

제109회 제천시의회 임시회 폐회중

## 특 별 위 원 회 회 의 록

(금월봉관광지조성사업행정사무조사)

제 10 호  
제천시의회사무국

일시 : 2005년 1월 31일 (월) 10:04

### 의사일정

1. 금월봉관광지조성사업에관련된증인및참고인진술의견

### 심사된안건

1. 금월봉관광지조성사업에관련된증인및참고인진술의견 ----- 2면  
(증인 : 윤종섭, 김홍래, 고팡호, 참고인 : 신건민, 천길호)

(10시04분 개의)

○위원장 유경상 의석을 정돈하여 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 제109회 임시회 폐회중 금월봉관광지조성사업 행정사무감사 특별위원회 제11차 회의를 개의하겠습니다.

동료위원 여러분! 안녕하십니까?

오늘은 2005년 1월 26일 제9차 특별위원회에서 증인으로 채택된 금월봉관광지조성사업 조사대상사무와 관련되는 증인으로 채택된 증인 및 참고인으로 채택된 증인 3명과 참고인 2명으로부터 상세한 진술을 듣고자 합니다.

현재까지 참고인 1명이 출석하지 않았으나 참고인 천길호씨는 오후 2시부터 진술을 듣기로 하였으므로 위원여러분께서는 참고하여 주시기 바랍니다.

금월봉관광지 조성사업 행정사무조사 특별위원회를 대표하는 위원장으로서 위원님들과 증인들에게 증인신문과 관련하여 당부의 말씀을 드리고자 합니다.

오늘 증인 신문이 시종일관 원만히 진행되고 금월봉관광지 조성사업에 대한 실제적인 진실이 밝혀질 수 있도록 증인들의 진실되고 성실한 진술을 부탁드립니다.

아울러 증인 신문과정에서 불필요하게 개인의 명예가 훼손되지 않도록 위원님들의 각별한 주의를 부탁드립니다.

그러면 오늘 회의를 진행토록 하겠습니다.

배부하여 드린 의사일정안과 같은 오늘 회의를 진행코자 하는데 위원 여러분 이의없습니까?

이의가 없으므로 본 의사일정대로 회의를 진행토록 하겠습니다.

.....

### (참조)

- 제10차금월봉관광지조성사업행정사무조사 특별위원회의사일정

이상 부록에 실음

.....

1.금월봉관광지조성사업에 관련된증인신문  
및참고인진술의견

(위원장제외)

(10시06분)

○위원장 유경상 의사일정 제1항 금월봉관광지조성사업과 관련한 증인 및 참고인 신문의를 상정합니다.

신문을 시작하기 전에 증인 및 참고인에게 몇 가지 사항을 확인하도록 하겠습니다.

먼저 현 제천시청 투자통상실장 윤중섭 증인 일어서 주시기 바랍니다.

윤중섭증인 맞습니까?

○증인 윤중섭 예.

○위원장 유경상 소속과 직위를 말씀하여 주시기 바랍니다.

○증인 윤중섭 제천시 투자통상실장 윤중섭입니다.

○위원장 유경상 네, 앉아주십시오.

현 제천시청 시립도서관장 김홍래증인 일어서 주시기 바랍니다.

김홍래증인 맞습니까?

○증인 김홍래 예, 맞습니다.

○위원장 유경상 소속과 직위를 말씀하여 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 제천시립도서관장 김홍래입니다.

○위원장 유경상 다음은 현 문화관광과에 근무하는 고광호 증인 일어서 주시기 바랍니다.

고광호증인 맞습니까?

○증인 고광호 예.

○위원장 유경상 소속과 직위를 말씀하여 주시기 바랍니다.

○증인 고광호 제천시 문화관광과 고광호입니다.

○위원장 유경상 다음은 문화관광과에 근무하는 신건민 참고인 일어서 주시기 바랍니다.

참고인 맞습니까?

○참고인 신건민 예, 맞습니다.

○위원장 유경상 소속과 직위를 말씀하여 주시기 바랍니다.

○참고인 신건민 문화관광과 관광사업담당

신건민입니다.

○위원장 유경상 증인 및 참고인을 모두 확인했습니다.

참고인에 대하여 증인에 대한 답변내용이 의문시 될 때 참고인에 대하여 질의를 하겠사오니 먼저 이점을 양지하여 주시기 바랍니다.

그러면 증인 선서를 받겠습니다.

증인선서를 하기에 앞서 선서의 취지와 처벌규정에 대하여 말씀을 드리겠습니다.

선서를 하는 이유는 본 특별위원회가 금월봉관광지조성사업에 대한 행정사무조사를 실시함에 있어 증인으로부터 양심에 따라 숨김없이 사실대로 증언하겠다는 서약을 받기 위한 것입니다.

아울러 지방자치법 제36조 제5항 규정에 의거 증인이 허위증언을 할 때는 고발될 수 있으며 증언을 거부할 때는 과태료 500만원 이하의 처분을 받을 수 있음을 알려 드립니다.

다음은 선서방법에 대하여 말씀드리도록 하겠습니다.

선서는 그 자리에서 일어나 오른손을 들고 선서해 주시고 선서가 끝나면 서명날인하여 위원장에게 제출하여 주시기 바랍니다.

그러면 먼저 윤중섭증인, 김홍래증인, 고광호증인께서는 자리에서 일어나 주시기 바랍니다.

윤중섭 증인께서는 발언대에 나오셔서 대표로 선서하여 주시고 윤중섭증인의 선서 낭독이 끝난 후 김홍래증인, 고광호증인께서는 성명만 낭독하여 주시기 바랍니다.

○증인 윤중섭 선서.

본인은 제천시의회 금월봉관광지조성사업 행정사무조사에 임하여 성실하게 조사를 받을 것이며 또한 증인으로서 증언을 함에 있어서는 지방자치법 제36조와 동법시행령 제17조의 4및 제천시의회 행정사무감사 및 조사에 관한 조례 제9조의 규정에 의하여 양심에 따라 숨김과 보탬이 없이 사실 그대로 말하고 만일 거짓말이 있으면 위증의 벌을 받기로 맹세하고 이에 선서합니다.

2005년 1월 31일. 제천시 투자통상실장 윤중섭.

○증인 김홍래 김홍래.

○증인 고평호 고평호.

.....  
(참조)

· 피감사공무원선서서

이상 부록에 실음

.....  
○위원장 유경상 수고 하셨습니다.

자리에 앉아주시기 바랍니다.

또 한가지 위원님들에게 참고로 말씀을 드리겠습니다.

제천시의회 행정사무감사 및 조례에 관한 조례 제12조에 의거 감사 또는 조사는 공개하게 되어 있습니다.

다만 위원회의 의결로 공개하지 아니할 수 있음을 참고로 말씀을 드립니다.

오늘 본위원회 회의를 공개해서 진행해도 되겠습니까?

(예하는 위원있음)

그러면 회의를 공개해서 진행토록 하겠습니다.

증인 신문순서는 윤중섭증인, 김홍래증인, 고평호증인 순서로 진행하도록 하겠습니다.

윤중섭증인을 제외한 나머지 증인 및 참고인께서는 나가셔서 대기실에서 기다려 주셔도 되겠습니다.

금일은 금월봉관광지 조성사업과 관련한 협약서분야, 가등기 해지분야, 성룡건설과 A&A건설분야와 관련된 부분만 신문하도록 하겠습니다.

지금부터 신문순서에 따라서 신문하도록 하겠습니다.

윤중섭증인께서는 나오셔서 준비된 자리에 착석하는 하여 주시기 바랍니다.

윤중섭증인께서는 본 특별위원회에서 준비한 자료 및 금월봉관광지 조성사업과 관련된 기타자료를 참고로 하여 성실한 답변을 하여 주시기 바랍니다.

금월봉관광지 조성사업에 대하여 신문을 하도록 하겠습니다.

먼저 신문에 앞서서 위원장으로서 몇 가지만 묻겠습니다.

오늘 윤중섭증인께서는 협약서 분야에 대해서 묻고자 합니다.

협약서 계약을 여러 가지 윤중섭증인께서 관여하셨죠?

○증인 윤중섭 예.

○위원장 유경상 협약서라든가 계약서, 약정서에 대한 정의를 간략하게 말씀해 주시기 바랍니다.

○증인 윤중섭 명칭에는 크게 상관이 없다고 보고 차이가 단지 본 사업을 하는데 사업의 추진을 명쾌하게 하고 혹시 다툼이 있을 때 그런 다툼을 최소화하기 위해서 쌍방간에 대등한 관계에서 맺는 관계를 협약서, 약정서 이런식으로 명시하는 것으로 알고 있습니다.

○위원장 유경상 문제는 우리 금월봉 관광지 조성사업과 관련해서 목적을 달성하기 위해서 시행사인 제천시와 주식회사 금월봉간에 맺어진 협약이라도 봐도 되겠죠?

○증인 윤중섭 예.

○위원장 유경상 그 과정에서 뭔가 특위위원이나 많은 의회쪽에서는 협약서 부분에서 당초부터 미약한 부분이 있다고 하는데 증인께서는 어떻게 생각하십니까?

○증인 윤중섭 저번에 특위에서 말씀하셨습니다만 그렇습니다.

아시다시피 시군이 통합되고 하나의 본격적으로 그당시 군쪽에서 청풍호반이 있었기 때문에 관광에 대해서는 어느 정도 마인드가 있었던 걸로 보고 시측에서 보면 시내권을 중심으로 했기 때문에 관광마인드가 군보다도 더 열악한 상황에 있었고 인근에 단양군에 비교하면 더욱더 열악한 상황에 있었기 때문에 더군다나 처음에 제가 인계인수를 맡아가면서 제가 가면서 전임과장님이 해놓은 사항을 가지고 하는 과정에서 솔직하게 배우면서 일을 한거지 처음서부터 완벽하게 법령이나 제반 행

정절차라든지 이런 사항을 사전에 인지하고 그 부서로 발령받은게 아닙니다.

가서 현황사항을 다시 한번 검토하는 과정에서 문제점이 있는걸 다시 하면서 이렇게 했고 또 협약서 과정에도 이런 과정은 분명히 하나의 자문변호사가 있기 때문에 우리가 전폭적으로 할 수 있는 지식이라든지 제반 사례를 모르기 때문에 우리 나름대로 마련을 해서 변호사 자문을 받으면서 진행해온 사항이 되겠습니다.

○위원장 유경상 문제는 어떤 목적을 달성하기 위해서 시행사인 제천시와 금월봉에 맺은 협약이라고 보는데 지금에 시점에서 또 아니면 그당시 시점이라고 하면 개인적인 협약이라고 하면 그런 수준은 아니라고 봅니다. 증인께서는 그 부분에 대해서 간략하게 설명을 해 주실까요

○증인 윤종섭 이 협약은 아시다시피 그당시에 2000년 6월 16일자로 최초로 협약서를 만들었고 그후에 12월 7일날 1차 변경협약을 거치고 2001년 10월 20일 가서 2차 협약을 거치게 되는데 그런 일련의 과정이 우리가 아까 말씀드린대로 공부하는 과정이었고 그다음에 의회에 심의과정을 거치면서 제반사항이 이런 부분은 조금 미약하지 않느냐는 부분에 대해서 시에서 자문변호사의 검토과정을 거쳐서 확정을 한거기 때문에 그런 부분은 그렇습니다. 의회도 그렇고 집행부도 그렇고 하나의 행정의 계속 선상에 있다고 보면 그전에 한 일도 유효한거고 현재도 마찬가지고 그렇기 때문에 그런 일련의 과정을 거치면서 충분하게 완벽한 수준을 만들고자 하는 서로의 노력이었다고 보면 현재 상태에서 잘잘못이 있었다 하는 것은 지금 선상에서 하는 얘기하는 거고 그당시에는 최대한의 서로 의회하고 협조관계가 되면서 우리가 모르는 사항을 의회에서 제기를 하면 우리가 마련을 해서 구체적으로 자문을 거치면서 한 사항이기 때문에 그당시에도 많은 논의가 있었습니다. 자료를 보시면 아시겠지만.

그당시에 논의가 충분하게 있었기 때문에 그당시에는 나름대로 충분하게 했다고 저는 말하고 싶습니다.

○위원장 유경상 증인께서는 협약 당시는 협약서상에 문제가 없다고 답을 하시는데 지금에 와서는 다소의 문제가 있는 걸로 봐도 되겠습니까?

여기에 동의합니까?

○증인 윤종섭 글썽 어떤 기준에서 하는지 모르지만 평가가 그속에 들어가서 평가하는 방법하고 단지 현재 상태에서 평가하는 방법이 두가지가 있다고 보면 그당시에는 열심히 했고 현재 상태에서 포괄적으로 위원장님이 물으시기 때문에 구체적인 사항을 모르는 상태에서 그런 사항에 대해서 잘잘못이 있다는 건 포괄적인 사항에는 동의할 수 없고 구체적으로 사례별로 동의가 나오면 동의를 하겠습니다.

○위원장 유경상 보면 현재에 여러 가지 결과를 보고 어떻게 평가하느냐고 물었잖아요. 거기에 대해서 해 주시고 논리적으로 풀어갈려고 하지 말고 뭔가 증인께서는 느끼는 사항을 답을 명쾌히 해주셔야 되는데 자꾸 논리적으로 풀려고 하는 하면 어려운 부분이 없지 않아 있다고 생각합니다.

아무튼 제천시는 시행사로서 여러 가지 인허가에 대한 모든 것을 권한을 갖고 있습니다. 그럼에도 불구하고 협약서에도 어떻게 보면 금월봉에 매달려서 모든 것이 이루어졌다고 결론을 내릴 수가 있겠습니다. 그런 부분에 대해서 확실하게 인정을 해 주시고 논리적으로 비켜갈려고 하지 말고 확실한 답을 부탁을 드립니다.

금월봉 관광지 조성사업과 관련한 증인에게 신문하실 의원 계십니까?

김남원의원님 신문하시고 윤종섭증인께서는 성실한 답변을 부탁드립니다.

○김남원 위원 김남원위원입니다.

윤종섭실장님 이번 금월봉관광지 조성사업 행정사무조사에 증인으로 답변에 임하시느라고

수고가 많으십니다.

그리고 또 지난번 신문에서 요구했던 자료 보내 주신건 잘 받았습니다.

이번에 우리 금월봉관광지 개발사업에 있어서 금월봉은 어떻게 볼 수가 있어요?

제가 여쭙는건 관광지 관광단지 이런 쪽으로 우리 문화제는 문화재단지라고 하잖아요

여기 금월봉도 그렇게 볼 수가 있는지.

○증인 윤중섭 여기는 관광지입니다.

관광단지라고 하면 말씀하시다시피 종합적으로 모든 분들이 종합적으로 체험이라든가 기타 즐길 수 있는 볼 수 있는 종합적인 관광지 진흥법에서 정하는 다양한 종류가 있습니다. 제2조에서 나오는데 그런걸 종합적으로 갖추는걸 관광단지라고 하고 일반적으로 여기는 2만 7천평 소규모적으로 일부에 속하기 때문에 관광지로 받았습니다.

○김남원 위원 본 위원이 판단하기에는 여러 개가 묶여 있으면 단지가 아닌가 봤습니다. 관광단지는 관광진흥법에 명시되어 있어요?

○증인 윤중섭 거기 나오는 2조에 보시면 여러 가지 종류가 있습니다.

그 종류를 종합적으로 갖췄을 때 관광단지라고 하고 일반적으로 소규모적으로 하는건 관광지로 합니다.

○김남원 위원 그리고 지난번에 증인이 답변을 하신 내용하고 다른 점이 몇 개가 있었습니까.

(주)금월봉 전 대표이사 윤재학 증인이 답변한 내용이 조금 다른 점이 협약서 내용 관련해서는 6조 2항에 가등기가 해지될 때까지 단지 내에 토지 나오는 내용과 1차 협약과 바뀐 내용과 13조에 단서조항 이것을 윤재학증인은 13조 단서조항은 거기에서 요구를 했고 또 6조는 시에서 그냥 넘겼다 이렇게 대답을 하더라구요.

그리고 지난번에 협약 1차 변경 협약하고 관련을 해서 자문변호사 자문을 득했다고 하셨거든요.

○증인 윤중섭 예.

○김남원 위원 그래서 자문을 득했다는 근거를 제출해 달라고 했는데 왔거든요. 왔는데 그 내용에 아닌 것으로 저는 봐져요. 자문내용이.

제가 여쭙는건 2차 협약 내용을 자문을 받은 사실이 있느냐 이렇게 물어 봤거든요.

○증인 윤중섭 2차협약이요?

○김남원 위원 예. 그러니까 받았다고 대답을 하셨고 또 어떤 식으로 받았느냐 6조 13조 바뀌는 변경되는 내용을 자문을 받아왔다고 말씀을 드리니까 그렇게 안받고 전체적인 내용을 가지고 받았다고 하셨는데 그런데 자문변호사 김경일 자문변호사한테 확인서받아온거는 2000년 5월경에 1차 협약을 받을 때 자문을 받았다는 내용만 여기다 넣었더라구요. 그리고 2차 협약과 관련해서는 그당시에 받는게 아니고 19일날 제가 요구를 했던 날 의견을 달아서 제출을 해줬더라구요.

그러면 1차 변경 협약은 자문을 안받았죠?

○증인 윤중섭 그거는 그렇습니다.

여기 이재환위원님이 계시는데요.

분명히 우리가 당초 협약내용에 대해서 결국 예산심의과정에서 18억 30억 요청한 거지만 18억이 돈이 왔습니다.

그 돈에 대한 그다음 년도 2000년 당초예산을 반영할 때 의회 산업건설위원회에서 분명히 가등기라든지 제반 절차를 보완이 있어야 된다 그런 선상에서 18억을 인정해 주겠다고 의회에서 제안을 했기 때문에 이걸 분명히 우리가 그사항에 대해서 당초에는 가등기 전에 두가지 조항에 대해서 이행각서를 받았습니다. 이행각서 받은 부분에 대해서 결국은 조금 변호사 자문 결과 그 이행각서는 무의미하다 그렇다면 가등기를 통해서 해야 되지 않느냐 해서 일련의 과정이기 때문에 변호사 자문을 안 받을 수가 없습니다.

왜 그러냐하면 의회에서 요구를 했고 단지 서류를 그 관계가 서류를 못찾아서 그런지 모르지만 그당시 상황을 기억을 하면 다 되어 있습니다.

니다.

○**김남원 위원** 제가 증인한테 물어본거는 그게 아니고 1차 변경협약 두 번째 협약을 맺을 때 단서조항을 (주)금월봉에서 요구하는 단서조항이 들어 갔고 또 우리한테 유일하게 자문 변호사도 그렇게 얘기를 했고 유일하게 있었던 안전장치인 가동기를 해지해주는 그 기간 까지만 6조가 유효하도록 내용을 바꿨단 말이에요.

그래서 왜 그런 거를 안받았느냐를 물어보는 거지 18억 국비에 대해서 지금 말씀하신 그걸 여쭙는게 아니에요.

협약을 바꾸면 바꾸는 내용에 대해서 자문을 받아야지……

○**증인 윤종섭** 그건 받습니다.

의원님 말씀하시는 조항 변경된거하고 그다음에 2차 협약의 요점이 그겁니다.

10년 뒤에 그사항이 2005년……

○**김남원 위원** 조금전에 증인은 나는 1차 변경협약 두 번째 맺은 협약을 물었는데 조금 전에는 1차를 얘기하고 세 번째 10년 뒤에 가서 이익금의 5%를 기금으로 출연한다는건 세 번째

○**증인 윤종섭** 아닙니다.

○**김남원 위원** 그건 2차 변경협약에서 났고 그러니까 2차 변경협약에 대해서 잼아요.

1차 변경협약 그러니까 두 번째 맺은 협약 총 세 번 협약을 맺었잖아요.

그러면 두 번째 맺은 협약 내용을 저는 얘기하는 겁니다.

6조하고 13조는.

○**증인 윤종섭** 두 번째 얘기하시는 겁니까?

1차 협약에서 두 번째 얘기하시는 겁니까?

○**김남원 위원** 두 번째 맺은 협약 날짜로 얘기하면 2000년 12월 7일날 맺은 협약

○**증인 윤종섭** 1차 변경협약을 얘기하시는 거잖아요.

○**김남원 위원** 예. 과장님 그거 왜 자문을 안받았느냐는 겁니다.

더구나 저쪽에서 요구하는 사항도 있고 가동

기에 대한 부분이 6조에서 내용이 삽입이 되는데 왜 안받았느냐는 겁니다.

1차 변경협약 두 번째 맺은 협약은 자료 18번에 나옵니다.

○**증인 윤종섭** 찾았습니다.

이거는 1차 협약은 받았습니다.

왜 그런가 하면 1차 당초 했을 때 연대 보증 문제도 저쪽에서 김경일 변호사가 문제 제기를 했습니다.

그런 과정에서 연대 보증도 보완이 됐고 그런 사항이 보완이 됐기 때문에 전체적으로 가지고 김경일변호사한테 자문은 일일이 받으면서 진행을 했지 별개로 진행할 수가 없었습니다.

그당시에 보면 자료에 2000년 8월 25일자로 자문을 받은 내용에 보면 이걸 분명히 서면 자문을 받았습시다.

질문1은 제천시장의 가동기 행위가 법적으로 정당한건지 두 번째 의회에서 요구하는 개인 명의의 토지를 법인 명의로 이전하고 현재 공시지가 8억원의 땅에 30여억원의 저당권 설정 및 가동기가 가능한지에 대해서 이런 부분에 대해서 세가지 사항을 물었기 때문에 자료가 나와 있습니다.

위원님이 갖고 있는 자료는 몇 쪽인지 모르겠는데 한번 찾아보래요.

○**김남원 위원** 지금 증인이 가지고 있는 자료하고 저하고 똑같습니다. 페이지수도 그러니까 거기서 말씀하시면 됩니다.

그런데 자꾸 제가 증인한테 묻는건 협약서를 변경해서 협약을 하면서 바뀐 내용 6조하고 13조를 묻는데 자꾸 다른 쪽을 자문받은걸 가지고 받았다고 하니까 대답이 맞지 않는거 아니에요.

○**증인 윤종섭** 6조를 한번 봐주시기 바랍니다.

당초하고 변경된 것은 6조 제2항인것 같은데요

○**김남원 위원** 제가 그러면 당초하고 변경을 읽어드릴게요.

당초에는 6조 2항이 갑은 읍이 사업자금을 확

보하는데에 따른 담보의 제공 등에 이용하기 위한 절차상 문제가 발생하지 않도록 갑은 최대한 협조한다. 그런데 두 번째 맺은 1차 변경협약은 6조 2항이 가등기가 해지될 때까지는 단지내에 토지 및 지장물 전체에 대한 일체의 소유권 행위를 할 수 없으며 부득이 소유권이전이 필요할 경우에는 을은 갑의 사전 동의를 받은 후에 행해야 한다고 되어 있는데 가등기가 해지될 때까지만 한다고 했기 때문에 이게 문제가 되는 겁니다.

그리고 12조도 변경이 된게 있습니다.

법적으로 어떻게 차이가 나는지 모르겠습니다만 12조 해약 및 정산 기준에 정산 대상물건은 지금은 당초 협약입니다.

정산대상물건은 을이 제공한 토지 및 시설물에 한한다 이렇게 되어 있는데 변경협약에는 1차 변경협약에는 정산 대상물건은 공공시설 및 시설부지를 제외한 을이 시행한 금월봉 지구내 토지 및 지장물에 한한다고 되어 있습니다.

이렇게 내용이 12조도 바뀌었고 13조에 가서 단서조항이 붙었습니다.

당초에는 13조 가등기 해지 갑은 을이 관광지조성계획에 의한 실시계획에 따라 국고보조 및 지방비 투자액에 상응하는 공정이 진행됐을 때 또는 총 사업에 대한 공정이 30% 이상 추진되었다고 판단될 때는 본 협약에 대한 가등기를 해지한다고 당초에 되어 있었습니다.

그런데 변경협약에는 1차 변경협약에는 단 을이 민간사업을 성실이 이행한다고 판단되고 가등기를 해지하는 것이 사업 추진에 도움이 된다고 판단될 경우 갑은 을의 요구에 의해 제천시 시정조정위원회 심의를 거쳐 가등기를 해지할 수 있다고 단서조항이 붙었던 말이에요.

이 두가지가 6조, 13조가 내용이 바뀌는데 대해 당연히 자문을 받았어야 되지 않느냐 또 변경협약이 되기 까지 김경일변호사도 그렇고 가등기가 유일한 안전장치라고 계속 강조를 했기 때문에 이걸 묻는거지 다른 내용을 묻는

게 아닙니다.

○중인 윤종섭 위원님 그렇습니다.

이걸 애당초 금월봉하고 제천시장하고의 협약을 맺는건 금월봉사업을 전체적으로 성공적으로 지향하는 진행하는 것이 전체가 되는 겁니다.

금월봉의 담보물건을 제천시가 확보하는 것이 목적이 되면 협약서는 의미가 없다고 봅니다. 왜 그러냐하면 관광기업이나 모든 사업이 들어 왔을 때 그 사람이 일을 할 수 있도록 해주는 것이 행정의 역할이지 그사람을 갖고 니 땅 갖고 있는거 담보물건 설정해라고 읍아매는 것은 바람직하지 않다고 보고 그거에 대한 의견은 그 내용이 김경일변호사 자문결과에 나와 있습니다.

그저께 추가로 우리가 요청을 해서 보시면 거기에 분명히 제시가 되어 있습니다.

그걸 근거로 해서 말씀을 드리는 거는 윤종섭 개인의 의견이 아니고 자문변호사도 분명히 그렇게 쫓고 넘어갑니다.

○김남원 위원 지난번에 제가 왜 자문을 받지 않았느냐고 말씀드리니까 증인은 자문을 안받고 했으면 제가 건방지게 업무를 처리한 거죠라고까지 얘기를 했습니다.

자문근거가 안나오니깐 또 읍아매면 안 된다는 식으로 말을 답변을 하면 안 되죠.

○중인 윤종섭 1월 20일자로 위원님이 저한테 요청한걸 봐주시기 바랍니다. 변호사한테 온 자료를. 이런 말이 있습니다.

읽어드리겠습니다.

법률 위에 수신은 제천시로 문화관광과 고광호님 해냈고 법률자문 이행여부에 대한 확인 요청에 대한 답변 1. 귀시의 무궁한 발전을 기원합니다.

두 번째 본인은 제천시에서 2000년 5월경 주식회사 금월봉이 체결한 금월봉관광지 개발협약서안을 작성할 때 법률자문을 한것으로 기억하고 있습니다.

당시 제천시측에서 99년 12월 4일자 회신에서 주식회사 금월봉의 이행각서 등에 대해서는

자문을 구하였으며 이에 대하여 본인이 사업자가 사업 가액대로 이행하지 못하였다는 사실만으로 사업부지 등에 대한 재산권을 무조건 포기하도록 하는 것은 추후에 그 약정의 유효 및 정산에 관련하여 법률자문의 소지가 있다는 것을 제천시에 전달한 것으로 기억하고 있습니다.

이렇게 하고

○**김남원 위원** 됐습니다.

그만 말씀하시고요. 그건 제가 묻는 거하고는 아무 상관이 없는 겁니다.

○**증인 윤종섭** 제가 읽어드릴게요.

○**김남원 위원** 읽을 필요가 없고 저는 왜 그 당시에 변경되는 내용을 자문을 안받았느냐고 묻는데 지금 상황에서 변호사가 이 내용을 가지고 이려고 저려고 얘기한 읽을 필요가 없습니다.

됐습니다.

오늘은 지난번에 1차 협약 당초 협약을 질문을 드렸으니까 오늘은 변경협약부터 질문을 드리겠습니다.

2000년 12월 7일 금월봉 관광지 개발사업에 대해서 재협약을 체결하는게 사실이죠?

○**증인 윤종섭** 예.

○**김남원 위원** 당초 협약서와 다른 부분은 무엇인지 답변하여 주시기 바랍니다.

○**증인 윤종섭** 제5조에 보시면 당초 협약에 대해서 5조 1항에 을은 이렇게 했는데 그것이 잘못되었습니다.

그건 을은 갑으로 수정을 했고 제6조 2항에 가서 당초는 갑은 을이 사업자금을 확보하는데 따른 담보의 제공 등 이용하기 위한 절차상 문제가 발생하지 않도록 갑은 최대한 협조하는 사항을 가등기가 해지될 때는 단지내토지 및 지장물 전체에 대한 일체의 소유권 이전행위를 할 수 없으며 을에게 소유권 이전이 필요할 경우 을은 갑의 사전 동의를 받은후 하여야 한다고 되어 있고 다음 12조에 2항 1호에정산대상물건에 대한 부분이 금월봉지구내에토지 및 지장물에 한한다고 됐고 제13조에 국고보

조금 및 지방비 투자액에 상응하는 공정이 진행됐을 때 또는 총 사업에 대한 공정이30% 이상 추진되었다고 판단될 때 그건에 대한 가등기를 해지 한다고 당초 협약된 사항을 단지 을이 민간사업을 성실히 이행한다고 판단될 때 가등기를 해지 하는 것이 사업추진에 도움이 된다고 판단될 경우 갑은 을의 요구에 의해 제천시정조정위원회 심의를 거쳐 가등기를 해지할 수 있다 이렇게 했고 또 제17조에 제6항을 취가지고 본 협약에 있어 을인 (주)금월봉의 대표이사 윤재학과 이사 윤을봉을 을에 대한 연대보증인으로 하는 재정보증인 사항을 연대 보증기로 한다고 추가가 되었습니다.

지금 말씀하신 내용중에 6조 두 번째항 가등기가 해지된 지금 시점에서 (주)금월봉에서 소유권 이전이 필요할 때 제천시에 사전 동의를 구해야 합니까?

안 구해도 된다고 생각합니까?

○**증인 윤종섭** 사전 동의를 구해야 됩니다.

○**김남원 위원** 또 재산권에 대해서 (주)금월봉에서 설정을 하든가 이렇게 재산상에 변동 사항이 있을 때 구해야 됩니까?

안 구해야 됩니까?

○**증인 윤종섭** 조성사업이 변경이 있을 때는 구해야 됩니다.

○**김남원 위원** 지금 6항에 어떤 근거로 구해야 된다고 생각을 해요.

○**증인 윤종섭** 6항이 어느걸 얘기하시는 겁니까?

○**김남원 위원** 6조 2항에서 가등기가 해지될 때 까지는 이랬잖아요.

가등기가 해지될 때까지만 뒤에 나오는 사전 동의 내용을 동의를 구하고 가등기가 해지가 됐잖아요. 그러면 지금은 어떻게 해야 되느냐는 겁니다.

그런데 왜 뒤에 조항대로 사전 동의를 구해야 됩니까?

○**증인 윤종섭** 가등기가 해지 됐다면서요.

○**김남원 위원** 그러면 안 구해도 되잖아요

○**증인 윤종섭** 글썄요 가등기가 해지됐으면



그러면 안해도 되겠죠.

○**김남원 위원** 그러면 지금 증인은 조금 전에 내가 가등기가 해지된 현 시점에서 구해야 되느냐 안 구해야 되느냐 하니까 구해야 된다고 했잖아요.

○**증인 윤종섭** 이것이 자꾸 논리적으로 얘기한다고 그러는데 그렇습니다.

당초서부터 사업을 하기 위해서 윤재학이라는 사람이 진행되고 시에서 제가 묻는건 어떻게 가등기를 해지될 때까지는 해서 그 사항만 자꾸 강조하시면……

○**김남원 위원** 내용이 그렇게 되어 있으니 사업을 하고 안하고 그런 설명을 할 필요가 없어요.

○**증인 윤종섭** 자꾸 그걸 유추를 해서 위원님은 어떤 뜻으로 얘기를 하는지 모르지만 지금 상황에서 그러면 어떻느냐고 물어보면 저도 헛갈립니다.

○**김남원 위원** 지금은 해지가 됐으니까 해지된 시점에서 제천시의 사전 동의를 받느냐 안 받느냐는 물어보는 겁니다.

○**증인 윤종섭** 그건 현재 상태에서 협약이 내용이 있을 겁니다. 분명히.

이 협약으로 보면 현재 상태에서는 안받아도 된다고 볼 수 있죠. 분명히.

○**김남원 위원** 이렇게 상황이 달라지는 내용이 삽입되는데 왜 자문변호사 자문을 안받았느냐는 겁니다.

○**증인 윤종섭** 이 사항은 분명히 받았습시다.

위원님 자료 추가 제출하신걸 봐줘 보세요

○**김남원 위원** 그 근거를 제출했지요.

○**증인 윤종섭** 근거를 제출해 줬습니다.

위원님한테 읽어드리겠습니다.

○**김남원 위원** 읽을 필요없습니다.

나한테도 있는걸……

○**증인 윤종섭** 글썽 또 그걸 왜 제출해 달라고 합니까?

여기 다 나와 있는데요.

추가 제출해 줄 자료가 없습니다.

여기 자문변호사 자문이 왔는데 이걸가지고 어떻게 또 합니까?

○**김남원 위원** 그런데 제가 지난번에 물어본거는 두 번째 협약 내용에 6조 13조 바뀐 내용을 자문을 받았나니까 받았다고 했잖아요

○**증인 윤종섭** 글썽 자문받은 내용에 대해서 자문은 김정일변호사한테 받았다고 전제를 했지 않습니까? 변호사가.

그 부분에 대해서 인정이 해주셔야지 그 사항을 인정을 안하겠다고 하면 그 자체가 진행이 안 되는 걸로요.

○**김남원 위원** 여기에는 2005년 1월 19일 현재 상태에서 받은 거예요.

그당시에 받았어야지 바뀌면서 그때는 바뀔 때는 안받고

○**증인 윤종섭** 이걸 이재환위원님이라든가 그당시 위원님이 분명히 문제 제기한 사항이고 안받고 어떻게 윤종섭, 고광호가 합니까? 이치적으로 따져보세요.

어떻게 우리가 이런 중요한 업무를 마음대로 합니까?

당연하게 받아야 되죠.

○**김남원 위원** 안 받았으면…….

○**증인 윤종섭** 그 위에 사항이 다 나옵니다.

왜 이걸 안받았겠습니까?

그당시에 상황은 누가 뭐라고 해도 윤종섭하고 고광호가 제일 잘 알지 않습니까?

무슨 뜻이 있어서 안받았다고 주장을 합니까?

공무원이 기본적인 양심이 있지 않습니까?

○**김남원 위원** 받았으면 그 근거를 제출해 달라고

○**증인 윤종섭** 제출해줬는데도 자꾸 위원님이 안해 주시고 제출을 해달라고 하면 내가 뭘 가지고 제출을 합니까?

만들어 가지고 제출을 합니까?

○**김남원 위원** 위원장님! 의사진행발언을 하겠습니다.

정회를 요청을 합니다.

○**위원장 유경상** 증인에게 한말씀 드리겠습니다.

여러 가지 논리적으로 답을 자꾸 주시는데 물론 관광개발을 하기 위해서 수단으로 봐야 된다는데는 동의를 합니다.

하지만 관광개발이 정상적으로 가지 못할 때를 생각하고 우리가 챙겨될 부분에 대해서 쫓지 못할 부분을 물론 여러 가지 설명중에 관광개발을 원활하게 하기 위한 수단으로 봐서 협약서가 맺어졌다고 하면 그걸 인정할 수 있다고 하지만 결국은 관광개발이 제대로 가지 못할 때를 생각지 못한 부분에 대해서는 인정을 해야 된다는걸 머리속에 염두를 두고 답을 해주셔야 되는데.

○증인 윤중섭 그 부분에 동의할 수 없습니다.

왜 그런가 하면 관광진흥법이 분명히 이 부분에 대해서는 어떻게 그런 전제를 깔아가지고 인정을 해달라고 얘기를 합니까?

○위원장 유경상 인정을 해달라는게 아니라 그런 부분을 해서 협약서를 체결으면 하는걸 우리가 깔고 질문을 드리는 겁니다.

○증인 윤중섭 이렇게 하면 이재환위원님이 주장하셨다시피 민투법으로 가야 됩니다.

이렇게 읊어댈려고 하면 왜 관광진흥법에서 정해놓은 사항을 필요없는 조항을 자꾸 행정규제식으로 묶습니까?

○위원장 유경상 규제가 아니고 한번 결과를 우리가 목적사업을 하기 위해서 하나의 수단으로 봤을 때 서로 약정한 사업으로 보지만 만약에 가지못할 때를 대비를 해서 그런 것도 챙겨야 되지 않느냐는걸 생각을 해 주셔야 되는데 전혀 생각을 안하고 결국은 어떻게 보면 금월봉 주식회사에 마치 개발을 하기 위한 수단으로 했다고 하지만 이해 못할 부분이 없지 않아 있어요.

그런걸 증인께서는 생각을 하셔가지고 그 부분에 대해서 인정할 부분은 인정을 해 주셔야 되는데 자꾸 논리적으로 푸니까

○증인 윤중섭 1월 25일자 분명히 고광호가 다시 약정서 관련 법률자문 요청한게 있습니다. 김정일변호사한테.

보시면 분명히 나와 있습니다.

○위원장 유경상 증인은 자꾸 법률자문을 받고 의회에 보고한걸로 회피하려고 하지 말고 문제는 하나의 수단으로 가기 위해서 맺은 약정이라고 보면 일단 가지 못할 경우를 대비를 해서 뭔가 시행사 입장에서 시에서 챙겼더라면 하는 그런 부분을 우리는 생각을 하는데 자꾸 논리적으로 나는 어떠한 관광법에 의해서 맞게 풀었다 하는 그런 자꾸 논리만 주시면 답이 나오지 않습니다.

○증인 윤중섭 그러면 어떻게 위원장님 생각하시는 대로 그속에서 제가 포함하게 해달라고 하면 그당시에 그런 마음으로 일을 안했는데 지금와서 거기다 나를 그리로 들어오라고 하면 제가 어떻게 들어갑니까?

○위원장 유경상 들어오는게 아니라 당연히 제천시 행정을 책임지고 있는 입장에서 그런 부분도 머리속에 염두를 하고 챙겨야될 부분이 아닌가 생각이 됩니다.

당연히 해야죠.

효율적인 의사진행을 위해서 잠시 정회를 하고자 하는데 이의 없습니까?

(없습니다하는 위원있음)

이의가 없으므로 11시10분까지 정회를 선포합니다.

(10시55분 회의중지)

(11시10분 계속개의)

○위원장 유경상 자리를 정돈하여 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 제109회 임사회 폐회중 금월봉관광지 조성사업 행정사무조사 특별위원회 제10차 회의를 속개하겠습니다.

의사일정 제1항 금월봉관광지 조성사업과 관련한 증인 신문 및 참고인 진술의 건을 계속 상정합니다.

증인께 한가지 부탁을 드리겠습니다.

여러가지 관광지 금월봉관광지 개발사업을 위해서 목적사업을 위해서 여러 가지 하나의 수단으로 협약서를 맺었는데 논리적으로 그때 당시에 협약서만 가지고 자꾸 답을 주시는데

지금까지 우리가 여러 가지 금월봉 관광지가 되지 못한 점 목적대로 가지 못한 점 또 그때 당시에도 가지 못할 때 개발을 중단할 때나 아니면 시작을 못할 때를 대비한 협약서를 문제를 챙기지 못한 점을 생각을 해 주셔야 되는데 그런 논리는 다 저버리고 그냥 당시의 협약서만 가지고 논리를 주장하니까 저희 특위위원님들하고 상반된 의견이 많이 틀린 부분이 있다고 생각이 됩니다.

그리고 아까 우리 증인 답변중에 특위 위원들이 마치 증인을 또 아니면 그간에 고생한 집행부관계자를 마치 법리적인 논쟁에 의해서 움아매는 기분으로 받아들이는데 저희 특위는 지난 일들을 반성을 하면서 또 아니면 우리가 목적하고자 사업이 원활히 갈 수 있는 대안도 이번 특위에 목적이 있다는걸 명심하시고 성실한 답변을 부탁을 드립니다.

김남원위원님 신문하시고 윤중섭증인께서는 답변하여 주시기 바랍니다.

○김남원 위원 김남원위원입니다.

다시 한번 여쭙보겠습니다.

증인은 답변을 간단간단하게 해 주시기 바랍니다.

금월봉 관광개발사업과 관련해서 협약서를 세 번 체결을 했죠?

○증인 윤중섭 예.

○김남원 위원 당초에 협약을 체결했고 1차 변경을 해서 체결을 했고 2차 변경을 해서 했습니다.

그 날짜를 말씀해 주시기 바랍니다.

○증인 윤중섭 당초에는 2000년 6월 16일자였고 1차 변경협약은 2000년 12월 7일자이고 마지막 2차 변경협약은 2001년 10월 20일로 기억하고 있습니다.

○김남원 위원 1차 당초 협약은 변호사 자문을 받았죠?

○증인 윤중섭 예.

○김남원 위원 며칠날 받았습니까?

○증인 윤중섭 정확한 날짜는 기억을 못하겠습니다.

협약되기 전이니까 5월에서 6월중에 받은 것 같습니다.

○김남원 위원 당초 협약이 2000년 5월 20일 날인가 받은 것 같은데 2000년 5월이요 6월이 아니고 5월이네요.

1차 변경 협약은 자문을 받았어요? 안받았습니까?

○증인 윤중섭 2차도 계획적으로는

○김남원 위원 1차 변경협약 두 번째 협약을 말씀드리는 겁니다.

○증인 윤중섭 이 건에 대해서는 제가 받은 것 같기도 하고 이 부분에 대해서는 위원님이 두가지 부분을 문제 제기를 하셨는데 하나 하나에 대해서 받아가지고 했느냐는 문제는 정확하게 기억을 못하겠고 그런 부분에 대해서는 제가 찾아보고 답변을 드리든지 아니면 현재 상태에서 정확하게 기억이 안납니다.

두개의 건에 대해서 협약을 구체적으로 약정서에 협약서에 나온 안대로 받았느냐 하는 문제에 대해서는 제가 충분하게 위원님을 설득할 수 있는 답변을 못하겠습니다.

그건 제가 정확하게 기억을 못합니다.

개별적으로 이렇게 구체적으로 당초 협약이 진행하다 보니까 갑,을 이런 것도 있었는데 그런 부분이 미진한 부분이 발견이 됐고 그런 과정에서 금월봉 사업에 대해서 그래도 최대한 그 사람이 사업을 할 수 있도록 결국은 움아멜 수 있도록 그당시 의회에서 해야 되지 않느냐에 대해서 두개 조항에 대해서

○김남원 위원 간단하게 대답을 하세요.

받았다 안받았다만 대답을 하시면 됩니다.

받았습니까? 안받았습니까?

○증인 윤중섭 그건 지금 확정적으로 할 수 없고 현재 상태로 보면 안받았다기 보다는 전체적으로 받았는데 이 조항에 대해서 구체적으로 받아가지고 페이퍼로 나온 결론은 없는 것 같습니다.

○김남원 위원 그러면 전체적으로 받았습니까?

○증인 윤중섭 예. 전체적으로는 받았습니

다.

○김남원 위원 며칠날 받았습니까?

○증인 윤중섭 그것이 정확한 날짜는 모르겠고 계속 의회 의원님들하고 예산관계 때문에 보완하는 관계였기 때문에 내가 며칠날 받았다고 기억을 못합니다.

○김남원 위원 받은 날짜를 알아가지고 말씀해 주시기 바랍니다.

○증인 윤중섭 예.

○김남원 위원 그리고 세 번째 협약 2차 변경협약은 받았습니까? 안받았습니까?

○증인 윤중섭 이것도 받은 걸로 기억을 하고…….

○김남원 위원 받았다 안았다만 말씀하시면 됩니다.

○증인 윤중섭 이거는 전체적인 설명을 이해를 위해서 말씀을 드리겠습니다.

○김남원 위원 그 내용은 이따 또 나와요 또 여쭙보니까

○증인 윤중섭 이걸 의회하고 직접 시안을 만들어 가지고 의회가 요구하는걸 가지고 바로 법률적인 문제가 제기되는게 없었기 때문에 바로 의회하고 얘기를 한 것 같습니다.

○김남원 위원 의회에? 의회와 얘기가 됐다는 부분은 어떻게……

○증인 윤중섭 이거 보고드린 근거를 제가 제시를 하겠습니다.

○김남원 위원 좋습니다.

1차 변경 협약 자문받은 날짜 그리고 받은 내용을 근거를 제시해 주시기 바랍니다.

만약에 가등기가 해지되었을 경우 우리시에서 (주)금월봉에게 금월봉 관광지 개발에 대한 법적 구속력을 발휘할 수 있다고 보십니까? 없다고 보십니까?

○증인 윤중섭 전반적으로는 이 협약에 의해서 다할 수 있습니다.

단지 그런데 위원님 말씀하신 될 때까지 가등기 가지고 말씀하시는데 가등기는 분명히 여기서 해지가 되면 그대로 다 가등기 관계는 그대로 필요없는 걸로 해석이 될 수가 있고 전

체적으로는 그 사람이 일을 할 수 있도록 옮겨 매는 건 기본적으로 조항에 되어 있습니다.

가등기 관계는 여기서 해지를 통해서 끝이 나는걸로 이해를 하고 있습니다.

○김남원 위원 증인께서는 금월봉을 그사람이라고 표시하고 옮겨맨다고 표현을 했는데 법적으로 현 시점에도 구속력이 있다 효력이 있다고 말씀하시는 거죠?

○증인 윤중섭 예.

○김남원 위원 이 협약에 의해서 가등기는 어떻습니까? 중요합니까? 안중요합니까?

○증인 윤중섭 중요합니다.

○김남원 위원 이 사항에 대해서 법률적 자문을 구한 사실이 있다고 답변을 말씀하셨습니다.

이 내용은 (주)금월봉에서 제안한 내용인지 아니면 우리 제천시에서 안을 잡은 건지 말씀해 주시기 바랍니다.

○증인 윤중섭 이건 자문변호사의 자문에 의한 겁니다.

가등기 관계는 왜 그런가 하면 이행각서를 그 당시 의회에서 요구를 했기 때문에 이행각서는 무의미하다 그래서 가등기로 가야 될거 아니냐 해서……

○김남원 위원 가등기가 해지될 때 까지는 이라고 6조 2항을 바꾼 거는 제가 금월봉에서 요구를 했느냐……

○증인 윤중섭 그건 없습니다.

○김남원 위원 본 위원이 판단하기에는 가등기 해지 부분이 완화됐고 시한이 법적 구속력을 가질 수 있는 시한이 가등기 해지 될 때까지라고 됐기 때문에 그 조항은 법률적 자문을 당연히 받아야 됐다 이렇게 생각이 됩니다.

그리고 2000년 5월 31일날 문광부에 국고보조사업 추진 가능 여부 질문에서 답변이 공공사업비 투자는 관계규정상 기부채납 절차를 이행하고 사업을 추진을 해야 할것임에 조건을 재협약에 있어서는 제가 말씀드린 문광부에서 얘기한 기부채납이 선행돼야 된다는 내용이 재협약할 때 갖추어 져야 된다는 그런 내용

이 전혀 들어가지 않았습니니다.

왜 그런 내용을 넣지 않았어요?

○증인 윤중섭 그건 당초 협약에 들어가 있습니다.

우리가 공공사업비를 투자하는 사업사항을 나열을 해놨고 그거에 따라서는 기부채납이라는 문구를 확인해 보겠습니다.

○김남원 위원 기부채납은 2003년도에 기부채납이 이루어졌습니다.

○증인 윤중섭 그런 근거에 의해서 실질적으로 행정적으로 처리된 것이 2003년 7월 7자일로 된것뿐이지 그런 근거는 당초에 있었습니다.

○김남원 위원 제가 말씀드리는건 협약 내용에 그걸 먼저 안해놓고 선행하지 않는 상태에서 사업을 추진하니까 협약에 약속을 했어야 되지 않았느냐 이걸 묻는 겁니다.

○증인 윤중섭 여기 나와 있습니다.

당초 협약서 제5조를 봐주시기 바랍니다.

5조에 보시면 토지 소유권 및 공공시설 부지 기부채납 등 이런 조항이 있고 1항에 보시면 세 번째 줄에 보시면 징구 완료하고 읍은 다음 각호의 시설 부지를 갑에게 무상으로 기부채납한다고 분명히 되어 있습니다.

그런 전제속에서 2003년 7월 7일자로 행정적으로 이루어진 걸로 알고 있습니다.

○김남원 위원 제가 증인한테 묻는건 기부채납을 선행한 후에 사업을 해야 된다고 했는데 1차 협약때 2000년 6월 16일 1차 협약때 그때는 그런 내용이 들어 갔습니다.

그런데 2차 협약때도 내용이 들어가 있는데 선행되지 않는 상태에서 사업은 추진이 됐잖아요.

○증인 윤중섭 할 수 없죠. 왜 그런가 하면 협약서에 대한 승낙서는 받을 수 있지만 나중에 기부채납 조건으로 받을 수 있지만 기부채납이라고 하는 것은 결국 물건이 정확한 필지의 면적이 확보돼야 합니다.

왜 그러냐 하면 등기이전까지 돼야 되기 때문에 그렇다고 보면 사업이 완료후에 기부채납

이 이루어지는거지 결국은……

○김남원 위원 그렇다면 문광부에서는 기부채납 절차를 이행하고 사업을 추진해야 한다

○증인 윤중섭 그건 승낙이라든지 행정적으로 그사람한테 분명히 약속을 받고 하라는 거뿐이지 어떻게 사업도 안하고 도로도 개설을 안했는데 거기서 필지 별로 면적이 안나오는데 분할측량이라는데 있지 않습니까?

마지막 분할측량을 통해서 결국은 등기 이전이 되는 거지 어떻게 확정이 안 되고 어떻게 할 수는 없지 않습니까?

○김남원 위원 설계를 하면 편입용지가 나오잖아요.

○증인 윤중섭 그당시에 협약 맺을 때는 완전히 편입용지에 대한 정확하게 왜 그런가 하면 아시다시피 현장 뒤편에 가면 도로라는 것이 들어가는 입구에서부터 많은 선형 변경이 있었습니다.

모든 행정절차는 그이후에 분할측량이 끝난 이후에 되는 거지 우리가 예측을 해서 등기 이전은 못하니까요

○김남원 위원 본위원이 보기에 그정도 매우 잘못 추진이 된것 같습니다.

그리고 1차 변경 협약에 13조에 갑은 읍이 관광지 조성계획에 의한 실시계획에 따라 국고보조금 및 지방비 투자액에 상응하는 공정이 진행되었을 때 또는 총 사업에 대한 공정이 30% 이상 추진되었다고 판단될 때 본 협약서에 의한 가등기를 해지한다고 되어 있습니다. 국고보조금의 지방비 투자액에 상응하는 공정이 진행되었을 때 총 사업에 30% 이상 추진되었을 때 이걸 공공사업에 어느 정도 추진되었을 때 그 정도라고 볼 수 있는지 말씀해 주시기 바랍니다.

○증인 윤중섭 그건 나와 있듯이 총 사업에 대한 공정이 30% 이상 이렇게 봤습니다.

전체적으로 협약에 나와 있는 대로.

○김남원 위원 공공부분까지 다 포함을 해서?

○증인 윤중섭 그렇죠.

○**김남원 위원** 그러면 민간부분은 안하고 공공부분만 다 해도 30%는 안되네요. 10% 밖에 안 되네요. 어쨌던지 13조에 이 문구도 어느 정도 추진이 되었을 때 30%를 어느 정도 뒤에 기준을 삼아야 될지 이게 애매모호하게 작성이 된것 같아요.

이런 내용에 대해서도 자문변호사 김경일변호사 법률자문을 구할 때 어떤 답변을 들은 내용이 있어요?

○**증인 윤중섭** 그당시 기억은 이 자체도 30% 라든지 기타 가동기에 대한 구체적인 사항을 해지 한다는 조항 자체는 인정을 하되 30%라든가 이런 %에 대해서는 자문변호사가 인정을 했든지 하는 사항은 아니고 우리대로의 막연하지만 30% 이상이 됐을 때는 가동기 해지가 가능하지 않느냐는 자체적으로 판단에 의해서 30%라는 개념을 집어넣고 이런 부분에 대해서는 전체적인 자문변호사의 자문을 받았습시다.

○**김남원 위원** 증인께서 판단하시기에 이 사업에 있어서 협약서는 뭐를 위해서 협약서를 체결한다고 간단하게 말씀해 보세요.

○**증인 윤중섭** 우선은 사업의 추진이고요 두 번째는 다툼이 있었을 때 쌍방간에 문제를 이 협약서를 통해서 협력하는데 도움을 주기 위해서 협약을 체결하는 겁니다.

○**김남원 위원** 두 번째 말씀하신 사업에 추진과 양자간에 다툼이 있었을 때 시비를 가리기 위해서 협약서가 있으면 지금 결과는 안그렇잖아요.

지금 결과는 (주)금월봉에서 사업을 더이상 추진을 안해도 우리가 어떻게 제재를 가할 수 없잖아요.

○**증인 윤중섭** 그런데 이부분에 대해서는 이런 협약을 정해놨는데 그 이후에 어떻게든 기간에 가동기 해지절차가 이루어졌기 때문이 제도적으로 만들어 놓은걸 우리가 얼마나 운영을 하고 관리를 하고 해왔느냐는 중요하지 이 자체를 현재 상태에서 안 된다는 근거를 앞에거까지 협약서에 내용까지 잘못 했다는건

인정할 수 없고 그당시에 충분하게 30%에 대해서 진행을 하면서 그러면서 결국 너희들이 민간업자가 해지할 그당시에 의지라든지 %가 얼마나 올라갔느냐는 행정적으로 독려할 사항이라고 보고 이걸 현재 상태에서 가동기 해지는 잘못되어 있지 않느냐는건 그러면 결국 거꾸로 얘기를 하는 그 사람들에게 일을 하도록 만드는 것이 가장 중요한거 30%만 되면 가동기 해지를 통해서 그 사람들이 자금 확보하는데 지장이 없도록 해서 해줘야 될거아니냐는 차원에서 하는 거지 지금 현 단계에서 이렇게 판단하는건 무리라고 봅니다.

○**김남원 위원** 우리가 아니고 안 된 시점에서는 왜 뭐 때문에 안됐느냐고 다 따져볼 수밖에 없죠.

그리고 협약이 사업 추진이나 다툼을 위해서 협약이 필요하다면 그 협약에 효력 협약이 유효해야 하는 기간은 어느 정도까지 봐야 됩니까?

○**증인 윤중섭** 사업 전체가 시행허가가 존재하는한 협약은 존재한다고 보시면 될겁니다. 무슨 말씀이냐면은 제천시장이 (주)금월봉의 시행허가라는 일련의 내주는 그 과정이 파괴하지 않는한 협약은 그대로 유효합니다.

○**김남원 위원** 협약은 금월봉 관광개발사업 추진을 위해서 협약을 맺은 거니까 그 사업이 종료될 때까지 협약이 유효해야죠.

○**증인 윤중섭** 그렇죠. 시행허가가 주된거고 이건 어디까지나 협약이라는 것은 시행협약의 행정행위에 종속된걸로 봐야 되지 거꾸로 협약이 주가 되고 시행허가가 종이가 될 수가 없습니다.

제일 중요한 거는 제천시장이…….

○**김남원 위원** 시행허가를 얘기하는게 아니고 협약은 증인이 얘기한대로 사업추진을 위해서 협약이 필요한거니까 이 협약의 효력은 사업이 종료될 때까지 효력이 인정을 가지고 있어야 된다는 거죠?

○**증인 윤중섭** 맞습니다.

○**김남원 위원** 그런데 본위원이 지금 보는건

특히 6조나 13조가 사업은 종료되지 않았으나 효력을 잃었다고 보는 겁니다.

그렇죠.

○증인 윤중섭 위원님이 그렇게 말씀하시는데 절대 여기서 윤중섭이 고광호가 단연코 얘기하는 할 수 있는건 (주)금월봉에서 일방적으로 얘기를 요구를 했지 그사람들한테 보여 주고……

○김남원 위원 어떻게 할지 간에……

○증인 윤중섭 아닙니다.

제 얘기를 들어 보세요.

그런 결론이지 단지 그런 과정에서 업무적으로 몰라가지고 했으면 모르지만 절대 상대방에 협약서를 강제적으로 찍어라하는 상태까지 우리가 강요를 했지 마지막 단계는 분명히 보냈습니다.

왜 돈을 5%를 내야 되기 때문에 보냈을 뿐이기 때문에 분명히 이거는 (주)금월봉에 미리 던져주면서 문구상 문제없는거 없어 이렇게 하는건 추호도 없습니다.

순 우리가 일방적으로 협약서를 강요를 했지 이걸가지고 조금이라도 금월봉에 대해서 혜택을 줄려고 일을 추진할려고 같이 가는 선상에서 했지 절대 그사람들에게 혜택을 줄려고 한바는 추호도 없습니다.

○김남원 위원 본위원 생각에도 혜택을 주거나 봐줄려고 했다는 뜻에서 말씀드린게 아니예요.

그런데 분명히 실장님도 사업 추진을 위해서 협약이 필요하고 협약은 사업이 종료될 때 까지 효력이 있어야 된다고 말씀하셨습니다.

그런데 6조나 13조가 금월봉 개발사업이 완료되지 않는 지금은 효력이 없다 이겁니다.

제가 보기에 효력이 없잖아요. 증인이 보기에 도.

13조에서 가동기를 해지해 줄 수 있는 방법을 만들어 냈고 그게 해지가 되니까 6조에는 시한이 끝났기 때문에 전혀 어떻게 할 수 있는 효력이 없습니다.

그래서 6조, 13조가 지금 효력이 없게 되지 않

았느냐 이겁니다.

지금 보기에 효력이 없으면 없다라고 말씀하시고…….

○증인 윤중섭 글썽요. 이 부분에 대해서는 나는 현재 그 당시에 해지할 당시에 판단 선상에서 담당과장한테 물어가지고 하면 모르지만 현재 상태로는 그렇습니다.

후임 과장이 이 일을 한거에 대해서 이 효력이 없다고 얘기하는건 솔직하게 문제가 있다고 보고 왜 그런가 하면.

○김남원 위원 누가 했든지 간에 협약내용이 6조나 13조나 효력이 없잖아요. 없으면 없다고 대답을 해줘야지 다음으로 넘어가지

○증인 윤중섭 그 부분을 왜 나한테 답을 구하느냐는거죠.

○김남원 위원 협약은…….

○증인 윤중섭 후임과장이 와가지고 그부분에 대해서는 해지를 했다 아닙니까?

해지한 부분에 대해서 나는 옳아 됐는데 후임과장이 해지를 했을 때는 그만한 이유가 있을거 아닙니까?

그 부분까지 나한테 답변을 하라고 하면 나는 답변을 하는데 상당히 그건 계산하는 것이 아니고 답변할 예의가 아니잖아요.

그부분에 대해서 그러면 인정을 하고 들어가는건데 후임과장이 나는 틀리다고 하면 나는 뭐라고 답변을 합니까?

그건 안 되는거죠.

그건 후임 과장님한테 물어보시죠.

○김남원 위원 결과적으로는 잘못 된거죠? 잘못 안됐어요?

○증인 윤중섭 아니 전체적으로 관광지개발 금월봉 전체적으로 못한 부분에 대해서 내가 책임을 집니다.

상당부분 도의적인 책임이 있는데 이런 부분 부분까지 그당시에 시정조정위원회를 분명히 거쳤습니다.

기획담당관한테 거쳤는데 그부분이 결정된게 이부분하고 연계된걸 나하고 인정을 하라고 하면 후임과장한테 예의가 아니잖아요.

그래서 말씀드리는데 그걸 인정해 달라고 말씀하시는데 저도 인정을 하고 싶습니다.

그렇지만 후임과장한테 물어봐 주시고 내가 있었을 당시는 내가 있었을 당시의 말씀을 드린다는거지 조례를 왜 똑바로 안만들어 놔가지고 후임과장이 이렇게 했는데 그부분에 대해서 어떻게 한다는건.

○**김남원 위원** 본위원이 묻는건 후임과장이 잘못했다는 대답을 하라는게 아닙니다.

현 시점에서 협약서 6조하고 13조가 효력이 있느냐 없느냐를 묻은 겁니다.

있다 없다만 말씀해 주세요.

○**증인 윤중섭** 현재 상태로 보면 6조 거두절미하고 이 사항으로 보면 이 효력은 없는 것 같습니다.

6조하고 13조는.

○**김남원 위원** 효력이 없게 이렇게 협약을 맺은건 잘못된 겁니다.

잘못했다고 제가 하는 부분은 자문변호사의 자문을 안받고 잘못 조금 업무를 신중하지 못하게 처리를 했다고 보는 부분입니다.

위원장님께 의사진행발언을 하겠습니다.

상당히 시간이 제가 남은 분량에 대해서 많이 안남았는데 협약 내용에 대해서 그당시에 실무를 담당했던 고광호증인한테 증인으로 채택을 해서 질문을 드리고 싶습니다.

조치를 해 주시기 바랍니다.

○**위원장 유경상** 김남원위원님께서 실무담당자인 고광호 증인의 답변을 듣고자 합니다.

윤중섭증인께서는 자리로 들어가 주시고 고광호증인 준비된 자리에 착석하여 주시기 바랍니다.

고광호증인께서는 협약서안이라든가 여러 가지 모든 업무를 담당하셨죠?

○**증인 고광호** 저는 행정적인 기술적인 부분을 제외한 행정적인 부분을 담당을 했습니다.

○**위원장 유경상** 여러 가지 협약서안 같은건

○**증인 고광호** 제가 담당을 했습니다.

○**위원장 유경상** 증인이 만드셨죠?

○**증인 고광호** 예.

○**위원장 유경상** 만드셨기 때문에 확실한 답을 부탁을 드립니다.

김남원위원님 증인 신문하시고 고광호증인은 성실하게 확실한 답변으로 해 주시기 바랍니다.

○**김남원 위원** 김남원위원입니다.

문화관광과 고광호씨, 제천시 관광발전을 위해서 상당히 노력을 많이 하셨는데 지금 결과는 그렇게 나타나지는 못한 것 같습니다.

조금 유감스럽게 생각이 됩니다.

그당시에 이 업무를 직접 실무를 맡아서 했으니까 몇 가지 물어보도록 하겠습니다.

증인은 자료가 준비되어 있습니다.

자료 21번을 참고해서 답변해 주시면 됩니다. 앞서서 나온 내용 협약 변경을 관계해서 시의회에 보고한 사실이 있죠?

○**증인 고광호** 예. 그렇습니다.

○**김남원 위원** 시의회에 보고한 내용을 요점만 간단하게 말씀해 주시기 바랍니다.

○**증인 고광호** 그당시에 1차 개정을 위해서 의회에 협의를 했습니다.

내용을 살펴보면 토지 소유자의 연대 보증으로 재정보증을 확보하고 가등기 해지 시기를 한정하는 사항과 가등기 해지 협조내용을 삭제하고 소유권 이전 제한내용을 신설하는 사항이 되겠습니다.

○**김남원 위원** 그당시에 의회에 이런 내용을 보고를 했으면 위원님들이 여기에 대한 의견도 나왔을 테고 실무담당자하고 협의도 있었을 것 같습니다.

자료대로 하면 협의를 완료했다고 나와 있는데 협의를 완료를 했습니까?

○**증인 고광호** 예. 그렇습니다.

○**김남원 위원** 협의를 완료했으면 협의에 전체의원들이 동의를 했다든지 이렇게 있을 텐데 어떤 의결 아니면 협의를 협의가 어떻게 됐기 때문에 협의를 완료했다는게 그당시에 내용을 조금만 말씀해 보세요.

예를 들면 몇 몇 의원이 있었는데 몇 명이 설명한 안에 동의를 했다가 아니면 전체적으



로 동의를 했다가 그런걸 말씀해 보세요.

○**증인 고평호** 그당시에는 저는 참석을 안했습니다만 윤중섭과장님하고 박문중계장님이 참석을 해서 그당시에 청전지하상가 특별위원회 회의를 하고 있을 당시에 보고를 드렸는데 거기에서 제기된 문제가 어떤 사항이 있었는지 정확하게 기억이 나지 않습니다.

기본적으로 이런 사항으로 가겠다는 내용이 보고 됐고 추진되지 않았나 생각을 하고 있습니다.

○**김남원 위원** 증인께서는 자료를 참고해서 답변을 해 주시기 바랍니다.

자료에 보면 날짜나 이렇게 다 나오니까 언제 어디서 보고를 했는지 자료를 보고 말씀해 보시기 바랍니다.

○**증인 고평호** 그당시에 제천시의회 청전지하상가 특별위원회 회의 개의전 시간을 활용하여 윤중섭 문화관광과장 협약안 설명 및 협의 완료 제천시의회 참석자가 이재환의원님, 봉양 박태덕의원님, 청풍 민경환의원님, 한수 최몽룡의원님 참석하신걸로 알고 있습니다.

○**김남원 위원** 청전지하상가 행정사무조사 개의전 시간을 활용을 해서 내용을 특별위원회 위원님들한테 보고를 했다고 그러면 지금은 보고자료에는 청전지하상가 특별위원회 위원님에게 보고가 아니고 의회에 보고했다고 계속 얘기를 했거든요.

어떻게 제가 보기에도 의회로 봐야되는지 위원회로 봐야 되는지 판단이 잘 안서는데 지금까지 의회에 보고했다는게 맞아요? 문제가 좀 있습니까?

○**증인 고평호** 그건 판단하기 나름이겠습니다.

그당시에 볼 때는 산업건설위원회 위원님들이 거의 전부셨기 때문에 보고로 해도 되지 않겠느냐 생각을 합니다.

○**김남원 위원** 보고로 해도 되지 않겠느냐가 아니라 의회로 봐도 되지 않겠느냐죠

○**증인 고평호** 예.

○**김남원 위원** 지금 15명중에 위원들은 4명

입니다.

4명이니까 반이 안 되니까 의회로 보기가 어렵다 이런 판단이 들고 증인이 보기에 어떻게 됩니까?

지하상가특별위원회 개의전 시간이라는 얼마나 되는 시간이었는지 모릅니다만 그 짧은 시간에 미리 자료를 준것도 아니고 위원님들이 보고하는 그 내용을 제대로 숙지를 했다고 저는 볼 수 없는데 동의하십니까?

○**증인 고평호** 그건 제가 동의할 사항은 아닌 것 같습니다.

일단 보고는 드렸고 충분한 시간이 될지 안될지는 제가 판단하기에 곤란한 사항이 아닌가 생각을 합니다.

○**김남원 위원** 전에 제가 본위원이 판단하기에 2000년 6월 16일날 특별위원회 개의전 시간이면 제가 볼 때는 엄청 짧은 시간에 이걸 설명을 했기 때문에 당시에 위원님들이 아까 얘기한 6조나 13조 이런 부분을 그 시간에는 도저히 판단을 할 수가 없을 것 같아요.

제가 그때 얘기를 들어 봤을 때 짧은 시간 동안에 지금 여기 보고서에 나온 내용만 한번 들은 정도다 이런데 지금 여기 보고서 내용에 밑에 제천시의회 청전지하상가 특별위원회 개의전 시간을 활용해서 내용을 써놓은건 누가 쓴 겁니까?

○**증인 고평호** 제가 썼습니다.

○**김남원 위원** 그런데 참석을 안했다면서요

○**증인 고평호** 참석은 안했지만 보고를 하고 오셨기 때문에 근거를 남기기 위해서 작성을 했습니다.

작성자 고평호로 되어 있습니다.

○**김남원 위원** 예. 사인까지 되어 있어요.

그런데 지금 본인은 참석을 안했다고 하고 이 내용을 여기다 기록을 하고 싸인까지 했어요. 그런데 협의완료 해놓은 부분은 엄청 잘못 써놓은 것 같아요.

○**증인 고평호** 협의를 끝낸다는 뜻으로 써놓은 겁니다.

○**김남원 위원** 보고만 한거지 그당시에 협의

를 완료했다는 내용에서 아무 말씀도 안하셨잖아요.

4명이 전체가 그 내용은 좋다고 했으면 좋다는 내용을 얘기해 봐요.

○증인 고팡호 그 사항은 제가 참석하지 않아서 잘 모르겠습니다.

○김남원 위원 지금 전에 얘기하던 6조나 13조 이걸 의회에 보고까지 했다고 아까도 얘기를 했습니다.

그런데 이걸 제가 보기에 의회에 보고했다고 보기는 좀 미흡합니다.

15명 의원님 중에 4명뿐이 참석이 안됐고 시간도 짧은 시간이었기 때문에 다시 한번 증인한테 13조에 대해서 여쭙보겠습니다.

금월봉관광지 특위에 대한 가등기 해지 시기를 국고보조 및 지방비 투자에 상응하는 공정이 진행되었을 때 또는 총 사업에 대한 조정이 30% 이상 추진되었다고 판단될 때로 한정할 것을 총 사업의 공정이 30% 이상 추진되었다고 판단이 될 때로 했는데 30% 이상 추진이 된거는 추진됐다고 볼 수 있는건 추진 실적이 얼마큼 됐을 때는 그렇게 볼 수 있습니까?

○증인 고팡호 총 사업비에서 투자가 30% 전체 사업비의 30%가 투자된걸 기인하겠습니다.

○김남원 위원 공공부분까지 포함해서로 담당자도 보신다는거죠?

○증인 고팡호 예. 그렇습니다.

○김남원 위원 30% 이상 그당시에 해지할 경우에 지금 증인은 그때서부터 지금까지 계속 담당을 했으니까 해지해줄 당시에 30% 이상 추진이 되었습니까?

○증인 고팡호 그렇지 않습니다.

○김남원 위원 그리고 단 민간사업자가 사업을 성실히 수행하고 있다고 판단이 되고 이걸 성실히 판단되는건 어느 정도를 했을 때 성실히 수행한다고 판단할 수가 있습니까?

○증인 고팡호 성실히 판단된다는건 상당히 주관적인 의미의 용어입니다만 요령을 부리는게 아니라 사업을 진지하게 하겠다 사업을 추

진하기 위해서 요구할 때 이럴 때는 얘기하지 않느냐 판단을 하고 있습니다.

○김남원 위원 그러면 해지해줄 그당시에 30% 공정이 추진되지는 않았다고 말씀하셨고

○증인 고팡호 예. 그렇습니다.

○김남원 위원 지금 나온 민간사업자는 성실히 수행한다고 볼만큼 추진이 되었습니까? 안되었습니까? 그때.

○증인 고팡호 그당시에는 그런 사항을 전제 한게 아니고 일단 그런 상황이 됐을 때를 얘기하는 거니까 가등기 해지한 시점에서 말씀하시는 겁니까?

○김남원 위원 가등기를 해지 해 줄 시점에서 성실히 수행한다라고……

○증인 고팡호 그당시는 삼환기업이라는 국내에 시공사하고 일단적인 전체적인 약정서를 체결하고 가계약 체결하고 전체적인 증빙서류를 제출받아 봤을 때 잘 되지 않겠느냐 사업을 하기 위해서는 우리가 해줘야지 되지 않겠느냐는 뜻에서 저희들이 해 준 겁니다.

○김남원 위원 앞으로 잘되지 않겠느냐라고 판단할 수가 있죠..

○증인 고팡호 그리고 프로젝트 파이낸싱을 할려면 가등기가 있으면 토지 신탁이 안 되기 때문에 제한적인 요소는 풀어줘야 되지 않겠느냐 해서 풀어준 겁니다.

○김남원 위원 본의원이 보기에 P/F계약이 진행이……

○위원장 유경상 지금 확실하게 답하세요. 증인이 풀어줬다구요

○증인 고팡호 제가 풀어준게 아니고 제가 결정력이 있는 사항이 아니고 그런 판단에서 가등기가 해지되지 않았느냐 제가 담당자가 결정사항이 있습니까?

○위원장 유경상 그래서 문제는 결국 협약서 부분에서 양자간에 서로 간에 약속인데 약속이 이행하지 않았는데 가등기를 해지해 줌으로써 문제가 발생을 했기 때문에 결국은 거기에 대한 여러 가지 협약서상에 6조 2항이라든가 13조에 단서조항을 위원님들이 문제 제기

를 하는 거라고 생각을 해 주셔야 되는데 결국은 여러 가지 문제가 지켜 지지 않았기 때문에 이 문제를 놓고 잘했느냐 못했느냐고 따지고 있다는걸 알고 답변을 해 주셔야 되는데 결국 본인 스스로가 협약서안도 작성을 했고 아까는 전 과장님은 후임과장이 한 사실이기 때문 이것에 후임과장한테 물어보라고 이야기를 했는데 그래서 협약서 관계는 고광호증인께서 책임성있게 안을 만들 때부터 또 아니면 해지를 해 줌으로써 문제에 따른 그 문제에 대해서 확실하게 답을 줘야돼요

○증인 고광호 예.

○위원장 유경상 질문하세요.

○김남원 위원 그부분을 다시 한번 여쭙보겠습니다.

본 위원이 판단하기에도 P/F계약이 이행이 단계에 있었으니까 앞으로 잘 될거라고 판단을 했습니다.

지금 생각해도 그때 상황은 그랬고 그런데 민간사업을 성실히 수행한다고 볼 수는 없었잖아요. 잘될것 같았지.

○증인 고광호 그당시에는 초기였고 그런 방향으로 풀어나가는데 좋지 않겠느냐 생각을 해서 했고 국내에 그당시에 유행했던 프로젝트 파이낸싱 방법으로 할 때는 쉽게 되겠구나 하는 생각을 가지고 있습니다.

어차피 우리가 그걸 인정을 해 주지 않으면 만약에 안됐을 때 이 사업이 못갈 수도 있다는걸 바꿔 생각을 했기 때문에 저희들은 사업이 되도록 하기 위해서 그런 절차를 이행한 겁니다.

○김남원 위원 단서조항 내용을 제가 다시 한번 앞부분만 읽어드릴게요.

민간사업자가 사업을 성실히 이행하고 있다고 판단되고 가동기를 해지하는 것이 사업 추진에 도움이 된다고 판단될 경우 두가지가 다 충족이 되어 되는 겁니다. 내용상으로는.

가동기를 해지 하는 것이 사업추진에 도움이 된다고 판단될 경우 뒷부분에는 지금 증인이 말씀하신 해지하는 것이 도움이 된다고 볼

수 있습니다.

그런데 앞에 나오는 성실히 수행하고 있다고 판단되고 그 앞 조문에는 그때 상황이 충족을 못했다고 봅니다.

○증인 고광호 단이라고 있기 때문에 단은 예외규정입니다.

예외를 인정해야 되기 때문에 앞에꺼를 충족할 필요는 없지 않느냐

○김남원 위원 단이라는건 제가 단서조항만 읽은 거예요.

민간사업자가 사업을 성실히 수행한다고 판단되고 가동기를 해지하는 것이 사업추진에 도움이 된다고 판단될 경우 지금 증인이 얘기한 내용은 P/F가 진행되고 이런거는 해지하는 것이 사업에 도움이 된다고 판단은 할 수 있었으나 앞에 나오는 민간사업자가 사업을 성실히 수행하고 있다고 그시점에서 보기는 어렵다는 겁니다.

제 말이 맞습니까? 틀립니까?

○증인 고광호 저희들은 성실히 수행하고 있다고 판단을 했습니다.

○김남원 위원 뭐를 성실하게 해가지고 성실하게 하고 있다고 판단을 했습니까?

○증인 고광호 민간사업자로서 사업을 하기 위해서 프로젝트 파이낸싱이라는 계획을 하면서 사업으로 추진할 의도가 있었기 때문에 저희들은 그렇게 판단한 겁니다.

○김남원 위원 위 내용은 가동기 해지 조건을 대폭적으로 완화시켜 줬다 이렇게 저는 판단이 됩니다.

그리고 13조는 가동기를 해지해 주는 빌미만 제공을 했다 저는 이렇게 보지는데 증인은 어떻게 생각하세요.

○증인 고광호 지금 결과적으로 가동기가 해지 되고 그 이후에 사업이 잘 되지 않는건 인정을 하고 있습니다.

○김남원 위원 가동기 해지후에 사업이 잘 추진이 안된 것만 인정을 한다.

○증인 고광호 예. 그렇습니다.

○김남원 위원 그당시에 (주)금월봉에서 금

월봉관광지 개발에 대해서 추진내용이 있습니까?

○증인 고팡호 그 당시에는 앞에 2000년초에 제가 알고 있기로는 석산부분을 걷어내고……

○김남원 위원 그 부분을 말씀드리는데 아니라 가동기 해지될 시점에서 (주)금월봉에서 P/F를 체결해가지고 한다고 했는데 P/F는 결국은 안됐는데 그거말고 추진한게 있느냐고요

○증인 고팡호 그전에 여러개 컨셉을 가지고 추진한걸로 알고 있는데 구체적인 사항은 잘 모르겠습니다.

○김남원 위원 제가 보는건 그때까지 그때 당시에 담당자가 보기에 P/F를 할려고 했던 거 말고 다르게 기억이 안날 정도면 30% 공정이 완료되지 않았고 성실하게 추진을 하고 있지 않았다. 이렇게 보는 제 말이 맞죠.

○증인 고팡호 그건 제가 부연설명을 드리면 그전에 공공사업이 되기 전에 일단 시행되기 전에 상가라든가 이런 부분을 착수를 할려고 저희한테 요청한게 있었습니다.

건설과에서 복합민원을 넣고 그랬는데 전체 공공사업 이행되고 오페수처리시설이 돼야지만 허가가 가능하고 그래서 못했습니다.

일반적으로 추진하는 것으로 접근을 해서 P/F를 했습니다.

그런 사항은 아주 없었던 사항은 아니고 나름대로 할려고 설게도 하고 했는데 그게 이루어지지 못했죠.

○김남원 위원 지금 증인이 설명하는 것도 할려고 했는데 그 뒤로 이루어지지 않았다 말이에요.

○증인 고팡호 예.

○김남원 위원 할려고 하다가 이루어지지 않는 부분은 얘기하나마나 안 된거고 그거는 앞으로 잘 될것 같은데 판단은 들었던 말이에요. 그당시에 성실히 잘하고 있다는 이런 어느 부분을 보고 판단을 했느냐는 거예요.

○증인 고팡호 그건 성실히 하지 않았다는 치더라도 일단 P/F가 이루어지고 사업이 목전에 왔는데 저희들은 풀어줘야만이 사업이 되

지 않겠느냐 판단을 한겁니다.

○김남원 위원 성실히 이행하지 않았어도 도움이 된다면 풀어줘야 된다는……

○증인 고팡호 성실히 이행하지 않았다는 전제가 아니고 미숙한게 있다는 치더라도 일단 거기에서 의도적으로 일을 안한 것도 아니고 저희들이 봤을 때는 노력을 했다고 판단하고 삼환기업이 참가하는 P/F가 된다고 판단을 했을 때 사업이 되도록 해야 되지 않느냐는 당위성을 저희들을 확보한 겁니다.

○김남원 위원 그러면 단서조항이 증인이 해석을 하는건 사업은 성실히 추진을 안했어도 가동기를 해지하는게 도움이 될 경우에는 해줄 수 있는 조항이라고 그렇게 요구를 해석을 한다는 거예요

○증인 고팡호 그건 꼭 성실히 했느냐 안했느냐를 얘기하지 마시고요

제가 볼 때는 성실히 하지 않는 면도 주관적으로 있을 겁니다.

있지만 제가 볼 때는 나름대로 노력을 한걸로 판단을 하고 가동기를 해지해줘야만이 P/F가 되는 상황이기 때문에 저희들이 해준거라고 판단을 하고 있습니다.

○김남원 위원 지금 증인이 생각하는 대로 협약서가 작성이 됐을려면 민간사업자가 사업을 성실히 수행한다고 판단되고 이렇게 하지 말고 판단되거나 가동기를 해지하는 것이 사업추진에 도움이 된다고 판단될 경우 이러면 둘중에 하나만 해도 돼요.

그런데 판단되거나 아니면 가동기를 해지하는 것이 도움이 된다고 할 때 그런데 되고 이견 두가지 다 조건이 충족돼야 되기 때문에 그때 협약조건에 미달되는걸 해줬다 이렇게 봅니다.

그렇게 증인이 동감이 안가요?

제 얘기가……

○증인 고팡호 미달되는걸 해줬다까지 하면 제가 잘못 했다는걸 인정하기 때문에 그렇게 까지 생각하지 않고 위원님이 판단할 수는 있을거라고 생각을 합니다.

○**김남원 위원** 그리고 이당시에 금월봉관광 개발에 대해서 추진내용은 지금 증인께서 답변을 아무것도 못했습니다. 생각나는게 없다고 했는데 제가 보기에는 본 위원이 듣기에는 그러면 사업추진 내역이 없다고 판단해도 괜찮습니까?

○**증인 고평호** 그건 제가 아까 부연설명 뒤에 드렸는데 저희들이 빨리 빨리 착수를 하라고 하는 입장이었습니다.

그당시에 공공사업이 투자가 안됐었고 그런 문제가 있었고 저희들이 하라고 독촉을 하고 하니깐 금월봉에서는 건축과에 복합민원을 넣어가지고 상가를 착수하려고 하는데 이러이러한 사항이 되겠느냐 그걸 회신을 해달라고 했는데 건축과하고 도시개발과하고 환경과에서 건축과 같은 경우는 큰 문제가 없었던 걸로 알고 있는데 환경과에서는 오폐수처리장이 돼야지 가능하다고 답변이 왔습니다.

그래서 이루어지지 않은거죠.

그건 아주 안한건 아니고 나름대로 자기들이 착수하려고 노력은 했던 거죠.

○**김남원 위원** 노력은 했습니다.

했는데 결과는 하나도 안됐죠?

○**증인 고평호** 예. 그렇습니다.

○**이재환 위원** 의사진행발언 있습니다.

○**위원장 유경상** 이재환위원님 신문하시고 고평호증인께서 답변하여 주시기 바랍니다.

○**이재환 위원** 지금 저는 효율적인 의사진행을 위하여 약속시간이 본위원회하고 된것 같고 또한 중식을 위해서 정회를 요구합니다.

○**위원장 유경상** 효율적인 의사진행을 위하여 오전회의를 마치고 정회를 하고자 하는데 위원님들 이의없습니까?

(없습니다하는 위원있음)

이의가 없으므로 14시까지 정회를 선포합니다.

(12시10분 회의중지)

(14시10분 계속개회)

○**위원장 유경상** 의석을 정돈하여 주시기 바랍니다.

자리를 정돈하여 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 제109회 임시회 폐회중 금월봉관광지 조성사업 행정사무조사 특별위원회 제10차 회의를 속개하겠습니다.

의사일정 제1항 금월봉 관광지 조성사업과 관련한 증인 신문 및 참고인 진술의 건을 계속 상정합니다.

금일 금월봉 관광지 조성사업과 관련한 진술을 하기 위하여 귀한 시간을 내주신 천길호 브이텍개발 대표이사님께 깊은 감사를 드립니다.

참고인 진술을 듣기전에 몇 가지 사항을 확인토록 하겠습니다.

먼저 브이텍산업건설 대표이사 천길호 참고인께서는 일어서 주시기 바랍니다.

천길호 참고인 맞습니까?

○**참고인 천길호** 네, 맞습니다.

○**위원장 유경상** 주소와 주민등록번호를 말씀해 주시기 바랍니다.

○**참고인 천길호** 서울 강남구 논현동 234-8 석산빌딩 3층 주민등록번호는 610115-1057911입니다.

○**위원장 유경상** 천길호 참고인께서는 준비된 자리에 착석하여 주시기 바랍니다.

천길호 참고인께서는 금월봉 관광지 조성사업에 대한 실제적인 진실이 밝혀질 수 있도록 성실한 진술을 부탁을 드립니다.

그러면 참고인에게 질의를 하겠습니다.

우리 브이텍 대표이사가 우리 참고인께서는 맞죠?

○**참고인 천길호** 네.

○**위원장 유경상** 아무튼 시간을 내주신데 대해서 우리 위원회를 대표해서 다시 한번 감사를 드리고 좀 우리 금월봉에 대해서 그간에 브이텍이 참여한 동기라던가 지금까지 금월봉과의 관계를 유의해서 질문코자 합니다.

먼저 금월봉에 대해서 좀 참여동기라던가 그간의 여러가지 있었던 일을 간략하게 설명을 주실까요?

○**참고인 천길호** 2003년 2월부터 금월봉 주

식회사에 관련되어서 브로커일을 했던 이성환 씨 소개로 금월봉 관광개발을 알게 됐고요 그 뒤로 2003년 3월달에 분양 계약을 했고 그다음에 3월달에는 공동시행계약을 했고 그 다음에 쪽 일을 해 오면서 A&A건설, 기타 건설회사들을 선정하다가 A&A건설을 갖다가 2003년 6월 16일경에 계약을 도급계약을 체결시켜 주는 일을 했고요 하고 나서 브로커 이성환이란 사람이 실제 회장이 아니고 주식회사 금월봉에 최장백으로 하여금 일을 지시를 받고 일을 하는 브로커라는걸 그때 알았습니다.

그래서 그걸 알고 윤재학 사장을 만나서 6월 25일경에 분양 계약을 다시 체결했고 그리고 시공계약을 A&A하고 하고 난 다음에 성룡건설이라는게 이미 한달전에 도급계약을 또 금월봉에서 했다는 사실을 알았습니다.

그 후로 문제가 생겼습니다.

이중계약으로 해 가지고 그래서 그때 그일을 해결하기 위해서 또 위임장을 받았고 위임을 받고 나서 쪽 일을 하는 과정에서 금월봉이 엘림산업한테 양도양수를 했다는 사실을 6월 달에 알고 제가 손실 본것을 좀 달라고 요구를 했고 그 하는 과정에서 지금까지 이렇게 왔습니다.

○위원장 유경상 그래요 보면은 우리 브이텍 천이사님께서 저희 제천시 의회 진정서 내신 거 있죠?

○참고인 천길호 네.

○위원장 유경상 그래서 진정서보면 여러가지 우리 금월봉이 어떤 이중계약이라던가 또 양도양수계약 이런 것을 우리 대표 천이사님으로 하여금 그 실상을 알았습니다.

그래서 아무튼 그간에 여러가지 진정서를 우리 의회쪽에는 냈습니다만 거기에 따른 양도양수계약이라던가 또한 우리 금월봉 주식회사가 이중계약에 대한 이런 도덕성을 어떤 집행부쪽에도 그러한 진정서를 내셨는지?

○참고인 천길호 제천시 의회한테 저의 어떤 손실에 대해서 호소문을 제가 냈고요 제천시에다가는 그런 부분은 내용증명 통고서를 좀

보냈습니다.

그동안 일했던 내용을 보냈고 그리고 경비라도 받을 수 있도록 협조를 해 달라고 보냈습니다. 그 외에는 다르게 없는 것 같습니다.

○위원장 유경상 우리 진정서가 아닌 호소문이라고 하셨죠?

○참고인 천길호 네.

○위원장 유경상 아무튼 여러가지 양도양수계약 또 이중계약에 대한 것을 저희 의회쪽에서는 우리 천이사님으로 하여금 그 실체를 알았다는 것을 말씀드립니다.

그래서 그간에 우리 금월봉 주식회사가 여러가지 참 도덕성이라고 할까 또 아니면 그런 부분에서 우리 천이사님께서 좀 아시는 대로 간략하게 설명을 주실까요?

○참고인 천길호 금월봉을 주식회사 윤재학 사장은 제가 여기 참여하면서 본 바로는 금월봉관광지구 개발을 할만큼 그런 어떤 사업을 해보신 분이 아닌 것 같았고요 그래서 주변에 속히 말해서 건설업자들을 선정하는 브로커들한테 많이 의지를 했던 것 같습니다.

그래서 그분 브로커들로 하여금 저도 그분을 알게 됐고 그분을 알고 나서 또 같이 일을 했지만 저한테 여러 가지 일들을 진행을 하라고 시키고 또 그게 잘되지 않으면 또 다른 브로커들을 시켜서 다른 업체를 선정하는 그런 방식으로 하는데 제가 볼 때에는 자체능력은 그렇게 없는 분이라고 생각을 합니다.

그래서 도덕성에 의해서는 저한테 다른 분한테는 모르겠지만 저한테 하는걸 보면 제가 내용증명도 보냈습니다. 그분한테 통고서 보내서 그동안 일을 시켜놓고 아무 협의도 없이 그렇다고 또 통보도 없이 양도양수를 뒤에서 한거에 대해서 질타를 했는데요 거기에 대한 답변서도 없었습니다.

그래서 그런걸 보면 도덕성은 좀 저한테 만큼은 없는 분이라고 생각을 했습니다.

○위원장 유경상 우리 천이사님께서 우리 금월봉 주식회사와의 여러 가지 모든 협약하고 협약 이행되지 않는 관계로 지금 고소 고

발을 해서 법정에서 다툼을 하고 있는줄 알고 있는데 거기에 대해서 간략하게 설명을 주실까요?

○참고인 천길호 제가 저의 사항을 제천시와 제천시의회 그리고 엘림산업에 통고서를 보냈는데 그 부분이 업무방해라고 해 가지고 윤재학씨가 아닌 그 직원인 허상진 과장이 고발을 했습니다.

그래서 제가 고발을 할려면 대표이사가 하지 왜 직원이 했느냐라고 하니까 고발은 아무라도 할 수 있는 거라서 한거라고 이렇게 답변을 하더군요.

그리고 저는 고발을 당하고 나서 합리적으로 처리하려고 했으나 먼저 그쪽에서 고발을 하다보니까 저도 서울 남부지청에 사기로 고소를 했습니다.

그래서 약 6개월 정도를 지금 진행을 하고 있는데 아직도 결론이 나지 않았고요 얼마 전에도 대질심문을 받았는데 저와 진행했던 과정을 다 부인을 하기 때문에 제가 어려움에 지금 처하고 있습니다.

○위원장 유경상 그래요 여러 가지 우리 브이텍에 주식회사 금월봉하고 협약에 대한 브이텍의 역할은 뭔지 간략하게 설명을 주실까요?

○참고인 천길호 맨 처음에는 저희 회사는 분양을 전문하는 회사입니다.

상가, 레저, 아파트, 기타 부동산하고 관련되어 있는 분양에 관련된 것은 거의 다 하고 있습니다.

그래서 그쪽에서 먼저 저희 회사를 찾아와 가지고 분양을 먼저 좀 해 주기를 권유를 받아 가지고 저희들이 하게 됐는데 저희 회사는 분양하는 회사입니다.

○위원장 유경상 우리 금월봉에 여러 가지 공사중지가처분 신청을 내셨죠?

○참고인 천길호 네.

○위원장 유경상 여기에 대한 설명을 간략하게 주실까요?

○참고인 천길호 저는 법적인 것을 잘 모르

기 때문에 우선 제가 위임을 받고 사업권 일체의 권리 위임을 받고 일을 해 오다가 금월봉 주식회사에서 아무 협의없이 양도양수를 엘림산업에게 하고 난 후에 그것을 좀 상의해서 하자라는 통보를 했지만 연락이 없어서 가처분신청을 제가 했는데요 공사중지가처분신청을 했는데 그쪽에서 하는 얘기는 제가 위임자고 권리가 있다고 하더라도 공사중지가처분신청은 할 수가 없다라는 그런 취지에서 기각이 됐습니다.

그래서 이번에 주식회사 금월봉에서 어떤 방법이든 또 제가 한 고소권에서 빠져 나가게 되면 분양금지 가처분 신청을 할 예정입니다.

○위원장 유경상 우리 브이텍 천길호 이사님께서서는 혹시 제천시 관계자 우리 업무를 담당하고 있는 실무자나 또 시장님을 만나보신 면담이나 혹시 대담을 나눠보신적 있으신지 잠깐 설명 주실까요?

○참고인 천길호 제가 7월초에 위임을 받고 7월 23일날 제천시 시장님을 제가 찾아 뵈었습니다.

그래서 제가 금월봉 일을 하게 됐다고 말씀을 드렸고 제천시장님은 금월봉 때문에 무척 어려움을 당하고 있으니까 열심히 일을 해 달라고 간단하게 서로가 대면을 한일이 있습니다.

그리고 계약서에 주식회사 금월봉 앞으로 모든 일이 되어 있기 때문에 제가 담당자들 직접 만나서 할 위치는 안됐었습니다.

그래서 제가 뒤에서 일을 하고 실지 계약자인 주식회사 금월봉 사람들이 진행하는 그런 형태로 그동안 일을 해 왔기 때문에 직접 담당자들은 대화를 해 본적은 없습니다.

○위원장 유경상 그래요 우리 여러 가지 물론 저희 의회쪽에 호소문을 통해서 여러 가지 양도양수계약이라던가 또 이중계약 그런 도덕성을 저희는 호소문을 통해서 알았습니다만 혹시 우리 집행부 쪽에 제천시에 이중계약에 대한 그런 것을 혹시 서면으로다가 우리 전해 준거라던가 말씀을 하신 사실이 있나요?

○참고인 천길호 제가 나중에 그 사실을 알

고 통고서를 안에 글을 써넣었습니다.

51% 지분을 넘기는 것처럼 해 가지고 대표이사도 바꾸고 사업진행을 하는 걸로 알고 있는데 실제로는 양도양수를 했다 그 사실을 아시면서 왜 51% 지분만 넘기는 것처럼 했느냐라고 제가 내용증명을 통고서를 보냈습니다.

근데 그 당시에 온 답변서는 51% 지분만 넘긴걸로 자기네는 알고 양도한 사실은 아니더라고 답변이 왔더군요.

그래서 제가 그런 사실이 계약서까지 제가 확인을 했더라고 다시 통보를 보냈습니다만 그런 그후에는 다른 답변이 없었습니다.

○위원장 유경상 그 시기가 언제쯤인가요? 통고서를 보낸 시기?

○참고인 천길호 6월 한 20여일경 될겁니다.

○위원장 유경상 6월 한 20여일경.

○참고인 천길호 네.

○위원장 유경상 그 답변서는 우리 제천시장이 보냈나요?

아니면 주무 과장님이 보냈나요?

답변서를 통고서에 대한 답변서를 보낸 실무자가 누군가요?

○참고인 천길호 저는 제천시로 왔는데요 그때 통고서 제천시에서 온걸로 알고 있는데 그 담당자는 문화관광과지 앓을까 싶은데요.

○위원장 유경상 담당자 이름이라던가 그런 쪽에 기억하시는거 있습니까?

○참고인 천길호 그때 제가 제천시에 건네준 서류에 보면 아마 담당자 내용이 있을텐데요.

○위원장 유경상 그래요 아무튼 여러 가지 이중계약이라던가 양도양수계약에 대한 실체를 우리 의회쪽이나 또 사실상 금월봉에 대해서 어떤 도덕성에 대해서는 우리 브이텍 천이 사님으로 하여금 그 내용을 잘 알았습니다.

그래서 집행부쪽에서는 결국은 양도양수계약을 우리 고광호가 담당하는 실무자인데도 인정을 안해요. 이거를 지금까지 인정을 안하고 저번에 서류를 보고서 처음 보는 서류다 하고 우리 금월봉 주식회사 최장백 대표이사나 금월봉측에서는 양도양수계약에 대해서 실

체는 우리 특별위원회에서 확인을 했습니다.

그 실체를 확인을 했기 때문에 이러한 도덕성에 대해서 저희가 확인이 됐고 아무튼 몇 가지를 다시 한번 우리 묻겠습니다만 우리 김성진 위원님 자료준비 되셨죠?

○김성진 위원 네.

○위원장 유경상 우리 김성진 위원님께서 질문하시고 우리 참고인이신 천길호씨께서는 좀 솔직하게 답변하여 주시기 바랍니다.

○참고인 천길호 네.

○김성진 위원 행정사무조사 특별위원회 김성진 위원입니다.

천길호 사장님 만나뵙게 되어서 아주 반갑습니다.

공사간 대단히 바쁘실텐데 참고인 진술에 응하시기 위해서 서울에서 체천까지 먼길 오셔서 이 자리에 참석해 주신 점에 대해서 먼저 감사를 드립니다.

금월봉 관광지 조성사업에 대하여 브이텍 산업개발 대표 천길호 참고인에게 몇 가지 질문하도록 하겠습니다.

다소 질문에 중복이 되더라도 이해해 주시기 바랍니다.

양심에 따라 숨김과 보탬이 없이 사실만을 가지고 허심탄회하게 답변을 해 주시면 감사하겠습니다.

천길호 사장님께서 현재 우리 브이텍 산업개발에 대표이신 것은 사실이죠?

○참고인 천길호 네, 맞습니다.

○김성진 위원 브이텍 산업개발은 어떤 일을 하는 회사인지 좀 구체적으로 말씀해 주시기 바랍니다.

○참고인 천길호 브이텍 산업개발은 부동산 컨설팅이라고 하는데요 사업계획서를 작성하고 또 작성한대로 시행사들과 업무 협조를 해 가지고 부동산 관련 분양을 하는 회사입니다.

○김성진 위원 네, 금월봉 관광지 조성사업에 언제부터 참여하게 되셨는지 답변해 주시기 바랍니다.

○참고인 천길호 2003년 2월부터 알게 되어



가지고 정식으로 참여한 것은 2003년 3월부터 분양용역계약을 하고 나서부터 시작을 했습니다.

○김성진 위원 금월봉관광지 조성사업에 직접적으로 참여하게 된 동기가 무엇이죠?

답변 좀 부탁드립니다.

○참고인 천길호 거기에 콘도하고 빌라 테라스형 빌라 그 상가 부대시설을 분양을 할 회사를 찾는 중에 저희 회사를 찾았던 것 같습니다.

그래서 그걸 분양하기 위해서 참가하게 됐습니다.

○김성진 위원 이성환씨에 대해서 아시는 대로 답변하여 주시기 바랍니다.

○참고인 천길호 처음에는 이성환씨가 주식회사 금월봉 대표이사를 임시로 앉혀놓고 자기가 실지 권리자라고 했습니다.

그리고 윤재학씨가 처조카라고 하면서 저희 회사에 와가지고 분양권을 주겠다고 해 가지고 이성환씨를 알게 됐고 이성환씨를 나중에 저희들이 일이 진행이 된 다음에 확인을 완전히 해본 결과 이성환씨는 건설업자들을 선정하고 분양회사들을 선정하는 금월봉과 전혀 상관이 없는 브로커였습니다.

그래서 지금에 와서도 아마 그렇게 브로커라고 표현하는게 맞을겁니다.

아무 회사도 없이 그냥 돌아다니면서 소개해 주고 먹는 그런 사람으로 알고 있습니다.

이성환씨는.

○김성진 위원 2003년 3월에서 5월경까지 성룡건설과 공사도급계약을 할 때까지 이성환씨가 금월봉관광지 조성사업에 대해서 위임을 받았는지 그 내용에 대해서 답변하여 주시기 바랍니다.

○참고인 천길호 그 당시에는 이성환씨가 위임을 받아가지고 한게 아니고요 말 그대로 그냥 브로커식으로 최장백이 하고의 연관성을 가지고 했던 것 같습니다.

그리고 제가 남부지청에서 조사과정에서 알게 된 동기인데 위임장을 가지고 이분이 한게 아

닌데 나중에 조사받다 보니까 위임장을 받고 했다고 그렇게 주장을 하더라고요.

그래서 그거야 얼마든지 자기네끼리 만들 수 있는 거니까 차후라도 만들 수 있는 거니까 그거는 모르겠습니다만 그 당시에는 아마 위임을 받고 그 행위를 하지 않은걸로 알고 있습니다.

○김성진 위원 주식회사 금월봉에서 이성환씨에게 이 사업개발과 관련하여 위임장을 써줬는지 조금전에 말씀을 하셨지만 그 내용에 대해서 정확하게 한번 답변을 해 주시기 바랍니다.

○참고인 천길호 이성환씨는 순수하게 그냥 건설회사들을 소개해 주고 이익을 발생해 주고 난 다음에 금월봉으로 부터 거기에 해당하는 수수료를 받는 그런 사람에 불과하기 때문에 그걸 위임장을 써주고 그걸 성룡건설을 이렇게 계약을 하는 권리자라고 하는데 아마 그 당시에는 위임장을 받지 않고 한걸로 알고 있고요 그 뒤에 어떤 자기네들 끼리 편의상 만들었는지 모르겠지만 그당시에는 위임장이 없었습니다.

제가 본적이 없기 때문에.

○김성진 위원 우리 사장님께서서는 이성환씨에게 주식회사 금월봉에서 위임장을 써주었다는 그걸 보신적이 없으시다는 말씀이네요?

○참고인 천길호 네.

○김성진 위원 2003년 5월 20일 주식회사 금월봉과 성룡건설이 체결한 공사도급계약은 이성환씨가 한 것인지 답변하여 주시기 바랍니다.

○참고인 천길호 제가 알기로 이성환씨가 협의를 보고 계약을 이성환씨가 했다고 하더라고요. 근데 계약과정은 최장백이라고 하는 부사장이 알고 있었다고 제가 들었습니다.

차후에 들은 얘기입니다.

○김성진 위원 그러면 주식회사 금월봉하고 성룡건설이 체결한 공사도급계약은 이성환씨가 개인이 나서서 한겁니까?

그렇지 않으면 주식회사 금월봉에서 위임을

받아가지고 한건지 중간역할을.

○참고인 천길호 그 당시에 제가 일을 해결하고 다닐 때에는 전혀 그런게 없었습니다. 그냥 이성환씨가 단독으로 계약을 하고 돈은 금월봉 주식회사로 들어왔다고 그러더라고요. 그래서 그 당시에는 이성환씨가 단독으로 진행을 했다고 제가 들었거든요.

지금에 와서는 그 도장도 이성환씨가 찍은 거고 도급계약 도장도 저한테 공동시행계약을 해 준 도장하고 일치하답니다.

근데 처음에는 그 도장을 도용해서 찍었다라고 금월봉 주식회사는 얘기를 했었는데 엇그저께 남부지청에서 조사하는 과정에서는 옛날에 다른 일로 그 도장을 이성환씨한테 준적이 있는데 이성환씨는 그걸로 계약을 했다고 그렇게 얘기를 하더라고요.

그러면서 자기는 하나하나 이렇게 보고를 한 것처럼 최장백이한테 그리고 최장백이는 그거를 어느 부분은 인정을 하면서 또 어느 부분은 인정을 안하고 아주 그렇게 구렁이 담넘어가듯이 이렇게 사건을 피해가기 때문에 저도 정확하게 어떻게 말씀드리기가 곤란합니다.

하지만 분명한 것은 성룡건설이 주식회사 금월봉한테 돈을 주고 도급계약을 한것은 사실인데 그 협정은 이성환씨가 맺은걸로 알고 있습니다.

○김성진 위원 지금 사장님 말씀을 들어 보면은 이성환씨가 주식회사 금월봉과 성룡건설이 체결한 공사도급계약을 주선해서 했는데 그 공사도급계약에 대한 계약금은 주식회사 금월봉으로 바로 입금이 된거 아니겠습니까?

○참고인 천길호 네.

○김성진 위원 그렇다면 사전에 이성환씨하고 주 금월봉하고 사전에 어떤 관계가 이루어졌기 때문에 공사도급계약에 대한 계약금이 금월봉으로 바로 입금이 되지 않았겠느냐 이러한 의혹도 가질 수가 있는데 여기에 대해서 우리 대표이사님은 어떻게 생각하십니까?

○참고인 천길호 그 구좌번호는 가르쳐 줬기 때문에 성룡이 그리 돈을 넣었겠죠.

그러니까 사전에 그런 대화가 없었다면 그쪽으로 돈을 넣을 리가 없죠.

그리고 또 성룡건설이 주식회사 금월봉 법인 통장 구좌번호를 알 수 없겠죠.

○김성진 위원 그당시에 성룡건설과 체결한 공사도급계약서는 법적으로 유효한 것인지 아시는 대로 답변하여 주시기 바랍니다.

○참고인 천길호 제가 A&A건설하고 6월 16일날 계약하고 그후에 성룡건설이 5월달에 계약했다는 것을 제가 알았는데요 그당시에 들은 바에 의하면 성룡건설이 5월달에 계약을 했는데 능력이 없어서 다른 회사를 선정해 가지고 그돈을 내줄려고 했다고 그렇게 얘기를 들었습니다.

금월봉 최장백 부사장한테 그당시에 부사장이 었습니다.

그래서 저도 그렇게 알고 있었는데 그래서 나중에 이중계약이라고 하는 것을 해결하라고 저한테 위임장을 해 줬는데 지금에 와서는 이성환씨가 개인적으로 그걸 하고 자기네들은 모르고 통장으로 돈만 들어왔다 이렇게 얘기를 하더라고요.

○김성진 위원 네, 거기에 대한 내용이 우리 이성환씨가 개인쪽으로 주선이 되어 가지고 공사도급계약을 맺었다 하더라도 성룡건설과 또 주식회사 금월봉이 공사도급계약을 한 것은 서류상에는 사실 아닙니까?

○참고인 천길호 네, 맞습니다.

○김성진 위원 그거는 법적으로 우리 대표이사님이 생각하기에 유효하다 그렇지 않다 어떻게 생각하시는지 그걸 정확히 한번 말씀해 주시겠습니까?

○참고인 천길호 그 도급계약이 가짜라고 하면 가짜라고 한다면 제천시에다가 비산먼지 무슨 신청인가 그런 부분도 하고 그랬더라고요. 성룡건설에서.

그리고 그 계약서가 가짜라면 거기 사람들한테 돈이 도급보증금으로 들어온 돈을 그 당시에 얼른 내줬어야 하고 또 거기에 대한 내용 증명을 보냈어야 되는데 저한테 그 이중계약

한 것을 가서 해결해 오라고 하면서 위임을 해 줬기 때문에 그당시에는 아마 계약이라고 인정을 했던 것 같습니다. 윤재학씨가.

○김성진 위원 그러면 우리 대표이사님은 그 계약 자체도 유효하다 이렇게 생각하시는 거죠?

○참고인 천길호 그렇지 않다면 제가 가서 협의를 보러 갈 필요가 없었죠.

○김성진 위원 2003년 6월 16일 주식회사 금월봉과 A&A건설이 공사 도급계약을 체결했는데 그 내용이 맞습니까?

○참고인 천길호 제가 그당시에 제천시에서 빨리 공사를 들어가지 않으면 허가를 취소시킨다는 어떤 그런 공문이 왔을 거예요.

그래서 그당시에 서울에서는 시공업체가 절실히 필요했습니다.

그래서 제가 여러군데 협의를 보는중에 건설업체중에 A&A건설을 선정을 해 가지고 금월봉 주식회사하고 묶어 줬습니다.

그래서 제가 계약을 시킨 장본인입니다.

○김성진 위원 그러면 주식회사 금월봉과 A&A건설계약은 우리 대표이사님이 주선을 해서 이루어 졌네요.

○참고인 천길호 네.

○김성진 위원 또 우리 사장님께서서는 이당시 금월봉 개발과 관련하여 위임을 받은 상태입니까?

○참고인 천길호 그당시에는 받지 않고요 A&A건설하고 성룡건설하고 이중계약이 됐다는 걸 알고 후에 받았습니다.

○김성진 위원 그러면 본 위원이 생각하기에는 내부사정이 어떻든지간에 이것은 이중계약이라고 생각하는데 대표이사님도 이중계약이라고 생각하고 계십니까?

○참고인 천길호 저도 그렇게 생각을 하고 있는데 그래서 성룡건설이 그 사람들을 이중계약으로 고소를 했습니다.

했는데 들어간 돈만 받고 협의해서 그냥 중단했다고 얘기를 들었습니다.

○김성진 위원 그럼 우리 대표이사님이 이중

계약된 사실을 언제 알게 되었으며 그이후 어떻게 조치하였는지 거기에 대하여 구체적으로 말씀해 주시겠습니까?

○참고인 천길호 제가 6월 16일날 A&A건설을 계약하고 나서 그후에 6월말 정도에 최장백 부사장이 사실은 성룡건설이 5월달에 계약을 했다.

그래서 이중계약이 되어서 그 돈을 내줘야 되는데 돈이 더 필요하다 그래서 제가 그러면 빨리 그런 것은 문제가 생기기전에 해결해야 되지 않겠느냐 그래서 A&A건설한테 얘기해 가지고 1억 1천만원을 더 돈을 거기서 차용을 해 가지고 성룡건설을 해결하라고 입금을 시켰습니다.

A&A에서 1억 1천만원을 금월봉주식회사 통장에 입금을 했는데 그 돈을 가지고 이성환씨가 해결하라고 1억 5천을 줬는데 이성환씨가 그 돈을 가지고 도주를 했다고 하더라고요.

그당시에. 그래서 성룡건설을 해결을 못했습니다.

그래서 윤재학씨가 문제가 발생이 되자 저하고 최장백이한테 금월봉 관광지구사업권 일체 위임을 해 줄테니 앞으로 일을 함께 협심해서 하자 이런 취지로 해 가지고 제가 그 위임을 받고 제가 성룡건설을 내려 갔습니다.

이만저만해서 이렇게 되어 가지고 돈을 가지고 이성환씨가 도주를 해서 당신 돈을 주지 못하니 법적으로 하지 말고 어떤 식으로든 해결을 하자 그래서 제가 성룡건설에 최장백 부사장하고 같이 내려갔습니다.

그래서 그 당시에 성룡건설에서는 그럼 돈을 한번 15억정도를 더 만들어 줄테니까 A&A건설을 해약을 시키고 자기네하고 일을 하자 그래서 올라와 가지고 윤재학사장하고 협의를 보고 그러면 A&A를 다시 해약을 시키자 그래서 저는 A&A을 다시 해약하는 일을 맡고 성룡건설하고 최장백이하고 윤재학이를 붙여줬습니다.

서울에 올라와가지고 같이 만나게 해 주고 그런 과정에서 성룡건설에서 돈을 못 만들고 그

러는 바람에 A&A건설은 또 그 나름대로 일을 못하게 되고 그러다가 A&A건설은 들어간 돈만 내주고 협의를 보는 걸로 제가 합의를 봤습니다.

그래서 현장 투입한 돈하고 도급보증금이라고 할까요 그러한 돈하고 해서 5억 5천을 내주고 A&A는 제가 해약협의를 봐줬고 성룡건설은 그후에 금월봉을 이중계약으로 고소를 했었습니다.

○김성진 위원 이성환씨가 1억 5천을 가지고 도주를 했다면 그 주식회사 금월봉에서는 이성환씨를 고소한 사실이 있습니까?

○참고인 천길호 그 당시에 고소를 한다고 그렇게 난리를 쳤습니다.

그리고 제가 그래도 구관이 명관이니까 그 사람이 쓰고 남은 돈이라도 가져오면 뒤에서 일이라도 보게끔 해 주자라고 했는데도 완강하게 어느 정도 일이 마무리가 되면 고소를 하겠다고 그렇게 말을 했었습니다.

근데 이제 와서는 어떻게 된 일인지 그 사람이 합법적으로 그 돈을 쓴 것처럼 그렇게 얘기를 하더라고요.

○김성진 위원 그당시에는 우리 금월봉에서 이성환씨에게 고소를 하겠다고 했는데 결과적으로는 고소를 하지 않았죠?

○참고인 천길호 네, 안했습니다.

○김성진 위원 그 고소를 결과적으로 하지 않은 가장 큰 이유는 어디에 있다고 생각하십니까?

○참고인 천길호 금월봉이 이성환씨를 고소를 안한 이유요?

○김성진 위원 네.

○참고인 천길호 내부적으로 어떻게 영겼는지 제가 그분은 잘 모르겠는데 하여튼 그당시에는 고소를 한다고 난리를 쳤는데 고소를 안 하더라고요.

그러더니 성룡건설이 금월봉 주식회사를 이중계약으로 고소를 하니까 그때 이성환이가 나 타났어요. 나타나 가지고 어떻게 된 일인지 자기는 돈을 차용한걸로 하고 그쪽에 참고인

으로 출석해 가지고 아마 유리하게 증언을 했다는 말을 제가 들었습니다.

○김성진 위원 우리 대표이사님께서 하신 말씀은 사실이죠?

○참고인 천길호 네.

○김성진 위원 이당시에 이중계약에 대해서 제천시청 담당 공무원에게 알려준 사실이 있는지 답변해 주시기 바랍니다.

○참고인 천길호 그래서 그후에 그당시에는 제가 제천시청하고 관련이 없기 때문에 그런 사실은 말한 적이 없고요 제천시에서는 성룡건설이 계약을 해 가지고 착공계를 벌려고 왔다 갔다 하고 그랬다고 하더라고요. 그래서 한쪽에서는 A&A에서도 착공계를 벌려고 왔다 갔다 하고 그래서 제천시에서는 성룡건설도 시공계약을 했고 A&A도 시공계약을 했다는 사실을 알고 있었을 겁니다.

○김성진 위원 제천시청 담당 공무원에게는 알려준 사실은 없지만 그당시 정황이 성룡건설이나 A&A건설 양 회사가 계약을 하기 위해서 제천시청도 출장을 왔고 그런 관계로 미루어 봐서 대표이사님은 우리 제천시청에서 이중계약에 대해서도 알고 있었지 않느냐 이거는 대표이사님의 하나의 짐작이죠?

○참고인 천길호 서류를 볼때 내용증명을 그렇게 써있더라고요.

제가 제출을 그때 했습니다만 성룡건설이 금월봉에 보낸 내용증명을 볼때 그런 그 내용으로 봐서는 그렇게 알고 있습니다.

○김성진 위원 대표이사님이 아는 사안은 그당시에 제천시청 담당공무원에게는 알려준 사실은 없지만 나중에 서류상 검토를 해 보니까 그당시에 제천시청에서는 충분히 이중계약에 대해서 알고 있었지 않았느냐 이런 예측이 가시는 거죠? 그냥.

○참고인 천길호 네.

○김성진 위원 주식회사 금월봉과 엘림산업이 체결한 양도양수 계약서에 대해서 대표이사님이 알고 있으신지 또 알고 있으시다면 좀 구체적으로 답변하여 주시기 바랍니다.

○참고인 천길호 제가 6월 7일날인가 그때쯤에 초에 현장을 방문을 했습니다.

손님들 모시고 그랬더니 엘림산업에서 나온 사람들이라고 해 가지고 현장에 두세명이 있더군요. 그분들한테 어떻게 오셨냐고 물어보니까 자기네가 엘림산업에서 양도양수를 했다고 얘기를 하더라고요. 제가 곧바로 확인하기 위해서 성북동에 있는 엘림산업 본사를 방문을 했습니다.

그랬더니 거기에서 자기네가 3월달에 양도양수를 한 계약을 했다고 얘기를 하더라고요. 그래서 내가 그동안에 일을 해 왔던 사람인데 그럼 저는 그럼 어떻게 해야 됩니까 라고 하니까 그러냐고 그러면 그런 내용을 하나 보내주면 그동안에 들어간 경비라도 어떻게 협의해서 받아주겠다 라고 하면서 양도양수한 계약서를 제가 직원들 한테로 하여금 계약서를 받았습시다.

사본을 하나 카피해서 받았죠.

확실하게 제가 양도양수하였다는 사실을 확인하게 됐습시다.

거기서.

○김성진 위원 우리 대표이사님께서 성북동 엘림산업을 방문해서 양도양수했다는 계약서까지 그걸 확인까지 하셨네요.

○참고인 천길호 네.

○김성진 위원 이 양도양수계약서는 구체적으로 어떤 것인지 아시는 대로 답변해 주시겠습니까?

○참고인 천길호 그러니까 양도양수라는 것은 사업장 일체를 넘겨주는 겁니다.

그리고 땅값을 쉽게 얘기해서 사업장을 73억이면 73억에 협의를 봐가지고 어떤 방법으로 73억을 넘겨주면 사업장 일체를 다 넘겨주는게 양도양수인데요 그당시에 제가 제천시에다가 질의를 했을 때에는 51%만 지분을 넘겨주는 것처럼 금월봉 주식회사에서 보고를 했기 때문에 자기네들은 그렇게 알고 승인을 했다 그래서 지분을 넘겨주는거 하고 사업장 전체를 넘겨주는거 하고는 다릅니다.

○김성진 위원 네, 우리 대표이사님께서 저의 질의에 구체적으로 답변하여 주신 점에 대해서 감사하게 생각합니다.

마지막으로 우리 대표이사님께서 주식회사 금월봉에 대해서 또 그동안에 금월봉하고 인연을 좀 깊게도 가졌지 않습니까?

그런 모든 점에 대해서 금월봉에 대해서 어떻게 생각하시는지 시간이 좀 길어도 좋습니다. 생각하시고 계시는 바를 꼭 한번 말씀해 주시겠습니까?

○참고인 천길호 금월봉 주식회사에서는 흔히 말하기를 어떤 개발을 하기 위해서는 그만큼 자본력을 가지고 또 그만큼 조직력을 가지고 일을 해야 되는데 쉽게 얘기해서 어떤 토지를 임야를 갖다가 상품화를 만들어서 다시 제3자한테 넘기는 그런 형태에 불과했습니다. 그래서 그 사업을 진행하기 위해서 쉽게 얘기해서 뭐냐면 우리 밖에서 말하는 것은 상품화를 만드는데 주변에 있는 저희같은 회사들을 상대로 그 일을 만들고 나면 큰 이익을 취하게 되죠. 그래서 자기네 자본은 그렇게 들지 않습니다.

저희같은 회사들 심부름 시켜가지고 어느 일이 성사가 되면 재주는 곰이 부리고 그리고 이익은 또 이제 챙기는 그런 식인데요 하여튼 금월봉 주식회사는 제가 그동안 접해본 걸로 보면은 이 사업장을 구체적으로 어떤 식으로 어떻게 마무리 하겠다라는 재정이 없었습니다.

그리고 또 그거를 이끌 만한 조직력이 없었고 그래서 금월봉 제천관광 제천온천 그거 관광도 아마 부지만 가지고 똑같이 이렇게 업자들을 선정해 가지고 시행을 할려고 하는 그런 의도를 가지고 있는 사람들이기 때문에 우리 금월봉 주식회사는 그런 방법이 아닌 실제로 자본주를 투자자를 유치를 해 가지고 장악하고 마무리 할 수 있는 마스터플랜이 나와 주지 않으면 이거는 계속해서 반복되는 어떤 그런 일이 아닌가 싶고요 아무튼 저는 금월봉 관광개발로 인해서 또 금월봉 주식회사로 인

해서 2년 가까이 일을 해 왔습니다만 지금에 와서는 이번 달이면 저희 회사는 문을 닫게 됩니다.

그리고 법적 대응할 수 있는 돈이 없습니다.

그래서 이제 이달말로는 그 회사를 문을 닫고 저 혼자 어떻게든 신규사업을 해야 되는 입장이 됐고요 하여튼 금월봉 주식회사는 어떤 방법이든 이런 방법이 아니라 제천시를 위해서라도 진정한 파트너를 만나고 또 그만한 자본력을 비축을 해서 마무리를 해야 된다고 생각을 하는데 현재에도 그만한 능력은 없는 회사라고 제가 알고 있습니다.

○김성진 위원 지금까지 답변하시느라고 수고하셨습니다.

본 위원의 질문에 성의껏 답변하여 주신 천길호 사장님께 감사드리면서 본 위원의 질문을 마치겠습니다.

이상입니다.

○위원장 유경상 네, 우리 장시간동안 천길호 이사님 질문에 답해 주시느라고 고생하셨습니다.

몇 가지만 다시 한번 질문코자 합니다.

우리 제천시청은 인허가 관청입니다.

또 우리 금월봉 주식회사 금월봉하고는 관계는 시행자입장에서 인허가를 담당하고 있고 인허가만 해준 것이 아니고 어떤 관광진흥법에 의해 가지고 거기에 따른 기반시설을 저희 제천시에서 관광진흥법에 의해서 기반시설을 해 줬는데 결국은 금월봉에서는 그간에 아무런 성과없이 지금 이 단계까지 왔다 말이에요.

그래서 혹시 우리 제천시에서 우리 브이텍 산업개발 대표이사이신 천사장님께서 우리 제천시에 주문하고 싶은 사항 있으시면 간략하게 말씀해 주실까요?

○참고인 천길호 그렇습니다.

지방자치제가 되다 보니까 제가 이 지역 사람이 아니라서 그런지 모르겠지만 외부 어떻게 됐던 제천시하고 관련되어 있는 일을 했던 사람중에 한 사람입니다.

그래서 제천시민과 같은 그런 마음을 가지고 그동안 일을 해 왔고요 또 거기에 대해서 피해를 본 사람들이 있다면 제천시에서는 어느 측에 비중을 두지 않고 중립선에 서가지고 그 사람들에게 물어봐서 피해가 본 사실이 있다면 협의를 할 수 있는 그런 또 중립체라고 제가 또 생각하고 제천시에서는 시민을 위해서라도 어떤 그런 업체를 선정할 때에는 그 업체를 방문해 가지고 분명히 그런 성공시킬 수 있는 업체인지가 먼저 확인을 하시는게 좋지 않겠는가 이렇게 생각을 합니다.

그래서 어떻게 됐든 여기에 관련되어 있는 사람들이 조금이라도 제천시를 원망하지 않는 목소리가 나오도록 제천시에서는 민원창구가 잘 되어 가지고 그 사람들의 어떤 억울함을 풀어줄 수 있는 그런 제천시가 됐으면 하고요 하여튼 우리 제천시에서도 무던히 이걸로 인해서 많이 이렇게 힘쓰고 있는줄은 알고 있습니다.

하지만 첫단추가 잘못 끼여졌다는 그런 기사도 제가 봤는데요 단추가 잘못 끼여졌으면 다시 풀러가지고 다시 끼는게 원칙이라고 봅니다.

근데 다시 풀지 않고 계속 그걸 아리를 맞출려고 하면 논리적으로 그게 맞지 않는다고 보거든요. 그래서 결단력있게 어느 사람을 어떻게 하자는게 아니라 잘못된 것은 빨리 수정을 하고 또 돈이 더 들더라도 다시 시작하는 마음으로 처음부터 마무리를 하는게 낫지 않겠느냐 제 입장에서는 그렇게 생각을 합니다.

○위원장 유경상 그래요. 우리 천사장님은 여러 가지 분양사로서 많은 일을 그동안에 해왔기 때문에 그 P/F약정서에 대해서 좀 한번 질문을 드리고자 합니다.

우리 보면은 삼환하고 금월봉하고 조흥은행하고 이렇게 3자가 P/F약정서를 맺었어요.

그 약정서라고 하면 어디서 어디까지가 효력이 있는지 간략하게 설명을 주실까요?

아시는 대로.

○참고인 천길호 그 약정서 내용에 따라서

그 약정의 효력이 달라진다고 보는데요 저는 법률적인 상식이 없기 때문에 제가 그동안 부동산 관련해서 약정을 맺는 걸로만 말씀을 드린다면 저희들은 가계약이라고 하는 것은 믿지 않습니다.

항상 저희들은 본 계약을 하지 않으면 일을 들어가지 않고요 그 본계약이 있음으로서 모든 일이 시작이 되기 때문에 가계약 상태에서는 말 그대로 그냥 실리적으로 앞으로 이렇게 할거니까 이런 식으로 진행을 해보자 하는 것이지 실제로 그렇게 집행하자는게 아니기 때문에 가계약이라는 그 부분은 계약의 효력이 별로 없다고 보고요 약정이라는 것은 그냥 약정이라고 하면 그 약정의 내용에 따라서 효력이 강하고 약하게 달라질 거라고 봅니다.

○위원장 유경상 그래요 아무튼 설명 잘 들었습니다.

그래서 결국은 우리 P/F약정에 따라서 약정서에 의해서 우리 금월봉 주식회사에 부지를 제천시에서 가등기했던 부분을 해지해 줌으로써 여러 가지 본 계약이 이루어지기 전까지 좀 면밀히 검토를 해서 심도있게 다뤄야 되는데 이런 부분이 좀 우리 집행부에서 제천시에서 허점이 있었던 것 같습니다.

그래서 이 문제에 대해서 저희 집행부하고 많은 논쟁이 있는데 아무튼 장시간동안 우리 질문에 답하시느라고 고생하셨습니다.

여러 가지 그간에 우리 천이사님께서 주신 문제는 지난번 금월봉 주식회사 윤재학씨나 또 대표이사 최장백이로 하여금 모든 실체가 드러난 부분이라고 생각됩니다.

우리 다른 위원님들 천사장님한테 질문하실거 있으십니까?

(없습니다 하는 위원 있음)

질의하실 위원님이 안계시므로 우리 천길호참고인에 대한 질의를 종결토록 하겠습니다. 고생하셨습니다.

효율적인 의사진행을 위하여 잠시 정회를 하고자 하는데 위원님들 이의 없습니까?

(없습니다 하는 위원 있음)

3시 25분까지 정회를 선포합니다.

(15시08분 회의중지)

(15시25분 계속개의)

○위원장 유경상 자리를 정돈하여 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 제109회 임시회 폐회중 금월봉관광지 조성사업 행정사무조사 특별위원회 제10차 회의를 속개하겠습니다.

의사일정 제1항 금월봉관광지 조성사업과 관련한 증인 신문 및 참고인 진술의 건을 계속 상정합니다.

고광호 증인께서는 준비된 자리에 착석하여 주시기 바랍니다.

질문에 앞서 위원장으로서 우리 고광호 증인에게 몇가지 묻겠습니다.

우리 참고인 브이텍 천길호씨로 하여금 몇가지 사항을 확인을 했습니다.

우리 브이텍 산업개발 천길호씨로 부터 통고서를 받은 시기가 언제쯤인가요?

○증인 고광호 통고서를 세 번에 걸쳐서 받았습시다.

세번에 걸쳐서 받았는데 2004년 6월 9일자로 브이텍 산업개발에 보낸 것은 15일자로 접수했습니다.

○위원장 유경상 접수된 내용중에서 거기에 통고서 내용중에서 보면 양도양수계약이라던가 이중계약에 대한 실체를 거기다가 통고서 내용에 들어가 있죠?

○증인 고광호 거기 통고내용 4항에 보면 당사와 협의없이 본 사업을 진행할시에는 당사의 피해금은 물론이고 모든 것을 청구할 것입니다 한 사항이 있고요.

○위원장 유경상 아니, 위원이 묻는 거기 사항만 답변하세요.

있는지 알고 계신지?

○증인 고광호 그거 찾아가지고 말씀드리겠습니다.

○위원장 유경상 양도양수계약이나 이중계약에 대해서 그 실체를 거기 통고서 내용에 들어 있다고 하는데.

○증인 고팡호 그런 내용이 있었습니다.

○위원장 유경상 있었죠?

근데 본 증인께서는 지난번 질문때도 그 양도양수계약에 대한 것은 저번에 질문서 답변서에 문제지를 보고서 처음 알았다 이렇게 답변을 주셨습니다.

근데 결국은 그때 6월달에 우리 브이텍 천길호씨로 하여금 그 통고서내용에 보면 양도양수계약이라던가 이중계약에 대한 금월봉 주식회사에 도덕성 문제를 제기를 했다 말이에요.

○증인 고팡호 그런데 거기서 저희 답변한 것은……

○위원장 유경상 아니, 답변한 것은 결국은 우리 답변한 것도 제가 말씀을 드리면 그건 지분 51%에 대한 지분참여다 이렇게 답변하신 걸로 알고 있어요.

그렇게 답변주셨죠?

○증인 고팡호 네.

○위원장 유경상 그렇게 답변주셨는데 근데 문제는 브이텍 산업개발에서 양도양수계약이라고 하는 것을 문제제기를 했다 말이에요.

또 이중계약에 대한 주식회사 금월봉에 대한 도덕성을 문제제기를 했다 말이에요.

그럼 그걸 우리 실무자 입장에서 또 아니면 시행자 입장에서 제천시의 입장에서는 이 문제에 대해서 정확히 짚어줘야 되는데 결국은 우리 실무자 입장에서는 이거를 지분참여다라고 그렇게 답을 줬다 말이에요.

○증인 고팡호 네, 그렇습니다.

○위원장 유경상 그럼 결국은 실체는 양도양수계약서가 이루어졌고 이중계약이 이루어진 실체를 문제제기가 되면 거기에 대한 것을 명확히 파악을 해 가지고 해야 함에도 불구하고 그것을 어떻게 보면은 금월봉 주식회사를 금월봉을 생각하는 그런 측에서 답을 준 것 같다 말이에요.

증인께서는 거기에 대해서 어떻게 간략하게 말씀을 해 보시죠.

○증인 고팡호 하여튼 저희는 그당시에 그렇게 그 내용을 완전히 잘 저희들이 한 사항을

잘 모르고 완전히 넘어갔다고 생각하는 구나 이렇게 판단해 가지고 저희들이 사실을 알려주는 차원에서 그렇게 답을 했던 겁니다.

○위원장 유경상 근데 결국은 문제는 아니텐 굴뚝에 연기난다고 합니까?

그러니까 문제가 일단 양도양수계약서가 작성이 되고 또 어떤 성룡이라던가 또 이런 쪽에 어떤 이중계약이 되어서 많은 어떤 시공사가 많은 어떤 피해를 보는 그런 단계란 말이에요.

그럼 문제 제기를 했으면 실체를 명확히 알아서 답을 주시던가 해야 되는데 그런 문제를 제기함에도 불구하고 결국은 우리 실무자는 막연하게 어떤 그건 양도양수가 아닌 어떤 금월봉주식회사의 지분참여다 그렇게 답을 줬다 말이에요.

그 내용을 워선 시장님 알고 계세요?

○증인 고팡호 어떤 내용을 말씀하시는 건가요?

○위원장 유경상 결국은 통고서 들어온 내용을 우리 시장님께 보고했어요?

○증인 고팡호 저희들이 그 통고서에 대한 답변사항을 정리해 가지고 보고했습니다.

○위원장 유경상 아니 답변사항을 했는데 양도양수계약이라던가 주식회사 금월봉이 어떤 이중계약에 대한 도덕성을 우리 시장님께 보고 했느냐 이거예요.

○증인 고팡호 그건 보고 안했습니다.

○위원장 유경상 보고 안했죠?

당연히 어떤 워선에 보고해 가지고 워선이 해야될 사항을 주무담당자인 실무자가 어떻게 그렇게 임의대로 답을 주니까?

○증인 고팡호 실무자가 준건 아니고요 전체 결재받아서 다 한겁니다.

○위원장 유경상 결국은 그 내용자체도 결재도 맡아서 했다고 하는데 내용 자체도 시장님께 보고하지 않고 그런 내용을 어떤 주무부서에서 물론 우리 증인 고팡호씨 혼자만 했다고 하지 않지만 주무부서에 어떤 과장님들 하고……



○증인 고팡호 답변서는 저희 답변할 때 그거는 시장님까지 결재받은 사항을 보고한 겁니다.

○위원장 유경상 결국은 시장님이 양도양수라던가 이중계약에 대한 금월봉에 대한 도덕성을 알고 계셨느냐 이거죠.

보고를 안했기 때문에 몰랐잖아요.

○증인 고팡호 그건 저희들이 공식적으로 확인한 사항만 보고한 겁니다.

○위원장 유경상 확인은 결국은 문제가 있는 것을 어떤 진정서가 됐던 통고서가 됐던 그런 문제가 제기가 되면 확인을 해서 윗선에 바로 알려줘야 되는데 결국은 알맹이는 빼놓고 다만 만들어 가지고 결재를 맡아 보냈다 여기에 따른 문제는 분명히 그 문제도 우리 증인 고팡호씨께서는 6월달에 접수했는데 저번에 분명히 양도양수 계약에 대한 것은 그 자리에 앉아가지고 처음 보는거다 이렇게 답을 하셨는데……

○증인 고팡호 그거는 처음 봤습니다. 그때.

○위원장 유경상 계약서 자체는 처음 봤다라고 하지만 일단 그 양도양수계약서가 이루어졌다는 것은 어떤 이야기를 통해서 알고 계셨잖아요.

○증인 고팡호 그래서 두 번째……

○위원장 유경상 양도양수계약서에 대한 것을 문제 제기된 것을 언제 알게 되셨어요?

○증인 고팡호 양도양수 문제 제기된 것은 두 번째인가 통고서가 왔을때 통고서 팩스로 보냈다고 천길호 사장이 저희들한테 보냈어요.

그럼 좋다 받은사람이 누구고 보낸 사람이 누구냐 대라 이렇게 저희들이 다시 회신했습니다.

회신했는데 회신이 없었습니다.

○위원장 유경상 계약서를 팩스로 보내다가……

○증인 고팡호 보냈다 그래가지고 보냈는데도 모르느냐 누가 보냈느냐……

○위원장 유경상 그런건 증빙서류를 받지 않

아서 모른다고 인정합니다.

그럼 양도양수계약에 대한 얘기는 언제 들었느냐 이거예요

○증인 고팡호 그거 공식적으로 양도양수 분명히 했는데 왜 자꾸 안믿느냐 이런 식으로 얘기해서 저희들이 두 번째 통고서를 받고 최장백사장한테 전화를 했어요.

전화해서 이런 사실이 있는데 어떻게 된거냐 그러니까 사실이 아니다 그래서 우리는 확인했죠.

확인해서 우리는 답변서 보낼때 누구한테 언제 보냈으며 누가 보냈느냐 정확하게 대라 이렇게 우리가 했죠.

○위원장 유경상 저희들이 보면 작년 8월달에 의회 호소문에 첨부되어서 서류가 접수가 됐었어요.

하지만 결국은 양도양수계약이라던가 이중계약에 대한 도덕성은 우리 고팡호 증인께서 언제 이야기를 들었느냐 이거죠. 그 시기가.

○증인 고팡호 두 번째 통고서를 보고 그 내용을 들었습니다.

○위원장 유경상 그 내용이 언제쯤이에요? 그러면 그 문제를 어떤 실체를 확인할려고 했어야 되는데.

○증인 고팡호 2차계약, 2차계약이 아니고 3차통고서에서 2004년 8월 19일날 저희들이 접수한 사항에서 2번 항목에서 2002년 2월에 체결한 사업장 양도계약서를 확인하셨는지요 그래 가지고……

○위원장 유경상 8월 몇일날요?

○증인 고팡호 저희들이 접수는 8월 19일날 했습니다.

3차통고서가 되겠습니다.

○위원장 유경상 이때 이미 내용을 알고 계셨다 이거잖아요.

○증인 고팡호 네.

○위원장 유경상 알고 계셨으면 저번에 증인은 위증했네.

○증인 고팡호 아니죠.

그당시에 그런 내용이 있었다는 것이고 그당

시에 그런 내용이 있어서 우리가 어떻게 됐나 물어본 것이고 그 서류를 제가 양도계약서를 만든 것은 본 것은 여기서 처음 앉았을 때 봤다는 겁니다.

○위원장 유경상 결국은 하나에 비켜나갈려고 하는 것 같은데 문제는 분명히 이런 통고서를 통해서 이런 문제가 제기 되면 실무자가 어떤 확실하게 그런 것도 확인할 수 있는 확인을 해서 문제를 풀어볼려고 하는 그런 의도가 없었다는 것을 느낄 수가 있겠고 우리 보면 관광건설국장님같은 경우에는 11월달에 그 내용을 알고 있다고 저번에 답을 주셨어요.

관광건설국장님께서는.

근데 실무자인 우리 고광호씨에서는 6월달에 이 문제가 제기가 되어 가지고 했는데 그 내용자체를 그냥 모르게 넘어가는 이유가 어디 있나 이거지.

○증인 고광호 그런 의도는 없습니다.

의도는 없고 저희들이 공식적으로 제기된게 8월 19일날 제출된 통고내용서 협조문에 그런 사항이 있어 가지고 저희들이 다시 그런 사실은 사실무근이다.

증거가 있다면 자세히 언제 어떻게 보냈는지 자료를 제출해 달라 공문을 다시 보냈어요.

회신공문을 보냈는데 그 천길호대표가 그다음에 다시 회신 안했습니다.

○위원장 유경상 근데 문제는 천길호씨가 여러 가지 금월봉하고의 관계가 미묘해 지나니까 그 문제를 제기해서 여러가지 다각적으로 통고문도 보내고 호소문도 보냈는데 그 사항 이전에 엘림에서 이돈주씨가 금월봉 주식회사 대표이사였죠?

○증인 고광호 네, 그렇습니다.

○위원장 유경상 근데 그 대표이사 이돈주씨에 의하면 양도양수계약서를 팩스로 넣었다라는 얘기를 들었다 말이에요. 우리가.

우리 위원회에서 방문했을 때는.

근데 결국은 우리 실무자는 받은 적이 없다 이런 쪽으로 하니까.

○증인 고광호 그럼 이돈주씨 말씀을 100% 인정하시고 제가 말씀하는건 인정 안하는 상태로 되는 겁니까?

○위원장 유경상 아니 그게 아니라 결국 그 내용으로 봤을 때에는 6월달부터 양도양수에 대한 문제가 제기 됐는데 우리 실무자인 고광호 증인께서는 그 실제 자체를 인정을 안하니까.

○증인 고광호 인정을 안하는게 아니고 그다음에 인정을 했지 않습니까?

인정을 했는데 지금 문제는 이돈주씨가 말한 그거를 팩스로 보냈다고 하는데 누구한테 보냈는지 그 자체도 확인할 수 없는 사항이며 만약에 우리가 받았다면 그건 거짓말하고 있는 것밖에 안되죠.

○위원장 유경상 그래서 문제는 좋습니다.

하여튼 문제는 여러 가지 지난번 금월봉 주식회사 대표이사 최장백씨로 하여금 거기에 대한 양도양수계약에 대한 실체라던가 이중계약에 대해서 도덕성을 인정을 하고 넘어갔다고요.

이 부분에 대해서 우리 고광호씨 증인도 인정한 부분은 인정하고 있죠?

우리 금월봉에서 인정한 양도양수계약……

○증인 고광호 네, 그때 이후 인정하고 있습니다.

○위원장 유경상 그래요 우리 아무튼 어떤 법리적인 논쟁만 가지고 할게 아니라 결국은 우리협약서를 만들고 또 가등기를 해지하기까지 어떤 실무 담당자로서 많은 역할을 해 줬는데 하여튼 솔직하게 답변하여 주세요.

우리 김남원 위원님 신문하시고 고광호 증인께서 답변하여 주시기 바랍니다.

○김남원 위원 김남원 위원입니다.

고광호씨 오전에 이어서 답변하시느라고 수고 많으십니다.

본 위원의 생각에도 협약 당시에 금월봉에 편의를 봐주기 위해서 협약을 그렇게 했다 이렇게는 생각지 않습니다.

하지만 결과가 추진실적이 없는 것이 협약사

항에도 문제가 있다라고 그런 의문이 가기 때문에 신문을 하는 겁니다.

실무 담당자 입장에서 좀 검토에 소홀했던가 또 업무를 추진하는데 좀 미비했던가 하는 등의 문제점이 있었다면 본인이 감수를 해야 되지 않겠느냐 이렇게 봅니다.

지금 우리 증인께서는 문화관광과에 근무를 한 기간이 어떻게 되요?

○증인 고광호 99년 9월 25일자로 관광과에 왔습니다.

○김남원 위원 9월 25일자요?

○증인 고광호 네.

○김남원 위원 그렇다면 이 금월봉 관광개발 사업과 관련해 가지고는 거의 초기단계부터 계속 참여를 했다고 볼수가 있네요.

○증인 고광호 네.

○김남원 위원 99년 6월 29일 근무하기 전인 것 같은데 내용을 그냥 모르면 아는데로만 대답을 하세요.

99년 6월 29일 금월봉관광지 조성사업 허가가 나가고 협약서도 2000년 6월 16일 체결한지 한참이 지났는데 주 금월봉에서 사업을 뭐를 추진하였는지 그 내용이 있으면 말씀해 보세요.

○증인 고광호 제가 생각하기에는 지금 기억나는 바로는 앞에 돌을 걷어내고 돌이 지금처럼 들어가 있지 않았습시다.

돌을 걷어내고 앞에 나무를 심고 조경작업을 한걸로 알고 있습니다.

○김남원 위원 사업을 시작하기 위해서는 그 정도 할 수 있지만 조경이라던가 늦게 말씀하신 그런 부분은 건축이 다 끝난뒤에 하는게 순서가 아닌가 싶습니다.

사업을 추진한 내용이 지금 말씀대로라면 좀 별로 없습니다.

아주 미미한데 협약서만 가등기 해지조건을 협약서 변경이 가등기 해지조건만 완화시킨 결과가 이렇게 되지 않았나 이렇게 보는데 증인 어떻게 생각하세요.

○증인 고광호 당시는 최선을 다하느라고 했

는데 지금 입장에 봤을때 결국은 좀 아쉬움이 많이 남는 그런 판단입니다.

○김남원 위원 가등기 해지 협조내용 삭제 6조 2항입니다.

민간사업자가 사업자금을 확보코자 담보제공을 위해 가등기 해지등을 요구할 경우에 이에 협조한다는 조항의 삭제로 향후 분쟁소지를 사전에 해소한다고 하였는데 이 내용은 맞습니까? 참고자료 21번.

○증인 고광호 6조 2항을 개정하게 된 사유는 가등기를 해지할 때까지는 만약에 주 금월봉에서 다른 사람한테 소유권을 넘기고 도주를 한다던가 이런 것도 있을 수 있고 해서 그걸 할 때에는 꼭 갑의 사전동의를 받은후 해야 된다 이런 안정성을 확보한후에 저희들은 구속시키는 그런 행위를 강화하는 차원에서 했던 사항입니다.

○김남원 위원 그리고 그 지금 강화시킨다고 했다고 하는데 그 제한규정이 결과적으로는 시한을 어느 지점까지 이렇게 할 수 있게 되어 가지고 좀 완화된 결과가 됐습니다.

○증인 고광호 좀 아쉬움이 있습니다.

○김남원 위원 가등기 해지된 현재 주 금월봉에서 토지를 제3자에게 매각한다면 우리시에서 법적인 구속력을 발휘할 수 있는지 답변을 해 주시기 바랍니다.

○증인 고광호 다시 한번 말씀해 주셨으면 좋겠습니다.

○김남원 위원 가등기가 해지된 현 시점에서 주 금월봉에서 토지를 제3자에게 매각을 할 때 매각을 만약에 한다면 우리시에 동의를 받아야 되느냐 이겁니다. 지금.

○증인 고광호 지금 주 금월봉으로 되어 있는 토지를 다른 사람에게 매각을 한다고 하면.....

○김남원 위원 주 금월봉에서 그거를 팔아먹으려고 한다면 우리 시에 와서 동의를 받아서 팔수 있느냐 그냥도 할 수 있느냐 이겁니다.

○증인 고광호 동의를 받아야 한다고 생각하고 있습니다.

○김남원 위원 지금 6조 2항에 근거대로라면 안받아도 상관 없잖아요.

해지가 됐으니까.

그거는 지금 증인이 답변을 6조 2항을 어떻게 해석을 했는지 몰라도 조금 문제가 있잖아요. 만약에 지금 거기서 설정을 해 가지고 대출을 해도 우리한테 와서 물어보고 한것은 아니잖아요.

○증인 고팡호 네, 그렇습니다.

○김남원 위원 그럼 우리한테 승인을 안받고 그냥 했다고 해서 우리가 어떻게 제재를 가할 수 없잖아요.

○증인 고팡호 그렇습니다.

○김남원 위원 그렇다면 지금은 결과적으로 담보를 해서 대출을 하던지 팔아먹던지 재산상의 변동이 있어도 우리한테 와서 동의를 받을 이유가 없잖아요.

○증인 고팡호 지금 명의가 지금 저희들이 지분문제하는게 아니고 금월봉이 다른 회사 완전히 넘어간다고 할 때에는 저희들한테 동의를 받아야 하는걸 알고 있고 내부적으로 움직이는 사항은……

○김남원 위원 받아야 하는 조항이 어디에 나와요?

○증인 고팡호 여기 15조 시설 관리등에 보면 을은 본 단지내 재산의 소유 및 관리 운영권을 분할 합병 또는 처분하고자 할 때에는 사전에 갑과 협의해야 한다 그런 내용이 있습니다.

○위원장 유경상 그 내용은 개발이 완료된 단지라고. 개발이 완료된 단지.

15조는 시설 관리인데 개발이 완료된 단지시설 아니에요.

분명히 알고 넘어가셔야지 결국은 우리 6조 2항이나 13조 단서조항으로 인해 가지고 제천시에 권한은 벗어났다는 것을 인정 안합니까? 협약서상으로 봤을 때에는 지금 권한밖으로 나간 것을 해야 되는데 그 조항에다가 다 건물이 시설물이 만들어 졌다라면 그 조항을 따라야죠.

어떤 조항을 가지고 우리 시에 동의받고 답을 얻어요?

아무런 조항이 없어요.

○김남원 위원 증인 지금 위원장님이 얘기를 한대로 이 조항도 거기에 해당되는건 아니라고 보는데 동의해요?

거기에 대해서 한말씀 해 보세요.

그런 조항이 없으면 없다고 하시던지.

○위원장 유경상 인정하세요.

인정 하시라고요. 왜냐 하면 협약서상으로다가 결국은 동의를 얻고 답을 얻어가지고 해야 할 사항이 있나 없나를 답을 주시란 말이야.

○증인 고팡호 저희들은 15조 사항을 판단을 하고 있었는데 그게 아니라고 한다면 다른 조항은 없는 것으로 알고 있습니다.

○김남원 위원 그러면 우리시에 동의를 받을 제재를 어떻게 할 안전장치가 다 없어진거죠?

○증인 고팡호 근데 여기 보면 저희들이 사업을 완성 한다 했기 때문에 그건 포괄적인 그런 의미에서 해야 할 의무가 있는 겁니다. 금월봉이.

○김남원 위원 어디예요? 몇 조에?

○증인 고팡호 개발업무에 분담에 보면……

○김남원 위원 몇 조예요?

○증인 고팡호 제3조요.

○김남원 위원 네.

○증인 고팡호 개발업무의 분담에서 문화관광부 장관이 승인한 관광지 조성계획중 갑이 시공할 부분을 포함한 모든 시설은 을이 책임하여 완성한다.

그래서 을에서 해야될 의무를 가지고 있는 겁니다.

이걸 만약에 안했을 경우에는 저희들 12조 계약위반이 되기 때문에 거기에 따라 가지고 할 수 있는 그런 근거사항이 되는 겁니다.

○김남원 위원 아니, 사업을 안하면 어떻게 되느냐고 제가 물은게 아니고 지금 현재 주식회사 금월봉에서 그 토지를 매각한다던가 어디에 설정하고 대출을 낸다거나 이런 재산상의 변동이 있을 때 우리시의 동의를 받는 조

항이 어디 있느냐 이걸 물은 겁니다.

동의를 받아야 된다고 계속 말씀을 하셨으니까?

○증인 고헥호 그건 관광진흥법에 저희들이 시행허가를 할때 보면 토지사용에 대한 사용 승낙서라던가 침부하도록 되어 있습니다.

그 사항이 원칙적으로 그건 무조건 지켜야 할 사항인데 그게 만약에 위반된다고 한다면 사실 허가를 취소할 수 있는 협약을 해지할 수 있는 사항에 해당되기 때문에 정상참작이 될 수 있습니다.

○김남원 위원 아니, 관광진흥법에서 우리하고 우리 제천시하고 금월봉하고 관계를 거기에 내용이 나오지는 않잖아요.

○증인 고헥호 근데 시행허가를 할때 그 토지에 대한 그거를 확보하도록 되어 있기 때문에 최소한 토지사용승낙서라던가 아니면 소유권을 이전시켜 놔야지만 저희들이 허가를 해 줄 수 있습니다.

근데 그게 상실이 된다고 하면 팔아가지고 다른 사람한테 넘어간다면 인정할 수 없는 사항이기 때문에 관계법령 위반으로 해서 12조 조항에 해당되게 됩니다.

해약 및 정산기준에 해당되는 거죠.

최소 토지사용에 대한 전제가 있어야 된다고 판단하고 있습니다.

○김남원 위원 12조 해약 및 정산기준에는 사업을 거기서 지금까지 안했기 때문에 그거만해도 그리 해당이 되요.

근데 거기서 지금 금월봉 토지를 담보해 가지고 13억 대출을 해서 썼잖아요.

그래도 우리한테 그렇게 하겠다고 승인 안받았잖아요.

그러니까 그렇게 대출을 낸다던가 매각을 한다거나 금월봉 토지에 대한 재산상의 문제가 발생될 때 우리한테 승인을 받아야 된다고 계속 대답을 했잖아요.

○증인 고헥호 네.

○김남원 위원 근데 우리하고 약속한 협약사항에 그런 내용이 안나온다 이거예요.

○증인 고헥호 구체적으로 정해 놓은 사항은 없습니다.

○김남원 위원 그게 있었는데 시한을 가등기가 해지될 때까지만 그렇게 한다고 했기 때문에 거기에 문제가 있다는 겁니다.

거기에는 동의하시죠?

○증인 고헥호 네.

○김남원 위원 거기에 문제가 있었다 여기에 동의하시죠?

○증인 고헥호 네.

○김남원 위원 그리고 금월봉 개발사업과 관련해서 협약서를 변경할 때 의회에다가 보고를 했었죠?

2000년 6월 16일날.

○증인 고헥호 네.

○김남원 위원 근데 이 협약을 하기 위해서 의회에다 보고를 했고 또 본 위원회의 생각에는 의회에 보고한 것은 의회라고 볼 수가 없다. 위원회 4명밖에 안되기 때문에 이렇게 했습니다.

근데 4명한테 보고를 했으나마나 협의를 완료했다고 하고 왜 보고한 내용대로 협약을 맺을 때에는 안맺고 내용을 또 바꿨는지 그거를 좀 말씀해 주시기 바랍니다.

보고한 내용하고 협약내용하고 뭐가 바뀌었는지 아십니까?

○증인 고헥호 잘 모르겠습니다.

○김남원 위원 13조 가등기 해지 시기 한정 이거를 설명할때 지금 거기 자료에 21번에 나오죠. 자료 21번 견출지부터 그 장입니다.

금월봉관광지 토지에 대한 가등기 해지 시기를 국고보조금 및 지방비 투자액에 상응하는 공정이 진행됐을때 이 내용이 있습니다.

근데 협약서를 작성할 때에는 이 내용을 뺐습니다.

총 사업에 대한 공정이 30%이상 추진되었다고 판단될 때로 정한 것을 총 사업공정의 30% 이상 추진되었다고 판단될 때로 한정 이렇게 했습니다.

앞에 나오는 국고보조 및 지방비 투자액에 상

응하는 공정이 진행 됐을 때라는 내용만 들어 갔어도 또 해지 해주기 전에 우리가 투자한 시에서 투자한 42억만큼을 뒀을 뻔했으나 이렇게 물을 수도 있었잖아요.

근데 의회에다 보고를 할적에는 이렇게 내용을 넣는다고 했는데 협약서를 작성할 때에는 앞에 문구를 총 사업에 대한 이 앞에 나오는 문구를 뺐다 말이에요.

이걸 왜 뺐느냐 이거예요. 보고는 그렇게 하고.

○증인 고팡호 당초 현행에서 13조 밑줄친게 국고보조금 및 지방비 투자에 상응하는 공정이 진행되었을 때 또는 총 사업에 대한 공정이 30%이상 추진됐다고 판단될 때에는 본협약서에는 가등기 해지한다 하는 사항을 여기 국고보조 자체를 빼고 총 사업에 대한 공정이 30% 이상 추진되었다고 판단될 때에는 본협약서에는 가등기를 해지한다 이렇게 한거죠.

○김남원 위원 그러니까 총 사업하면 아까 증인이 얘기한대로 공공사업까지 포함해서 30% 잭아요.

그러면 우리가 일한 부분이 많잖아요.

우리가 일한 부분이 그러니까 앞에 내용대로 공공부문 투자에 상응하는 사업이 진척됐을 때 이 내용을 왜 뺐느냐 이거예요. 협약을 맺을 때에는 의회에 보고할 적에는 그 내용을 얘기해 놓고.

○증인 고팡호 의회에 보고할 때 한게 아니고 지금 신구조문대비표에 빼는걸로 일단 보고한거 아닙니까?

○김남원 위원 지금 2000년 6월 16일날 의회에 보고한 내용 21번에 보면은 거기 내용이 나와 있잖아요.

13조 그 내용하고 1차변경 협약 13조하고를 한번 비교해 봐요.

13조 뻘어요?

○증인 고팡호 네.

○김남원 위원 거기 보면은 13조에 갑은 을 이 관광지 조성계획에 의한 실시계획에 따라 이렇게 하고 총 사업에 대한 공정 이렇게 들

어 잖잖아요.

○증인 고팡호 네.

○김남원 위원 근데 총 사업에 대한 공정이 그거는 의회에 보고할 적에는 맨 가등기 13조 위에 부분 맨끝에 가서 총 사업에 공정이 30%이상 추진되었다고 판단될 때로 이렇게 맨끝 부분만 넣었다 말이에요.

여기 협약서를 만들 때에는 그리고 그 내용 들어가고 바로 단서조항이 들어 잖잖아요.

근데 의회에다 보고할 적에는 국고보조 및 지방비 투자액에 상응하는 공정이 진행됐을 때 또는 총 사업에 대한 공정이 30% 이상 추진 되었다고 판단될 때로 정한 것을 총 사업 공정의 30%이상 추진되었다고 판단될 때로 이렇게 바꿨으니까 42억에 상응하는 공정이 추진됐을 때가 없어졌잖아요.

○증인 고팡호 네.

○김남원 위원 근데 그걸 왜 뺐느냐 이거예요.

○증인 고팡호 그거는 저희들이 신구조문대비표에서도……

○김남원 위원 아니, 거기서 뺐는데 의회에 다가는 이렇게 보고하고 왜 신구조문표에도 빼고 변경협약을 맺을때 뺐느냐 이거예요.

○증인 고팡호 의회에 보고한 자료가 이 뒤에 신구조문대비표 자료를 다 보고했습니다. 개별적으로 다 조별 조항을 다 보고했습니다.

○김남원 위원 근데 의회에다 보고할적에는 이 내용을 설명을 했을거 아니예요.

이장.

○증인 고팡호 이 내용을 그대로 보고했습니다.

○김남원 위원 이거를 보고를 했는데 여기에 나오는 신구조문대비표에도 그 내용이 없어.

○증인 고팡호 그 내용을 그대로 보고했죠. 여기 지금 이건 기존사항을 개정하겠다고 했기 때문에 빼는 사항이기 때문에.

○김남원 위원 본 위원이 증인한테 묻는 것은 이렇게 했으면 하여튼 민간사업자가 42억 이상 사업을 추진했을 때 해지를 할 수 있겠

구나 라고 판단할 수 있게 왜 설명을 했느냐 이거예요.

그건 그렇죠?

앞에 거를 설명을 하면 그렇게 들을 수 있잖아요.

듣는 사람은.

○**증인 고광호** 하여튼 저희들이 국고보조금 및 지방비 투자에 상응하는 공정이 진행됐을 때 그거를 뺀 것은 저희들이 봤을 때에는 총 사업에 대한 공정이 30%이상 추진되었다 라고 봤을때 어차피 같은 의미가 있지 않느냐 그래서 뺐겁니다.

○**김남원 위원** 제가 보기에 설명을 할적에는 이렇게 설명을 하면 30%는 어느 만큼이 30%인지가 가늠하기 힘들니까 적어도 금액된 투자를 공공 부분 들어간 42억 이상 거기서 투자했을 때 해지를 해 줄 수 있는 조건이 충족되잖아요.

근데 이런 내용도 앞에 똑같이 넣어놔으면 그래도 나중에 사업추진을 이만큼 조건대로 했느냐 안했느냐를 따져볼 수 있잖아요.

○**증인 고광호** 그부분은 저희들이 좀 구체적으로 그런 사항을 집어넣고 했으면 결과적으로 좋았텐데 그런 아쉬움은 분명히 있습니다.

○**김남원 위원** 알겠습니다.

그리고 본 위원으로 금월봉 개발에 대한 권리뿐만 아니라 토지를 제 3자에게 매각할시에 우리가 공공부분 투자한 42억의 예산을 투자한 부분을 우리 시에 협의를 하는 것이 당연하다 이렇게 판단을 합니다.

근데 지금 하지 않고도 할 수 있게 됐습니다.

그냥 나머지 토지 소유자의 연대보증 재정보증 확보가 17조 6항에 나옵니다.

금월봉 토지소유자를 주 금월봉이 재정연대보증으로 정해 재정보증 및 일체의 사항을 연대보증토록 재정보증 확보하였는데 맞습니까?

○**증인 고광호** 여기 6번 사항을……

○**김남원 위원** 아니, 17조.

○**증인 고광호** 네, 본 협약에 있어 읍인 주 금월봉 대표이사 윤재학과 이사 윤을봉에 대

한 연대보증인으로 하여 재정보증인 일체의 사항을 연대 보증기로 한다 그 내용은 인지하고 있습니다.

○**김남원 위원** 재정보증 그 조건 제17조 6항에 조건을 걸면서 다시 13조에 해지조건을 좀 완화시켜 주지 않았는가 이런 판단이 듭니다. 지금 보기에 금월봉에서 재정보증을 해주는 조건을 걸면서 가등기를 해지해 줄 수 있는 조건을 제시했고 그거를 우리 시에서 들어준 결과가 되지 않느냐 이렇게도 볼 수 있습니다.

맞습니까?

○**증인 고광호** 그건 제가 확실히 기억은 없습니다.

없고 그 사항은 저희들이 사업을 추진하는 과정에서 이정도면 되지 않겠느냐 판단했던게 지금 결과적으로 부족한 점이 있다 그건 제가 말씀을 분명히 드렸습니다.

○**김남원 위원** 그리고 재정보증은 법적인 구속력을 갖고 있는지 여기도 의견을 말씀해 주시기 바랍니다.

○**증인 고광호** 저번에 저희들이 김경일 변호사한테 자문을 얻었는데 만약에 이게 안됐을 경우에 제천시가 사업을 대행했다면 그거를 한 사업비에 한해서 청구할 수 있는 그 정도의 권한이다 그정도로 자문을 얻은바가 있습니다.

○**김남원 위원** 1차협약 내용상 협약이 파기될 경우에 우리 시에서 어떤 절차를 밟아야 하는지 그거를 한번 간략히 말씀해 주세요.

다시 정정 할게요.

1차 협약이 아니고 1차 변경협약 내용상 우리 협약이 파기되면 우리시에서는 어떤 절차를 밟아야 되나요?

○**증인 고광호** 협약이 파기되고 공사가 제대로 안됐다고 결정났다 할 때에는 저희들은 12조 해약 및 정산 기준에 따라서 정산을 해야 됩니다.

○**김남원 위원** 12조 해약 및 정산 기준에 따라 정산절차를 밟아야 된다 이렇게 지금 답변

을 하셨죠?

○증인 고팡호 네.

○김남원 위원 근데 지금 협약은 지금 현재 지금 협약은 어떻게 되어 있습니까?

되어 있지 않죠? 지금 협약한게……

○증인 고팡호 같습니다.

○김남원 위원 지금 현재 협약이 2차 변경협약 세번째 맺은 협약도 만료가 됐잖아요.

○증인 고팡호 네, 시기는 만료가 됐습니다.

○김남원 위원 그러면 협약이 없는거나 마찬가지라고 그렇죠? 지금 현재는.

제가 묻는 것은 그 당시를 묻는데 지금 묻는 것은 지금 현재에는 협약이 없는거나 마찬가지잖아요.

○증인 고팡호 그 기간이 해석의 차이가 물론 있을 수 있는데 저희들은 사실을 완벽하게 할려고 그거까지 기간이 되기전에 협약개정을 추진을 했었습니다.

했었는데 이쪽에서 지금 있다 보니까 지금 협의가 진행중에 있고 미결된 상태에 지금 있는 사항입니다.

○김남원 위원 협약만료일 3년기한 만료일 얼마전에 지금 증인이 얘기한대로 다시 재협약이 또 있었어야 되는데 우리는 또 좀 완전한 협약을 할려고 조건을 강화를 했겠지. 그거를 거기서 안들어 주다 보니까 지금 협약이 없는 공백상태에 있습니다.

그게 좀 문제인 것 같습니다.

정산절차를 밟아야 한다면 재정보증은 어떤 의미가 있습니까?

정산절차로 가는 단계에서 재정보증이 되어 있잖아요.

○증인 고팡호 정산절차로 간다면 재정보증은 의미가 없지 않느냐.

○김남원 위원 아무 소용이 없다.

재정보증도 가등기처럼 법정구속력을 갖게 되는지 방금전에 답변한대로 아무 효력이 없는지.

○증인 고팡호 저희들이 재정보증 사항에 대해서 변호사 자문을 구한 바에 의하면 금월봉

이 못했을 경우 제천시가 그거를 완료했다 제천시가 직접 투자해서 완료했다 하면 그 구상권 비슷하게 청구할 수 있는 그런 재정권을 가지고 있지 않느냐 그런 자문이 있었습니다.

○김남원 위원 자문결과는 아직까지 구속력이 있다?

○증인 고팡호 포괄적인 그런 구속력이라고 볼 수 있겠죠.

○김남원 위원 좋습니다.

증인께서는 자료 22번을 참고해서 답변하시기 바랍니다.

2005년 10월 26일 금월봉관광지 개발사업 관련 사항 통보에 관한 문서를 주 금월봉대표 윤재학에게 보낸 사실이 있죠?

○증인 고팡호 네, 그렇습니다.

○김남원 위원 내용중 관광지 조성사업은 통상 지방자치단체가 용지를 매입하고 공공시설을 한후 민간사업자에게 토지를 매각하여 사업 시행허가를 하는 방법으로 추진하는 것이 원칙이라 하였는데 이 내용이 맞습니까?

○증인 고팡호 지금 전통적인 방법으로 대한민국에서 거의 전부 그런식으로 하고 있습니다.

○김남원 위원 그러나 금번 제천시와 주 금월봉의 경우 자치단체가 토지를 매입하지 않고 민간인이 매입한 토지에 관광지를 지정하여 공공재산으로 투자하는 우리나라에서는 사례가 없는 특수한 경우입니다 라고 하였는데 이 내용이 맞습니까?

○증인 고팡호 네, 맞습니다.

○김남원 위원 이 내용은 제천시가 주 금월봉에게 좀 특혜를 준 것 같다고 봐도 되는지 답변해 보시기 바랍니다.

○증인 고팡호 보기에 따라서 여러 가지 의견이 있을 수 있겠습니다만 특혜로 볼수도 있다고 생각합니다.

○김남원 위원 다시 한번 말씀해 보세요. 맨 끝 부분만.

○증인 고팡호 특혜를 줬다고도 판단할 수 있지 않나 그렇게 보고 있습니다.



○김남원 위원 2000년 10월 10일 금월봉 관광개발사업 협약서안 통보 문서를 주 금월봉에게 보낸 사실이 있죠?

○증인 고평호 네.

○김남원 위원 자료 23번을 참고하세요.

협약서안 13조에 가등기 해지에는 단서규정이 없는데 1차 변경협약에는 단서규정이 삽입된 사유는 뭔지 말씀해 보시기 바랍니다.

○증인 고평호 어디에 단서를 얘기하시는 겁니까?

몇쪽?

○김남원 위원 참고자료 23번 보면 주 금월봉에다 협약서안을 통보를 했어요.

거기다 보냈어요.

근데 그 안을 보낸 안에는 13조에 단서내용이 안나와 있어요.

보낸 내용에는. 거기 좀 한번 넘겨보세요.

○증인 고평호 네, 그렇습니다.

○김남원 위원 그렇죠?

○증인 고평호 네.

○김남원 위원 계속 자꾸 13조 협약에서 13조가 문제가 되는데 왜 이게 들어갔는지를 설명해 보세요.

이렇게 해서 협약을 하자라고 안을 보낼 때는 없더니 왜 이게 느닷없이 단서가 튀어 나왔는지.

○증인 고평호 그 이후에 저희들이 계속 협의를 하고 또 이 과정에서 얘기가 되고 그러다 보니까 보완하는 측면에서 들어간 겁니다.

보낸 것은 10월달에 사실 보냈는데 그 이후에 계약이 체결된건 12월달이지 않습니까?

그리고 의회에 보고된 것도 11월 20일로 알고 있는데 그 이후에 그런사항을 보완을 하고 하다보니까 내용이 그때 당시하고 틀려졌습니다.

○김남원 위원 보완해서 이거를 보낼 때에는 10월달에 보내고 협약이 체결된 것은 12월에 됐으니까 기간도 한 2개월 있었으니까 검토하면서 바뀔수도 있고 해요.

그거는 지금 증인 얘기가 맞다고 봐요.

근데 조금 좀더 우리 갑 입장에서 좀더 안전장치가 되고 더 완벽한 협약안으로 자꾸 이렇게 바뀌어야지 우리는 좋은거 아닙니까?

그런데 해지를 해줄 수 있는 방법만 여기다 넣었으니까 바뀌는게.

○증인 고평호 근데 저는 사실 그 당시에 업무 담당자로서 이 사업을 어떻게 해서든 해결해야 된다는 측면이지 이걸 꼭 묶어놔야 되지 않는다.

어떻게 생각해도 사업이 되도록 하는 측면에서 검토를 해야 되지 않느냐.

의욕적인 생각을 가진게 사실입니다.

지금 와가지고 그게 결론적으로 금월봉을 도와준 그런 형태로 나타날 수도 있겠습니다만 저는 나름대로 담당자로서 제천시 문화관광과 관광사업 담당자로 되는 방향으로 제천시 관광활성화를 위해서 해야 되지 않겠느냐 어떻게든 넣어놔야 되지 않겠느냐 그런 의미에서 그렇게 된겁니다.

○김남원 위원 증인이 그 얘기는 아까도 하셨고 했는데 거기에 이렇게 협약을 맺자 이렇게 안을 보낼 때에는 단서조항이 없었거든요. 그러니까 이거를 어떤 측면에서 넣었다라고 설명을 했는데 증인이 그러지 말고 어떻게 해서 이거를 넣게 되었다 이렇게 해야만 금월봉 개발사업이 될것 같이 내가 판단이 되어서 증인이 이 내용을 좀 협약시점에서 넣었다던가 뭐 이렇게 왜 넣었는지……

○증인 고평호 만약에 이게 30%까지 해야 된다면 이렇게 된다면 사업가 자체가 안될수도 있고 또 그리고 이 사업이 다른 투자자가 있어가지고 된다고 하는데도 불구하고 이 조항이 어떻게 보면 거기에 얽매어져 가지고 움직일 수 없다고 하면 저희들이 손해라고 판단했기 때문에 어떻게 해서든 예외적으로 풀어줄 수 있는 규정을 넣어야 하지 않느냐 그게 제 소신이였습니다. 그 당시에.

○김남원 위원 그리고 또 증인이 그때 당시에 풀어줘야 되지 않겠느냐 라는 생각을 해보면 풀어주는 것은 금월봉에 유리하지 않겠느냐

나라는 생각도 해볼 수 있잖아요. 역으로.

그런 생각은 혹시 안해 봤습니까?

○증인 고팡호 그런 생각 해 봤습니다.

○김남원 위원 그럼 뭐 좀 이렇게 무리수를 두어서 금월봉측에다 조건을 좀 완화시켜 주고 어렵지 않게 해줄려는 노력을 좀 한거네요.

○증인 고팡호 결론적으로 30%를 다 한다고 하면 상당히 시간이 걸리는 사항이고 사업이 되지도 않은 사항인데 제대로 누가 투자를 금월봉이 아닌 다른데서 돈이 들어와 가지고 투자가 된다면 어떤 형태로든 끌고 가야되지 않겠나 족쇄가 되어서는 곤란하지 않느냐 그런 기본적인 소지는 있었습니다.

그래서 모든 법은 다 예외규정이 있기 때문에 예외를 두어서 빠져나갈 곳을 쥐야지 안주면 사실 그대로 막혀버리는 문제기 때문에 사실 그런 측면에서 검토된 사항입니다.

○김남원 위원 예외규정을 두어도 그때에는 이미 1단계 허가가 나가고 1년이상 진행 시점이란 말이에요.

2000년 말이니까 12월달이니까 1단계 허가가 나가고 1년이 지나간 그 시점에도 사업추진이 그렇게 안됐는데 이거를 해줘도 저 사람들이 사업이 안될 수도 있겠다 의심도 해볼수가 있잖아요.

○증인 고팡호 근데 그 당시에는 공공투자가 계속 진행중인 상태였고 공공투자가 2003년도에 끝이 났습니다.

공공투자 끝이 나기전인 상태였기 때문에 사실 지금같은 상태로까지 올 것이다 판단을 못했죠.

○김남원 위원 공공부분이야 우리 시에서 하는 거니까……

○증인 고팡호 하여튼 그 사항이 결과적으로 지금에 와서는……

○김남원 위원 민간자본만 되면 우리야 안 그렇겠습니까.

그럼 이런 내용이 안을 협의할 적에는 없다가 나중에 이런 내용이 들어가 가지고 지금 이렇

게 해지가 된 이런 상태에서 이 내용에 대해서는 어떻게 생각해요?

아까는 결과적으로 어떻다 하라고 말씀을 하셨는데 이 내용은 결과적으로 어떻게 생각되요?

○증인 고팡호 지금도 결과적으로 잘된 사항은 아니라고 판단하고 있습니다.

○김남원 위원 단서조항이 들어간 것도. 좋습니다.

시간 때문에 자꾸 저기인데 증인께서는 자료 24번을 참고하세요.

2차 변경 협약입니다.

2001년 10월 22일 금월봉 관광지 개발사업 협약서에 대해서 2차 협약을 체결했는데 맞습니까?

○증인 고팡호 네, 맞습니다.

○김남원 위원 추가된 내용이 있으면 뭔지 말씀해 보시기 바랍니다.

○증인 고팡호 추가된 내용은 기금출연 조항이 들어갔고요 조항에 변동이 약간 있지 않았느냐 16조가 17조로 해석의 원칙이 내려가고 조항 일부 삽입되는 그런 사항인데 18조를 신설해 가지고 한 것 같습니다.

○김남원 위원 16조에 기금출연 내용이 됐습니다.

지금 준비된 자료에서 16조를 보고 한번 그 내용을 얘기를 해봐요.

○증인 고팡호 16조 기금출연 금월봉관광지 개발사업 성공 전제로 사업완료 개장후 10년이 경과된 이후부터 올은 매년 이익금의 5%를 발전기금 등으로 제천시에 출연한다 그런 사항입니다.

○김남원 위원 그와 관련해서 2001년 5월 31일 2001년도 1회 추경에서 12억 예산을 시의회에서 불승인 했는데 그 이유가 뭐였습니까?

○증인 고팡호 그당시 이유는 정확히 모르겠습니다만 하여튼 불승인된 걸로 알고 있습니다.

○김남원 위원 그당시까지 그당시 2001년 5월 31일입니다.

2001년 5월 31일까지 주 금월봉에서 금월봉 관광지 개발사업 추진 내용이 있으면 한번 말씀해 보세요.

○증인 고팡호 2001년 5월 31일까지요?

○김남원 위원 2001년 5월 31일까지……

○증인 고팡호 특별한건 없고 표피제거하고 처음에 1단계 시행허가 이후에 조금 했던 사항 그이후에는 없는 걸로 알고 있습니다.

○김남원 위원 1단계사업 조금 진행했던거 표피제거 아까는 조경 나무식재도 하고 그랬는데 이때는……

○증인 고팡호 조경까지 포함한 거죠.

○김남원 위원 이때에는……

○증인 고팡호 그게 이미 끝나있던 상태로 알고 있습니다.

○김남원 위원 조경은 안되고 표피제거정도의 작업을 했다 그렇게……

○증인 고팡호 아니,표피제거하고 나무 심고 한거는 그거는 2000년 초에 한걸로 알고 있습니다.

그거는 이미 그때 되어있는 거죠.

○김남원 위원 추진한 실적이 한 몇% 금액대로 524억 총 금액에 그걸 몇 %라고 볼수 있겠어요? 표피 제거하고 나무를 식재했다면 그게 몇 %정도 된다고?

○증인 고팡호 한 1%정도 될까요.

○김남원 위원 네, 좋습니다.

아까 얘기한 30%에는 하여튼 그거보다 더 했다고 해도 못미치는 실적이 아닌가 그렇게 봤는데 담당자 입장에서 1%정도 경과된 걸로 본다 이렇게 하셨죠 맞습니까?

○증인 고팡호 네.

○김남원 위원 그리고 2001년 10월 22일 2001년도 2회 추경시 12억 예산이 다시 제출된 사실이 있죠?

○증인 고팡호 네.

○김남원 위원 그리고 의회에서 승인을 해줬는데 맞습니까?

○증인 고팡호 네, 그렇습니다.

○김남원 위원 2회추경까지 주 금월봉에서

추진한 실적이 있습니까?

1회 추경 불승인때부터 2회 추경 승인때까지.

○증인 고팡호 특별히 작업이 된 사항은 없지 않나 그렇게 판단하고 있습니다.

그당시에는 공공사업이 계속 진행되는 상태였습니다.

○김남원 위원 금월봉에서는 사업을 추진한게 없고 공공사업은 추진됐었죠?

○증인 고팡호 네.

○김남원 위원 2차 변경협약은 협약서 당초 협약서하고 또 1차 변경협약서하고 다른 내용인 기금출연 부분이 들어갔습니다.

근데 기금출연 부분을 핑계삼아서 의회에서 12억 승인을 받기 위한 방편이 아니었나 이렇게도 생각이 되는데 어때요? 맞습니까?

○증인 고팡호 이 사항은 그 당시에 얘기될 때 조건에 이런 조건을 하겠다 윤재학 사장이 자필로 낸 서류가 있는걸로 알고 있습니다.

거기에 의해서 이런 조건하에서 우리 시에서는 해줄 수 밖에 없지 않느냐 협의가 되지 않았느냐 그런 사항 협의가 됐다고 판단합니다.

○김남원 위원 아니 그러니까 제가 묻는 것은 1회추경 불승인부터 2회추경 승인때까지 주 금월봉에서는 사업을 한것도 하나도 없고 변동사항이 하나도 없어요.

단 변동사항이 있는 것은 다시 협약을 맺었다는 것 밖에 없다고요.

다시 협약을 맺은 3번째 협약에 엄청난 문제가 있습니다.

그냥 기금출연 거기에만 문제가 있는게 아니고 엄청 기금출연을 빌미로 해서 의회에서 12억승인을 받으려고 했다고 볼 수 밖에 없어요.

왜 그러냐 하면 2차 변경협약이 협약 체결된 날짜는 2001년 10월 22일이예요.

그런데 2차 변경 협약내용에 보면은 2000년 6월 30일까지 징구 완료하고 이런 내용이 나옵니다. 그렇죠? 5조에서.

○증인 고팡호 네.

○김남원 위원 지나간 날짜를 약속하는 이

런게 어딴어요?

이런것도 하나도 훑어보지도 않고 그냥 기금을 출연한다는 내용을 넣어가지고 이렇게 했으니까 승인해 주십시오. 의회에 그걸 그냥 방편으로 12억 승인만 받을려고 한게 여실히 드러나요. 어떻게 협약을 2001년도에 협약을 체결하면서 2000년 지나간 날짜를 어떻게 약속을 해요?

○증인 고팡호 그거는 규정사항이고 그 이후에 사실은 기부채납이라던가 완료가 정확히 안됐기 때문에 기부채납된게 2003년도에 끝이 났습니다.

그사이에 실무적으로 기부채납된 사항을 그당시 확인 약속했다 그런 사항입니다.

○김남원 위원 기부채납이 됐으면 이 내용이 필요가 없는거고 또 2003년도에 기부채납이 됐기 때문에 이게 유효합니다.

그러면 다시 날짜를 약속을 받았어야죠.

2001년도에 2001년 10월 22일날 협약을 체결한다면 지난번에 약속 안지킨거 다시 2001년 말까지 지키라고 여기다 날짜를 고치던지 그래야지 맞지.

○증인 고팡호 근데 그게 제가 자료를 제출한게 있는 것 같습니다만 공공시설이 투자가 되고 거기에 따라가지고 부지가 확정이 되어가지고 다 정리가 됐을때 기부채납이 완전히 되는 거지 포괄적으로 토지사용 승낙하고 기부채납을 하겠다는 그 내용을 받았습시다.

저희들이. 그렇기 때문에 그게 계속 진행되는 상태였기 때문에 그 사항을 견딜 수 있는 사항이 못되었습니다.

○김남원 위원 1차 변경 협약때까지 2000년 12월 그때까지는 이렇게 6월 30일까지라고 해도 앞으로 다가올 날짜니까 상관이 없습니다. 그런데 2001년도에 협약을 하면서 2000년도 6월 30일 약속을 한 것은 이거는 뭐 이거 맞다고 봐요?

○증인 고팡호 그거는 그 당시에 역사성이라던가 근거를 남기기 위해서 그대로 두고 진행되어 온겁니다.

이제 그게 완전히 끝났기 때문에 완전히 기부채납이 끝났기 때문에 다음에 계약할 때는 빼는 걸로 지금 새로 변경안에는 빠져 있습니다. 그게.

○김남원 위원 그러면 6월 30일까지 안됐으면 그다음에 2001년도로 오기 이전에 거기서 위반을 한거잖아요.

○증인 고팡호 그 당시에는 금월봉에서 얼마든지 하겠다고 강력하게 피력했고 2001년도 1월인가 언제 그걸 났습니다.

토지사용 승낙서하고 기부채납 확인서를 냈는데 그거는 언제든지 하겠다는 완전히 약속을 했기 때문에 큰 의미가 없다고 봅니다.

○김남원 위원 의미가 없다고요?

○증인 고팡호 아니 그래서 그게요……

○김남원 위원 이게 5조는 의미가 없다고

○증인 고팡호 완전히 약속을 했기 때문에 그거는 저희들이 계속 유지하고 있고 그게 완전히 되어서 끝났을 때 그 조항을 빼야 되지 않느냐 그렇게 판단을 하는 겁니다.

○위원장 유경상 그런데 문제는 왜냐 하면 김의원님께서 이거는 2001년도……

○김남원 위원 지금 제가 이 자료를 가져온거 보니까 그러면 2001년 1월 20일날 기부채납서가 됐는데 윤재학, 윤을봉씨가 인감을 첨부해서 제출한 이거는 기부채납 승낙서라고 봐야되나요?

○증인 고팡호 기부채납을 하겠다는 그런 내용상 그게 다 포함이 되어 있습니다.

○김남원 위원 그러면 이거 이 증서가 기부채납이 약속을 지킨걸로 봐도 된다 이런 얘기에요?

○증인 고팡호 네, 거기에 의해 가지고 저희들이 받아놓고 계속 사업을 해가지고 2003년도에 기부채납 등기까지 다 완료하는 거죠.

○김남원 위원 약속을 지킨걸로 본다면 5조는 내용이 안들어가고 된다 이거예요.

그리고 들어갈려면 적어도 2001년 5월 31일 이후 날짜가 들어가야지 협약서가 맞다는 겁니다.

○증인 고팡호 그사항을 구체적으로 풀어가지고 다시 쓸 필요가 사실 있었는데 그렇게 기록하지 못한 것은 조금 매끄럽지 못했다고 판단하고 있습니다.

○김남원 위원 엄청 협약서가 체결한 날짜하고 그전 날짜에 약속이 되니까 이거는 뭔가 안맞는다고 봐요. 저는. 그렇죠?

○증인 고팡호 네, 그렇게 볼수도 있겠습니다.

○김남원 위원 그리고 지금까지 세차례 협약 체결을 한 그 결과에 대해서 제가 좀 총괄적으로 좀 여쭙보겠습니다.

세차례 협약에 관해서 총괄적으로 좀 질의를 하겠습니다.

금월봉사업 사업기간 연장에 대하여 제천시장은 주 금월봉과 2000년 6월 16일 1차 협약을 맺은후 2000년 12월 7일자로 1차 변경협약을 그리고 2001년 10월 22일 2차 변경협약을 체결했습니다.

이렇듯이 세차례에 걸쳐서 협약서를 체결을 하면서 매번 사업기한을 체결일로부터 3년이라고 명시되어 이를 볼때 1차에서 3차까지 1년 4개월의 차이가 있음에도 불구하고 사업기간은 협약 체결일부터 3년이라는 문구 해석으로 당초 2003년 6월 15일에서 2004년 10월 21일로 공무원이 사업기간만 1년 4개월 연장이 되는 결과를 만들었다 생각이 됩니다.

또한 2002년 1월 10일 조성계획 변경 승인을 하면서 당초 사업기한인 2002년을 2006년까지 4년을 연장해 왔습니다.

이러한 일관성 없고 정당한 연장 사유가 없는 행정으로 인하여 결국은 사업기한만 연장됐다고 지금 현실까지 도래된 바 사업기간이 연장된 사유에 대해서 다시 한번 증인께서는 진솔한 답변을 바랍니다.

○증인 고팡호 사업기한이 연장된 것은 당초에 1차 2002년까지 끝낼려고 했는데 그게 공공사업비가 투자 지연이 되고 전체적인 사업이 착수가 제대로 되지 못하고 그런 측면에서 지연이 됐습니다.

그러다 보니까 어느정도 사업 진행을 위해서 연장이 필요하지 않느냐 그래서 연장을 하게 된것입니다.

○위원장 유경상 증인 지금 답변중에 말이에요 공공기반사업 때문에 사업이 연장됐다?

○증인 고팡호 아니 공공기반시설도 진행중이었고 그게 그때 같이 연계적으로 일어나면 되는데 그당시 일어나지 않았기 때문 공공기반시설이 진행이 완료되면서 민간사업이 진행이 되어야 되기 때문에 일정기한이 더 필요해진 겁니다.

○위원장 유경상 문제는 지금 답변중에 말입니다 공공기반시설 사업 때문에 사업 연장이 됐다고 하는 답을 줬어요.

○증인 고팡호 그거는 그 주 이유는 아닙니다.

○위원장 유경상 확실하게 답을 주셔야지.

○김남원 위원 네, 지금 본 위원이 얘기하는 부분은 사업에 관하여 협약을 1년 4개월동안에 다시 재협약을 하면서 기한은 3년으로 계속 그냥 내버려 두니까 1년 4개월이 더 연장이 됐다 변경협약은 결국 기간을 연장해 주는 결과를 초래하지 않았느냐 여기에 동감을 하느냐 이겁니다.

○증인 고팡호 네, 그렇게 동감합니다.

○김남원 위원 1차 변경 협약의 국고보조금 및 지방비 투자에 상응하는 사업 진행이 되었다고 판단시 가등기 해지를 한다는 내용이 내용삭제에 대해서 2000년 6월 16일 1차 변경 협약에서 정정하겠습니다.

2000년 6월 16일 당초 협약에서 2000년 12월 7일 1차 변경 협약으로 재협약이 체결되면서 협약서 제13조 가등기 해지를 수정을 하면서 제1차 협약에 명문화되었던 국고보조금 및 지방비에 상응하는 공정이 진행되었다고 판단시 가등기를 해지 한다는 문구가 삭제 되었음.

여기에서 국고보조금 및 지방비에 상응하는 공정이라 함은 제천시장이 추진한 공공 기반 시설과 주 금월봉이 추진한 민간사업의 추진 비율을 표기한 것으로 해석되는 바 본 내용이

삭제되지 않았다면 지금의 상황은 초래하지 않았다고 볼수도 있습니다.

증인은 어떻게 생각하세요.

○증인 고팡호 네, 결과적으로 그렇게 생각합니다.

○김남원 위원 이러한 중요한 내용을 2차 협약시 삭제한 주된 이유는 무엇이며 결국은 주 금월봉의 가동기 해지시 유리한 조건을 제공하였습니다.

주 금월봉측에서 요구에 의해서 삭제가 되었는지 아니면 시측에서 금월봉측의 원활한 사업추진을 위해서 삭제를 했는지를 대답해 보시기 바랍니다.

○증인 고팡호 금월봉에서 요구한 사항은 없습니다.

단지 저희들이 사업을 추진함에 있어서 30% 규정을 완전히 준수 한다면 아까도 말씀드렸습니다만 제대로 된 투자자가 나타나가지고 그런 활성화될 수 있는 기회가 생겼을때 저희들이 그거를 끌고 갈 수 있는 명분이 없어집니다.

그래서 최소한 예외규정을 둬으로써 어떤 계기가 되었을 때 그사업을 원활하게 끌고 가기 위한 하나의 길은 열어줘야 되지 않겠느냐 그런 측면에서 했습니다.

○위원장 유경상 잠깐요 그 13조 단서조항은 13조 단서조항은 말입니다 가동기 해지에 대한 단서조항은 우리 전 윤재학 금월봉대표 증인이 이 자리에서 요구했다라고 분명히 했습니다.

그리고 6조 2항은 우리 제천시에서 했다고 이렇게 답을 줬어요.

근데 결국은 우리 가동기 해지에 대해서 질문을 했는데 지금 동문서답하고 계셔.

우리 증인께서는.

○증인 고팡호 13조는 그쪽에서 요구를 했다고 하기는 하는데 저희가 봤을 때에도 그쪽에서 요구가 있었을 수도 있습니다.

그러나 제가 보기에는 이걸 저희들이 일단 이 정도는 되어야 되지 않느냐 그래서 저희들이

인정한 겁니다.

그리고 6조 2항 같은 경우에는 이걸 저희들이 주도적으로 한겁니다.

○위원장 유경상 주도적으로 했죠?

문제의 핵심은 그거란 말이에요.

그걸 알아야지 그걸로 인해서 우리 협약서가 우리 시행사인 제천시가 불리했다 하는 것을 인정을 해 주시고 또 가동기 해지에 대한 단서조항은 의도적으로 금월봉에서 가동기를 풀기 위한 수단으로 요청을 했다 말이에요.

○증인 고팡호 거기서도 그당시 사업을 할 수 있는 것은 열어줘야 된다고 판단하고 있었고 거기서도 그런 대책은 해줘야 되지 않느냐 이런 얘기가 있었습니다.

전적으로 금월봉의 의견을 들어가지고 한 것은 아닙니다.

○위원장 유경상 그럼 우리 고팡호씨가 했다는 겁니까?

○증인 고팡호 제가 한건 아닙니다만 저희들 측에도 이런 안을 가지고 있어야 되지 않느냐 그렇게 판단을 했습니다.

○위원장 유경상 아니 6조 2항은 우리 고팡호씨가 했고 13조 단서조항은 가동기 해지건에 대해서 단서조항은 금월봉에서 윤재학이가 요청한 사항이에요.

의도적으로 윤재학씨는 우리보다 한 두걸음 앞서가고 있었다고.

이걸 여기서 윤재학씨가 분명히 자기가 요청을 했다 6조 2항은 우리 제천시에서 했다 이렇게 답을 줬다 말이에요.

근데 지금 가동기 해지건도……

○증인 고팡호 그런데 금월봉에 말만 들어가지고 했다고는 동의할 수 없습니다.

○위원장 유경상 저희들이 그렇게 요구를 했다손 치더라도 그게 타당하다고 판단됐기 때문에 한것이지 금월봉에 어떤 그걸 들어가지고 할수는 없습니다.

적어도 제천시라는 기관이 그사람들이 요구한다고 해서 그걸 다 할 수는 없는거 아닙니까?

○위원장 유경상 결국은 우리 금월봉에서 그

런 사항을 요구했기 때문에 협의를 해서 만들어준거 아니에요?

○증인 고팡호 그러나 결국은 저희들이 사실은 하고 싶었으니까 가능한거지 저희들이 해주고 싶지 않았으면 안했을 겁니다.

○위원장 유경상 지금 봤을 때에는 단서조항을 무시했으면 고주사가 여기 앉지도 않는다고.

○증인 고팡호 결과적으로 지금 저희들이 잘했다는 얘기는 아니고 궁극적으로 잘못된 것은 아쉽게 생각하고 있습니다.

○김남원 위원 6조에 앞부분 삭제된 내용은 우리 시측에서 금월봉측에 원활한 사업추진을 위해서 삭제를 했다 이렇게 그냥 맞죠?

○증인 고팡호 네.

○김남원 위원 지금 증인의 답변은 내용과 같이 본 위원이 제천시장과 주 금월봉과의 3차례 협약을 체결하면서 사업종료시간에 대한 명확한 종료날짜를 표기하지 않음으로써 사실상 사업기간을 1년 4개월 연장을 해주는 결과를 초래했고 조성계획 승인과 아울러 정당한 사유도 없는 상황에서 2002년에서 2006년으로 4년간 사업기간을 연장해 주는 일괄성 없는 편의 지향적인 행정을 하였다고 봅니다. 2차 협약시에 가동기 해지조항에서 단서조항을 신설을 해서 주 금월봉측이 절실하게 필요한 가동기 해지가 미래 예측적인 사업의 성실성 한가지로서 가동기 해지를 해준으로 협약서 제6조 주 금월봉측의 소유권 이전 제안에 대한 제천시장의 권한을 완전히 상실함으로써 현재 금월봉 사업 자체가 수많은 시공자들이 참여와 포기를 거듭하는 시공사들의 투기장으로 전락하는 결과를 낳았다 이렇게 생각합니다.

따라서 주 금월봉 관광개발 사업에 관한 협약은 문제발생 요지에 대하여 철저한 검토나 법률적 자문을 받지 않았고 사업추진이 늦어지자 개발자의 의지를 너무 믿고 개발자의 사업방안에 협조하는데 편중된 업무처리였다고 봅니다.

첫 번째 협약은 시행자이자 허가권자인 제천시가 보조금 확보나 1단계 시행 허가후에 뒤늦게 협약을 체결했고 두 번째 협약은 주 금월봉의 요구를 법적 검토없이 변경 협약함으로써 사업에 대한 제재권한이나 담보 장치를 소멸할 수 있는 길을 주 금월봉에게 만들어주는 협약이 되었고 세 번째 협약은 기금출연 내용삽입 변경으로 시의회에서 12억 예산 승인을 위해서 변경 협약을 했다고 판단이 됩니다.

주 금월봉 관광개발사업은 우리나라에서 예가 없는 특수한 개발계획으로 납득하기 어려울 정도로 특별한 업무처리가 아직까지도 사업실적이 거의 없는 특수한 실패결과를 초래했다고 봅니다.

제가 결론을 말씀드린데 대해서 증인에게서 말씀하실거 있으면 말씀하십시오.

○증인 고팡호 없습니다.

○김남원 위원 네, 이상으로 신문을 마치겠습니다.

이상입니다.

○위원장 유경상 그래요 장시간동안 우리 증인에게서 우리 총괄적인 결론에 확실한 답을 줬다라고 인정을 합니다.

여기 동의하십니까?

○증인 고팡호 네.

○위원장 유경상 수고하셨습니다.

우리 다른 위원님 협약서에 대해서 질문하실 위원님 계십니까?

(없습니다 하는 위원 있음)히 습니다.

질문하실 위원님이 안계시므로 질문을 종결하겠습니다.

고팡호 증인 자리로 돌아가 주시기 바랍니다.

효율적인 의사진행을 위하여 잠시 정회를 하고자 하는데 위원님들 이의 없습니까?

(없습니다 하는 위원 있음)

17시까지 정회를 선포합니다.

(16시47분 회의중지)

(17시 계속개의)

○위원장 유경상 자리를 정돈하여 주시기 바

합니다.

성원이 되었으므로 제109회 폐회중 행정사무조사 특별위원회 제10차 회의를 속개하겠습니다.

의사일정 제1항 금월봉관광지 조성사업과 관련한 증인 신문 및 참고인 진술의 건을 계속 상정합니다.

김홍래증인은 준비된 자리에 착석하여 주시기 바랍니다.

증인에게 묻고자 하는건 가등기 해지 분야에 대해서 질문을 하겠습니다.

질문하실 위원님 계십니까?

김성진의원님 질문하시고 김홍래증인께서는 답변하여 주시기 바랍니다.

○김성진 위원 김성진위원입니다.

행정사무조사 특별위원회 김성진위원입니다.

김홍래증인께서는 현재 제천시 시립도서관장님으로서 업무에 대단히 바쁘실텐데 1차 증인신문에 이어 금일 실시되는 2차 신문에 참석해주셔서 감사드립니다.

본 위원이 증인 신문중에 다소 중복되는 내용이 있더라도 이해를 바라면서 양심에 따라 숨김과 보탬이 없이 사실만을 가지고 허심탄회하게 답변하여 주시기 바랍니다.

증인께서는 금월봉관광지 조성사업 행정사무조사 특별위원회가 구성돼서 특별조사를 하고 있는 조사 목적이 어디에 있다고 생각하시는지 조사 목적을 증인께서 느끼는 대로 말씀해주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 금월봉관광지 사업이 현재 수년이 흐른 후에도 원활하게 진행되지 않은데 대해 좀더 의회 차원에서 보다 객관적인 입장에서 원인을 분석을 해서 향후 우리시에서 추진하는 관광사업 및 기타 사업에 좀더 효율성을 높이자는데 있는 것으로 알고 있습니다.

○김성진 위원 증인께서 조사목적에 대해서 말씀하시는데 본 위원도 동의를 합니다.

1998년 6월 26일 1단계 사업수행을 제천시에 주식회사 금월봉 대표 윤재학에게 허가해준후 2004년 8월 19 금월봉관광지 조성사업 행

정사무조사 발의서가 제출될 때까지 주식회사 금월봉이 개발자로서 6개 이상의 시공사가 교체되었음에도 민간사업 추진실적은 전무한실정이며 건축허가 기간이 만료되는 2004년 9월 1일까지 실제 사업 추진이 이루어지지 않았습니다.

또한 사업 추진기간중 2000년부터 2003년까지 공공사업비, 국도시비 42억원을 투자하여 공공기반시설을 완료하고 주식회사 금월봉 조성사업이 원만히 성취되기를 바라는 뜻에서 우리시에서는 최대한 협조하고 기대했음에도 그 성과만 기대에 미치지 못했습니다.

급기야 우리시 시민들에게 금월봉조성사업 부진에 대하여 이유를 알고자 하는 시점에 도달하였습니다.

첫째 제천시의회에서는 시민들에게 금월봉 조성사업 부진에 대한 원인을 규명을 해서 시민들에게 알려 드려야할 필요성과 둘째 금월봉 조성사업 추진과정을 분석을 해서 사업비 부진의 원인을 규명하고 반성해서 향후 원만한 사업진행과 성공을 위하여 제천시에 대책을 촉구하고 셋째 민간자본으로 이루어지는 사업이 얼마나 어려운가를 인식하여 깨달아서 앞으로 민간사업을 추진에 만전을 기하고자 하는데 목적이 있다고 본 위원은 생각하는데 증인께서는 동감하십니까?

○증인 김홍래 예. 동감합니다.

○김성진 위원 먼저 1차 신문과정에서 나타난

내용에 대해서 간략하게 신문하도록 하겠습니다.

증인께서는 P/F 약정을 체결하기 전에 2002년 9월 17일 전에 주식회사 금월봉에서 이 약정서를 제출받아 약정서에 조문별로 세밀하게 검토한 사실이 있습니까?

○증인 김홍래 사전에 우리가 약정서를 검토할만큼 시간적인 여유가 없었습니다.

다시말해서 삼자간에 하는 과정에서 자기네가 계속 축조심의하는 과정에서 됐기 때문에 금월봉을 통해서 저희가 만약에 약정을 맺게 되



면 반드시 들어야 할 부분에 대해서 주문을 했을 뿐 사전에 검토는 할 수 없었습니다.

○김성진 위원 현재 금월봉 특위가 시작된 이후에 약정서를 세심하게 검토한 사실이 있습니까?

○증인 김홍래 당초에 저희한테 약정했다고 약정서를 제출하는 당시에 면밀히 검토를 했고 수차례 했습니다만 특히 특위가 개시되는 시점에서는 더 심도있게 검토를 해봤습니다.

○김성진 위원 P/F 약정서를 부문별로 세심하게 검토하시고 나서 증인의 심정을 진솔하게 느낀바 대로 말씀해 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 당시에 그 내용을 보게 되면 삼환기업이 다소 우월적인 입장에서 협약에 참여를 하지 않았나 그런 생각을 갖고 있습니다.

다시말해서 보면 금월봉에 어떤 부도 우려라든가 사업이 안 될 등의 우려가 된다고 할 때는 모든 사업시행권은 삼환기업에 양도하는 등의 토지 소유권을 포함을 해서 그런 조항이 있는 등으로 해서 삼환기업에서 대기업이 측면에서 우월적인 지위에서 한듯한 느낌을 받고 단지 대기업인 삼환기업에서 당초 약정할 당시에는 금월봉에 대한 사업의지가 상당했다는 느낌을 받았습니다.

○김성진 위원 증인께서 주식회사 금월봉 대표이사라는 입장으로 바꿔 놓고 생각해 볼 때 과연 약정서대로 금월봉이 추진할 수 있었을까 그 약정서를 이행할 수 있었을까에 대해서는 증인께서는 어떻게 생각하십니까?

○증인 김홍래 금월봉 입장에서는 가등기 해지에서 토지 신탁 넘겨주는 과정이 주 임무였는데 그런 일을 보게 되면 금월봉 입장에서는 이행하기 어려운 부분은 거의 없었다고 봅니다.

○김성진 위원 본 위원이 약정서를 조문별로 세밀하게 검토한 후에 느낌은 주식회사 금월봉 입장에서 이 약정서대로 과연 이행을 할 수 있을까 본 위원이 그때 환경에 금월봉 대표이

사라면 이 약정서대로 이행을 해서는 금월봉이 성과가 전혀 없는데 이행을 할 수 있을까 하는 의심을 갖게 되었습니다.

증인께서는 그런 쪽에서 전혀 생각한바가 없습니까?

○증인 김홍래 이 부분은 사업이 되게 되면 수익금에서 이득이 상호있는 부분일 뿐이고 단지 금월봉에서 삼환기업에 사업 참여를 확실히 유도하기 위해서 말하자면 유사시에는 사업권 포기 양도 등의 많은 요구조건을 들어준 말하자면 삼환기업측에 일종의 잠재적인 인센티브를 주지 않았나 생각하고 특히 자본력이 많지 않는 금월봉 입장에서는 대기업을 끌어들이기 위해서는 이 정도는 감수를 하면서 유치를 해야 되지 않느냐는 이런 생각을 하였고 지금도 하고 있습니다.

이 내용이 다음 신문에 나오기 때문에 이 내용에 대한 논쟁은 하기로 하고 신문을 하겠습니다.

(주)금월봉에서 P/F 약정서를 제출한 날짜는 언제였습니까?

○증인 김홍래 약정서가 17일날 약정 체결을 하고 정확한 날짜는 모르겠습니다만 바로 이어서 팩스가 들어 오지 않았을까 생각을 합니다.

○김성진 위원 이 약정서를 체결하기 전에 약정서에 조문별로 되어 법률자문을 구한 사실이 있습니까?

○증인 김홍래 금월봉에서는 일부 하였던 것으로 알고 있습니다.

○김성진 위원 우리 제천시에는 약정서 내용에 대한 조문별로 법률자문을 구한 사실이 있습니까?

○증인 김홍래 그건 저희가 가등기 해지하기 전에 여기에 대한 자문변호사의 법률자문을 총체적으로 받은 적은 있습니다.

○김성진 위원 주식회사 금월봉과 삼환기업, 조흥은행간 2002년 9월 17일 체결된 약정서에 대하여 살펴보도록 하겠습니다.

참고자료가 방대하므로 증거서류를 준비를 했

습니다.

증거서류를 참고해서 답변해도 되겠습니다.

서류 19번을 참고해서 답변으로 하여 주시기 바랍니다.

1조 목적으로 보면 본 약정은 개발사업의 효율적이고 원만한 수행을 위하여 갑, 을, 병, 정 간에 업무상 역할과 책임을 명확히 하는데 그 목적이 있다고 되어 있는데 맞습니까?

○증인 김홍래 예.

○김성진 위원 제3조 업무 역할 및 범위를 보면 제2항에 을은 다시말하면 삼환기업은 시 공자로서 다음 업무를 책임 수행한다고 되어 있습니다.

가. 공사도급계약을 위한 공사 착공 및 진행 나. 공사도급계약에서 정한 기간내의 본 건축 물의 책임 준공 및 준공후 하자 보수의 책임이 라고 되어 있는데 맞습니까?

○증인 김홍래 예.

○김성진 위원 여기서 공사도급계약은 (주) 금월봉과 삼환기업이 2002년 8월 28일 체결한 가도급 계약서는 아니라고 보는데 맞습니까?

○증인 김홍래 이 부분에 대해서 그당시에 본계약이 체결되지 않는건 맞습니다.

저희가 변호사 자문도 받았습시다만 그내용에서 뒷부분에 공사대금 등의 두사항을 제외하고 특별하지 않는 한은 계약에서 효력이 발생할 것으로 의미하는 것으로 가계약 이상의 의미가 있는 계약으로 보인다는 자문을 받았습니다.

○김성진 위원 이 약정서는 주식회사 금월봉과 삼환기업의 별도의 공사도급계약을 체결하여 효력이 발생한다고 보는데 맞습니까?

○증인 김홍래 약정서 자체는 계약일 자체로서 이미 효력을 발생하고 단지 중에는 당장 효력이 발생하는 부분이 있고 일부는 다른 어떤 조건이 돼야지 효력이 발생하는 부분이 있는 걸로 알고 있습니다.

○김성진 위원 협약서 제4조에 사업부지 매입과 신탁 사항이 있습니다.

제1항 갑은 다시말하면 (주)금월봉은 개발사

업에 지장을 초래할 가능성이 있는 근저당권, 지상권, 압류 등 개발사업 부채에 대한 일체의 법률적 사실적 장애의 말소 제고 및 관련 행정 서류를 다시말하면 채권은행인 조흥은행이대출시행 전까지 완료해야 된다고 되어 있습니다.

이 내용이 맞습니까?

○증인 김홍래 예.

○김성진 위원 협약서 제4조 1항에 의하면 언제까지 가등기를 해지하면 되는지 답변하여 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 대출 실행전까지 되어 있습니다.

○김성진 위원 제5조 대출 약정이 있습니다. 병은 말하자면 조흥은행은 제6조 및 제9조에서 정한 조건으로 갑이 개발사업이 사업부지 매입 대금 및 사업비에 충당한 자금을 대출하기로 하며 공인은 몇 월 며칠까지 갑과 별도 대출약정을 체결한다고 되어 있는데 맞습니까?

○증인 김홍래 예.

○김성진 위원 여기에서 구체적인 일정을 표기 되어 있지 않고 갑과 별도 대출약정을 체결하기로 한다고 표기되어 있는데 맞습니까?

○증인 김홍래 예.

○김성진 위원 그러면 조흥은행과 주식회사 금월봉의 법적관계는 이 약정에 있습니까? 아니면 별도로 체결한 대출약정에 있습니까?

○증인 김홍래 1차적으로는 P/F사업에 약정 자체에 있고 미비한 부분은 또 다른 대출약정을 체결함으로써 좀더 구체적인 효력을 발생하게 될것입니다.

○김성진 위원 제5조에 의하면 (주)금월봉과 조흥은행이 별도 대출약정을 체결하지 않아도 P/F 약정서가 효력을 가지고 있는지 말씀해 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 P/F 약정 자체는 효력을 발생합니다.

○김성진 위원 지금 제5조에 금월봉과 조흥은행의 대출약정을 체결하지 않아도 P/F 약정

서가 효력을 가지고 있는지 답변에 대해서 과장님께서는 지난번과 마찬가지로 같은 대답을 하셨거든요.

지금 여러 가지 상황을 살펴보면 우리가 약정서가 제5조에서도 몇 월 며칠까지 갑과의 약정을 체결을 하기로 한다 이걸 과장님 뭘 뜻하는 내용이라고 생각하십니까?

○증인 김홍래 그부분은 제6조 제1항에 보시면 대출 취급시기를 4회차로 나누어 구분해 놔 있습니다.

거기에는 2회부터는 구체적인 날짜는 명시되어 있지만 1회는 최초 대출 취급시라고 되어 있습니다.

그럼 즉 불명확하게 주어진 기한이 대출에 최초 취급시기기 때문에 제5조에서 2002년도 팔호안에 있는 날짜는 명기하기가 어렵고 미뤄서 추정하건데 제6조 제1항에 최초 대출 취급시 이전까지를 말하는 것으로 알고 있습니다.

○김성진 위원 제7조 대출 실행방법 대출금 지급을 살펴보면 제1항 제5조에 의한 갑에 대한 대출금은 갑, 을, 병, 정이 정하는 날에 분할하여 실행하기로 되어 있는데 맞습니까?

○증인 김홍래 예.

○김성진 위원 대출금을 실행하기 위해서는 대출약정에 의해서 정해진 날에 시행한다고 판단되는데 맞습니까?

○증인 김홍래 대출약정은 지금 전에도 보시겠지만 이 사업 약정에 대출에 대한 대강적인 금액이라든가 시기는 나와 있습니다.

그 외에 나머지 사항에 대해서는 제10조에 의해서 별도로 정하는 것에 약정에 따른다고 되어 있습니다.

참고로 이는 김정일변호사의 최근 법률자문에서도 마찬가지로 의견을 보인 사항이 되겠습니다.

○김성진 위원 이 약정서는 별도의 대출 약정이 이루어져야지 효력이 발생한다고 판단되는데 맞습니까?

○증인 김홍래 동의하지 않습니다.

○김성진 위원 증인께서 동의하지 않는 사항

은 추후에 다시 신문하도록 하겠습니다.

제12조 공사도급계약 및 준공 책임을 보면 제1항 을은 다시말하면 삼환기업은 본 약정 체결 후 갑이 즉 (주)금월봉에 건축허가를 득한후 즉시 개발사업 목적물 건축에 착공하여야 하며 갑, 병, 정이 확인하여 시공사를 변경하기 전에는 포기할 수 없다고 되어 있는데 맞습니까?

○증인 김홍래 예.

○김성진 위원 증인은 이 조항을 들어 P/F 약정서가 효력이 있다고 주장하는데 맞습니까?

○증인 김홍래 저는 이걸 우리가 시의회에 보고했을 때 삼환기업에 대출 확약의지가 필요하다는걸 반드시 넣어야 된다고 주장을 했었고 이것이 그 의지라고 일단은 판단하고 있습니다.

이 역시 사업 약정 효력 발생과 동시에 효력이 발생하는 조항이라고 판단하고 있습니다.

○김성진 위원 제2항 을은 천재지변 등의 불가항력적인 경우를 제외하고 공사를 중단하거나 지연할 수 없으며 분양률, 민원 및 공사비 지급여부에도 불구하고 공사도급 계약서에 정한 공사기간 내에 제2조에서 정한 대상 사업목적물을 책임 준공하여야 한다고 되어 있는데 맞습니까?

○증인 김홍래 예.

○김성진 위원 여기서 공사도급 계약서에서 정한 공사기간 이내의 목적물을 책임 준공해야 한다고 되어 있는데 이걸 약정서 말고 공사도급계약서를 별도로 체결해야 한다고 생각하는데 맞습니까?

○증인 김홍래 맞습니다.

그리고 8월달에 체결된 공사 도급 가계약에서는 공사기간을 착공후 22개월이라고 명시하고 있습니다.

○김성진 위원 다시 내용을 보면 이와 관련하여 을은 공사이행보증서를 갑에게 제출함과 더불어 갑, 병, 정이 손해를 보지 않도록 해야 한다고 되어 있는데 맞습니까?

○증인 김홍래 맞습니다.

○김성진 위원 삼환기업은 공사이행보증서를 (주)금월봉에게 제출해야 한다는 것으로 이해되는데 맞습니까?

○증인 김홍래 예. 맞습니다.

○김성진 위원 제12조 2항에 의하여 (주)금월봉과 삼환기업이 공사도급계약을 체결하지 않고 공사이행보증서를 제출하지 않아도 P/F 약정서가 효력이 있는지 답변하여 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 이 부분은 아까도 말씀을 드린 사항과 마찬가지로 약정 자체의 전체적인 효력이 발생하고 단지 조항상에 따라서 일부 해당 조건이 됐을 때 효력을 발생하는 부분으로 나누어 진다고 볼 수 있습니다.

첨언해서 한 가지 더 말씀드리면 공사도급가 계약서에 내용이 다른 가계약서와는 달리 상당히 구체적으로 되어 있습니다.

그리고 가계약 상태에서 삼환기업에 현장 소장이 배치돼서 시공측량 등에 대해서 준비를 하는 등으로 실질적인 공사 착공으로 미루어 볼 수 있는 상태였고 최근 고문변호사의 법률자문 의견을 보면 가계약서의 내용이 상당히 구체적으로 되어 있어서 가계약서 이상의 의미가 있는 것으로 보인다는 것으로 되어 있습니다.

한편 공사 이행보증서와 관련해서는 추후에 저희가 이 부분에 대해서 주식회사 금월봉 측에 공사이행보증서 부분에 대해서 강조를 했습니다.

거기서 하는 얘기인즉슨 대기업에서는 약정서 자체에 공사이행서를 문구 등을 자체가 신용에 따른 것이기 때문에 대기업에서는 별도로 이행보증서를 제출하지 않는 관행이 있다고 답변을 들었다고 합니다.

한편 저는 대기업에 이행보증을 할 경우에 관련되는 건설공제조합에 확인을 한번 해봤습니다.

거기서하는 얘기는 그부분을 관행이라고 보기는 뭐한데 일반적으로 국가나 지방자치단체의

공사 등의 건축공사의 경우에는 건축가에 공사가액 500억원 이상의 경우에 자기네가 현지 실사를 해서 타당할 경우에 공사이행보증서를 발급하는 경우라고 봅니다.

그렇게 봤을 때는 500억 미만의 공사의 경우는 자기네가 대상이 아니지 않겠느냐 라고 보지만 그부분이 관행이다 아니다라고 답변하기는 어렵다는 말을 들었습니다.

○김성진 위원 증인께서는 신문하는 질문에 요지만 답변만 하시면 됩니다.

답변에 따른 판단은 우리 특별위원회에서 합니다.

유념해 주시기 바랍니다.

제12조 3항을 보면 갑과 을은 다시말하면 (주)금월봉과 삼환기업은 본 계약 체결일까지 공사기간을 24개월 이내로 하는 공사도급계약을 체결하기로 하며 체결후 예정 공정율표를 참고한 계약서 사본을 병, 정에게 제출하기로 한다고 되어 있는데 맞습니까?

○증인 김홍래 맞습니다.

○김성진 위원 제12조 3항을 보면 주식회사 금월봉과 삼환기업은 이 약정서 말고 별도의 공사도급계약을 체결해야 한다고 보는데 맞습니까?

○증인 김홍래 예. 맞습니다.

○김성진 위원 제12조 3항에 의하면 공사도급계약이 이 약정서보다 먼저 선행되어 체결되어야 한다고 판단되는데 맞습니까?

○증인 김홍래 그 부분에 질문 취지를 제가 조금 이해를 못하겠습니다.

○김성진 위원 본 위원이 제12조 3항을 읽어 드리겠습니다.

갑과 을은 본 계약 체결일까지 공사기간을 24개월 이내로 하는 공사도급계약을 체결하기로 하며 체결후 예정 공정율표를 참고한 계약서 사본을 병, 정에게 제출하기로 한다. 갑과 을은 본 계약 체결일까지 공사기간을 24개월 이내로하는 공사도급계약을 체결하기로 하며라고 되어 있습니다.

이 제12조 3항에 의하면 공사도급 계약이 약정

서보다 먼저 선행되어 체결되어야 한다고 판단되는데 맞습니까?

○증인 김홍래 저는 다르게 생각을 합니다.

○김성진 위원 그 이유에 대해서 말씀해 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 P/F 사업 약정은 이미 체결일 날 효력이 발생이 되고 단지 거기에 따라서 효력이 발생하는 가운데 지금 신문하신 제12조 3항의 경우같은 본 계약체결일까지 이런 것을 체결해야 제출해야 한다는건 사업 약정서상에 의무사항이라고 보겠습니다.

○김성진 위원 이 내용도 다시 한번 나중에 신문하도록 하겠습니다.

(주)금월봉과 삼환기업이 공사에 대한 책임문제는 이 약정서보다 공사도급계약에 의해서 정해진다고 판단되는데 맞습니까?

○증인 김홍래 일단은 삼자간에 사업약정이 되어 있는 부분하고 공사도급계약서하고 상충되는 부분이 있는지 없는지를 보고 판단해야 된다고 봅니다.

○김성진 위원 삼환기업은 공사도급 계약이 체결된 상황에서 공사이행을 하지 않을 경우 그에 대한 책임이 있다고 판단되는데 맞습니까?

○증인 김홍래 맞습니다.

○김성진 위원 공사도급계약이 체결되지 않고 약정서만 체결되었을 경우 삼환기업이 공사이행을 하지 않을 경우 그에 따라서 삼환기업에 손해배상책임을 물을 수 있는지 답변하여 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 물을 수 있다고 보고 있습니다.

약정 후반에도 이와 관련해서 손해배상 조항이 있습니다.

○김성진 위원 책임을 물을 수 있다면 어느 조항에 의해서 가능한지 구체적으로 답변하여 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 우선 명문조항상으로는 사업약정 제26조에 보면 약정의 변경 및 해지라고 하는데 대해서 제2항에 일방이 약정을 위반할

경우에는 상대방의 손해에 대해서 청구 즉시 배상하기로 되어 있습니다.

○김성진 위원 이 분야도 신문후에 다시 한번 검토하기로 하겠습니다.

제27조 개별 계약 등의 체결 및 변경을 보면 제1항이 협약에 기초하여 당사자 상호간에 또는 제3자와 공사도급계약, 대출약정, 관리신탁개발 등 개발사업과 관련한 주요 계약을 체결하라고 되어 있는데 맞습니까?

○증인 김홍래 예.

○김성진 위원 약정서에는 공사도급계약이나 대출약정에 대한 구체적인 내용이 없으므로 (주)금월봉과 삼환기업은 별도의 공사도급계약을 체결하고 (주)금월봉과 조흥은행은 별도의 대출약정을 체결해야 된다고 판단되는데 맞습니까?

○증인 김홍래 예.

○김성진 위원 증인은 위 내용을 모두 종합해볼 때 삼환기업이나 조흥은행에서는 공사도급계약이나 대출약정보다 이 약정서가 더 중요하다고 생각하겠지만 증인은 위의 내용을 모두 종합해 볼 때 삼환기업이나 조흥은행에서는 공사도급계약이나 대출약정보다 이 약정서가 더 중요하다고 생각하는데 여기에 대하여 답변하여 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 일단은 관련된 당사자간에 의사 문제가 되겠는데 일단은 P/F 사업 약정과 해당 도급계약이나 대출약정의 문제에서 상충되는 부분이 없게 돼야 될걸로 봅니다.

그래서 그렇다면 삼자가 관련해서는 P/F 사업 약정이 우선일테고 양 당사자간에 될때는 P/F 사업의 약정 범위에서 벗어나지 않는 전제로 해당 대출약정이나 도급계약서 등이 또한 세부조항에서 우선일 것이라고 생각을 합니다.

○김성진 위원 공사도급계약이나 대출약정이 세부사항으로는 우선적이라고 증인도 생각하십니까?

○증인 김홍래 저는 이게 어느 것이 더 우선이라고 하는 거보다 사업약정에서 정하지 않는 세부사항이 도급계약이나 대출약정에서 더

추가로 들어갈 것이라는 생각입니다.

○**김성진 위원** 본 위원은 공사도급계약이나 대출약정이 없다면 이 약정서는 아무 효력이 없다고 저는 생각을 합니다. 이부분에 대해서는.

앞으로의 신문과정을 더해가면서 이 문제를 더짚고 나가도록 하겠습니다.

금월봉관광지 조성사업과 관련하여 실질적인 효력을 발휘하기 위하여 공사도급계약이나 대출약정이 체결된 상태에서 이 약정서가 효력을 발휘할 수 있다고 판단되는데 맞습니까?

○**증인 김홍래** 저는 그렇다고 동의는 하지 않습니다.

○**김성진 위원** 우리 증인께서는 대출약정이나 공사도급계획이 지금 소프트웨어 역할을 하고 있다는 보고 계시는거죠  
이 약정서는 하드웨어적인 것으로 보고 있구요

○**증인 김홍래** 저는 그런 차이로 생각하는건 아닙니다.

○**김성진 위원** 그런 차이는 아닙니까?

○**증인 김홍래** 예. 단지 대출약정과 공사도급계약같은 경우에는 양자간에 맺어질테고 P/F 사업 약정은 삼자간에 맺어졌습니다.

삼자간에 공통된 사항은 P/F 사업 약정에서 내용을 정하고 양자간에 세부적으로 해야될 사항은 해야 되는 거기 때문에 P/F 사업 약정은 약정대로 효력을 발생하면서 나머지 사항을 보완하는 측면에서 도급계약과 대출약정이 필요한 것이라고 봅니다.

○**김성진 위원** 지금 증인께서는 공사도급계약이나 대출약정이 체결되지 않는 상태에서도 약정서가 효력을 발효한다고 말씀하십니다.

그러나 그건 형식적인 효력이 아닐까요.

○**증인 김홍래** 저는 지금 사실 현상태에 와서 그리고 삼환기업에서 자기네가 여러 가지를 이유를 들어서 사업에서 빠질려고 공식적인 입장을 표명할 때는 이미 사업약정은 위반등으로 손해배상문제로 바뀌면서 사실상에 효력은 없어진 겁니다.

그게 2002년 12월경으로 생각하고 있고 단지 체결한 9월 17일부터 확정적으로 그 사업 약정이 효력이 없어 지게된 2000년 12월정도까지는 이 약정서가 효력이 발생이 된다는 말씀을 드리는 것입니다.

그리고 대출 약정부분에 대해서는 제가 증거가 없기 때문에 말씀을 드릴 수가 없는데 금월봉측에 저희가 확인을 한 결과로는 토지 신탁계약은 조흥은행 본점에서 하고 대출약정은 조흥은행 남산기업에서 분명히 맺었다고 하는 답변을 합니다.

참고해 주시기 바랍니다.

○**김성진 위원** 삼환기업에서 약정서대로 이행여부에 따라서 증인께서는 삼환기업이 약정서를 먼저 이행하지 않을려고 노력을 했느냐 그렇지 않으면 주식회사 금월봉에서 약정서대로 이행하지 실천을 해서는 안 되겠다는 의지가 있었는지 그 약정서를 꼭 한번 세심하게 보고난 뒤에 그 느낌이 어땠습니까?

○**증인 김홍래** 금월봉에서는 끊임없이 삼환기업에 약정서대로 이행을 요구를 했습니다.

그리고 제가 위원님이 마련해 주신 자료 후반을 잠깐만을 훑어 봤습니다만 삼환기업에서도 맨처음에는 호실수가 증가된 것에 대해서 논의를 하다가 금월봉측에서 삼환기업에서 얘기한대로 하겠다 공사를 하자고 했을 때는 토랑 굴착 등을 이유로 사업성 미비로 해서 다시 안하는 방안으로 갔습니다.

단지 금월봉에서는 삼환기업에 꾸준히 요구를 했고 삼환기업에서는 현장에 부사장과 부장이라는 사람 최소한 등의 여러 사람이 와서 현장을 보는 등의 사업의지는 초반에 확고하였습니다.

현장소장까지 배치하는 등으로 그후에 내부에서 의견이 다시 문제가 돼서 후에는 이것을 어떻게든지 빠져 나갈려고 하는 쪽에 비중을 두지 않았는가 추정을 한번 해봅니다.

○**김성진 위원** 좋습니다.

진행을 하면서 더 신문하도록 하겠습니다.

이 약정서에 효력에 대해서 삼환기업이나 조

흥은행이 담당자에게 전화를 한다든지 문서라든가 방법으로 확인한 사실이 있습니까?

○증인 김홍래 약정서는 삼환기업이나 조흥은행에서도 현재 약정을 맺은거 자체에 대해서는 인정을 하고 있는 상태입니다.

○김성진 위원 우리가 전화라든가 문서로서 증인께서 직접 약정에 대한 효력에 대해서 알고자 하는 사실이 있습니까?

○증인 김홍래 그건 제가 두가지 뜻으로 질문하신 것 같아서 답변을 드리겠습니다.

우선은 저희는 사실 삼환기업이 또 조흥은행이 여기서 사업 약정을 맺은 의사가 확실하고 혹시 위조된 것인가 아닌가 하는 의문이 들어서 삼환기업쪽에 통화를 해봤고 조흥은행쪽에 통화를 한 적이 있습니다.

이후에 약정서 효력부분은 법률자문 등에서 할 때 남들은 의미가 있다고 했지 효력 자체에 대해서는 유효한 것으로 저희가 자문 및 결론을 내렸습니다.

○김성진 위원 좋습니다.

본 위원이 판단하기에는 그당시 2002년 8월까지 금월봉관광지 조성사업이 진전이 없다가 주식회사 금월봉과 삼환기업이 가도급 계약을 체결하고 삼자간 P/F 약정서를 체결하는 등 일련의 과정이 빠르게 진행되었다는 것을 알고 있습니다.

삼환기업이라는 국내 도급 순위 20위권의 기업이 금월봉관광지 조성사업에 참여한다는 거에 대해서는 행정적으로 빠르게 대처했어야 한다는 점을 이해를 합니다.

이 약정서의 내용을 바로면 이 약정서 외에 별도의 공사도급계약이나 대출약정을 체결해야 한다고 되어 있습니다.

금월봉관광지 조성사업을 추진하기 위해서는 이 약정서에 의하여 공사도급계약이나 대출약정을 체결하는 것이 필수적인 조건이라고 판단됩니다.

본 위원이 판단하기에 지금 이 금월봉관광지 조성사업이 상황을 감안하면 가동기를 해지할시에 이 약정서의 내용을 충분히 검토하고

주식회사 금월봉과 삼환기업이 공사도급계약을 체결하는 과정을 지켜본 후에 가동기를 해지 하는 것이 지금 보다 더 나은 상태가 되지 않았을까 생각하는데 증인의 의견을 답변하여 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 우선 2002년도 7월달 정도에는 삼환기업이 아닌 주식회사 파라다이스라고 하는 쪽으로 접촉이 되었습니다.

프로젝트 파이낸싱이 그런데 파라다이스는 삼환 기업보다 순위가 낮습니다.

그러다가 삼환기업하고 8월달에 공사도급 가계약이 되면서 가동기 해지 문제가 제기되었습니다.

정확한 시점은 제가 모르겠습니다만 그러나 저는 최대한 그 부분에 대해서는 조건도 걸고 최대한 연계하는 방안으로 했습니다.

의도적으로 지체시키면서 삼환기업에 부사장 등 임원진이 현지 확인을 왔다 가고 나서도 거기에 대해서도 확실한 신뢰를 보이지 않았고 그정도 있다가 또한 금월봉에 중차대한 면을 고려해서 내부의 방향 설정과 함께 일단 의회도 사전 설명이 필요하다는 생각을 갖고 있었기 때문에 갑자기 서두를 문제는 아니라고 판단을 했습니다.

단지 만약에 우리시에서 너무 지체시킬 경우에 사업이 제대로 하지 않게 되면 오히려 투자를 유치해야 될 우리시 입장에서 제동을 거는 게 아니냐는 우려는 했습니다만 최대한 저희가 지켜야 될건 지켜야 된다는 판단을 했고 저희가 삼환기업이 끝까지 책임지고 하겠다고 준공의지 그리고 조흥은행에서도 대출의지가 확실한 것이 문서에 나온다는걸 강력히 주문을 했습니다.

그리고 또한 그당시에 공공사업이 진행중이었기 때문에 토지 분할을 해서 기부채납을 받아 이전할 수 없는 시점이었습니다.

그래서 만약에 토지 신탁이된 후에 우리가 기부채납을 받을 필요가 있을 때 여의치 않을까 봐 그 공공시설에 대한 기부채납도 분명히 의사표시가 되어야 한다는걸 주문을 하였습니

다.

일단 사업 약정서상에 그러한 내용이 들어간 걸 확인을 했었고 그이후에도 금월봉측에는 사업약정이 어렵게 됐으니까 하루빨리 가동기를 해지해 달라고 했습니다.

그러나 그중에서 법률자문과 내부 심도있는 숙고를 거쳐가지고 협약서에도 나와 있지만 또 다른 심의절차인 시정조정위원회 심의를 9월 24일날 받았습니다.

그리고 최대한 지체를 시켰습니다.

그당시 가동기 해지할 때 저는 약 세가지 정도의 우려를 했습니다.

금월봉에 대한 신뢰가 없는 나머지 만약에 가동기를 해지해 줬을 때 윤재학이라고 하는 개인이 그냥 팔아버리고 도주해 버리지 않을까 하는 우려를 했습니다.

그 부분에 대해서는 저희가 담당자를 통해서 반드시 가동기 해지와 동시에 금월봉의 소유권 이전이 돼야 한다는걸 확실하게 했습니다.

다시말해서 우리가 가동기 해지 서류를 줄 때 그들이 금월봉으로서의 소유권 이전 서류가 있는지 여부를 확인하고 반드시 주게끔 하였습니다.

또한 이 부분은 당초 가동기하게 된 경위가 의회에서 윤재학이나 윤을봉 개인 명의로 되어 있는 상태에서는 어떤 담보부분에 어려운 부분이 있으니까 사업주체가 주식회사 금월봉이라고 하게 되면 주식회사 금월봉으로 법인이 전이 필요하다는 의견이 개진된바 있었습니다.

그 이후에 법인으로의 이전보다는 가동기가 바람직 하다는 의견이 있어 가지고 의회에 설명을 하고 가동기를 하게된 경위도 꾸준히 참고 하였습니다.

두 번째로 가동기를 계속 유지했을 때와 가동기를 해지 했을 때에 금월봉에 사업이 어느 것이 더 유리한가에 대해서 나름대로 면밀히 검토를 해서 만약에 이 시점에 가동기를 해지하지 아니하고 유지했을 때 투자 기회를 너무 지체시킬 우려가 있다고 하는 냉철한 판단을 하

게 돼서 9월 24일 시정조정위원회를 하였음에도 무려 6일후 9월 30일날 가동기 해지를 하게 되었던 겁니다.

그당시 사업 약정은 법률자문 등에 의해서 보더라도 나름대로 효력이 있는 부분이 있었고 또한 공사 도급 가계약서의 내용도 비록 가계약이라고 하는 명칭이 붙었다고 하나 공사대금을 제외하고는 상당히 세부적인 사항까지 있는 등으로 현장에 배치된 현장 소장 등 각 참여회사들의 입장을 충분히 해서 그당시에 금월봉사업의 활성화를 위해서 반드시 필요하다고 하는 적절한 판단을 내려 가지고 결정을 해서 가동기 해지를 하게 되었습니다.

○김성진 위원 본 승인은 우리 증인께서 그때 담당과장으로서의 금월봉 조성사업이 원만하게 추진될 수 있도록 각고의 노력을 한바는 충분히 이해를 합니다.

그러나 우리가 지난번에 증인께서 답했듯이 도급순위 20권인 삼환기업이 금월봉 조성사업에 참여함으로써 우리시에서는 혹시나 삼환기업에게 금월봉 조성사업에 참여를 하지 않을까 하는 우려도 많이 했습니다.

그에 따라서 조금도 성급하게 여러 가지 안전장치라든가 그것을 한후에 가동기를 해지를 해줘야 되지 않았느냐는 신문에 증인께서도 그 점은 동의한다고 말씀을 했습니다.

지금 다시 한번 우리가 약정서를 살펴봅시다.

그때 정황으로 봐서는 우리 주식회사 금월봉이 경제적인 여건이나 모든게 이 약정서에 위해서 약정을 맺을 때 추진이 될 때 우리 주식회사 금월봉은 입지의 여지가 없습니다.

모든 조건이 삼환기업으로 넘어가게 되어 있습니다.

그때는 경제적으로 대단히 어려운 시점인데 약정에 대출관계도 주식회사 금월봉이 직접 대출을 사용하는 것이 아니라 조흥은행에서 대출관리를 할 수 있도록 되어 있습니다.

○증인 김홍래 예.

○김성진 위원 그리고 조흥은행에서는 삼환기업에서 공사하고난 뒤에 부가가치세 10%에



대해서도 10일전까지 입금시키지 않으면 거기에 대한 세울까지도 다되어 있습니다.

이런 정황으로 볼 때 본 위원은 어떤 생각을 하느냐 하면 주식회사 금월봉 자체가 이 약정서대로의 이행을 회피했다 그렇게 생각을 합니다.

또 하나는 증인도 자세히 약정서를 살펴보셨겠지만 또 하나 이유는 주식회사 금월봉이 어떻게 하면 가등기 해지를 할 수 있을까 여기에 대해서 많은 연구를 했습니다.

연구를 해서 어떤 전략적 측면에서 삼환기업과 조흥은행을 P/F 약정을 맺게된 계기가 되지 않았느냐 한편으로는 이런 생각도 본위원은 합니다.

지금 약정서 맺을 시기가 주식회사 금월봉이 약정서대로 이행할 수 있는 환경이 요지가 아니라고 생각을 하거든요.

이게 증인께서 얘기하는 거하고 그점이 다릅니다.

이 내용을 제가 약정서에 대한 제16조 자금의 관리가 있습니다.

증인께서도 다 살펴보셨겠지만 자금의 관리가 있고 20조에 대리 사무의 보수 28조에 부가가치세 신고에 대한거 29조에 세무업무 이런 약정서내에 모든 정황을 살펴볼 때 과연 주식회사 금월봉이 약정서대로 이행을 하기를 원했느냐 여기에 대한 의구심이 본 위원은 가거든요.

증인께서는 단순히 행정직에 있다 보시니까 우리 금월봉이 삼환기업과 조흥은행과 P/F계약을 맺고 금월봉에 대해서 주식회사 금월봉이 금월봉 조성사업에 대해서 최대한 노력을 했다라고만 생각을 합니다.

그러나 본 위원이 이것을 검토해본 건지는 그렇지 않다 우리 금월봉에서 어떠한 가등기 해지의 방편으로 해서 약정을 맺을 수도 있었다고 생각을 합니다.

또 거기에 대해서 우리가 삼환기업을 방문했을 때 증인께서 말씀했듯이 손해배상 청구라든가 금월봉은 결국 그러한 마음도 없었고

실천도 하지 않았습니다.

그리고 삼환기업에도 약정서 어차피 파기가 되었습니다.

그러면 삼환기업에서도 주식회사 금월봉에 대해서는 감정이 있어야 하는데 우리가 삼환기업을 방문했을 때는 삼환기업에서 금월봉에 대해서 대단히 좋은 얘기만 계속 했습니다.

이런 경향을 보면 볼 때는 집행부에서는 행정에 치우치다 보니까 보이지 않는 뒷부분을 보지 않고 정석대로만 모든 것을 생각했다 해석을 했다 본 위원은 그렇게 생각하거든요.

이게 P/F 약정서를 증인께서 여러 가지 각도로 검토를 했을 겁니다.

저 역시 여러차례 검토를 했습니다.

○증인 김홍래 거기에 대해서 제 의견을 말씀드릴까요

○김성진 위원 좋습니다.

○증인 김홍래 그부분에 대해서는 지금 어떤 방향 해석면에서 중요한 부분인데 저는 일단 그 부분에 대해서는 위원님의 의견에 동의하지 않습니다.

○김성진 위원 제가 증인께서 동의를 해달라고 하는게 아닙니다.

이때 주식회사 금월봉에 처해진 상황을 판단하시고 우리 삼환기업에서 왜 해지를 했을까 하는 의구심 또한 가등기 해지와 동시에 주식회사 삼환기업은 현장에서 철수를 했습니다.

이런 모든 일련의 과정을 지켜 볼 때 너무 집행부에서 여러 가지 업무를 다루다 보니까 세세한 부분까지는 생각을 할 시간이 없었는지 모르지만 너무 순진하지 않았느냐

○증인 김홍래 아닙니다.

저는 면밀히 세부사항까지 검토해서 결정한 사항입니다.

○김성진 위원 좋습니다.

면밀히 검토했지만 어차피 우리는 후속조치를 해놓지 않고 가등기 해지를 해줬습니다.

또 가등기 해지가 끝난 뒤에 시에서 바로 후속 조치를 했습니까?

또한 주식회사 금월봉에서 삼환기업에 대해서

어떠한 의논을 제기한 바가 없습니다.

그 내용은 뒤에 다시 나옵니다.

증인께서 말씀하실 기회를 드리겠습니다.

○증인 김홍래 우선은 그당시에 지금 의원님께서 우려하시던 금월봉의 계약이 아닌가 하는 부분에 대해서는 저희가……

○김성진 위원 금월봉이 가동기 해지를 위한 전략일 수도 있다 저는 그렇게 말씀을 드립니다.

○증인 김홍래 저도 일단 혹시 그럴 우려가 있지 않나 해서 그분들이 왔다간 명함을 찾아봤습니다.

부사장하고 부장 그리고 조흥은행 남산지점장 명함이 저한테 있는게 확인이 되었습니다.

그당시에 114로 별도로 전화번호를 물어가지고 해당 직원과 통화를 했습니다.

그리고 2000년 9월 7일날 금월봉에서 허가를 득했습니다.

물론 그당시 전액이 나갔는지 모르겠습니다만 건축허가 관련된 부분은 약 7억원 정도가 소요된다고 하는 것으로 파악하고 있습니다.

그런 전후 상황으로 봤을 때 공사의 원활한 진행을 위해서 필요하다는 판단을 했고 또한 현장소장이 와가지고 저한테 와서도 앞으로 사업을 자기가 하면서 시공측량도 해야 하니까 많은 도움을 요청한다는 얘기를 했습니다.

저는 그 자리에서 지역사람을 많이 해서 지역의 경제 활성화에 도와달라고 주문을 한바 있습니다.

단지 10월 3일날 삼환기업에서 현장에서 철수된거는 사후적으로 저희가 파악을 해서 기재되고 그들이 나중에 사업성 미흡을 이유로 했기 때문에 그러한 단서를 잡은 부분이지 그당시에는 좀 있으면 추워지기 때문에 시공측량을 하다보니까 도중에 끝날 우려가 있다는 등의 이유도 들리고 그래서 단지 미루어 생각을 했을 뿐입니다.

금월봉에 가동기 해지 부분이 사업이 안됐으니까 가동기 복원을 해야 된다고 요구를 했습니다.

금월봉측에서는 투자자를 유치를 계속하고 있고 삼환기업하고도 계속하고 있으니까 그부분은 지금 거론하는건 투자 유치에 걸림돌이 되겠다고 하는 한동안은 나름대로 인정을 해줬던 부분이 있습니다.

2003년도 초에 저희가 강력하게 요구를 했습니다.

대외적인 이미지도 있고 가동기를 복원을 해야 되겠다고 했을 때 금월봉에서는 가동기가 되어 있으면 투자 유치에 걸림돌이 되고 지난번에 가동기를 한번 했으면 됐지 왜 재산에 가동기를 하게 되면 더 어려워 지지 않겠습니까. 자기네는 옹하지 못하겠다고 했습니다.

그래서 변호사 자문을 받아봤습니다.

강제로 가동기 복원을 할 수 있느냐 변호사는 그들이 옹하지 않으면 가동기는 불가능하다는 의견 답변을 했습니다.

○위원장 유경상 증인께 묻겠습니다.

가동기 해지요구를 누가 했습니까?

○증인 김홍래 금월봉에서 했습니다.

○위원장 유경상 금월봉에서 했는데 결국은 삼한이나 조흥은행에서 한것 같이 답을 주신단 말이에요.

○증인 김홍래 조흥은행에서는 가동기 해지가 돼야 대출이 가능하기 때문에 확인해 본게 있죠.

○위원장 유경상 확인을 했는데 남산지점이나 조흥은행 관계자하고 만났는데 결국은 너무 성급하게 했다는 겁니다.

우리가 과장님이 결국은 문제는 조흥은행에서 가동기 해지를 제천시에 요청한게 아니라 금월봉에서 했단 말이에요.

금월봉에서 했죠?

○증인 김홍래 예.

○위원장 유경상 했는데 문제는 우리가 주식회사 금월봉 얘기를 듣다가 결국은 문제가 불분명한거란 말이에요.

사업이 원만하게 진행이 됐으면 그런 문제가 없는데 결국은 금월봉에서 가동기를 해지함으로써 문제가 발생하고 제천시의 권한 바깥으

로 밀려난 것이 가등기 해지입니다.

이걸 읽고 했어야 되는데 이걸 읽지 못하고 어떻게보면 대출조건이 조흥은행에서 가등기를 해야만 P/F가 성사되고 한다는 논리로 답을 주시는데 저희가 삼환기업이나 남산지점 조흥은행을 다니면서 다 확인한 부분이란 말이에요.

거기 논리에 맞게 답을 주셔야 되는데 자꾸 어떻게 보면 삼환기업에서 조흥은행에서 제천시에 가등기 해지 전제조건으로 한것 같이 답을 주신단 말이에요.

○증인 김홍래 저는 그당시 P/F 사업 약정과 주변상황을 종합적으로 해야 되는 입장에 있었고 그당시 입장에서 말씀드리는 겁니다.

○김성진 위원 좋습니다.

○위원장 유경상 제천시 입장에서 말씀을 드리는데 문제는 과연 이것을 해줬을 때에 대한 후자 생각을 안했던 말이에요.

김홍래 당시 문화관광과장님은 만약에 성사가 안됐을 때는 문제를 생각을 안하고 너무 성급하지 않았느냐도 생각을 하셔야 됩니다.

○증인 김홍래 그 부분은 저희가 나름대로 늦출만큼 늦춘 측면이 있었고 대출 실행 시기 등을 고려를 해서 그렇게 시기를 최대한 늦춰 가지고 했었던 겁니다.

결코 금월봉의 주장에 휘말려 가지고 성급하게한 부분은 없습니다.

단지 그당시에 반드시 정책적인 측면에서 해줬어야 되는 부분은 저희가 판단할 사항은 아닙니다만 그당시에 부소장 입장으로는 상황과 앞으로의 사업 효율성 측면을 고려해야 할 때 그렇게 돼야 한다는 판단을 했습니다.

○위원장 유경상 가등기를 풀어주는 전제 조건으로 제천시에서 요구한게 뭐뭐입니까?

○증인 김홍래 없습니다.

P/F 사업 약정이 있었기 때문에 금월봉에서 만약에 가등기를 해지하고 사업을 제대로 해야 된다는 조건으로 가등기 해지를 한겁니다.

○위원장 유경상 삼환에서 책임준공 약속서를 제출하도록 되어 있죠?

○증인 김홍래 예.

○위원장 유경상 조흥은행에서는요

○증인 김홍래 대출 확약서 의지가 있게 되겠습니다.

○위원장 유경상 대출확약서를 징수하도록 되어 있죠?

○증인 김홍래 예.

○위원장 유경상 그런데 요청을 했어요?

○증인 김홍래 사업약정에 포함해서 내용을 포함을 시키도록 했습니다.

○위원장 유경상 거기보면 가등기 해지를 금월봉에서 제천시로 요구할 때 삼환에서 삼환기업에 책임 준공 확약서라든가 조흥은행에 대출확약서를 첨부한다고 했는데 자체를 제천시 문화관광과에서 요구한 적이 없고 확인한 적도 없어요.

저희가 조흥은행이나 삼환기업을 가서 확인해 보니까 그런 책임 준공 확약서라든가 삼환기업에 조흥은행에 대출확약서를 징구하도록 되어 있는데 거기에서 금월봉에서 가등기를 해지한 조건으로 분명히 한다고 했는데 가등기만 선뜻 해주고 약속한 사항을 챙기지 못한 것도 주무과장으로서 생각을 하셔야 됩니다.

○증인 김홍래 그건 공사 책임 준공확약서는 할 수 없지만 원래는 맨처음에는 금월봉측에 별도의 책임준공확약서를 요구를 했었습니다. 가능하면 제천시장 앞으로 해달라는 요구를 했습시다만 별도로 하기는 어렵고 사업약정에 포함시키도록 노력을 하겠다고 했습니다.

만약에 별도로 안 된다고하면 확실하게 사업약정서상에 책임 준공 의지가 확실하게 명기 되도록 해야 한다는 주문을 했습니다.

그리고 대출확약서도 마찬가지로입니다.

변호사 자문도 그렇거니와……

○위원장 유경상 아니 과장님이 분명히 책임준공확약서나 대출확정 약정서를 의회에 제출한다고 분명히 의회보고때도 설명했다고 말씀을 주셨습니다.

○증인 김홍래 그 부분은 제가 말씀드렸습니다.

그건 확실하게 인정을 합니다.

그부분은 대출확약서나 책임준공 확약서라고 하는건 그안에 들어가는 의지의 표현이거든요. 삼환기업에서 책임지고 하겠다는건 책임 준공 의지고 조흥은행에서 대출하겠다고 하는 의지인데 저희는 그렇게 인정을 한것입니다.

○위원장 유경상 대출약정서로 갈음하고 넘어간다는 겁니까?

○증인 김홍래 대출의지는 대출해 주겠다는 거 아닙니까?

그리고 책임준공확약서는 자기가 책임을 지고 하겠다는 의지고 그것이 만약에 약정서라는 것이 없다고 하면에 따로 와야 되겠죠.

그러나 삼자간에 의지를 확실하게 할 수 있는 사업 약정서에 분명히 포함이 됐다면 저희가 봤을 때는 그것을 인정을 할 수 있는 걸로 인정한 겁니다.

○위원장 유경상 약정서는 결국은 하나의 약속인데 삼자가 어떠한 한쪽이 이행을 못하면 협약이 자동으로 깨지는 걸로 이해가 가는데 거기에 동의를 합니까?

○증인 김홍래 약정서는 계약서와 동일한 겁니다.

이거는 삼자간에 하게 되면 이루어지게 되면 어차피 한쪽이 안지키게 되면 그것은 이루어지지 않겠지만 손해 배상 등을 반드시 묻게 되어 있습니다.

○위원장 유경상 묻게 되어 있는데 결국은 결과가 뭐냐는 겁니다.

○증인 김홍래 손해배상부분은 금월봉 측에 앞으로의 문제도 있으니까 손해배상 청구를 하라고 유선상으로 얘기를 했습니다.

판단은 물론 거기서 하겠지만 그쪽에서 하는 얘기를 액면 그대로 받아들일 수는 없지만 삼환기업 측에 만약에 안 되게 되면 손해배상을 청구하겠다고 하니까 마음대로 해라 자기네는 소송에 있어가지고 그런거 관련해서 진적이 없다

○위원장 유경상 금월봉에서도 엄연히 법률 자문변호사도 있어요.

하지만 거기서도 못하는건데 주무과장님께서서 아니면 그걸 법리적인 논리를 답을 주신단 말이에요.

○증인 김홍래 저희는 당연히 법률적으로 판단하는거죠.

주변상황도 법률적으로 해서 원활한 사업이 될 수 있도록 추진을 해야 되는 겁니다.

○위원장 유경상 과장님 생각이지만 결국은 이행이 안됐잖아요.

○증인 김홍래 이행은 그부분에 대해서 삼환기업에서 금액이 막대할지 어떨지 모르겠습니다. 다만 약정서상에 경우에 따라서는 막대할 수 있는 손해배상을 감수하면서 까지 할것이라고는 아무도 생각을 못했던 것이고 본인들이 감수하면서까지 자기네는 위약을 하겠다고 하면 저희는 그부분을 요구할 뿐이지 강제할 수 있는 부분이 아닙니다.

○위원장 유경상 문제는 여러 가지 이행이 안된데 대해서 그런걸 머리속에 생각을 하면서 답을 주셔야 되는데 논리적으로 약정서가 맞다고 주장을 하니까 위원님들도 그래요 여러 가지 현장을 다니면서 거기에 대한 확인을 했어요.

확인한 근거에 대해서 질문을 하는데…….

○증인 김홍래 저는 분명히 가해지를 할 때 담당부서장의 입장에서 증인으로 왔습니다.

그렇다면 이것이 담당부서장이 일을 추진할 때 그당시 상황을 가능한한 최대한 기억을 해서 답변을 드려야지 지금와서 제가 와서 판단하는 걸로 답변을 드리는건 적절하지 않다고 하는게 제 양심입니다.

○위원장 유경상 계속 질의하세요.

○김성진 위원 계속 신문하도록 하겠습니다. 증인께서는 대출약정서 또 공사도급계약서, 공사이행보증서 등 일련의 이것이 없어도 약정서에 효력을 발휘한다고 계속 주장을 합니다.

그러나 이게 없으면 약정서가 아무 효력이 없습니다.

의회에서 검토한 바로는 효력이 없는 것을 검

토를 했고 그동안에 정향을 충분히 고려해서 증인한테 신문을 하는 겁니다.

그리고 증인께서는 주식회사 금월봉이 금월봉 조성사업에 대해서 삼환기업을 만나서 대단히 의욕적으로 노력을 할려고 했던 면면이 보인다고 했는데 조사특위에서 조사한 결과로는 그렇지 않습니다.

주식회사 금월봉은 가등기 해지를 하기 위해서 대단히 많이 노력을 했고 그걸 실천에 옮겼습니다.

결국 가등기 해지를 해줬습니다.

그리고 공사이행이 안되었습니다.

저는 책임 소재를 묻고자 하는게 아니라 그때에 상황을 모두 참고했을 때 과연 증인께서 이러한 답변을 할 수 있느냐 여기에 대해서 다시 한번 묻고자 합니다.

○증인 김홍래 지금 1월 25일날 자문변호사한테 받은 것을 위원님한테 드린 걸로 알고 있는데

○김성진 위원 고광호씨가 자문변호사한테 받은 서류를 의회에 제출했기 때문에 조사위원회에서도 충분히 검토를 했습니다.

○증인 김홍래 지금 말씀하신 그부분에 대해서는 아까도 말씀드렸지만 저는 가등기 해지가 우리시에 중요한 것인 만큼 제가 생각할 때는 거의 100% 기억을 하고 있다고 생각을 합니다.

그래서 그당시에 제가 판단하고 시시각각으로 나름대로 판단을 해서 요구하고 한 부분에 대해서 지금 생각과 기억에 나는 대로 양심껏 답변드리는 사항임을 말씀드리겠습니다.

○김성진 위원 증인께서 답변에 대해서 충분히 증인의 입장에서 답변하는 것으로 저는 충분히 이해를 합니다.

우리가 사업약정서를 다시 한번 검토해 보고 아까 제가 재신문하겠다는 두가지 조항에 대해서 검토해본 이후에 다시 한번 신문하도록 하겠습니다.

위원장님 효율적인 의사진행을 위해서 잠시 정회를 요청합니다.

○위원장 유경상 효율적인 의사진행을 위하여 잠시 정회를 하고자 하는데 위원님들 이의 없습니까?

(없습니다하는 위원있음)

이의가 없으므로 18시25분까지 정회를 선포합니다.

(18시10분 회의중지)

(18시30분 계속개의)

○위원장 유경상 자리를 정하여 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 제019회 임시회 폐회중 금월봉관광지 조성사업 행정사무조사 특별위원회 제10차 회의를 속개하겠습니다.

의사일정 제1항 금월봉관광지 조성사업과 관련한 증인 신문 및 참고인 진술의 건을 계속 상정합니다.

김성진위원님 신문하시고 김홍래증인께서는 답변하여 주시기 바랍니다.

○김성진 위원 김성진위원입니다.

증인께서 약정서 제5조와 제12조 3항을 다시 한번 검토해 주시기 바라면서 신문을 계속하도록 하겠습니다.

참고자료 31번을 참고하여 주시기 바랍니다.

그당시 증인께서는 금월봉관광지 개발에 대하여 권한과 책임을 지고 있는 분으로 알고 있습니다.

맞습니까?

○증인 김홍래 맞습니다.

○김성진 위원 증인께서는 국내 도급순위 20권인 삼환기업이 왜 금월봉관광지 개발사업을 포기하셨다고 생각하는지 답변하여 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 당초에는 삼환기업이 주택 위주로 짓다가 콘도사업이 주5일 근무제에 따라서 바람직하다고 하는 판단으로 참여를 했다가 내부에서 임원진 사이에 논란이 있었던 것 같습니다.

그건 내부적인 사항이고 단지 지금 배부하여 주신 자료를 봤을 때는 설계도면상에 호실 승계문제 등 사업성 이유를 명분으로 걸은 것으

로 파악이 되고 있습니다.

○김성진 위원 삼환기업에서는 왜 사업성이 미흡하다고 생각을 하는지 구체적으로 답변하여 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 이 서류에는 당초에는 211실로 가계약이 되어 있다가 금월봉에서 실시설계 도면으로 260실로 가다 보니까 더 많은 투자를 해서는 사업성이 부족하다는 얘기를 했었습니다.

1차적으로 그러다 금월봉에서는 당초에 211실대로 하자 삼환기업의 뜻대로 그랬더니 그때는 트라스 콘도있는데 토공 물량 등을 거론을 했고 또 사업성이 미흡하다 이렇게 서류상으로 나와 있는 것으로 되어 있습니다.

○김성진 위원 02년 12월 13일 삼환기업 대표이사 손정무씨가 주식회사 금월봉에게 금월봉콘도사업 참여 불가 통지 문서가 있습니다. 맞습니까?

○증인 김홍래 지금 보고 있습니다. 맞습니다.

○김성진 위원 주식회사 금월봉과 삼환사업기업과 가도급계약을 체결한 것은 02년 8월 28일이며 당초 5개 부지 6102평이었습니다. 맞습니까?

○증인 김홍래 예.

○김성진 위원 위문서의 내용을 보면 3. 당사는 귀사로부터 제천 금월봉 콘도의 건축 허가변경허가에 따른 실시도면을 02년 10월 16일부터 02년 10월 30일까지 접수 도면에 의한 공사비 산정 및 시공상에 문제점 검토과정에서 사업규모가 사전 합의없이 당초 5개 부지 211세대 6102평에서 8개 부지 262세대 8053평으로 51세대 1951평이 증가됨을 인지 하였습니까라고 되어 있는데 맞습니까?

○증인 김홍래 예.

○김성진 위원 4. 이로 인하여 사업추진에 대한 재검토가 필요하였고 검토결과 첫 번째 사업진행시 공사비는 당초 가계약 금액 312억 1백만원보다 약 30% 이상으로 증액 요인이 발생하였고 두 번째 사업규모 증가에도 불구하

고 개발이익이 감소되었을 뿐만 아니라 공공부분의 많은 면적 증가와 수익성이 열악한 상가 등이 면적증가로 인하여 당초 대비 사업성이 현저히 악화되었으며 세 번째 사업규모 변경에 따른 P/F 약정 대출한도에 190억원의 증액이 이루어져야 하나 대출은행은 기존 대출한도액의 증액은 불가하였음을 통보하였음이라고 되어 있는데 맞습니까?

○증인 김홍래 예.

○김성진 위원 당초 (주)금월봉과 삼환기업이 가도급계약을 체결했을 때는 221세대 312억 1백만원이면 되었는데 02년 10월 16일경 건축허가 변경에 따른 실시도면을 접수한바 262세대로 사업규모가 증가되었으며 사업비는 405억 6100만원이어야 사업을 추진할 수 있다는 내용으로 보이는데 맞습니까?

○증인 김홍래 예. 여기 기록상으로는 그렇게 되어 있습니다.

당초 211세대에서 262세대로 서류가 들어 온 걸로 되어 있습니다.

○김성진 위원 증인께서 보시는 서류가 저희가 그동안에 출장가서 입수한 서류인데 이 서류를 전에 보신 적이 없습니까?

○증인 김홍래 없습니다.

○김성진 위원 이 서류에 대해서 증인께서는 주식회사 금월봉에서 들은 적도 없습니까?

○증인 김홍래 이부분은 보고 나서 했지 그전에는 구두상으로 이러저러한 이유를 들어서한다고 하는 얘기 구두상으로 들은 기억이 있는 것 같습니다.

지금 생각을 해보면.

정확한 내용은 여기서 처음 인지를 했습니다.

○김성진 위원 삼환기업에서는 대출한도 190억원에서 증액을 요구하였으나 조흥은행에서는 대출한도의 불가함을 통보받았다고 하는데 맞습니까?

○증인 김홍래 예.

○김성진 위원 증인께서 그당시 실무과장으로 위의를 내용을 보고받거나 삼환기업과 조흥은행에 이런 사실을 확인해 보신 적이 있습

니까?

○증인 김홍래 이 부분이 삼환기업에서 어떠한 것을 빌미로 해서 자기네가 빠져 나갈려고 한다는 얘기는 그 당시에 들었습니다.

○김성진 위원 지금 증인께서 말씀하신 대로 삼환기업이 빠져 나간다는 들은 거를 어디에서 들었습니까?

○증인 김홍래 그 당시에 잘 안돼 보여서 저희들이 독려를 하고 했더니 담당자가 그쪽에 확인하고 중간중간에 보고할 때 그당시 들은 걸로 기억을 합니다.

○김성진 위원 주식회사 금월봉측에서만 들었죠? 이런 내용을. 지금 하신 말씀을.

○증인 김홍래 우리는 주로 금월봉하고 많은 통화를 하니까 들었을 걸로 생각을 합니다.

○김성진 위원 본 위원의 생각은 시공사의 입장에서는 공사를 하고 공사비만 받으면 됩니다.

사업규모가 증가되어 사업비가 늘어날 경우 삼환기업에서는 190억원만 대출해 준다고 하면 늘어난 94억원에 대해서 받을 수 있다고 보시는지 답변하여 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 그건 다시 협의가 필요하겠죠. 바로 이어지는 것은 아니라고 봅니다.

○김성진 위원 본 위원은 삼환기업이 사업성이 미흡하다는 의미는 사업비의 증가로 인한 자금회수가 어렵다는 판단을 했을 거라는 판단이 되고 그것이 금월봉 개발을 포기한 원인이 되었다고 판단됩니다.

증인이 의견은 어떠신지 답변하여 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 여기에 지금 배부된 자료에 다음 페이지를 보니까 금월봉에서는 삼환기업에서 호실이 늘은 거에 대해서 문제를 제기하면 당초한대로 211세대로 할 용의가 있다 얘기를 했습니다.

그러니까 호실이 늘었다 하는 부분은 제가 봤을 때는 어떤 삼환기업에서 해지를 하기 위한 빌미로 생각하고 다음 공문에서도 보니까 호실이 211세대로 금월봉에서 주장을 한 것은 인

정을 했어요.

그것도 검토를 하니까 사업성 미흡이라고 하는 명분으로 해서 사업을 자기네가 참여하지 않겠다는 견해를 보여온 걸로 되어 있네요

○김성진 위원 참고서류 32번을 봐주시기 바랍니다.

공인은 02년 12월 27일 삼환기업에서 주식회사 금월봉으로 금월봉 콘도사업 참여 불가 재통지문서가 있습니다.

맞습니까?

○증인 김홍래 예.

○김성진 위원 3. 귀사와 02년 3월 24일 체결한 도급 가계약은 아래와 같은 사유로 사업진행이 불가하다고 판단되어 가계약 해지 의사를 최종적으로 통보하니 양지하시기 바랍니다.

가. 당초에 사업계획은 5개 부지 211세대로 6102평 초기 분양율이 저조하더라도 조흥은행이 P/F 대출금 190억원으로 일정 시점까지 공사비 회수는 무난할 것으로 판단하여 도급가계약 P/F 약정 등을 체결한 것입니다.

그러나 02년 10월 15일부터 귀사로부터 건축허가변경에 따른 실시설계 도면을 접수한바 8개 부지 262세대 8053평에 대해서 당초에 비해 32%나 증가되어 전반적인 사업성을 재검토한 결과 P/F 대출한도의 증대가 안 될 경우에는 공사비 회수가 불확실시하여 사업추진이 불가하다는 판단을 하게 되었습니다.

이후 02년 11월 5일 조흥은행과 삼자회의시 대출한도 증액이 불가능한 것으로 확인하여 최종적인 사업 참여 불가 결정을 하게 된것입니다라고 되어 있는데 맞습니까?

○증인 김홍래 예.

○김성진 위원 4. 귀사 주장에 대한 반론이 있습니다.

이 부분을 경청하여 주시기 바랍니다.

가. 귀사는 공사도급 가계약서가 그자체로 완전한 본계약의 성격을 띠고 있다고 하나 이는 사실이 아닙니다.

가계약서 22조 2항에 의하면 양당사자가 실시

도면에 근거하여 공사금액에 최종적으로 합의 하여야만 가계약이 유효하며 이 조건이 충족 되어야 23조에 의거 본계약을 체결하도록 규정하고 있습니다.

그러나 상기 3항에서 언급한 바와 같이 사업 규모의 대폭적인 변경으로 분양성이 의문시되고 이에 따른 공사비 회수에 대한 보장이 전제되지 않는한 공사금액 조정을 위한 협의는 필요하다고 사료됩니다.

또한 가계약서 13조 2항에 의하면 공사대금 회수가 곤란하다고 시공자가 판단하는 경우 계약을 해지할 수 있다고 분명하게 명시되어 있기 때문에 당사의 가계약 해지 통보는 적법한 절차에 따른 것입니다라고 되어 있는데 맞습니까?

○증인 김홍래 예.

○김성진 위원 지금 보고 있습니다.

이 내용을 살펴보면 주식회사 금월봉과 삼환기업이 체결한 본계약 이전의 공사 가도급 계약서는 법적으로 아무런 의미가 없다고 판단되는데 증인의 의견을 답하여 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 가계약서는 거기에 담긴 의사에 따라서 효력이 유동적이라고 하는 자문을 받았습시다.

단지 지금 삼환기업과 금월봉 사이에 맺은 가계약은 공사대금 등의 합의를 나오는 부분 말고는 상세하게 되어 있기 때문에 가계약 이상의 의미를 지니고 있다는 해석이었습니다.

그러나 이것이 완전히 100% 확실한 효력이 있다고 하는 말씀을 그렇게 말씀을 드리기는 어렵습니다.

○김성진 위원 나. 도급계약 포기로 인해 발생하는 모든 손해를 당사가 배상해야 한다고 주장하고 있으나 가계약 해지가 불가피한 원인 제공은 귀사가 임의로 사업계획을 변경하여 발생한 것이지 당사와는 전혀 무관한 것입니다.

따라서 귀사의 손해 배상 주장은 논리에 맞지 않습니다라고 되어 있는데 맞습니까?

○증인 김홍래 예.

○김성진 위원 본위원의 판단으로는 (주)금월봉에서는 임의로 사업계획을 변경하여 가계약이 해지된 것으로 판단하는데 증인께서는 위 사항을 객관적으로 판단할 때 가계약 해지의 책임은 누구에게 있다고 보시는지 답변하여 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 저는 우선 제가 판단하는 이 유부터 말씀을 드리겠습니다.

우선 가계약서에서도 보게 되면 맨처음에 완전히 세부 실시설계 도면이 나오지 않는 상태이기 때문에 분양가액이나 공사대금 등에 대해서는 별도로 협의한다고 되어 있습니다.

그러면 협의를 하기 위해서는 상호간에 성실한 협의과정이 있어야 되는데 삼환기업에서는 1차적으로 금월봉에서 제출한거에 대해서 당초와 다르다고 해서 일단 거부를 했습니다.

그리고 그후에 금월봉에서 그러면 당초에 규모대로 하자고 다시 제시를 했나 또 다른 토공 등의 문제로 해서 또다시 거부를 했습니다.

그러면 1차적으로 협의에 대해서 삼환기업에서 이 약정과 가계약서를 계속적으로 할려고 하는 협의 의지가 부족했다고 하는 것이 제 느낌입니다.

두 번째로 지금 위원님께서 읽어주신 사유증에서 상단에서 다섯 번째 또한 가계약서의 관련 조항에 따라서 해지가 될 수 있다고 하는 조항입니다.

거기 보면 가계약서 13조 2항에 의하면 공사대금 회수가 곤란하다고 시공자가 판단하는 경우는 계약을 해지할 수 있다고 분명하게 명시되어 있기 때문에 해지는 적법하다는 의견이었습니다.

이거는 13조 2항에 관련된 조항에 극히 일부만 떼어가지고 해가지고 자기네한테 유리하게 인용한 부분이라고 생각을 합니다.

이 관련된 조항의 내용을 보면 값이 즉 금월봉이 공사대금 지급에 협조하지 아니하여 공사대금 회수가 불가하다고 삼환기업 을이 판단하는 경우에 계약 해지 등을 할 수 있는 것으



로 되어 있습니다.

이중에서 삼환기업에서는 금월봉이 공사대금 지급에 협조하지 아니하여 라는 문구는 빼고 하단에 공사대금 회수가 곤란하다고 삼환기업이 판단하는 경우만으로 썼습니다.

따라서 위 조항은 자기네가 어떠한 사유가 맞지 않는 조항을 갖다 붙인 것으로서 적어도 다른 사유라면 몰라도 13조 2항을 준용해서 해지의 타당성을 인정하는건 맞지 않다고 생각합니다.

여기에 따른 책임은 금월봉이 아닌 삼환기업에 이 사업 약정을 위반한 책임이 있다고 판단하고 있습니다.

○**김성진 위원** 주식회사 금월봉이 개발자고 삼환기업이 시공자가 맞습니까?

○**증인 김홍래** 맞습니다.

○**김성진 위원** 맞으면 모든 계약을 어디에서 리드해 나가야 됩니까?

삼환기업입니까?

주식회사 금월봉입니까?

○**증인 김홍래** 일단 제가 봤을 때는 시행사가 리드해야 된다고 생각을 합니다.

○**김성진 위원** 본위원 생각은 금월봉이 개발자이기 때문에 모든 계약이 앞서서 개발자가 시공사한테 모든 범위내에 권한을 주기 위해서 더 철저하게 대처해 나가야 한다고 생각하는데 시공사에 위임을 하고 맙니까?

○**증인 김홍래** 어떤 조항을 말씀하시는건지 잘 모르겠습니다.

○**김성진 위원** 본 위원의 생각은 주식회사 금월봉이 개발자고 삼환기업이 시공사입니다. 그러면 개발자와 시공사에 계약을 할 때는 개발자가 시공사를 지도를 해나가야 되죠? 컨트롤해 나가야 되죠? 시공사에서 원하는 대로 해 줍니까? 개발자가.

그건 아니지 않습니까?

○**증인 김홍래** 개발자는 자기 구상이 있을테니까 자기 주장을 할테고 어떤 합의의 모습을 보여야 될것으로 보입니다.

○**김성진 위원** 본 위원이 느끼기에는 증인께

서 답변이 모든 것이 시공사에 책임이 있는 양 계속 말씀을 하고 계십니다.

그러나 사업은 어디까지나 주식회사 금월봉이 개발자입니다.

삼환기업하고 시공사간에 우리가 도급계약을 맺은 여러군데 건설회사하고 도급계약을 맺은 간에 모든 것은 개발자가 이끌고 나갑니다.

시공사는 개발자의 조건에 맞춰가지고 시공에 대한 개발자가 원하는 대로 맞춰나가는 거거든요.

지금 증인께서 답변하시는건 뭔가 주식회사 금월봉이 계속 유리한 쪽으로만 생각하시는 것 같습니다.

본 위원이 생각하기에는.

○**증인 김홍래** 저는 제천시를 위해서 판단한 대로 말씀드리는 겁니다.

여기에는 추호도 금월봉에 대해서도 수 많은 독려를 했었고 제가 공무원 생활 시작한 이래 가장 싫은 소리를 많이 한 부분이고 항상 제천시의 이익만을 위해 생각했고 지금 답변드리는 것도 그런 차원에서 양심껏 답변드리는 겁니다.

○**김성진 위원** 우리가 삼환기업과 금월봉과 조흥은행과 P/F 약정서를 맺을 때부터 여러가지로 증인께서도 의심이 있어서 검증되지 않는 부분이지 명함을 가지고 전화까지 해봤습니다.

그 자체는 증인께서도 주식회사 금월봉이 뭔가 믿지 않기 때문에 그러한 노력을 한 것이거든요.

○**증인 김홍래** 맞습니다.

○**김성진 위원** 지금 우리 삼환기업에서 증인께서 서류를 보시다시피 모든 원인제공은 첫 번째로 개발자인 주식회사 금월봉이 원인 제공을 만들었습니다.

이것이 그 내용에 대해서는 우리가 몇 차례 지금 신문하는 과정에서 나와 있기 때문에 알고 계시죠? 증인도.

○**증인 김홍래** 저는 위원님께서 말씀하신 내용을 이해를 못하겠고 단지 이 사업을 맨 처음

에 할 때부터 금월봉도 성실하게 참여를 하게 하고 삼환기업도 성실하게 되게 하는 바람을 갖고 있었습니다.

단지 이것이 공사가 되지 않는 측면의 원인이 어디 있는가 그걸 봤을 때는 적어도 삼환기업에서 공사참여 불가 통지를 할 때까지의 과정을 봤을 때는 일단은 금월봉에서는 자기가 해야 될 부분은 이행을 하고 가지 않았느냐 삼환기업에서는 다소 사업성 미흡이라든가 협의해야 될 부분에 대해서 그러한 사유로 참여를 불가한다고 하는 것이 다소 불합리하지 않느냐 이런 생각을 하기 때문에 말씀을 드리는 것이고 또한 가계약서에 해지 조항을 들은 것 자체도 전체 문장을 들지 않고 일부만 자기네한테 유리한 조항 전체적인 문맥상 맞지 않는 조항을 들은 걸로 봤을 때는 삼환기업에서 철수하려고 하는 명분을 축적하려고 하는 느낌이 들기 때문에 답변을 드린 사항이 되겠습니다.

○**김성진 위원** 당초 사업계획은 5개 부지 211세대였습니다.

그러나 건축허가 변경에 따른 실시설계 도면을 접수한바 8개 부지 262세대 8053평으로 당초에 비해서 32%나 증가했습니다.

이건 원인을 주식회사 금월봉에서 삼환기업에 제공해 준 충분한 이유가 된다고 생각을 합니다.

증인은 그렇게 생각지 않습니까?

○**증인 김홍래** 여기서는 조항에 합의를 하게 되어 있습니다.

그러면 일단 안을 제시해서 상대방이 거기에 대해서 동의하지 않으면 또다른 합의를 할 수가 있고 또 여기에 보게 되면 금월봉측에서 만약에 삼환기업에서 260세대로 증가된 부분에 대해서 의향이 없으면 당초안대로 하겠다는 안을 제시를 했습니다.

거기에 대해서도 삼환기업에서는 사업성 미흡 등의 사유로 안하겠다고 거부를 한 사항이 되겠습니다.

○**위원장 유경상** 우리 증인께서는 이상하게 제천시에 그때 당시의 주무과장님으로 답을

주시는게 아니라 금월봉 주식회사에 답을 요하는 것 같이 한단 말이에요.

○**증인 김홍래** 그래서 위원장님 그건 분명하게 이해해 주시기 바랍니다.

저는 지금까지도 제천만을 위해서 일해온 사람이고 그부분은 저로서는 받아들일 수 없는 부분입니다.

○**위원장 유경상** 지금 증인께서 말씀하신 대로 결국은 삼자가 협약에 대해서 모든게 이루어져야만 이행이 되고 한다고 하는걸 주문을 하셨단 말이에요.

거기에 동감은 가는데 결국은 여러 가지 조건이 안맞기 때문에 우리 삼환에서 참여불가 통지를 했던 말이에요.

그런 것을 감안을 해서 생각을 하셔야 되는데 저는 이상한 답을 주시기에 우리가 자꾸 그런데……

○**증인 김홍래** 저는 이 부분을 제가 말씀드린 느낀 대로 판단하는 대로 말씀을 드리는 겁니다.

○**위원장 유경상** 과장님은 느낌이지만 우리가 답을 얻고자 하는건 그때 당시의 이런 부분을 이렇게 생각을 했으면 그 문제가 이런 단계까지 가지 않았다는걸 생각을 해야 되는데 자꾸 논리적으로 특위 위원을 설득하려고 하니까 그런 면이 없지 않아 있네요.

그 부분에 대해서 이재환위원님 질문하세요.

○**이재환 위원** 이재환위원입니다.

이게 증인을 놓고 시간이 얼마나 됐는지도 모르겠습니다.

제 분야가 아닙니다만 그동안에 금월봉 관광개발에 있어서 3대 의회때 98년 당시부터 조성계획이 승인날 때부터 지금까지 거의 제가 보고 또한 대의기구로서 감시기구로서 감시를 원만히 할려고 했습니다만 이번에 조사특위를 보니까 아직도 엄청 미흡한 부분이 대단히 많았다는걸 실감을 하면서 제가 말씀을 드리고자 합니다.

98년 12월 31일 조성계획이 당초에 날 때는 8만 8119㎡ 2만 6652평입니다.

사업기간이 99년부터 당초에는 2002년까지 되어 있었습니다.

그런데 문제는 이 사업자 선정할 때 개인 부지로 자기 소유의 땅이지만 법인으로 만들어 놓지 않고 사실 금월봉 주식회사를 설립할 때 출연금 5천만원을 가지고 달랑 이 사업 조성 사업비 524억 3500만원이라는 큰 사업을 공공부분에서 30억 지금 나중에 변경이 돼서 42억을 받고 자기는 494억 3500만원이라는 돈을 들고 하겠다고 민간개발자로서의 등장이 됨으로써 제가 99년 12월 22일 시정질문 때도 진짜 여기에 대해서 굉장히 부정적으로 생각을 하면서 사업자 자체에 당초부터 선정 자체가 부정적으로 생각을 하고 시정질문한 근거가 있습니다만 구체적으로 설명은 안드리겠습니다.

그런데 이게 우리가 관광진흥법으로 봤을 때 이렇게 한 것도 없는 사람이 이걸 할 때 공공시설에 대한 부지는 일단 조성부지는 공공부분에서 돈이 가서 일단 기부채납하면 끝나기 때문에 우리가 제천시의회에서는 모든 것을 이라고 안할까봐 의심을 굉장히 했던 부분입니다.

그래서 개인 소유 토지를 금월봉으로 이전을 시키고 가동기를 하도록 만드는 겁니다.

그런데 바로 집행부에서 한 일이 아니고 의회에서 했습니다.

의회에서 대의기구로서 행정감시자로서 진짜 의심이 많았기 때문에 이렇게 까지 해서 만들어 놓은 사항입니다.

관심을 대단히 가졌다고 생각을 합니다.

그런데 가동기의 목적은 단지 (주)금월봉관광지 조성사업 공공부분에 42억에 대한 다시말하면 손해배상 청구권을 보장하기 위해서 만들은 겁니다. 그래요? 안그래요? 맞아요? 틀려요?

○증인 김홍래 저는 일단은 상대방에게 압력 수단으로의 기능을 하는 것으로 생각을 했습니다.

○이재환 위원 만약에 그 수단이나 만약에

손실배상에 대한 청구권을 보존하기 위해서 만들어 놓은 건지 압력 수단이라고 하면 나중에 가서 안 될 때는 가동기 설정에 대한 것이 김경일변호사 자문을 받아서 이게 제일 낮다고 해서 우리는 근저당 설정을 할려고 했는데 결과적으로는 근저당은 안 되고 3억 2천 얼마가 돈이 들어 간다는 이유로 했습니다.

실질적으로 그얘기는 밝혀졌습시다만 우리가 그동안 사법서사에서 가서 알아보니까 이런 비용이 안들었습니다.

이것도 금월봉을 도와준 겁니다.

다만 여기에 대한 가동기를 하는 목적이 뭐냐 압력수단이 어떻게 압력 수단에 불과합니까?

만약에 지금 현재에 압력 수단이 아니고 금월봉이 정상적으로 갔다면 98년 조성계획이 승인이 나고 2005년 6년차가 되도록 한발도 못하는 이유가 뭐니까?

의회에서 생각과 판단이 맞았기 때문에 안 된 거 아닙니까?

그렇기 때문에 오늘 이자리에서 행정사무조사를 하고 있는거 아닙니까?

그래요? 안그래요?

○증인 김홍래 사업이 안 돼서 위원님들이 이렇게 하시는건 맞습니다.

○이재환 위원 이것도 이 42억에 대한 손해배상청구권을 보전하기 위해서 우리가 가동기를 한 겁니다.

나중에 그거는 물론 과장님이 있을 때 하는 내용을 잘 모르셔서 그런데 결과적으로는 예를 들어서 금월봉 관광개발을 하다가 누가 가압류나 가처분을 사업자가 대부분이 그렇습니다. 결과적으로는 우리는 닭쫓던 개 울 쳐다보는 겁니다. 그렇지 않아요?

그러니까 다소 너무 이것을 윤재학이는 지금도 분명히 시인을 했습니다.

돈이 없어서 못했다고 했습니다.

재정능력이 없어서 못했다 솔직히 말했어요.

속기록에 나와 있습니다.

내일 보여 드리겠습니다.

이런 것을 제도적인 장치로 하기 위해서 보존

하기 위해서 한거란 겁니다.

그러면 이렇게 보존을 하기 위해서 했는데 결과적으로는 가등기를 어느날 갑자기 해지를 해줬습니다.

의회에 설명을 했다는 이유로 어떻게 될런지 모르지만 해지를 해줬습니다.

해지를 해 줄 때 협약서에 어딘가에는 시정조정위원회에서 협의를 거치면 되는 걸로 되어 있죠.

○증인 김홍래 예.

○이재환 위원 시정조정위원회에서 설명을 뭐라고 했습니까?

협약서 내용에 대해서 설명을 자세히 했어요?

○증인 김홍래 거기에 대해서 그들이 삼환기업이나 조흥은행에서 확실하게 그런 의지가 있느냐

○이재환 위원 협약서에 대한 전반적인걸 다 틀어놓고 얘기를 해야 되는 겁니다.

협약서에 대한 설명을 했느냐는 겁니다.

이걸 해지해 줌으로써 협약서에 대한 우리의 권한이 어떻게 되고 안 되는 거에 대한 설명을 해줬느냐는 겁니다.

○증인 김홍래 그당시에 지금…….

○이재환 위원 아니 자꾸만 그러지 말고 해줬으면 해줬고 안해줬으면 안해 준걸로 얘기를 해요

자꾸 그러니까 얘기가 안되는 겁니다.

시정조정위원회에서 설명을 할 때는 주무과장으로 우리가 협약서상은 이러이러한 문제가 있고 이걸 해지해 줌으로써는 이게 안 될 때는 6조에 의해서 이런 것이 소멸될 수도 있다는걸 최대한 해줘야지 거기 가서 시정조정위원회에서 얘기 한마디하고 승인 말았다고 했다가 이행되는 원칙적으로 생각을 해서는 안된다는 얘기를 여기서하는 겁니다.

○증인 김홍래 시정조정위원회에서 저는 일단은 설명을 했습니다.

○이재환 위원 그런데 그 얘기를 협약서에 대한 설명을 했느냐는 겁니다.

○증인 김홍래 정확한 내용을 다 기억을 못

하셨습니다만 약정을 받고 그런 내용까지는 했습니다.

○이재환 위원 차후에 얘기를 해보자는 겁니다.

약정을 받고 이런 것은 나중에 그러면 문제가 발생했다는 겁니다.

의회에서는 이걸 해 줌으로써 문제가 발생한 거예요. 협약서 6조를 보세요.

2항을 보세요.

가등기 해지할 때까지 단지내 토지 및 지장물 전체에 대한 일체의 소유권 이전 행위를 할 수 없으며 부득이 소유권 이전이 필요할 때는 을은 갑의 사전 동의를 받아야됨 이걸 해지함으로써 우리의 모든 권한이 다 무너진 겁니다.

지금 이것을 의회는 문제 삼는 겁니다.

이 중차대한 사항을 우리는 3대 의회부터 지금 현재까지 이거 하나로 담보를 한겁니다.

보존을 하고 우리는 믿고 그래도 안 되면 최대한 우리 제천시 15만 시민 앞에 떳떳하게 이거 해놨습니다하고 얘기할려고 하는 겁니다.

그런데 어느날 이걸 해지함으로써 문제가 생겼습니다.

그러면 보세요.

거기에 이게 가등기 해지 여기에 보면 24 참고 자료를 보세요.

좌측에 맨 밑에를 봐요. 지금 그 위에 이재환 위원 이렇게 할 수 있는지 조치사항에 위에서 부터 읽어보면 간단하게 넘어가자구요.

문화관광과장님 이와 더불어 안 될 경우에 문서상 책임을 지겠다고 하는 조항을 함께 넣어라고 할 예정입니다.

내가 이 위에서 질문을 그부분에 대한 것을 문제를 삼아서 얘기를 했습니다.

만약에 안 될 때는 제도적인 장치를 해야 된다.

믿고 사는 사회를 만들고 오늘날까지 온게 아니기 때문에 가계약이 문제가 되고 협약이 문제가 되고 계약이 문제가 되고 이렇게 사회적으로 일어나는게 아니냐 누구든지 맺었다고 해서 이걸 보장을 할 수 있느냐 담보할 수 있

느냐 이진 아니라는 겁니다.

그래서 김홍래과장이 답변했죠.

인정해요. 안해요.

○증인 김홍래 그건 답변을 했습니다.

○이재환 위원 답변을 했으면 여기에 대한 상응하는 조치는 분명히 취했겠죠.

○증인 김홍래 저는 P/F 사업 약정서에 책임 준공이라고 되어 있는 부분에 대해서 그렇게 인정을 했습니다.

인정을 해도 그러면 이걸로 여기에 문서상 책임을 지겠다고 하는 조항을 함께 넣으라고 할 예정입니다라고 했습니다.

문서상 책임을 진다고 하면 어떻게 됩니까?

제천시(주)금월봉한테 받아야 되는 사항이 아닙니까?

협약을 누구 하고 체결을 했습니까?

삼환기업하고 했습니까?

○증인 김홍래 이 부분은 공사를 안전히 하게끔하는 중점을 두고 생각을 하는 것입니다.

○이재환 위원 우리의 소기의 목적에 대한 것이 잘 되고 잘못되게 누구의 책임입니다. 주무과장으로서 제천시 자치단체의 모든 책임을 지고 이 사업을 하는거 아닙니까?

○증인 김홍래 맞습니다.

○이재환 위원 맞으면 그러면 우리가 아무리 협약이라는게 이행될 때 협약이 필요한건지 이행되지 않을 때 문제가 분명히 있는 겁니다. 여기에 대비하고 사고에 대한 대비를 했어야 되는 겁니다.

그래서 본 위원이 여기에서 물었던건 김홍래과장을 답변을 받아내기 위하여서입니다.

왜 우리 예를 들어서 청전지하상가에서 그랬습니다.

우리가 보증채무 2억을 해줬습니다.

해 줄 때도 제가 분명히 그랬습니다.

재무구조가 건실하냐 가압류나 가처분이 없느냐 그렇다 없다고 하더라도 이 2억은 통장에 넣어놓고 공동관리를 해라 제천시하고 이선균하고 그래 가지고 하나하나 확인을 하고 내줘야지 이거 한몫에 주면 안 된다 그런데 한몫에

내줘가지고 사고가 생긴 겁니다.

그때도 이런 얘기를 분명히 제가 했던 겁니다. 그래서 이것도 그런 의미에서 얘기한 것을 이런 과장님의 답변이 있었기 때문에 의회에서 의심을 하는 거예요.

윤재학이 당초에 사업개발자로 선정될 때부터 부정적으로 봐왔기 때문에 오늘날까지 이재환이가 얘기한거 전부 속기록을 한번 보세요.

어떻게 생각하고 왔나 위원님들이 부분적으로는 윤재학을 선비같은 사람이라고 생각하는 사람이 분명히 있겠지만 나는 그렇게 생각을 안합니다.

아주 지능적인 사람이라고 생각해 왔던 겁니다.

이래서 이런 얘기를 했는데 주무과장이 지금 현재에 우리 위원님이 대의기구로서 이 자리에 나와 가지고 하는건 우리 의원의 말은 우리 시민의 뜻과 같고 시민의 말입니다.

어떻게 성의없이 자꾸만 변명 이런걸로 전전하면 됩니까?

안 되고 잘못되는 이유가 뭐냐는 겁니다.

그러면 내가 은행에 가서 돈을 할려고 그러는데 담보하면 해 주겠다고 할 수 있습니다.

이것도 말도 약속이나 계약입니다.

담보를 가져왔는데 지금 얘기하듯이 가등기가되어 있다 든지 하면 어떻게 하겠습니까?

물론 이거 가처분된거 이거 해소해야지 돈줘 그러면 준다고 무조건 줘니까?

그렇지는 않잖아요.

우리가 가장 시기적으로 집행부 주무과장으로서 당시에 증인이 계약하는건 어느 시기가 가장 적절하냐고 기다리고 살펴보고 꼼꼼히 챙겨봤어야 될 의무와 책임이 있다는 겁니다.

○증인 김홍래 맞습니다.

○이재환 위원 만약에 저쪽에서 가계약이 됐든 이행보증증권인가 그런걸 끌어가지고 또 마지막 협약서나 계약을 체결하겠죠. 그걸가지고 가서 은행에서 돈을 달라고 했을 때 물론 은행에서 사전 다 조사를 하는데 우리는 직접 해도 좋고 이진 풀어주는건 이진 한다면 됩니

다 할 수가 얼마 든지 있는 겁니다.

그런 돈이 은행에서 다 끝나 가지고 은행에서 와가지고 돈 내줄 시점에 가서 이게 문제라고 할 때 이것만 풀어주면 됐을 때 이걸 해줬어야지 되는데도 불구하고 어떤가 봐요. 왜 우리가 삼환기업을 위원들이 볼 때 윤재학이 우리가 갈 때 위원님들한테 얘기를 했습니다.

이거 윤재학한테 말렸어 하고 갔습니다.

가서 보니까 왜 윤재학한테 말렸느냐 윤재학이가 결과적으로 상당히 어렵다는걸 여러분은 잘 모르는지 모르지만 여러분도 감지를 했을 겁니다.

그런데 결과적으로는 심증은 있으나 물증적으로는 확보할 수 없었지만 우리는 그때부터 비중을 윤재학한테 말렸다는 비중을 생각을 했던 겁니다.

결과적으로는 주무과장으로서 답변이 그래도 15만 시민을 거느리는 대의기구에도 불구하고 일관 이래 가지고 이래서 가계약은 어디까지나 가계약이지 본계약이 어디 있고 가계약이 그러면 뭐하려고 있습니까?

하다가 뭐가 안맞으면 안할 수도 있는 겁니다. 거기에 대한 책임이 있어 가지고 여기에 대한 상응하는걸 만들 수 있으면 대안을 제시해줘야지 그런 대안도 없이 자꾸만 그런 일관성 없는 답변을 한다고 하면 되겠습니까?

상응하는 대안을 내놔야하죠. 조치를 취했어야 되고 그래서 민선 3기 들어서 임시시장으로부터의 문제는 바로 이 문제인데 지금 현재까지 여기에 대한 문제를 풀려고 노력한 증거 하나 얘기가 없습니다.

노력한 흔적이 없습니다.

일괄로 얘기한다는게 변명만 할려고 하고 이게 성의있는 대답이나 이런 얘기입니다.

○증인 김홍래 분명히 말씀드리지만 양심대로 말씀드리고 변명은 아닙니다.

위원님들이 받아들이는 정도의 차이죠.

○이재환 위원 양심대로 얘기를 하면 제가 얘기하는 이 방법에 가장 적기가 어디가 적기라고 생각을 합니까?

이 돈을 우리가 가등기를 해지해 주는데 지금 현재 증인은 얘기를 하기를 여기에서 분명히 문서상 제도적인 장치를 한다고 했습니다. 그런데 이런 것도 우리한테 내놓지도 않았어요.

그러면 여기에 대한 것을 뭘가는 이거 민간개발자 아무것도 아닌 윤재학 5천만원 주식회사가진 놈한테 여기서 우리가 여기 서 놀아난다는게 엄청나게 창피해요.

○증인 김홍래 위원님 저는 증인으로서 답변을 드리고 있습니다.

제 인격적인 모독이 되는 그런 말씀은 삼가해주시기 바랍니다.

○이재환 위원 놀아난거지 뭐예요. 주무과장은 여기에 대한 책임을 지고 어디까지나 완전하게 할 수 있는 의무와 책임이 있다고 얘기를 해야지 뭐든지 성의있게 얘기하는거 있어요.

○증인 김홍래 나는 책임있게 답변을 치고 양심껏 답변을 드리고 있습니다.

○이재환 위원 그러면 여기에 회의록에 대한 것을 책임있게 얘기를 해봐요.

○증인 김홍래 지금 이당시에 저희가 책임준공 확인서를 요구를 하면서 가능하면 제천시장 명의로 해달라고 하는 얘기까지 했었습니다만 여의치 않다는 답변이 있었고 단지 일단 하게 되면 사업 약정서에 삼환기업이 확실한 대출 약정의지가 들어가 있어야 된다는 주문을 했었습니다.

지금 보시는 것처럼 책임준공이라는 말이 있고 삼환기업은 금월봉이나 조흥은행 등에 의사가 동의가 없이는 시공을 포기 할 수 없다는 조항까지 되어 있습니다.

○이재환 위원 그러면 지금 현재에 주무과장인 증인이 이게 옳다고 생각하면 의회에서 만들어 놓은 이러한 여기에 대한 모든 42억에 대한 것을 우리가 보존하기 위해서 했는데 주무과장이 책임져야죠. 그죠.

○증인 김홍래 저는 그부분에 대해서는 저는 그당시에 가등기 해지할 때 사업 부서장으로 나와 있습니다.

단지 그 이후에 제가 개인적으로 봤을 때는 아쉬움같은 부분은 물론 있습니다.

일단 저는 당시에 사업부서장으로서 당시에 어떤 생각을 하고 어떠한 느낌으로 했는지 판단했는지를 답변드려야 된다는 말씀을 있었고 거기에 따라서 답변을 드린 사항입니다.

그리고 대출시기와 관련해서 저는 분명히 남산지점 쪽에 그런 얘기를 한게 있습니다.

저희가 시에서 각서라도 써주고 안 되면 가등기 부기 등기라도 해 줄 데니까 돈 나올 때까지 유보하자 그쪽에서는 그 부분이 자기네가 기업 지점상에서만 끝나는 것이 아니라 190억이라는 돈이기 때문에 그 위에 본점에서 승인을 받아야 되는 사항이기 때문에 그렇게 할 수 없다는 사항이 있었습니다.

그 부분에 대해서 나름대로 판단하고 해서 2차 대출시기가 2003년 1월입니다.

그렇다면 그시기에 해야 된다고 해서 지체시켜서 했던 사항입니다.

○이재환 위원 의회에는 그 얘기까지 들을 필요도 없습니다.

우리가 속기록에 남은 제가 질문한 답변을 다시 한번 이재환위원 만약에 삼환기업에서 준공확약을 이행하지 못할 경우에 조치사항은 어떻게 하겠습니까?

당시에 과장 증인이 뭐라고 했느냐 하면 그부분에 대해서 저는 확약서에 삼환기업에서 책임지고 공사를 준공한다고 했어요.

그죠? 그러면 우리 의회에는 당시 주무과장 증인이 얘기한걸 우선 믿습니다.

그런데 또 의심스럽게 생각해서 뭐라고 했느냐 하면 그렇게 할 수 있는 조항이 뒤에 후속조치가 따라야 되지 않겠습니까?

그렇게 한다고 하더라도 후속조치가 따라야 된다고 했습니다.

그래도 의심스러워서 여기에 보면 과장님이 답변한건 더불어 안 될 경우에는 문서상에 책임을 지겠다고 하는 조항을 함께 넣으라고 할 예정입니다 라고 했습니다.

그러면 이런 조항을 있는거까지 한다고 했으

면 잘못된 부분에 대해서는 의회는 상당히 이 부분에 대해서 관리하고 가등기까지 하기 위해서 문제를 삼고 할걸 의회는 다 했어요. 제도적인 장치를 하라고까지 얘기를 했습니다.

그러면 나머지 부분에 대해서 안됐을 때는 주무과장이 분명히 책임을 져야죠? 어떻게 생각하세요.

○증인 김홍래 이부분에 대해서는 당시 위원님께서 이러한 사항에 대해서 말씀하셨던걸 제가 기억을 하고 있고 당시에 책임 준공확약성나 사업약정서에 책임 준공 의지가 분명히 들어간다는걸 얘기를 했습니다.

○이재환 위원 그 확약서는 제천시의회는 대의기구로서 본 일도 없고 무조건 하고 우기는 이런데 대한 것을 제도적인 장치를 해달라고 했어요 했는데 안됐어요. 안됐으면 누가 책임을 져야 됩니까?

○증인 김홍래 제가 책임을 져야 됩니다.

저는 이렇게 생각을 했지만……

○이재환 위원 그렇다고 하면 이 얘기 한 가지는 해줘야지 삼환기업하고에 대한 이러한 책임 준공 확약서에 삼환기업이 책임지고 준공한다는 확약서를 받는거에 대한 주무과장인 증인이 져야 되죠?

○증인 김홍래 책임준공 확약 의지는 사업약정서에 포함을 시켰습니다.

○이재환 위원 이걸 이행하지 않았으면 우리가 아까 증인으로서 신성하게 나와서 얘기하는 것 같지만 왜 여기서 윤재학한테 조롱을 당해야 됩니까?

왜 조롱을 당해야 되느냐는 겁니다.

○증인 김홍래 제가 말씀드린 것이 윤재학이가 조롱하고 어떻게 관련이 있습니까?

○이재환 위원 조롱이지 우리는 이걸 해 주고 협약서 6조에 2항에 보면 우리는 닭 쫓던 개 울 쳐다보는 식이 됐는데 우리가 의회에서 제도적으로 이런 얘기까지 했다고 하면 나머지 부분에 대해서는 주무과장 말씀을 듣고 믿은 거 아닙니까?

○증인 김홍래 그건 맞습니다.

○이재환 위원 그러면 믿었으면 이에 상응한 걸 뭘 내보라는 겁니다. 내 얘기는.

○이재환 위원 이 부분에 대해서 사업 약정서에 들어간 것으로 인정을 해서 그렇게 했습니다.

단지 제가 인정한 부분이 잘못됐다면……

○이재환 위원 그렇게 됐다고 하는건 좋다는 겁니다.

나는 믿어줄게 안됐으니까 책임을 져줘야 되는 거 아니냐 이런 얘기에요.

○증인 김홍래 그부분에 대해서 응분의 책임을 져야 될 부분이 있으면 책임을 지겠습니다. 단지 저는 이부분에 대해서 제 나름대로 판단해서 당시에 그렇게 했었던 측면이 있었는데 이부분에 대해서 위원님께서 말씀하시는 부분은 그렇게 말씀을 드리겠습니다.

○이재환 위원 책임을 지죠?

○증인 김홍래 책임을 져야 될 부분은 제가 부서장입니다.

책임을 져야 됩니다.

○이재환 위원 이 부분에 대해서는 의회에서 만들어 놓은 가동기도 의회때문에 만들어 놓고 개인 소유로 있던걸 (주)금월봉으로 이전한 것도 가동기를 만들어 놓은 것도 이런 것들이 전부가 우리가 일련의 42억에 대한 채무보증을 보존하기 위해서 만들어 놓은 사항이다. 그러면 특별히 여기에 대한 관심은 지대하게 컸어야 됩니다.

이게 만약에 있었다고 하면 이거 만드는데 실무자도 대단히 어려움이 때에 따라서는 있었다고 봅니다.

그런데 이런 중차대하게 한걸 시정조정위원회 가서 협약서 한번 설명을 안하고 그냥 이래 가지고.

○증인 김홍래 협약서 설명안했는지는 정확히 기억은 안나지만 내용은 설명을 했습니다. 안한건 아닙니다.

○이재환 위원 맞아요. 그런데 이 부분은 안했어.

○증인 김홍래 어느 부분을 말씀하시는 겁니까?

○이재환 위원 6조 2항에 대해서는 설명을 안했습니다.

○증인 김홍래 그 부분에 대해서는 나오는 의문사항이 있을 때 별도로 얘기할 사항이 아니었기 때문에 안했습니다.

○이재환 위원 여기에도 문제가 있지만 제가 이 부분이 중차대한 문제라는 겁니다.

그래서 이를 가지고 얘기하는 거고 또 이부분에 대해서는 의회에서 관리를 하고 집행부에서 하나 한게 있습니까?

의회에서 제도적인 장치를 했지 지금 여기 보면 30억 주기로 하고 12억 더 주는 것도 대단히 의심스럽게 생각하고 또 당초에 계획보다 100억 이상이 민간개발자가 부담해야 될 돈이 줄어들어도 우리는 공공부분에서 12억이 증액돼도 줘야 되고 당초에 우리가 공공부분에 조성부지가 당초 보다 우리는 돈을 더 댔는데도 면적은 줄어들고 일련의 여러 가지가 이상하고 우리는 자꾸만 이 부분에 대해서는 이상한 대로 빠질 수 밖에 없습니다.

그러니까 이것은 집행부에서 만들어 놓은 일도 아니고 의회에서 주장하고 만들어 놓은 거고 의회에서는 분명히 회의록에도 나와 있습니다만 이러한 것을 했기 때문에 김홍래과장님 이 부분은 웬만하면 나는 이 얘기 안하고 넘어갈려고 했는데 너무너무 한겁니다.

어떻게 생각하면 의회를 무시하거나 경시하는 이런 쪽에서 비롯되는 것 같고 이런데 앞으로는 절대적으로 우리가 얘기하는 것은 개인의 신분을 가지고 내 개인의 실리를 가지고 얘기하는게 아니라 제천시민을 대변하는 기구로서 대의기구로서 행정감시자로서 의원이 얘기하는건 개인의 말이 아니라 제천시민의 말이라고 이해를 해줘요.

○증인 김홍래 그부분에 대해서 제가 말씀드리겠습니다.

저는 이부분에 대해서 숙지하면서 제 기억을 최대한 살려가지고 하고 있고 제가 기존에 업



무에도 그랬지만 모든 것은 어떻게든지 간에 위원님의 많은 의견을 반영하려고 노력했던 건 지금도 변함이 없습니다.  
결과적으로 위원님이 받아들이기에 어떨는지 모르겠지만 저는 당시의 부서장으로 제가 판단하고 기억이 나는 대로 양심껏 말씀드리는데 다시 한번 강조 드리겠습니다.

○위원장 유경상 여러 가지 과장님 양심껏 답을 주신다고 했는데 문제는 과장님이 증인께서 지금 답하신 대로 약정서가 판단하기에 적합하기 때문에 해줬다는 그런 말씀이요?

○증인 김홍래 그당시에 가등기 해제 관련해서는 그렇다는 말씀을 드립니다.

○위원장 유경상 문제는 거기에 대한 여러 가지 조금 전에도 이재환위원님이 문제를 주신 것과 마찬가지로 거기에 상응하는 조치가 아무것도 안 이루어졌고 협약서로 봤을 때는 그이행이 판단을 해서 가지고 보면 제 12조에 보면 협약서 12조에 보면 해약 및 정산기준이 있습니다.

이걸 유일하게 제천시에서 이걸 조치를 했으면 우리가 이런 자리도 오지 않았다고 생각합니다.

여기에 대한건 증인께서는 어떻게 생각하십니까?

○증인 김홍래 해약 및 정산부분에 대해서는 저희 나름대로 법률 검토를 해본 적이 있습니다.

내용이 어떤지 건지. 저희가 사실 바람이 있다면 해약을 하면서 거기 투자한 우리 공공사업비 42억 부분에 대해서 윤재학한테 납부토록 하는 것이 저희들 바람이었습니다.

그리고 그것이 만약에 기능을 100% 할 수 있다고 하면 저희로서도 최상의 방법이라고 생각을 합니다.

당시에 법률자문을 받은 내용을 봤을 때는 공공시설 부지를 무상으로 기부채납받는 것이 주 내용이지 42억원을 해당 금월봉에서 회수하는 것이 어렵다는 법률자문이 있었습니다.

○위원장 유경상 문제는 보면 12조에 보면

같은 다음 각호에 상응하는 발생하는 때에는 직권해약도 할 수 있습니다.

새로운 사업자의 설정 및 이양절차에 의하여 사업 추진을 하는데 을은 이의를 제기치 않는다는 조항이 있습니다.

보세요.

첫 번째로 본 협약 및 관계 법령 위반으로 을이 더이상 사업을 시행하지 못한 결과를 초래하였을 때 본 사업을 완성할 수 없는 사항이 확정될 때 이런 조문이 있잖아요.

이런걸 적용을 해서 주식회사 금월봉을 조치를 했더라면 어떤 답이 나왔을지도 몰라도 그런데 여기에 상응하는 어떠한 협약서에 대한 조항을 충분히 활용할 수 있는 대안이 있으면 이런 조치를 안한 원인은 어디에 있습니까?

○증인 김홍래 해약을 왜 안했느냐는 말씀이신가요.

○위원장 유경상 해약이나 정산에 대한 그런 것도 제시를 해서 금월봉이 제대로 갈 수 있는 대안도 찾을 방법이 있는데 왜 찾지 못했느냐는거죠.

○증인 김홍래 저희는 당시로서는 삼환기업하고 그렇게 결국 안 된 것이 12월 정도로 결정이 됐었고 그 이후에도 가등기를 복원하려고 하는 그런 의사를 전달하는 과정에서 군인공제회나 한보공영같은 데에서 계속 투자의향 내지는 현지를 왔다 가는게 있었습니다.

○위원장 유경상 물론 이런 조항에 의해서 여러 가지 방법을 찾을 수 있는 것이 충분하게 있었는데 이런 것도 문서로서 공문으로서 합당하게 금월봉 주식회사에 요구한게 있느냐는 겁니다.

○증인 김홍래 그게 지금 정확한 기억은 못하겠습니다만 사업이 원활이 안 되면 해약하겠다는 공문을 보냈습니다.

그런데 그 시기는 제가 정확히 기억을 못하겠습니다.

○위원장 유경상 결국은 그런 절차가 이행이 안 되고 어려운 것이 해결되지 않는 부분이 있었기 때문에 질문을 하는거라는걸 아셔야 됩

니다.

이재환위원님 질문하세요.

○ **이재환 위원** 질문을 하는 중에 위원장님이 끊어서 그런데 우리는 지금 가동기를 해지해 줌으로서 우리가 소기의 목적을 바라던 모든 게 상실됐다고 인정을 하시겠죠?

인정을 안합니까?

○ **중인 김홍래** 지금 위원님 말씀하시는 상실된 것이 사업의 완수를 말씀하시는건지 아니면 42억원에 대한 것을 금월봉으로 제천시에 납부하도록 하는 것인지를 그걸 잘 모르겠습니다.

○ **이재환 위원** 지금 금월봉이 실질적으로 금월봉관광지 조성사업을 마무리 짓는다는건 전 99년부터 부정적으로 생각해 왔습니다.

저는 완전히 부정적으로 생각을 했어요.

만약에 P/F 계약을 한다고 하더라도 결과적으로 사업자가 건설 시공자가 돈 받을걸 생각을 해야 되는데 단돈 2천만원도 없이 덜덜거리고 이러니 와서 우리가 42억 투자를 하고 괜찮은 사업이다 사업성이 있느냐 없느냐에 대해서는 부정적으로 생각하는 사람도 있고 긍정적으로 생각하는 사람도 있다는 겁니다.

그런데 결과적으로는 나도 영리사업을 하는 사람으로서 돈 받을 생각을 해야 된다는 겁니다.

그런데 이런 것들이 안돼 그런데 우리는 지금 가동기 하나만이라도 의회에서는 생각하는건 여러분들은 지금 현재에 협약서대로 이래 되지만 법리 논쟁을 해보면 훨씬 우리보다 생각이 엄청 다르게 변해요.

민사 소송 다 좋은 것 같지만 그게 쉬운 방법은 아니예요. 내가 볼때.

그래서 근저당을 완벽하게 해놓으려고 했는데 이걸 상호 협의해서 했지 우리가 강제적으로 하지 해서 윤재학이 한건 아닙니다. 절대적으로 아닙니다.

우리가 유일하게 기부채납을 받으면 그걸로 끝나지만 우리는 그것이 시민들에게 엄청 큰 일을 한거로 아랫배에 힘주고 있어요

그런데 어느날 와서 이것이 무산됐다는 겁니다.

그러면 의회에서 보는 이러한 걸로 말미암아 제천시로서의 여기에 대한 42억원에 대한 손해배상에 청구권을 보전하기 위한 이런거에 대해서는 협약서 6조에 의해서 다 상실 됐어요 나머지는 우리 권한이 있다고 생각합니까?

○ **중인 김홍래** 저는 지금 일단은 가동기의 취지를 매매 당시 등기 서류를 보고 전반적으로 봤을 때는 금월봉으로 하여금 금월봉으로 그사업을 완수시키는 압박을 주는 목적이 있는 걸로 판단을 했습니다.

○ **이재환 위원** 개발이 안 되고 계속 이렇게 됐을 때에 대한 만약에 가동기나 가처분이 들어 와서 경매가 들어 온다고 했을 때에 대한 우선 순위가 우리하고 타협이 돼야 되겠죠?

○ **중인 김홍래** 그렇죠.

○ **이재환 위원** 그러면 여기에 대한 손해배상 청구권을 보존하는데 충분한 가치가 있지 왜 없어 우리가 목적하는건 그쪽 목적보다 42억에는 제천시민이 낸 돈이 14억 7천만원이 들어가 있습니다.

이게 아까워요. 우리는 솔직히.

○ **중인 김홍래** 저도 아깝습니다.

저도 제천시민입니다.

○ **이재환 위원** 그러면 왜 해지를 해줬느냐는 겁니다.

그러면 책임을 저줘야 될거아니예요

○ **중인 김홍래** 책임을 질 일이 있으면 분명히 책임을 집니다.

이부분에 대해서 분명히 제 인격을 참고해서 말씀해 주시기 바랍니다.

○ **이재환 위원** 책임진다고 그랬어요.

됐어요. 이상입니다.

○ **위원장 유경상** 효율적인 의사진행을 위하여 잠시 정회를 하고자 합니다.

위원 여러분 이의없습니까?

(없습니다하는 위원있음)

이의가 없으므로 19시40분까지 정회를 선포합니다.

(19시32분 회의중지)

(19시40분 계속개의)

○위원장 유경상 자리를 정돈하여 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 제109회 임시회 폐회중 금월봉 관광지조성사업 행정사무조사 특별위원회 제10차 회의를 속개하겠습니다.

의사일정 제1항 금월봉 관광지 조성사업과 관련한 증인 신문 및 참고인 진술의 건을 계속 상정합니다.

우리 김성진 위원님 신문하시고 김홍래 증인께서는 답변하여 주시기 바랍니다.

○김성진 위원 우리 증인께서 장시간 수고가 많습니다.

신문하는 내용을 계속 신문토록 하겠습니다.

본 위원의 판단으로는 주 금월봉에서 임의로 사업계획을 변경하여 가계약이 해지가 된 것으로 판단되는데 증인께서는 이 사항을 객관적으로 판단할 때 가계약 해지의 책임은 누구에게 있다고 보시는지 답하여 주시기 바랍니다고 신문하였습니다.

거기에 대해서 증인께서 답변을 잘 들었습니다.

증인께서 말씀하신 당초 사업계획 5개 부지 211세대 6502평 5개 부지 211세대로 주식회사 금월봉에서 삼환기업하고 다시 이행을 하자는 주 금월봉의 제안서 그 증거가 있습니까?

○증인 김홍래 네, 지금 나누어 주신 자료에 보면 32번이 되겠습니다.

32번에 두 번째 페이지에 라번에 삼환기업에서 그런 내용을 한 것이 있습니다.

○김성진 위원 우리 증인께서 그걸 자료제출을 해 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 알겠습니다.

○김성진 위원 다. 귀사가 제공한 관광지 조성 배치도 단지조감도에 5개 수영장,관리동,주변시설등이 포함되어 있어 이를 토대로 금액을 산출하여 가계약을 체결한 것으로 이해하고 있으나 이점 또한 사실이 아닙니다.

세부도면이 제공되지 않은 상태에서 단지 배

치도 조감도에 의해서만 금액을 추정하여 가계약 금액에 반영한다는 것은 상식적으로 불가능한 사항이며 이러한 부분들은 가계약에서 제외됐음을 분명히 인지하시기 바랍니다.

증인께서는 세부도면이 제공되지 않은 상태에서 관광지 조성배치도 조감도를 바탕으로 총사업비를 산출할 수 있다고 보시는지 답변하여 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 이 부분은 저는 전문적인 소견이 없어가지고 정확히 답변을 못드리고 단지 그당시에 삼환기업에서 콘도사업에 대한 의지가 강해가지고 어떤 구체적인 공사대금은 추후로 돌리고 했는가 보다 이렇게 저는 판단을 하고 있었습니다.

○김성진 위원 네, 좋습니다.

우리 증인께서는 신문하는 질문에 요지만 답변해 주셔도 됩니다.

답변에 따른 판단은 우리 특별조사위원회에서 하겠습니다.

다음 부분이 상당히 중요한 사안이라고 판단되오니 잘 경청하여 주시기 바랍니다.

라. 공사규모 증가 및 비용조정의 의사가 없다면 당초 가계약 설계도면을 기준으로 공사를 이행해 줄 것을 요구하고 있으나 귀사가 최초 제출한 도면중 테라스형 콘도는 현장 조사결과 성토량 과다 10m 상당 지역으로 골조공사 자체가 불가능하다는 것은 귀사에서 이미 인지하고 있는 사실입니다.

이것은 본 특별위원회가 A&A건설이 금월봉 개발참여시 현장소장으로 있던 분으로부터 같은 이야기를 들었습니다.

이 지역은 성토량의 문제 뿐만 아니라 지반이 암반이여서 특수공법을 적용해야 하며 지금의 설계로는 불가능하고 설계변경을 해야 한다는 것이었습니다.

그래서 사업비 증가가 이루어질 수 밖에 없다는 것이었습니다.

증인께서는 이 부분에 대해서 들어보신 적이 있습니까?

○증인 김홍래 이 부분은 제가 현장에서 제

나름대로 좀 어려운데가 아니냐고 하는 의견을 한번 한적은 있습니다.

그랬더니 이거는 공법으로 가능하다 그런 얘기를 들은 기억이 납니다.

○김성진 위원 실무자나 현장을 측량했던 업체 관계자들에게도 이 얘기를 들어보셨습니까?

○증인 김홍래 그분들한테는 특별히 들은적은 없어요.

○김성진 위원 본 위원은 앞으로 어떤 업체가 금월봉 관광지 개발에 참여한다 해도 이 문제는 반드시 검토해야 할 부분이라고 생각합니다.

5. 이상과 같이 가계약 해지를 원만히 종결하고자 하오니 귀사의 적극적인 협조 바랍니다 라고 되어 있는데 맞습니까?

○증인 김홍래 네.

○김성진 위원 현재 삼환기업과 주 금월봉이 서로 고소한적이 있거나 소송이 진행중인 것이 있습니까?

○증인 김홍래 금월봉에서 생각은 하고 있습니다만 현재는 안하고 있는걸로 알고 있습니다.

○김성진 위원 03년 1월 21일 주식회사 금월봉에서 조흥은행으로 보낸 03년 1월 21일 주 금월봉에서 조흥은행으로 보낸 사업약정해지 및 부동산 관리 및 처분신탁계약 중도해지 동의서를 보냈습니다.

맞습니까?

○증인 김홍래 네.

○김성진 위원 본 위원은 주 금월봉과 삼환기업이 체결한 본 계약이 이루어지지 않은 가도급계약서는 아무런 효력이 없으며 본 계약이 이루어지지 않은 상태이고 공사이행보증서도 제출받지 못한 상태에서 주 금월봉과 조흥은행이 대출약정을 체결하지 않고 자금을 인출해가지 못한 상태에서 P/F약정서는 금월봉 관광지를 개발하는데 실질적인 효력이 없다고 판단되는데 증인께서는 실질적인 효력이 있다고 판단하시는지 답변하여 주시기 바랍니다

다.

○증인 김홍래 위원님께서 처음부터 말씀하시는 건가요 아니면 해지동의서를 낸 2003년도 1월달 기준으로 말씀을 하시는지요?

○김성진 위원 다시 한번 제가 질의를 하겠습니다.

신문하겠습니다.

본 위원은 주식회사 금월봉과 삼환기업이 체결한 본계약이 이루어지지 않은 가도급계약서는 아무런 효력이 없으며 본계약이 이루어지지 않은 상태이고 공사이행보증서도 제출받지 못한상태에서 주 금월봉과 조흥은행이 대출약정을 체결하지 않고 자금을 인출해가지 못한 상태에서 P/F약정서는 금월봉 관광지를 개발하는데 실질적인 효력이 없다고 판단되는데 증인께서는 실질적인 효력이 있다고 판단하시는지 답변하여 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 저는 그당시에 효력 발생을 하느냐 안하느냐 여부를 따지면 지금 2003년도 2000년도 12월달에 삼환기업에서 참여불가 통지를 보내고 1월달에 중도해지동의서를 금월봉에서 주는 시점에서는 결국은 손해배상문제는 거론될 뿐이지 실효성은 이당시는 없어졌다고 생각합니다.

○김성진 위원 좋습니다.

본 위원은 그당시 금월봉 관광지를 개발하기 위해서 삼환기업이 참여한다는 이유로 P/F약정서를 충분히 검토하지 않고 제천시에서 가등기를 해지한 것은 지금이 금월봉 관광지 개발사항을 볼때 많은 문제가 있지 않았나 하는데 증인의 의견을 답변하여 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 저희가 가등기 해지할 때에는 나름대로 분석을 하고 또한 나름대로 시기를 지체해 가지고는 은행쪽에도 타임을 알아보고서 가등기를 해제할 때에는 사업약정서는 해당부분은 효력이 발생하고 있었다고 봅니다. 단지 사후 그면에서 제가 개인적인 차원에서 생각할 때에는 그어떤 아쉬운 부분은 일부 남아있는 것은 있습니다.

○김성진 위원 본 위원이 신문도중 추후 신

문하겠다는 내용에 대해서 다시 신문을 하도록 하겠습니다.

우리 증인께서는 주식회사 금월봉의 입장과 또 삼환기업의 입장에서 형식적인 내용보다는 실질적인 내용에 대하여 답변해 주시면 좋겠습니다.

제12조 2항에 의하여 주 금월봉과 삼환기업이 공사도급계약을 체결하지 않고 공사이행보증서를 제출 안해도 P/F약정서가 효력이 있는지 여기에 대하여 다시 한번 답변해 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 지금 전체적인 면에서 말고 제가 부분적으로만 말씀드리겠습니다.

일단 저희가 가등기 해지할 때에는 유효한 부분이 있었는데 이 부분은 결국 그쪽에서 이행보증서를 안냈기 때문에 결과적으로 이 부분은 의미가 없는 부분이 됐습니다.

○김성진 위원 네, 좋습니다.

제12조 3항을 보면 주 금월봉과 삼환기업은 이 약정서 말고 별도의 공사도급계약을 체결해야 한다고 보는데 맞습니까?

○증인 김홍래 네.

○김성진 위원 제12조 3항에 의하면 공사도급계약이 이 약정서보다 먼저 선행되어 체결되어야 한다고 판단되는데 맞습니까?

○증인 김홍래 이 약정서보다 먼저라고는 생각 하지 않습니다.

이 약정서가 체결될때 본계약 체결까지라고 했으니까 약정서 이후의 시기라고 저는 생각을 하고 있습니다.

○김성진 위원 좋습니다.

주식회사 금월봉과 삼환기업의 공사에 대한 책임문제는 이 약정서보다 공사도급계약에 의해서 정해진다고 판단되는데 맞습니까?

○증인 김홍래 약정서에 나온 부분 말고 나머지 부분은 도급계약에서 정해질 것으로 보입니다.

○김성진 위원 본 위원의 판단으로는 주식회사 금월봉에서 임의로 사업계획을 변경하여 가계약이 해지가 된 것으로 판단하는데 증인

께서는 이 사항을 객관적으로 판단할때 가계약 해지책임은 누구에게 있다고 보시는지 다시 한번 답변하여 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 저는 물론 그동안에 전해들은 얘기가 아니고 지금 나누어 주신 자료로 봤을 때 보다 원인쪽이 있다면 삼환기업쪽에 있지 않나가 이런 생각을 하고 있습니다.

○김성진 위원 네, 알겠습니다.

제가 처음에 우리 증인한테 신문하기 전에 우리 조사특별위원회에서 목적에 대해서 말씀드릴바가 있습니다. 그죠?

○증인 김홍래 네.

○김성진 위원 우리가 이 조사특위를 어떤 책임에 대해서 책임을 묻고자 하는 조사특위가 아닙니다.

목적에서 얘기했듯이 우리는 이 조사특위를 해서 금월봉 조성사업의 부진에 대한 원인을 우리 금금하게 생각하는 시민들에게 알려드리고 또 우리가 이번 금월봉 조성사업 추진 과정을 분석해서 사업부진의 원인을 규명하고 반성해서 향후 원만한 사업진행과 성공을 위하여 우리 제천시에서 대책을 세우기를 촉구 하고 또 향후 앞으로 우리 제천시에서 민간자본으로 이루어지는 사업이 많이 있습니다.

2004년도에도 봉양읍과 백운면에 개발촉진지구로 지정이 되고 또 금년에는 우리 27월 골프 민간유치사업이 또 있습니다.

그 모든 민간자본사업에 거울이 되고자 이 사업 조사특위를 하는 겁니다.

그래서 냉정하게 저희는 주식회사 금월봉측에서 금월봉 입장에서 답변하기 보다는 상대 시공사측에서도 모든 것을 냉정하게 판단해볼 필요가 있지 않겠느냐.

본 위원은 그런 뜻에서 지금까지 증인에게 신문한 의중이 그런 뜻에서 질문한 겁니다.

가등기 해지 또 금월봉 삼환기업에 대한 결산하는 의미로 총괄적인 신문을 몇가지 하겠습니다.

가등기 해지나 타당성이 가등기 해지는 타당성이 있었는가 또 주식회사 금월봉은 삼환기

업을 시공사로 선정 과연 사업의지가 있었는가 여기에 대해서 신문을 하겠습니다.

협약서 제13조와 제6조와의 상관관계는 어떻게 해석하는가.

2000년 12월 7일자로 협약서를 변경하면서 제6조에는 제천시장의 권한으로 토지 및 지장물에 대한 일체의 소유권 이전행위를 할 수 없으며 필요시 시장의 동의를 받은 후에 행하여야 한다는 어떻게 보면 주 금월봉에서 마음대로 양도를 할 수 없는 것으로 되어 있음.

하지만 가등기 해지가 될 때까지만 이라는 전제 문구가 있음으로 인하여 가등기 해지시에는 소유권 양도를 제재할 수 있는 시장의 권한은 완전히 상실되는 조항입니다.

무슨 이유로 가등기가 해제될 때까지만 이라는 문구를 전제조건으로 변경하면서 넣었는지 이해가 되지 않는 부분이라고 할 수 있습니다.

그럼으로 인해서 현재 가등기가 해지가 된 시점에서는 금월봉에 대한 토지양도시에는 제천시에서 제재할 수 있는 권한은 없다 할것입니다.

그리고 제13조 가등기 해지는 변경을 하면서의 단서조항 즉 민간사업을 성실히 이행하고 있다 판단될시 가등기 해지가 사업추진에 도움이 된다고 판단될 시에는 가등기를 시정조정위원회의 심의를 거쳐 가등기를 해지할 수 있다고 되어 있습니다.

여기서 볼 때 주 금월봉측에서는 단서조항의 내용을 충족시키기에는 크게 어렵지 않았을 거라는 판단이 듭니다.

즉 주식회사 금월봉측에서 가등기 해지가 필요하다고 판단될 시에는 기준이 명시되지 않은 성실히 이행할시 또는 사업추진에 도움이 될시라는 애매모호한 제13조의 단서조항의 내용을 충족시킬 절차행위는 어느때라도 할수가 있었을 것입니다.

이렇듯 가등기가 해지가 되면 제6조의 토지양도에 대한 제천시의 권한도 아울러 상실이 되어버리는 제13조와 제6의 상관관계가 있었

다고 판단이 되는데 이에 대하여 증인은 어떻게 생각하셨는지 답변하여 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 이 연관이 우선 있다고 생각을 합니다.

당시에 가등기 해지 문제를 제가 검토할 때도 담당자하고 여러번 숙의했지만 저 자신도 여러차례 숙의 했었습니다.

근데 그당시에 사실 이것이 나중에 어려운 그런 부분 때문에 고민도 많이 하고 했었습니다.

단지 지금 사실 지난번에 엘림산업하고 한 부분도 그렇지만 후단에 조항을 저희가 여기 협약상에 가등기 해지가 됐기 때문에 그 효력은 사실상 없습니다만 금월봉측에 지금 강요는 하고있는 입장입니다.

사실 완벽한 방법은 아닌데 지금 사실 금월봉에서 만약에 토지이전을 한다고 했다 하더라도 그 받은측에서 할려면 금월봉이 아닌 다른 회사에서 할려면 저희한테 민자사업시행허가 변경허가를 받아야 됩니다.

그러면 우리가 해주지 않게 되면 금월봉에서 토지를 매수한 사람은 관광사업을 하지 않을 경우에 사실 그 토지는 무용지물입니다.

그러한 방식으로 어떤 제재를 할 수 있는 방법은 있습니다만 사실상 가등기 해지됨으로 인해가지고 큰 사항은 사실 없어지는 것은 맞습니다.

이 부분에 대해서도 당초에 나름대로 상당히 여러 가지로 좀 고민을 했었던 사항입니다.

○김성진 위원 가등기가 해지되면서 제6조의 제천시의 권한도 상실된데 대하여 이렇듯 가등기가 해지되면서 제6조의 제천시의 권한이 상실이 된 사항이라고 할 수 있습니다.

본 위원이 판단하기에는 협약서 변경에 이러한 사항이 초래되리라 알고서 했는지 아니면 단순히 주 금월봉측에서 요구한대로 협약서를 변경했는지 또 주 금월봉측의 편의를 위해서 제6조에 가등기 해지시까지라는 전제문구를 넣었는지 여기에 대해서도 답변해 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 이 협약서 조항 부분은 지금 최종적인 것이 2001년도 10월이 되겠습니다. 그래서 협약서 체결당시에는 제가 있지 않아 가지고 어떠한 답변을 드리기가 좀 어려움을 말씀드리겠습니다.

○김성진 위원 제6조에 가등기 해지시까지라는 그 전제 문구를 왜 넣었습니까?

○증인 김홍래 가등기의 중요성과 연계된다고 생각합니다.

○김성진 위원 저희 우리시에서는 6조 가등기 해지시까지라는 문구 때문에 여러 가지를 많이 잃어버렸습니다.

결국은 주 금월봉측에서는 가등기 해지 단서 조항을 충족함으로써 가등기는 해지가 되고 따라서 제6조 제천시의 권한도 무력화시키는 두가지를 얻었는데 삼환기업과의 가계약에 대한 검토를 했었는지에 대하여 신문하겠습니다.

제천시에서는 가등기 해지를 위한 검토과정에서 주 금월봉측이 성실한 사업추진 의지가 있다고 판단을 하였습니다.

이는 건축허가가 완료되고 P/F계약이 이루어짐에 따른 전반적인 분위기를 바탕으로 한 판단이라고 생각합니다.

하지만 여기서 건축허가는 일련의 행정절차 이행사항이며 P/F계약이라는 사업추진 의지와 온 상관없이 계약만큼은 필요시 충분히 체결할 수 있는 계약이라고 생각합니다.

중요한 것은 P/F계약이후 본계약이지 P/F계약 자체가 중요한 것은 아니라고 본 위원은 생각합니다.

즉 P/F계약은 체결이후 어느때라도 해지가 가능한 계약이라는 것입니다.

따라서 중요한 가등기를 해지하면서 이에 대한 사업추진 의지를 검토할시는 과연 P/F계약이란 무엇인지 체결된 P/F계약의 효력은 어떠한지에 대해서 충분히 검토한 이후에 가등기 해지의 여부를 신중 심층 판단해야 할것입니다.

이에 대하여 당시 증인께서는 어떻게 생각하

셨는지 답변하여 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 가도급계약서를 보고서는 사실 삼환기업이 그리 옴으로 해서 돈이 대출이 되어가지고 실제 공사가 잘 될 것인지에 대해서는 의문을 가졌습니다.

그래서 확실하게 은행과 관련된 그런 것이 있어야 되겠다는 그런 주문도 했었습니다.

그래서 사업약정서상에 삼환기업과 금월봉과 조흥은행이 같이 약정을 하는 내용을 봤을 때 어떤 대출이나 공사준공 그런 의지등이 담겨 있는 것을 판단을 하였습니다.

그리고 법률자문에서도 그 약정서상이 구체적으로 나와 있을 경우에는 그것이 당사자간에 확정적으로 유효하다고 하는 자문을 받은 바도 있습니다.

그래서 그런 차원에서 나름대로 대출시기를 늦추다가 대출 2차시기 그런 종합적으로 고려해 가지고 9월 30일날 가등기 해지 결정을 하게 된것입니다.

○김성진 위원 2002년 9월 17일 3자간 P/F 계약 체결이후 해지된 사유에 대해서 몇 가지 신문하도록 하겠습니다.

금월봉과 국내 도급순위 22위인 삼환기업과 조흥은행과의 3자간 P/F계약을 체결이후 주 금월봉측에서는 당초 삼환기업 211세대의 6102평의 콘도 신축을 제안을 했다가 2002년 10월 15일 삼환기업에서 실시도면을 검토결과 260세대에 8053평의 콘도를 신축하는 것으로 되어 있었음. 이에 따라 차이가 나는 51세대 1951평에 대한 사업비 증액부분 100억원에 대하여 삼환기업에서 조흥은행측에 요구를 했으나 조흥은행측에 받아들여지지 않음으로써 사업비 부족분에 대한 사업비 회수가 불투명함에 따라서 결국은 P/F계약이 해지 되었습니다.

이렇듯 주 금월봉측에서는 당초 사업규모와 실시도면상의 사업규모가 차이가 나는 부분에 대한 적극적인 대처없이 삼환기업에게 사업추진만을 요구하다가 어렵게 체결했던 P/F계약은 해지가 된것입니다.

결론적으로 주 금월봉측에서 국내 도급순위 22위인 삼환기업과의 어려운 P/F계약까지는 체결을 했지만 사업비 증액부분 100억원에 대하여 미온적으로 대처함으로써 본 계약을 체결치 못하고 중도에서 해지가 되었습니다.

반면 제천시에서는 이러한 상황임에도 불구하고 이러한 P/F계약을 근거로 하여 중요한 가등기를 해지를 해주었습니다.

이러한 일련의 과정에 대하여 증인께서는 당시의 견해를 답변해 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 저희가 가등기를 해지해 주는 시점을 판단해야 되는 것은 9월경 이었습니다.

그리고 그 이후에 삼환기업과 금월봉과의 어떤 공사대금이나 규모 그런 부분에 대한 것은 10월부터 12월 사이에 일어나게 되었습니다.

그리고 삼환기업과 금월봉은 공사도급에 그런 부분이지만 조흥은행과 금월봉은 대출약정과 관련되는 부분이었습니다.

가등기 해지는 대출약정과 관련된 부분이기 때문에 그것을 저희가 대출시기등을 종합적으로 판단했을 때 그당시에 하였던 부분이 되었고요 단지 저희가 금월봉측에는 삼환기업과 P/F를 맺었으니까 사업이 잘 되도록 할 수 있도록 하라고 하는 하여간 상당한 방법으로 압력을 주었던 적은 있었습니다.

○김성진 위원 제천시에서 가등기를 해지하여 주면서 사후 안전대책으로 주 금월봉측에 대출확약서 책임준공확약서를 요구를 한후 이행여부에 대하여 신문하도록 하였습니다.

제천시에서는 가등기를 해지하여 주고 난후 사후 안전대책으로 금융사의 대출확약서 그리고 시공사의 책임준공확약서를 요구를 하였습니다.

이러한 사후 안전대책인 금융사의 대출확약서와 시공사의 책임준공확약서를 요구하였지만 주 금월봉측에서는 삼환기업측에 책임준공확약서나 대출확약서를 요구하지도 않은 것으로 확인이 되었습니다.

또한 삼환기업측에서는 책임준공확약서는 발

급하지도 않는다는 입장이었으며 아울러 요구조차도 한적이 없습니다.

또한 조흥은행 남산지점에도 주 금월봉측에서는 대출확약서를 요구를 한적도 없는 것으로 확인이 되었습니다.

이렇듯 주 금월봉에서는 어렵게 체결된 P/F계약에 대한 적극적인 이행 의지가 없었다는 것을 알 수 있었으며 결과적으로는 사업 추진의지와 능력의 부재로 인한 공회전의 연속이었다고 할 수 있겠습니다.

이러한 주 금월봉에 대한 사업추진 의지에 대해서 좀더 적극적으로 제천시에서 관여를 해서 무엇 때문에 본계약이 체결되지 않는지 또 무슨 이유로 삼환기업과의 계약이 해지되었는지에 대해서 제천시의 적극적인 상황대처도 미흡했다고 생각이 됩니다.

결론적으로 삼환기업과 P/F계약 체결로 제천시에서는 중요한 제천시장의 권한이었던 가등기와 토지 및 지장물의 양도를 제재할 수 있는 중요한 제천시장의 권한만을 상실했습니다.

이에 대한 당시 담당과장님으로서의 견해를 말씀해 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 당초 가등기 해지 관련 부분은 아마 9월초 정도 얘기가 됐었던 것으로 기억을 합니다.

금월봉에서 공문으로 우리한테 신청을 해서 보낸 것은 9월 16일 정도로 기억 합니다만 그전에 이미 유선상으로 또는 구두상으로 가등기 해제를 빨리 해줘야 된다는 그런 얘기가 나왔었던 것입니다.

그래서 저희가 9월 13일날 의회에 관련되어서 보고를 할때 대출확약서와 책임준공확약서를 정구하겠다는 얘기를 했었습니다.

사실 저희는 그것이 현재 존재하는지 아닌지를 떠나가지고 저희가 가등기 해지는 단순하게 할 수 있는 사항이 아니기 때문에 과연 삼환기업이 그렇게 할 의지가 있는지 그리고 조흥은행이 과연 그런 의지가 있는지를 뭔가 문서로 봐야되겠다고 하는 의지였습니다.



그것을 별도로 제출하기가 좀 어렵다는 의사가 있고 하여가지고 어찌됐던시간에 나중에 공공시설에 대한 기부채납 의지까지 포함해서 하여튼 어떤 문서상으로 합의할 때 반드시 들어야 된다고 하는 주장을 했었습니다.

그래서 지금 말씀하신 사업약정서 제12조 공사도급계약 및 책임준공이라고 하는 부분에 것을 저희는 책임준공확약 의지로 인정을 하게 되었고 또한 대출확약과 관련되는 부분은 지금사업약정 제2장에 보면 자금조달과 관련해서 6개조가 나와 있습니다.

거기는 대출한도 및 대출예정 시기등 대출금지금 방법등이 비교적 구체적으로 나와 있습니다.

단지 여기에서 정하지 아니하는 것은 별도의 대출 약정을 한다고 또한 제10조에 되어 있는 등으로 해서 대출확약의지가 있는 것으로 판단을 해가지고 일단 그렇게 결정을 하게 됐었던 바가 있습니다.

그러나 그 이후에 금월봉에서 사업을 P/F약정에 따라서 이행을 하도록 하는 것은 당연히 저희가 충분하게 빠른시간에 하라고 하는 그런 주지를 하였으며 또한 막바지 순간에 서로 의견이 합치가 안되어가지고 하는 부분에까지 저희는 양보할 것은 양보하더라도 일단은 삼환기업에서 원하는 것을 충분하게 합리적으로 하라고 하는 그런 지도를 한적이 있습니다.

그러나 결과적으로 삼환기업에서 불가참여를 통지하게 된 그런 부분에 대해서는 일단 서면으로 나와 있는 것으로 잘 봤습니다. 그 부분은.

그러나 어떻게든지 삼환기업과의 성사를 하도록끔 강력하게 저희가 압력을 하고 했었던 부분은 있었습니다만 이유는 상관없이 결과적으로 되지 않은 부분에 대해서는 당시 부사장으로 지금도 금월봉 사업이 안된데 대한 원인이 아닌가 하는 가책을 갖고 있습니다.

○김성진 위원 본 위원이 주 금월봉, 삼환기업, 조흥은행의 P/F약정서에 대한 결론적인 견해는 다음과 같습니다.

이와 같이 협약서의 제13조 가등기 해지조항과 제6조와의 상관 관계로 인하여 애매모호한 가등기 해지의 단서조항으로 인하여 주 금월봉측에서는 단서조항을 충족시키기 위한 P/F계약을 삼환기업과 체결을 했고 제천시에서는 가등기 해지를 검토하면서 P/F계약을 중요한 단서조항을 충족시키는 내용으로 검토를 함으로써 가등기 해지가 시정조정위원회에서 통과가 되고 제13조 가등기 해지가 되면서 제6조의 토지 및 지장물의 양도를 제재할 수 있는 제천시장의 권한을 상실하게 되는 결과를 초래를 했습니다.

따라서 협약서를 변경을 하면서 제13조와 제6조와의 상관관계는 결국 주 금월봉측이 편의적인 협약서 변경만 되었다는 결과를 얻었습니다.

좀더 심층적으로 분석과 검토를 했다면 이러한 결과는 초래하지 않았을 것이라는 생각이 됩니다.

또한 삼환기업, 조흥은행과의 P/F계약을 체결한 것에 대한 과대평가로 P/F계약에 대한 정확한 효력에 대한 검증자체도 현실적으로 검토를 하지 못하여 지금까지 사업이 공회전의 시발점이 되었다고 본 위원은 판단합니다.

또한 국내 도급순위 22위인 삼환기업과의 중요한 P/F계약을 체결하면서도 주 금월봉측의 사업추진에 대한 추진의지 미흡과 미온적 대처로 추가적인 사업비 100억원에 대한 적절한 대처가 없었기에 본계약을 체결치 못하는결과를 초래했습니다.

이런 가운데 주 금월봉의 사업 추진의지 부족으로 인하여 제천시에서는 중요한 가등기 해지만 해주고 주 금월봉측의 토지 및 지장물의 양도를 제재할 수 있는 제천시장의 권한만 잃어버렸다 할 수 있습니다.

따라서 좀더 협약서 내용의 상관관계를 면밀히 분석을 하고 P/F계약의 효력을 검증하고 아울러 주 금월봉측의 사업의지를 확인을 하는 적극적인 행정을 추진했으면 하는 아쉬움이 많다는 것을 결과론적으로 말씀드립니다.

장시간 증인께서는 신문 받으시느라고 수고 많이 하셨습니다.

본 위원회 신문은 이상 마치겠습니다.

○위원장 유경상 수고하셨습니다.

더 보충질의 하실 위원님 계십니까?

더 보충질의하실 위원님 계십니까?

(없습니다 하는 위원 있음)

더 보충질의하실 위원님이 안계시므로 김홍래 증인에 대한 신문을 종결하겠습니다.

오늘 질문하신 내용중 다른 증인의 증언내용과 상충되는 사항이 있거나 본 특별위원회 운영상 증인의 보충 증언이 꼭 필요할시에는 다시 출석요구를 하겠사오니 양지하여 주시기 바랍니다.

수고하셨습니다.

김홍래 증인께서는 돌아가셔도 좋습니다.

이상으로 금일 증인에 대한 신문을 모두 마치겠습니다.

본 특별위원회 제11차 일정은 2월 1일 10시에 개의토록 하겠습니다.

위원 여러분 증인 관계공무원 여러분 대단히 수고 많으셨습니다.

이상으로 금월봉 관광지 조성사업 행정사무조사 특별위원회 제10차 회의를 모두 마치겠습니다.

산회를 선포합니다.

(20시19분 산회)

#### ○출석위원

위원장 유경상 간사 김남원

위원 이재환 김성진

#### ○위원아닌 의원

의장 유영화

#### ○출석공무원

관광건설국장 조동현

문화관광과장 함영득

#### ○증인

투자통상실장

윤중섭

시립도서관장

김홍래

지방행정6급

고광호

#### ○참고인

관광사업담당

신건민