

- 금월봉관광지조성사업 -
행정사무조사 지적사항 조치결과

제 천 시

목 차

1. 민자유치사업의 제도적 장치 마련	_____	1
2. 공공예산의 집행절차	_____	1 - 2
3. 협약서 계약 절차	_____	2
4. 사업계획의 검토 절차	_____	3
5. 민간개발자의 관리감독 절차	_____	3
6. 조속한 재협약 체결	_____	4
7. 금월봉관광지 조성계획 재검토	_____	5
8. 금월봉관광지 개발사업 대책강구	_____	5 - 6
9. 자체조사 요구	_____	7
10. 가등기 해지 관련공무원에 대한 조치	_____	7 - 8

금월봉관광지 조성사업 행정사무조사 시정요구사항 조치결과

시정요구사항	조치결과	비고
<p>1. 민자유치사업의 제도적 장치 마련</p> <p>0. 민자유치 관광개발 추진시 사업계획의 수립, 민간개발자의 모집, 민간개발자 선정을 위한 검토, 심의절차에 대한 제도적 장치 마련으로 금월봉관광지 개발과 같은 실패가 반복되지 않도록 특단의 조치를 강구할 것</p>	<p>0. 향후 관광지 조성사업 추진시는 관광진흥법에서 규정하고 있지 않는 사업자선정 심의절차 등은, 가능한 범위 내에서 “사회간접자본시설에 대한 민간투자법”에서 정하는 민간사업자 선정 심의절차의 예를 적용하여 사업자가 선정되도록 노력하겠음.</p>	
<p>2. 공공예산의 집행절차</p> <p>0. 향후 관광지 공공시설을 설치할 경우 민간개발자의 사업추진 실적 등에 비례하여 공공기반시설 투자를 추진할 수 있도록 협약서에 명시하여 예산 및 행정력을 낭비하는 일이 없도록 할 것.</p> <p>0. 금월봉관광지 공공기반시설에 대한 현황을 철저히 분석하여 효율적인 관리대책을 마련토록 할 것.</p>	<p>0. 향후 관광지 개발과 관련한 공공시설을 지원 설치할 경우 민간개발자의 사업추진 실적 등에 비례하여 공공기반시설 투자를 추진하도록 협약서에 명시토록 하겠음.</p> <p>0. 공공시설공사를 2003년 12월 완료하고 2004년 3월 27일 공공시설 임시 위탁계약을 (주)금월봉과 체결한 후 현재(주)금월봉에서 공공시설물 일체를 임시</p>	

	<p>위탁관리하고 있으며,</p> <p>0 . 금월봉관광지 공공기반시설의 직영 또는 위탁 관리 방안에 대한 종합분석을 실시하여 효율적인 관리대책을 수립 추진하겠음.</p>	
<p>3. 협약서 체결 철저</p> <p>0 . 향후 협약서를 체결할 시는 권한, 책임, 절차, 손해배상절차 등을 구체적으로 명시하여 분쟁의 소지가 없도록 할 것이며, 공사이행보증증권, 현금 예치 등의 안전장치를 통해 각종 개발이 원활히 추진될 수 있도록 협약서에 명시하고, 민간개발자에 대하여는 관리 감독할 수 있는 방안을 마련토록 할 것.</p>	<p>0 . 당초 협약서(안)에 의거 추진중인 금월봉관광지개발사업 재협약 체결의 경우 손해배상 절차 및 금액 등을 새로 삽입하는 것은 (주)금월봉의 부동의로 사실상 현재 단계에서는 어려움이 있음.</p> <p>0 . 그러나 재협약에 위 시정요구사항의 취지를 충분히 감안하여 건축시기, 이행보증증권 제출, 근저당 및 가압류 해지 등의 담보대책이 될 수 있는 대안과 관리 감독방안을 삽입하여 재협약을 체결토록 노력하겠음.</p> <p>0 . 향후 신규관광지 개발협약 체결 시에는 손해배상 문제, 공사이행보증증권 또는 현금예치 등의 안전장치 반영에 노력하겠음.</p>	

시정요구사항	조치결과	비고
<p>4. 사업계획의 검토 철저</p> <p>0. 향후 사업계획에 대하여 검토할 시는 재원조달 문제를 비롯한 사업계획의 구체성, 실현가능성 등을 면밀히 검토하여 추진하기 바람.</p>	<p>0. 향후 금월봉관광지 조성계획을 변경 검토할 시는 재원조달 문제를 비롯한 사업계획의 구체성, 실현가능성 등을 면밀히 검토하여 추진함으로써 효율적인 개발이 될 수 있도록 조치하겠음.</p>	
<p>5. 민간개발자의 관리감독 철저</p> <p>0. 제천시장은 금월봉 관광지조성사업의 시행자로서 허가권을 가지고 있으며, 수허자인 (주)금월봉에 대해서는 조성사업이 원만히 이루어 지도록 지도 감독할 책임이 있는 바, 향후 민간개발자에 대해서는 관리 감독할 수 있는 방안을 강구하여 조치하기 바람.</p>	<p>0. 민간개발자인 (주)금월봉에 대해 조성사업과 관련한 사항에 대해서는 사안의 경중에 관계없이 보고토록 보고체계를 강화하겠으며,</p> <p>0. 필요시 담당직원 등을 현지에 출장 조치하여 직접 확인하고 사전대응 함으로써 민간개발자에 대한 관리 감독을 강화하겠음.</p>	

시정요구사항	조치결과	비고
<p>6. 조속한 재협약 체결</p> <p>0 .2001.10.22.자 협약에서 정한 공사기간 3년이 2004.10.21.로 경과됨으로써 재협약을 체결하여야 하나, 만료기간이 4개월이 지난 후에도 재협약을 체결하지 못하고 있는데, 조속한 재협약 체결을 통해 사업시행자 및 민간개발자의 권한과 책임을 명확히 함으로써 향후 발생 할지 모르는 정산 및 손해배상 등에 따른 분쟁이 발생하지 않도록 조치하기 바람.</p>	<p>0 .양측간 쟁점은 (주)금월봉 전대표 윤재학이 금월봉 토지 전체에 대해 2004.8.7.자로 설정한 소유권이전 청구권가등기의 재천시 이전과 사업정산시 감정평가 총금액에서 42억원을 공제한 금액을 정산 평가금으로 할 것 등을 협약서에 명시하는 것이나,</p> <p>0 .(주)금월봉 측에서는 42억원 공제 조항을 삽입할 경우 분양희망자의 분양기피로 사업추진 자체가 불가한 바, 수용할 수 없다는 의견을 보이고 있어 협약서 명시가 불가할 것으로 판단됨.</p> <p>0 .가등기 이전문제는 2005.2.17.자로 (주)금월봉에서 제출한 이행각서내용을 협약서에 명시하여 추진하되 추진 불가시 정산조치가 가능토록 명시하고,</p> <p>0 .현재 금월봉 토지에 설정된 근저당권 및 가압류를 2005.6.30.까지 해지토록 하되 이를 이행하지 못할 경우 2005.7.10.까지 가등기를 재천시로 이전토록 하는 조항을 넣어 시의회와 협의 후 협약코자함.</p>	

시정요구사항	조치결과	비고
<p>7. 금월봉관광지 조성계획 재검토</p> <p>0. 현재의 금월봉 관광지로 조성하는 시설부지는 협소하므로 금월봉 정면에 위치한 임야를 포함시키고, 82번 국가지원지방도를 임야 뒤로 이설하여 관광지면적을 확대하여야 하며, 콘도부지가 임반이므로 특수공법을 적용하여 시설해야 하는 등 현행 설계를 변경해야 한다는 의견이 지배적인 바, 위 두가지 사항을 면밀히 검토하고 결과를 보고하기 바람.</p>	<p>0. 금월봉 정면 임야 포함 및 82국지도 노선을 변경하는 조성계획의 변경은 제천~수산 간 82번국가지원지방도의 확포장 공사시에 도로노선의 직선화 등과 연계하여 검토할 계획이며,</p> <p>0. 테라스형 콘도 부지의 임반으로 인한 특수공법 적용에 따른 설계변경 문제는 (주)금월봉에 2005.3.24 공문을 발송하여 2005.5.30까지 검토결과를 회신하도록 조치하였으며, 결과가 회신되는 대로 종합 검토하여 그 결과를 시의회에 보고하겠음.</p>	<p>문화관광과-2650 (2005.3.24)호</p>
<p>8. 금월봉관광지 개발사업 대책강구</p> <p>0. 향후 금월봉관광지 조성사업과 관련하여 관광진흥법, 협약서, 타지자체 사례등을 연구검토하고 법률전문가의 자문 등을 통해 현재의 금월봉 관광지조성사업의 추진실태와 문제점을</p>	<p>0. 사업부진 원인분석 결과 사업자의 재정능력 부족 및 사업성 부재 등이 주요 요인임이 확인되었는 바, 현실적으로 전체사업의 일괄추진이 불가한 실정임.</p>	

<p>면밀히 분석하여 조속한 시일 내에 정상적으로 개발될 수 있도록 조치하기 바람.</p>	<p>0 .사업자의 능력에 맞는 범위내에서 실질적으로 추진할 수 있는 규모의 사업을 단계적으로 추진토록 하고, 필요시 계획의 변경 등 행정지원방안도 검토하고자함.</p> <p>0 .2005.2.17.자로 제출한 이행각서에 의거 (주)토파즈건설을 시공사로 한 공사이행보증보험증권 제출, 상가의 우선 착공 및 완공, 별장형 콘도 등의 착공 등 단계적 사업추진을 통해 사업 기반을 확보하고 이를 바탕으로 단지전체를 완공하는 방법으로 추진토록 하되,</p> <p>0 .제천시가 할 수 있는 사항에 대하여 최대한의 지원에도 불구하고 금회 이행각서 내용이 이행되지 못하고 사업추진이 되지 못할 경우 협약서에 의한 정산이 불가피한 것으로 판단하고 있음.</p>	
--	--	--

시정요구사항	조치결과	비고
<p>9. 자체조사 요구</p> <p>○ 2000.2.18. 기 확정된 18억원의 예산외에 12억원의 예산을 추가 신청하였으며, 2000.3.2.과 2000.3.4일에는 30억원의 예산을 추가 신청하여 2000.12월 충북도로부터 24억원의 국비보조 사업예산이 내시되었음. 공공기반시설 사업예산이 당초 30억원에서 12억원이 추가로 배정된 부분에 대해서는 자체 조사하여 이에 대한 경위를 명확하게 규명할 것.</p>	<p>○ 국고보조사업에 대한 사업비 확보의 경우 중앙부처의 예산심의시 재원의 한계 등으로 사업비가 삭감되는 경우가 발생하기 때문에 필요한 사업비를 확보하기 위하여는 사업비를 여유있게 신청해야 할 것으로 판단, 금월봉관광지 조성사업도 필요한 사업비 확보를 위해 국고보조금을 넉넉하게 요구하여 당초 사업비에 비해 많은 사업비를 지원받게 되었다고 조사되었음.</p>	
<p>10. 가등기 해지 관련 공무원에 대한 조치</p> <p>○ 2002.9.16.(주)금월봉에서 삼환기업과 체결한 공사가도급계약서 및 제3자간 체결한 P/F 약정서를 근거로 가등기 해지를 요청하였고, 제천시는 9.24.시정조정위원회를 개최하여 가등기 해지에 따른 문제점, 해지시 담보방안등에</p>	<p>○ 금월봉관광지조성사업을 추진하면서 예상되는 문제점을 사전차단하기 위하여 자문변호사 및 충북도 법무담당부서의 법률자문 등을 구하였으며, 또한 공공사업비가 투자되어 기반조성이 완료된 부분에 대하여는 기부채납받아 제천시로 등기를</p>	

<p>대한 논의조차 않고 가등기 해지를 결정하였으며, 9.30.가등기를 해지하여 줌으로써 (주)금월봉은 2003.10.18.텔슨상호저축은행에 1,690백만원의 근저당 및 지상권을 설정함으로써 관광지 개발에 어려운 환경이 조성되도록 하였는 바, 이에 대한 관련공무원의 책임이 있다할 것이므로 관련자에 대하여 철저한 조사를 하여 필요한 조치를 취하기 바람.</p>	<p>완료 하였으나</p> <p>0 .사업 추진과정에서 가등기 해지와 관련하여 사업 추진지연 및 미이행 할 것을 대비한 안전조치를 적극적으로 강구하지 못한점은 미숙함이 있다고 생각하며</p> <p>0 .현재는 사업이 지연되어 정상화 되지 못하고, 가등기 복원이 불가능한 부분에 대하여는 관련 공무원에게 책임을 물을 생각이며 하루속히 사업이 정상화 될 수 있도록 최선의 노력을 하겠음</p>	
---	---	--