및 목포시 국장, 대양산단(주) 주주 등으로 대양산단 조성 단계에서부터 불거졌던 각종 의혹을 조사할 예정이다.

또 이번 회의에서는 증인채택 외에 지금까지 확보된 자료를 검토하고 대양산단 조성 시 토지보상 감정평가서, 토지보상금 지출결의서 등 목포시가 미제출한 자료에 대해 다음 회의까지 제출할 것을 거듭 요구했다.

한편 정기적으로 주 1회 화요일에 열렸던 조사특위 회의를 깊이 있는 조사를 위해 화요일과 목요일 주 2회 실시하기로 했다.

위원장인 최홍림 의원은 "지난 345회 임시회에서 선배·동료 의원들께서 두 달간 조사특위 활동 기간을 연장해준 만큼 철저한 조사를 통해 그간의 의혹을 밝히고, 투명한 행정을 실현하는 데 최선을 다하겠다"고 말했다.

특위는 대양산단 조성 당시 관련 회의록을 발췌해 시정 농단 시리즈로 의회 건물 외벽에 현수막을 게시해 재발 방지를 촉구 중이다.

목포시의회 대양산단 행정사무조사 특위, 증인 10명 채택

전남 목포시의회 '목포시 대양산단 사업추진에 대한 행정사무조사 특별위원회(위원장 최홍림)'가 26일 제6차 회의를 열고 조사를 위한 증인 10명을 채택했다.

특위가 채택한 주요 증인은 정종득 전 목포시장을 비롯해 전·현직 대양산단주식회사 대표이사 및 목포시 국장, 대양산단(주) 주주 등으로 특위는 증인들을 대상으로 대양산단 조성 단계에서부터 불거졌던 각종 의혹을 조사할 예정이다.

또한 이날 회의에서는 증인채택 외에 지금까지 확보된 자료를 검토하고 대양산단 조성시 토지보상 감정평가서, 토지보상금 지출결의서 등 목포시가 미제출한 자료에 대해 다음 회의까지 제출할 것을 거듭 요구했다.

한편 당초 정기적으로 주 1회 화요일에 열렸던 조사특위 회의를 심도있는 조사를 위해 화요일과 목요일 주 2회 실시하기로 결정했다.

위원장인 최홍림 의원은 "지난 345회 임시회에서 선배·동료 의원님들께서 두 달간 조사특위 활동기간을 연장해 주신 만큼 철저한 조사를 통해 그간의 의혹을 밝히고, 투명한 행정을 실현하는데 최선을 다하겠다"고 말했다.

그동안 특위에서는 대양산단 조성당시 관련 회의록을 발췌해 시정농단 시리즈로 의회 건물 외벽에 플래카드를 게시해 재발방지를 촉구 중에 있다.

2019. 2. 27.(수)

(박상수 기자)

목포시의회 대양산단 조사특위...전 시장 등 10명 증인 채택

목포시의회는 '목포시 대양산단 사업추진에 대한 행정사무조사 특별위원회'(위원장 최홍림)가 26일 제6차 회의를 열고 조사를 위한 증인 10명을 채택했다고 27일 밝혔다. 특위가 채택한 주요 증인으로는 정종득 전 목포시장을 비롯해 전·현직 대양산단주식회사 대표이사, 목포시 국장, 대양산단(주) 주주 등이다.

특위는 이들을 대상으로 대양산단 조성 단계에서부터 불거졌던 각종 의혹을 조사할 예정이다.

또 이날 회의에서는 지금까지 확보된 자료를 검토하고 대양산단 조성시 토지보상 감정평가서, 토지보상금 지출결의서 등 목포시가 미제출한 자료에 대해 다음 회의까지 제출할 것을 거듭 요구했다.

최홍림 위원장은 "지난 임시회에서 오는 4월까지 두 달간 조사특위 활동기간을 연장한 만큼 철저한 조사를 통해 그간의 의혹을 밝히고, 투명한 행정을 실현하는데 최선을 다하겠다"고 말했다.

한편, 특위는 당초 정기적으로 매주 화요일 1회 열렸던 조사특위 회의를 심도 있는 조사를 위해 화요일과 목요일 주 2회 실시하기로 했다.

일간투데이

2019. 2. 27.(수)

(방석정 기자)

목포시의회, 대양산단 행정사무조사 특별위 증인 채택

목포시의회 '목포시 대양산단 사업추진에 대한 행정사무조사 특별위원회'(위원장 최홍림)'는 26일 제6차 회의를 열고 조사를 위한 증인 10명을 채택했다.

특위가 채택한 주요 증인은 정종득 전 목포시장을 비롯해 전·현직 대양산단주식회사 대표이사 및 목포시 국장, 대양산단(주) 주주 등으로 특위는 증인들을 대상으로 대양산단 조성 단계에서부터 불거졌던 각종 의혹을 조사할 예정이다.

또한 이날 회의에서는 증인채택 외에 지금까지 확보된 자료를 검토하고 대양산단 조성시 토지보상 감정평가서, 토지보상금 지출결의서 등 목포시가 미제출한 자료에 대해 다음 회의까지 제출할 것을 거듭 요구했다.

한편 당초 정기적으로 주 1회 화요일에 열렸던 조사특위 회의를 심도있는 조사를 위해 화요일과 목요일 주 2회 실시하기로 결정했다.

위원장인 최홍림 의원은 "지난 345회 임시회에서 선배·동료 의원님들께서 두 달간 조사특위 활동기간을 연장해 주신 만큼 철저한 조사를 통해 그간의 의혹을 밝히고, 투명한 행정을 실현하는데 최선을 다하겠다"고 말했다.

그간 특위에서는 대양산단 조성당시 관련 회의록을 발췌해 시정농단 시리즈로 의회 건물 외벽에 플래카드를 게시해 재발방지를 촉구 중에 있다.

목포시의회 대양산단 조사특위, 정종득 전 시장 등 증인 채택

목포시의회 ‘목포시 대양산단 사업추진에 대한 행정사무조사 특별위원회(위원장 최홍림)’는 26일 제6차 회의를 열고 조사를 위한 증인 10명을 채택했다.

특위는 증인들을 대상으로 대양산단 조성 단계에서부터 불거졌던 각종 의혹을 에 대해 강도 높게 조사할 예정이다.

주요 증인은 정종득 전 목포시장을 비롯해 전·현직 대양산단주식회사 대표이사 및 목포시 국장, 대양산단(주) 주주 등이다.

특위는 지금까지 회의를 통해 확보된 자료를 검토하고 이날 회의에서 대양산단 조성시 토지보상 감정평가서, 토지보상금 지출결의서 등 목포시가 미제출한 자료에 대해 다음 회의까지 제출할 것을 거듭 요구했다.

특위는 이밖에 당초 정기적으로 주 1회 화요일에 열렸던 조사특위 회의를 심도 있는 조사를 위해 화요일과 목요일 주 2회 실시하기로 결정했다.

위원장인 최홍림 의원은 “지난 345회 임시회에서 선배·동료 의원님들께서 두 달간 조사특위 활동기간을 연장해 주신 만큼 철저한 조사를 통해 그간의 의혹을 밝히고, 투명한 행정을 실현하는데 최선을 다하겠다”고 말했다.

한편, 특위는 그동안 대양산단 조성당시 관련 회의록을 발췌하여 시정농단 시리즈로 의회 건물 외벽에 플래카드를 게시하여 재발방지를 촉구 중에 있다.

목포시의회 대양산단 행정특별위, 증인 채택

목포시의회 ‘목포시 대양산단 사업추진에 대한 행정사무조사 특별위원회(위원장 최홍림)’는 26일 제6차 회의를 열고 조사를 위한 증인 10명을 채택했다.

특위가 채택한 주요 증인은 정종득 전 목포시장을 비롯해 전·현직 대양산단주식회사 대표이사 및 목포시 국장, 대양산단(주) 주주 등으로 특위는 증인들을 대상으로 대양산단 조성 단계에서부터 불거졌던 각종 의혹을 조사할 예정이다.

또한 이날 회의에서는 증인채택 외에 지금까지 확보된 자료를 검토하고 대양산단 조성시 토지보상 감정평가서, 토지보상금 지출결의서 등 목포시가 미제출한 자료에 대해 다음 회의까지 제출할 것을 거듭 요구했다.

한편 당초 정기적으로 주 1회 화요일에 열렸던 조사특위 회의를 심도있는 조사를 위해 화요일과 목요일 주 2회 실시하기로 결정했다.

위원장인 최홍림 의원은 “지난 345회 임시회에서 선배·동료 의원님들께서 두 달간 조사특위 활동기간을 연장해 주신 만큼 철저한 조사를 통해 그간의 의혹을 밝히고, 투명한 행정을 실현하는데 최선을 다하겠다”고 말했다.

한편, 특위에서는 대양산단 조성당시 관련 회의록을 발췌하여 시정농단 시리즈로 의회 건물 외벽에 플래카드를 게시하여 재발방지를 촉구 중에 있다.

목포시의회 대양산단 행정사무조사

전남 목포시의회 ‘목포시 대양산단 사업추진에 대한 행정사무조사 특별위원회 (위원장 최홍림)’는 26일 제6차 회의를 열고 조사를 위한 증인 10명을 채택했다.

특위가 채택한 주요 증인은 정종득 전 목포시장을 비롯해 전·현직 대양산단주식회사 대표이사 및 목포시 국장, 대양산단(주) 주주 등으로 특위는 증인들을 대상으로 대양산단 조성 단계에서부터 불거졌던 각종 의혹을 조사할 예정이다.

또한 이날 회의에서는 증인채택 외에 지금까지 확보된 자료를 검토하고 대양산단 조성시 토지보상 감정평가서, 토지보상금 지출결의서 등 목포시가 미제출한 자료에 대해 다음 회의까지 제출할 것을 거듭 요구했다.

한편 당초 정기적으로 주 1회 화요일에 열렸던 조사특위 회의를 심도있는 조사를 위해 화요일과 목요일 주 2회 실시하기로 결정했다.

위원장인 최홍림 의원은 “지난 345회 임시회에서 선배·동료 의원님들께서 두 달간 조사특위 활동기간을 연장해 주신 만큼 철저한 조사를 통해 그간의 의혹을 밝히고, 투명한 행정을 실현하는데 최선을 다하겠다”고 말했다.

그간 특위에서는 대양산단 조성당시 관련 회의록을 발췌하여 시정농단 시리즈로 의회 건물 외벽에 플래카드를 게시하여 재발방지를 촉구 중에 있다.

목포시의회 대양산단 행정사무조사 특위, 증인 채택

전남 목포시의회 ‘목포 대양산단 사업추진 행정사무조사 특별위원회’는 제6차 회의를 열고 조사를 위한 증인 10명을 채택했다.

목포시 대양산단 사업추진에 대한 행정사무조사 특별위원회(위원장 최홍림)가 지난 26일 채택한 주요 증인은 정종득 전 목포시장을 비롯해 전·현직 대양산단주식회사 대표이사 등이다.

또 조사 특위는 목포시 국장, 대양산단(주) 주주 등 증인들을 대상으로 대양산단 조성 단계에서부터 불거졌던 각종 의혹을 조사할 예정이다.

이날 회의에서는 증인채택 외에 지금까지 확보된 자료를 검토하고 대양산단 조성시 토지보상 감정평가서, 토지보상금 지출결의서 등 목포시가 미제출한 자료에 대해 다음 회의까지 제출할 것을 거듭 요구했다.

목포시의회 대양산단 행정사무조사 특위는 당초 정기적으로 주 1회 화요일에 열렸던 조사특위 회의를 심도있는 조사를 위해 화요일과 목요일 주 2회 실시하기로 결정했다.

최홍림 위원장은 “지난 345회 임시회에서 선배·동료 의원님들께서 두 달간 조사특위 활동기간을 연장해 주신 만큼 철저한 조사를 통해 그간의 의혹을 밝히고, 투명한 행정을 실현하는데 최선을 다하겠다”고 말했다.

한편, 그간 목포시의회 대양산단 특위는 대양산단 조성당시 관련 회의록을 발췌해 시정농단 시리즈로 의회 건물 외벽에 플래카드를 게시해 재발방지를 촉구 중에 있다.



목포시의회 대양산단 행정사무조사 특별위원회, 증인 대상 신문

목포시의회 ‘목포시 대양산단 사업추진에 대한 행정사무조사 특별위원회(위원장 최홍립)’는 지난 12일 제8차 회의를 열고 출석한 증인을 대상으로 신문을 실시했다.

이번 조사는 대양산단 조성사업 과정에서 불거진 각종 의혹에 대해 검증하는 자리로써 지난 6차 회의에서 증인으로 채택한 10명의 증인 가운데 김창호 대양산단주식회사 대표이사와 심인섭 목포시 현 자치행정복지국장(당시 도시개발사업단장)이 출석했다.

주요 신문 사항으로는 ▲연예기획사였던 에스씨키스톤이 대양산단(주) 주주로 참여한 배경, ▲당초 공영개발방식으로 대양산단 조성사업을 추진했던 것을 민간개발방식으로 변경한 이유, ▲대양산단(주) 운영비 집행현황, ▲대양산단(주)에 출자한 비율만큼 채무액에 대한 지급보증 책임을 각 주주들에게 분담하라는 감사원 권고 사항을 이행하지 않는 이유, ▲대양산단 조성에 따른 토지보상비 등이며 그간 조사특위에서 요구한 자료를 토대로 조사위원들의 열띤 질의가 이어졌다.

한편 조사특위는 이번 조사 위원회에 출석하지 않은 증인을 대상으로 제346회 목포시의회 임시회가 폐회하는 오는 26일 오후에 실시하는 회의에 출석요구하여 증인 신문을 실시하기로 결정했으며, 증인 출석 관련 목포시의 협조를 다시금 강력히 요청했다.

“(주)대양산단 주식 시로 넘기겠다”

김창호 대표이사 특위 증인심문서 밝혀

“주주총회에서 합의되면 대양산단주식회사 주식을 목포시로 넘기겠습니다.”

지난 12일 열린 목포시 대양산단 사업추진에 대한 행정사무조사 특별위원회 증인심문 중, “대양산단 분양과 관련해 주주사들이 책임을 하나도 안지셨잖아요. 대표이사로서 의지만 있으면 주식을 목포시로 양도하실 수 있지 않는가?”라는 김수미 시의원의 질문에 대양산단(주) 김창호 대표이사가 이같이 입장을 밝혔다.

대양산단 조사특위는 당초 정종득 전 시장을 비롯 10명의 증인을 채택해 목포시에 주소와 연락처 파악을 요구했으나 개인정보 등 이런저런 이유로 시가 비협조적으로 나와 현 대양산단(주) 김창호 대표이사와 전 목포시 도시개발사업소 심인섭 단장만이 출석한 채 증인심문을 진행했다.

이날 대양산단 특위에서 백동규 의원은 “2008년 대양산단이 조성 될 때 목포시는 공영개발로 전남도의 개발계획 승인을 받았고 2010년 11월 5일까지도 개발사업자가 목포시장이었고 공영개발방식이였다.”며 “하지만 민간개발로 전남도의 사업계획 변경도 승인되기 2년 전인 2010년 10월에 100개 기업에 민간개발 참여를 요청하는 공문을 발송했다.”고 밝혔다. 이는 “공식적으로는 공영개발로 해 놓고 내부적으로는 민간개발을 추진했다.”며 “민간개발을 추진하면 어떻게 보면 특정업체, 특정건설업체와 관련된 특혜의혹과 내부 거래가 있지 않았나하는 의혹이 있다.”고 백 의원은 지적했다.

특위는 이날 정 전시장을 비롯해 출석하지 않는 증인들에게 다시한번 출석 요구서를 보내기로 했고 대양산단 조성시 토지보상 감정평가서, 토지보상금 지출결의서 등 목포시가 미제출한 자료에 대해 다음 회의까지 제출할 것을 거듭 요구했다.

한편, 특위는 심도있는 조사를 위해 화요일과 목요일 주 2회 실시하고 있다.

목포시의회 대양産團 조사특위, 증인 신문

전남 목포시의회 ‘목포시 대양산단 사업추진에 대한 행정사무조사 특별위원회’는 최근 제8차 회의를 열고 출석한 증인을 신문했다.

이번 조사는 대양산단 조성사업 과정에서 불거진 각종 의혹에 대해 검증하는 자리로 지난 6차 회의에서 증인으로 채택한 10명의 증인 가운데 김창호 대양산단주식회사 대표이사과 심인섭 목포시 현 자치행정복지국장(당시 도시개발사업단장)이 출석했다.

주요 신문 사항으로는 ▲연예기획사였던 에스씨키스톤이 대양산단(주) 주주로 참여한 배경 ▲당초 공영개발방식으로 대양산단 조성사업을 추진했던 것을 민간개발방식으로 변경한 이유 ▲대양산단(주) 운영비 집행현황 ▲대양산단(주)에 출자한 비율만큼 채무액에 대한 지급보증 책임을 각 주주들에게 분담하라는 감사원 권고사항을 이행하지 않는 이유 ▲대양산단 조성에 따른 토지보상비 등이며 그간 조사특위에서 요구한 자료를 토대로 조사위원들의 열띤 질의가 이어졌다.

한편 조사특위는 이번 조사 위원회에 출석하지 않은 증인을 대상으로 제346회 임시회가 폐회하는 오는 26일 오후에 실시하는 회의에 출석요구해 증인 신문을 다시 실시하기로 결정했으며, 증인 출석과 관련해 시 집행부의 협조를 다시금 강력히 요청했다.