

제108회 제천시의회 제2차 정례회 폐회중

# 특별위원회 회의록

(금월봉관광지조성사업행정사무조사)

제 8 호  
제천시의회사무국

일시 : 2005년 1월 20일 (목) 10:10

## 의사일정

1. 금월봉관광지조성사업에 관련된 증인 및 참고인 진술 의견

## 심사된 안건

1. 금월봉관광지조성사업에 관련된 증인 및 참고인 진술 의견 ----- 2면  
(증인 : 김홍래, 함영득, 고광호, 참고인 : 김선경)

(10시10분 개의)

○위원장 유경상 의석을 정돈하여 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 제108회 제2차 정례회 폐회중 금월봉 관광지조성사업 행정사무조사 특별위원회 제8차 회의를 개의 하겠습니다.

동료위원 여러분 안녕하십니까?

오늘은 2005년 1월 6일 제5차 특별위원회에서 증인으로 채택된 금월봉관광지조성사업 조사 대상 사무와 관련 되는 증인 및 참고인으로 채택한 증인 3명과 참고인 2명으로 부터 상세한 진술을 듣고자 하였으나 현재까지 참고인 1명이 출석하지 않았습니다.

출석하지 않는 참고인이 천길호 참고인이오니 위원 여러분께서는 참고하여 주시기 바랍니다.

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

오늘 증인신문이 시종일관 원만히 진행되고 금월봉관광지 조성사업에 대한 실제적인 진실이 밝혀 질 수 있도록 증인들의 진실되고 성실한 진술을 부탁드립니다.

아울러 증인신문과정에서 불필요하게 개인의 명예가 훼손되지 않도록 위원님들의 각별한 주의를 부탁드립니다.

그러면 오늘 회의를 진행토록 하겠습니다.

배부하여 드린 의사일정안과 같이 오늘 회의를 진행하고자 하는데 위원 여러분 이의 없으십니까?

(없습니다 하는 위원있음)

이의가 없으므로 본의사일정안대로 회의를 진행토록 하겠습니다.

.....

### (참조)

- 제8차금월봉관광지조성사업행정사무조사 특별위원회의사일정

이상 부록에 실음

.....

1. 금월봉관광지조성사업에 관련된 증인 및

참고인신문의견

(위원장제의) (10시12분)

○위원장 유경상 의사일정 제1항 금월봉관광지 조성사업과 관련한 증인 및 참고인신문의 견을 상정합니다.

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

먼저 현 제천시청 시립도서관장 김홍래 증인 일어서 주시기 바랍니다.

김홍래 증인 맞습니까?

○증인 김홍래 예.

○위원장 유경상 소속과 직위를 말씀하여 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 제천시립도서관장 김홍래입니다.

○위원장 유경상 네, 앉아주시시오.

현 제천시청 문화관광장 함영득증인 일어서 주시기 바랍니다.

함영득증인 맞습니까?

○증인 함영득 예, 맞습니다.

○위원장 유경상 소속과 직위를 말씀하여 주시기 바랍니다.

○증인 함영득 문화관광과장 함영득입니다.

○위원장 유경상 앉아 주시기 바랍니다.

다음은 현 문화관광과에 근무하는 고광호 증인 일어서주시기 바랍니다.

고광호증인 맞습니까?

○증인 고광호 예.

○위원장 유경상 소속과 직위를 말씀하여 주

○증인 고광호 문화관광과 고광호입니다.

○위원장 유경상 앉아주시기 바랍니다.

다음은 현 문화관광과에 근무하는 김선경참고인 일어서주시기 바랍니다.

참고인 맞습니까?

○참고인 김선경 예, 맞습니다.

○위원장 유경상 소속과 직위를 말씀하여 주시기 바랍니다.

○참고인 김선경 문화관광과에 근무하는 지방토목 7급 김선경입니다.

○위원장 유경상 앉아주시기 바랍니다.

증인 및 참고인을 모두 확인했습니다.

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

그러면 증인선서를 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 거부할때는 과태료 500만원 이하의 처분을 받을 수 있음을 알려 드립니다.

다음은 선서방법에 대하여 말씀드리도록 하겠습니다.

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

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

김홍래 증인께서는 발언대에 나오셔서 대표로 선서하여 주시고 김홍래증인의 선서 낭독이 끝난 후 함영득증인, 고광호증인께서는 성명만 낭독하여 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 선서.

본인은 제천시의회 금월봉관광지조성사업 행정사무조사 특별위원회 금월봉관광지조성사업 행정사무조사에 임하여 성실하게 조사를 받을 것이며 또한 증인으로서 증언을 함에 있어서는 지방자치법 제36조와 동법시행령 제17조의 4 및 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 20일. 제천시립도서관장 김홍래.

- 증인 **함영득** 문화관광과장 함영득,
- 증인 **고광호** 문화관광과 행정 6급 고광호.

.....  
**(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?

(예 하는 위원 있음)

그러면 회의를 공개해서 진행토록 하겠습니다.

증인 신문순서는 김홍래증인, 함영득증인, 고광호증인, 순서로 진행하도록 하겠습니다.

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

금일은 금월봉관광지조성사업과 관련하여 가등기 해지분야 주식회사 금월봉과 엘림산업분야와 관련한 부분만 신문하도록 하겠습니다.

지금 부터 신문순서에 따라서 신문하도록 하겠습니다.

김홍래증인께서는 나오셔서 준비된 자리에 착석하여 주시기 바랍니다.

김홍래증인께서는 본 특별위원회에서 준비한 자료 및 금월봉관광지조성사업과 관련된 기타

자료를 참고로 하여 성실한 답변을 하여 주시기 바랍니다.

금월봉조성사업에 대하여 신문을 하도록 하겠습니다.

금월봉관광사업과 관련하여 증인에게 신문하실 위원님 계십니까?

김성진위원님 신문하시고 김홍래증인께서는 답변하여 주시기 바랍니다.

○김성진 위원 행정사무조사 특별위원회 김성진위원입니다.

김홍래과장님 시립도서관장에 계시면서 대단히 바쁘실텐데 행정사무조사 특별위원회 증인으로서 오늘 조사에 참석하여 주셔서 대단히 감사합니다.

가등기해지 및 조성사업 진행과정에 대해서 조사토록 하겠습니다.

다소 중복되는 내용이 있으시더라도 이해하여 주시기 바랍니다.

성실하게 답변하여 주시길 바라겠습니다.

증인께서는 79년 3월 19일 지방행정서기보로 제천군 근무를 시작으로 새마을과 사회과, 총무과, 세무과, 금성면, 송학면, 총무사회국세정과를 두루 거치면서 행정전반에 걸쳐 행정경험을 쌓으시고 2001년 9월 22일 지방행정사무관으로 임명받아 금성면장으로 보직하시다가 2002년 7월 20일 문화관광과장으로 보직을 받으셨습니다.

그리고 2004년 7월 6일 시립도서관장으로 보직을 받았습니다.

문화관광과장님으로 24개월 근무하신 것이 맞습니까?

○증인 **김홍래** 맞습니다.

○김성진 위원 행정사무조사 자료가 방대하고 시간을 절약하기 위해서 근거자료를 준비해 증인께서는 참고하셔서 답변하셔도 좋습니다.

가등기해지 주 금월봉과 삼환기업 자료를 참고하여 주시기 바랍니다.

참고자료 1번이 되겠습니다.

금월봉관광지 개발사업과 관련해서 가등기해

지의 내용에 대해서 제출한 서류를 보면은 02년 7월 13일 주 금월봉에서 사업시행 허가서 제출, 02년 7월 31일 사업시행허가 변경통보, 02년 8월 28일 삼환기업과 공사 가도급체결, 02년 9월 17일 금월봉, 삼환기업, 조흥은행 P/F계약체결, 대출한도 190억원, 02년 9월 24일 가동기 해지를 위한 시정조정위원회 심의, 02년 9월 30일 P/F추진을 위한 금월봉토지 가동기해지, 02년 9월 30일 윤재학, 윤을봉 개인 토지를 주 금월봉으로 토지소유권이전, 20년 10월 2일 P/F 추진에 따른 금월봉 토지신탁, 02년 10월 3일 사업 미흡을 이유로 삼환기업 현장직원 철수, 02년 10월 3일 사업성 미흡을 이유로 삼환기업 현장 직원이 철수한 것이 사실입니까?

○증인 김홍래 예, 맞습니까?

○김성진 위원 P/F약정서를 체결한지도 얼마 되지 않았는데 국내 도급순위 20위권의 기업이 사업성이 없다는 이유로 사업에 대한 검토도 끝나지 않았을 텐데 사업성미흡을 이유로 삼환기업 현장직원이 철수했다는 것이 사실인지 여기에 대하여 답변을 부탁드립니다.

○증인 김홍래 당초에 그 10월 초에 사업소 현장직원이 철수할 때는 두가지 좀 견해가 있었습니다.

지금 사후에 봤을 때는 지금 기재된 것처럼 회사에서 사업성이 미흡하다는 이유로 철수했다는 측면이 있고 두 번째로는 당사가 동절기가 다가오는 관계로 동절기에는 공사가 어렵기 때문에 그 다음해 년도에 새로히 직원을 파견해서 하겠다고 하는 의견 2가지가 있었습니다.

그러나 내부적으로 추후 수개월후에 파악한 결과가 나온 바에 따르면은 당초 도급 가계약이나 프로젝트 파이낸싱 사업약정을 맺을 때는 삼환기업의 실제 소유주인 회장이 주도해 가지고 된 반면 나중에 실제 이행하는 과정에서 아들되는 사장이 상당히 제동을 걸었다고 합니다.

그러면서 회장보다 사장의 의견이 강해지면서

사업성이 미흡하다는 이유를 강력하게 제기한 것으로 그렇게 파악하고 있습니다.

○김성진 위원 과장님 말씀중에 이유중에서 두 번째 동절기를 대비해 가지고 철수했다는 말씀을 하셨는데 이때 날씨가 2000년 10월 3일 입니다.

바로 가동기 해지를 해 주고 나서 곧바로 철수했는데 우리가 동절기를 대비해 가지고 철수했다는 것은 조금 시기적으로 맞지 않느냐 본위원은 그렇게 생각을 하는데 과장님 생각은 어떻습니까?

○증인 김홍래 저도 그 당시에는 그렇게 생각을 했었습니다.

시공측량같은 것도 할 수 있고 최소한 1개월 이상 가능한데 왜 철수를 하느냐 이런 후문을 저희가 전해 봤습니다마는 당초에는 중간에 금월봉이 그 의견을 전한 측면도 있었습니다. 사업성 부진과 함께 드러난 것을 어떤 처음부터 안하겠다는 표현이 뭐하다 보니까 복합적으로 한 얘기인 것 같습니다마는 사실은 동절기 그런 부분은 하나의 외부적인 명분에 불과하고 자기네 내부적으로는 사업성 미비에 따른 것으로 판단했었던것 같습니다.

○김성진 위원 가장 큰 이유는 역시 사업성 미흡이죠.

○증인 김홍래 예.

○김성진 위원 그렇게 볼 수 있죠.

○증인 김홍래 예.

○김성진 위원 P/F약정서를 체결한지 얼마 되지 않았는데 국내 도급순위 20위권 기업이 사업성이 없다는 이유로 사업에 대한 검토도 채 끝나기도 전에 사업성 미흡을 이유로 삼환기업 현장직원이 철수했다는 것을 사실 우리가 긍정해야 될것 같습니다.

우리 증인 의견은 어떻습니까?

○증인 김홍래 예. 맞습니다.

○김성진 위원 삼환기업과 직접 통화를 이 문제에 대해서 우리가 삼환기업이 사업성 미흡을 이유로 현장을 철수한 이후 증인께서는 삼환기업과 직접 통화한 사실이라든가 삼환기

업을 방문해서 그 내용을 들어보신 적이 있습니까?

○증인 김홍래 제가 직접 방문하거나 제가 직접 들어 본적은 없습니다.

○김성진 위원 여기에서 특별위원회에서 제천시 집행부에서 모든 후속 절차가 조금씩 미흡하지 않았느냐 왜냐 하면 도급순위 20위 삼환기업이 주식회사 금월봉 사업에 참여했을 때는 제천시로서는 상당히 다행스러운 일이다. 도급순위 20위 삼환기업이 참석한 이후로 금월봉사업이 진전이 앞으로는 확실하지 않겠느냐 이런 좋은 메리트를 가지고 있었는데도 불구하고 삼환기업이 철수한 직접적인 동기에 대해서 우리 제천시는 적극적인 확인을 하지 않았습니까.

증인이 어떻게 생각하십니까?  
이 분야를.

○증인 김홍래 사전에 당초에 도급 가계약을 체결하기 전에 삼환기업이 임직원분들 하고 프로젝트 파이낸싱의 또 다른 당사인 조흥은행관련자가 현장을 2회 이상을 방문했었습니다.

거기에서 구두상의 의견입니다마는 자기네가 어떤 의지를 확실하게 보인바가 있었고 하기 때문에 10월 초에 당초 그들이 철수했었을 때 나름대로 겨울이 다가오기 때문에 시공측량이나 이런 것을 하다가 도중에 포기하기 어려우니까 명년도에 처음부터 제대로 할려고 한다는 것을 나름대로 긍정적으로 받았던 바가 있습니다.

단지 시간이 지나고 나서 보면은 그 당시에 저희 입장에서도 좀더 삼환기업이 10월 3일날 했을 때 상당히 그쪽을 물고 늘어지는 측면을 보였어야 하지 않느냐 하는 것이 제 개인적인 아쉬움은 조금 남아있습니다.

○김성진 위원 시간이 간 이후지만은 우리가 삼환기업이 직접적으로 현장에서 철수한 이유에 대해서 조금 적극적으로 우리가 알아볼 필요가 있었죠.

00년 5월 30일 이행각서에 대한 법률자문의

내용을 살펴보면 각서대로 한다고 하더라도 이것은 참고자료 2번을 봐주시면서 답변해서도 좋습니다.

00년 5월 30일 이행각서에 대한 법률자문의 내용을 살펴 보면은 각서 대로 한다고 하더라도 단지 토지가 개인명의에서 법인명으로 이전되는 것에 불과하고 오히려 법인으로 이전될 경우 법인 부도시 채권확보가 불리한 바 실이익이 없으므로 각서를 썼다고 하더라도 그구속력이 전체에 미치지 않는 바 실이익 없음 그 대안으로 토지 전체에 대한 가등기가 바람직함이라고 되어 있는데 이 내용이 맞습니까?

○증인 김홍래 예. 맞습니다.

○김성진 위원 가등기 중요성에 대해서 증인께서는 아시는 대로 말씀하여 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 가등기는 우선 순위 보전적인 효력을 갖고 있는 사항입니다.

그래서 이 이후에 소유권 이전이나 다른 압류등이 있다고 하더라도 가등기에 따른 본등기가 될 때는 모든 것에 대해서 앞선다고 하는 효력이 있겠습니다.

그래서 상대방에 대한 심리적인 압박수단이 큰 것은 사실이고 나름대로 사회적인 큰 효용성이 있는 제도라고 할 것입니다.

그런데 단지 우리가 가등기를 만병통치약으로만 생각해서는 안 되는 부분이 있습니다.

가등기 담보에 관한 법률이 제정된 취지도 어떠한 강자 어떠한 주변상황 등에 따라서 상대방이 자유로 응했느냐 등 등에 대한 것이 논의되는 바이기 때문에 때로는 실제로 문제가 되어 가지고 손해액이 나올 때에는 우리가 생각하는 것만큼 상관없이 실손해액으로 그것을 따지는 것이 최근 법원에 이어져가는 판례의 추세입니다.

이상입니다.

○김성진 위원 증인께서 말씀하셨지만 가등기에 대한 권리라든가 이것은 하나의 확실한 근거가 될 수가 있죠.

○증인 김홍래 예.

○김성진 위원 토지 가등기 설정 등기부를 보면은 00년 6월 17일 가등기가 설정되어 있는데 이 내용이 맞습니까?

○증인 김홍래 예. 맞습니다.

○김성진 위원 이것은 참고자료 3번에 있습니다.

○증인 김홍래 예.

○김성진 위원 가등기가 법적으로 어떤 효력을 지니고 있는지 증인께서는 아시는 대로 구체적으로 답변하여 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 증언되는 이야기입니다. 순위보전적 효력이 되기 때문에 그이후에 이어지는 소유권 이전, 압류저당권 등 등에 모든 것이 앞서는 순위의 우선권의 효력이 있다고 하겠습니다.

○김성진 위원 가등기는 분명히 저희가 소유권 이전이라든가 가압류 그것보다는 더 먼저 기득권을 행사할 수 있습니다.

그죠.

○증인 김홍래 예.

○김성진 위원 00년 8월 25일 가등기 행위에 대해서 법적으로 정당한 것인지에 대해서 제천시 자문변호사에게 자문을 구했는데 답변은 어떻게 되었는지 답변하여 주시기 바랍니다.

4번에 있습니다. 이내용은.

○증인 김홍래 가등기는 어차피 하나의 계약이기 때문에 저희시와 상대방에 대해서 서로 합의가 되게 되면은 가등기 성립은 가능하다고 봅니다.

또한 변호사의 의견이 가등기는 상대방과의 동의가 있게 되면은 가능하다는 얘기도 있고 단지 실제 문제가 발생했을 때는 실손해액을 법원에서 판단할 것이라고 하는 그런 의견을 자주 낸바가 있습니다.

○김성진 위원 참고번호 5번을 참고하여 주시기 바랍니다.

제천시가 행한 금월봉 직원의 개인소유 토지에 대해 가등기를 한 것이 이행담보 방안으로

서의 효력이 충분한가의 자문에 대해서는 가등기는 예정된 조건이 성취될 경우 그 부동산 대하여 소유권 이전등기를 할 수 있는 것으로서 가장 강력한 효력을 가지고 있다고 할 수 있음 이라고 되어 있는데 맞습니까?

○증인 김홍래 예. 맞습니다.

○김성진 위원 가장 강력한 효력을 가지고 있다고 했는데 이 내용은 우리 가등기에 대해서 중요성을 틀림없이 설명한 것이죠.

○증인 김홍래 예.

○김성진 위원 제천시에서 주 금월봉과 체결한 협약서 내용중 가등기를 제외하고 다른 법적 구속력을 금월봉관광지를 개발하기 위한 안전장치를 한 것이 있습니까?

○증인 김홍래 그 이외에는 특별한 규정은 없고요 단지 전반적인 계약위반사항에 대해서는 민법상에 따른 일반 손해배상은 표기가 되어 있습니다.

○김성진 위원 예, 알겠습니다.

참고자료 6번을 봐주시기 바랍니다.

00년 12월 7일 제천시와 주식회사 금월봉과 금월봉관광지개발사업 2차 협약서를 체결했는데 맞습니까?

○증인 김홍래 예. 맞습니다.

○김성진 위원 참고자료 7번을 봐주시기 바랍니다.

금월봉관광지개발사업 2차 협약서 제6조 2항 가등기가 해지될 때 까지는 단지내 토지 및 지장물 전체에 대한 이전행위는 할 수 없으며 부득이 소유권 이전이 필요할 경우 읍은 갑의 사전 동의를 받은 후 행하여야 한다라고 되어 있는데 이 내용에 대해서 설명하여 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 이 부분은 가등기에게 일반 효력을 다시 명시한 규정이라고 볼 수 있습니다.

그래서 가등기 해지없이 소유권 이전을 할 수 없다는 얘기이고 단지 부득이한 경우에는 저희시에서 동의를 받은 후에 하는 것은 검토할 수 있다는 얘기가 되겠습니다.

○김성진 위원 가등기가 해지된 후에는 주 금월봉에서 소유권 이전행위를 할 때 제천시의 사전 동의를 받아야 되는지 여기에 대해서 답변하여 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 그 부분은 이 조항과 무관하게요 사업권의 양도 양수라든가 중요한 사항의 변동이 있게 되면은 제천시와 반드시 사전에 협의하도록 조항에 되어 있습니다.

○김성진 위원 이것은 협약서에도 근거확인이 되어 있어요.

○증인 김홍래 예.

○김성진 위원 제천시에 사전동의를 받아야 한다고.

○증인 김홍래 예.

○김성진 위원 참고서류 8번을 봐주시기 바랍니다.

금월봉관광지 개발사업 2차 협약서 제13조 가등기해지 갑은 을이 관광지조성계획에 의한 실시계획에 따라 총 사업에 대한 공정이 30% 이상 추진되었다고 판단될 때는 본 협약서에 의한 가등기를 해지한다. 단 을이 민간사업을 성실히 이행하고 있다고 판단되고 가등기를 해지하는 것이 사업추진에 도움이 된다고 판단될 경우 갑은 을의 요구에 의해 제천시 시정조정위원회 심의를 거쳐 가등기를 해지할 수 있다라고 되어 있는데 맞습니까?

○증인 김홍래 예.

○김성진 위원 단 을이 민간사업을 성실히 이행하고 있다고 판단되고 가등기를 해지하는 것이 사업추진이 판단될 경우라고 했는데 여기에서 판단되는 의미는 주 금월봉에서 민간사업을 성실히 이행하고 있다는 것과 가등기를 해지하고 있다는 것이 사업추진에 도움이 된다는 것을 동시에 가등기를 해지하는 것이라고 판단되는데 증인의 의견은 어떤지 답변하여 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 위원님의 의견과 같은 의견입니다.

○김성진 위원 참고자료 9번을 봐주시기 바랍니다.

01년 10월 22일 제천시와 주 금월봉과의 금월봉 관광지개발사업 2차 협약서를 체결하는데 체결한 것이 있습니까?

○증인 김홍래 이것은 3차가 되겠습니다.

○김성진 위원 3차. 맞습니다.

이것은 3차로 정정하겠습니다.

참고자료 10번을 봐주시기 바랍니다.

02년 8월 28일 삼환기업과 주 금월봉이 제천 금월봉 콘도신축공사 공사 도급 가계약서를 작성했는데 맞습니까?

○증인 김홍래 예.

○김성진 위원 도급금액이 312억 100만원으로 되어 있는데 이 내용이 맞습니까?

○증인 김홍래 예.

○김성진 위원 공사도급 가계약서는 어떤 것인지 답변하여 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 가계약서 내용중에서도 보편은 쌍방간에 분양대금이라든가 이런 부분이 합의가 되게 되면은 본 계약으로 이행한다고 되어 있습니다.

그래서 사실상 가계약에서는 쌍방의 추가 합의만 필요하게 되면은 바로 본계약으로 넘어갈 수 있는 그런 성질을 가지고 있다고 보고 있습니다.

○김성진 위원 삼환기업과 주식회사 금월봉과 제천 금월봉 콘도신축공사, 공사도급 가계약서가 상호간 조건이 맞지 않아 파기하면은 법적으로 어떤 효력이 발생하는지 여기에 답변하여 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 사실 삼환기업하고 금월봉하고는 회사의 규모가 아주 차이가 엄청 많이나 있습니다.

그래서 도급 가계약서를 봐도 그렇고 프로젝트 파이낸싱 약정서에 보더라도 사실 금월봉이 거의 모든 것을 양보한 듯한 그런 내용으로 구성이 되어 있습니다.

단지 그 내용상 보게 되면은 그 금월봉에서 삼환기업이 이 공사에 참여한다는 사실 자체에 대해서 큰 비중을 둔 나머지 삼환기업에서 위약시에 어떤 그것은 일반 민법적인 손해 배

상외에는 특별하게 어떤 조건을 달지 않는 측면이 있습니다.

○김성진 위원 P/F 우리가 삼환기업과 주식회사 금월봉에 가도급 계약서를 맺는 과정에서 삼환기업이 상당히 유리한 점에서 가도급을 맺었죠.

○증인 김홍래 예.

○김성진 위원 참고자료 11번을 봐주시기 바랍니다.

공사도급 가계약 조건을 보면 사업개요가 나와 있습니다.

공사명 제천시 금월봉 콘도신축공사, 위치 금성면 월굴리 35-1, 대지면적 2만 6656평, 연면적 6102평, 건축계획 평형 세대수 빌라형 68세대, 연립형 15세대, 테라스형 66세대, 중복도형 62세대 합계 21세대 이렇게 기록되어 있는데 맞습니까?

○증인 김홍래 맞습니다.

○김성진 위원 공사 참고자료 12번을 봐주시기 바랍니다.

건축계획안에 합계가 211세대죠.

○증인 김홍래 예.

○김성진 위원 공사도급 가계약서 제14조에 가계약의 변경 및 실효가 있습니다.

1. 관계법규는 정부의 정책사항 변경, 급격한 사업환경 변화 등의 사유로 이 계약조건으로 사업시행이 불가능할 때는 상호 합의하여 변경할 수 있다 2. 갑은 이가계약이 본 계약으로 이행되지 않더라도 본계약의 불성립이 확정된 시점쪽에 을이 투입한 공사비를 지급해야 한다고 되어 있는데 맞습니까?

○증인 김홍래 예.

○김성진 위원 공사도급 가계약서라는 것은 파기된다고 해서 파기에 따른 손해배상금을 물어야 되는 것은 아니라고 판단되는데 맞습니까?

○증인 김홍래 가계약이 당시 당사자들의 의사와 관련되는 문제라고 보겠는데요 이 부분은 나머지 한 사항 분양대금에 합의 등 그런 것을 나머지를 제외하고는 대부분이 합의

가 된 상태이기 때문에 일반적인 민법상에 손해배상은 되는데 특별히 이렇게 하는 부분은 당사자의 이렇게 서로 간에 특약이 있으면은 가능한 것으로 판단하고 있습니다.

○김성진 위원 가능하죠.

참고자료 14번을 봐주시기 바랍니다.

공사도급 가계약서 제22조 가계약의 발효일을 살펴 보면은 본가계약은 아래의 조건들이 모두 충족되어야만 본계약으로 이행한다. 1. 양 당사자가 최종 분양가에 대해 합의를 할 때 2. 양당사자가 실시도면에 근거하여 공사금액에 관해 최종적으로 합의할 때라고 되어 있는데 맞습니까?

○증인 김홍래 예.

○김성진 위원 증인께서는 주식회사 금월봉과 삼환기업이 합의한 공사도급 가계약 금액이 얼마인지 답변하여 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 약 310억 정도인 것으로 알고 있습니다.

○김성진 위원 312억 100만원이죠.

○증인 김홍래 예.

○김성진 위원 증인께서는 주 금월봉과 삼환기업이 실시 도면에 근거하여 공사금액에 관해 최종적으로 합의한 금액이 얼마인지 답변하여 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 이 금액은 아까 말씀드린 도급금액 312억 이외에는 합의한 바를 저희가 들은 바가 없습니다.

○김성진 위원 가도급 계약은 312억 100만원으로 계약이 되어 있죠?

○증인 김홍래 예.

○김성진 위원 가계약에 대해서 양 당사자가 최종 공사도급액 즉, 실시도면에 근거한 공사금액에 대해서 최종적으로 합의한 적이 있습니까?

○증인 김홍래 없는 것으로 알고 있습니다.

그 과정 도상에서 있었던 것입니다.

○김성진 위원 지금 증인께서는 모르신다고 답변하셨는데 왜 그 내용에 대해서 모르시고 있는지 답변해 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 사실 8월 28일날 삼환기업과 금월봉이 그 312억 100만원의 도급금액으로 하게 되면은 사실 저희가 봤을 때는 실제적으로 그것을 최종적으로 합의가 된 것으로 저희가 파악하고 있습니다.

단지 내부적으로 그 내부 시스템에서 한번 더 걸르는 과정이 필요하다고 하는 의미에서 합의부분에 대해서 본 계약 선행조건으로 해 놨습니다마는 이부분에 대해서는 사업의 타당성 여부 등 등에 대해서 좀더 삼환기업 내부에서도 토론되고 있었을 뿐이지 도급금액이 전체 최종적인 공사금액으로 된 것은 앞에 312억 100만원이 맞다고 봅니다.

단지 지금 사업이 결렬되고 있는 마당에는 나중에 합의가 된 것이 있었는지 없었는지 부분에 대해서는 미루어서 합의가 있었던 것으로만 저희가 판단하고 있을 뿐이지 공식적으로는 최종 본 계약서가 없기 때문에 그부분에 대해서는 제가 이자리에서 합의되었던 것이라고 확정적으로 말씀드리기 어려운 측면이 있기 때문에 그리 답변한 사항이 되겠습니다.

○김성진 위원 협약서 제4조를 보면은 마지막 부분에 갑으로부터 수령한 가도면 기준이며 실시설계도서 확장후에 상호 협의조정한다. 이런 내용이 내용이 있습니다.

○증인 김홍래 예. 알고 있습니다.

○김성진 위원 제23조에 본계약과의 관계가 나와 있습니다.

양 당사는 제22조의 조건을 충족할 때 별도의 본 계약을 체결하고 가계약은 본계약의 체결로 인해 본계약의 일부가 된다. 다만 가계약은 본 계약에 저촉되지 않는 범위내에서 유효하다라고 되어 있는데 맞습니까?

○증인 김홍래 예.

○김성진 위원 양 당사는 제22조 가계약의 발효일의 조건을 충족할 때에 별도의 본 계약을 체결한다고 되어 있는데 주식회사 금월봉과 삼환기업이 본계약을 체결한 적이 있습니까?

○증인 김홍래 없습니다.

○김성진 위원 체결한 적이 없으시죠.

○증인 김홍래 예.

○김성진 위원 체결하지 못했다면은 가계약을 조건을 충족하지 못했다고 보는데 맞습니까?

○증인 김홍래 외형적으로 충족하지 못한 것이 맞고요 단지 내부적으로는 당초에 합의된 이면이 되는 삼환기업에서 사업타당성을 인정하고 가계약까지 맺고 프로젝트 파이낸싱 약정까지 했음에도 추후에 내부 의사과정에서 사업타당성에 대해서 부정적으로 봤기 때문에 그들이 빠져 나가는 관계에서 된 사항입니다.

○김성진 위원 상호간 충족을 못해 가지고 우리가 가계약을 맺은 다음에 본 계약까지 오지 못했습니다. 그 내용이.

참고서류 14번을 봐주시기 바랍니다.

02년 9월 13일 금월봉관광지조성사업 공공사업집행 협의자료와 관련해서 시의회에 보고한 사실이 있습니까?

○증인 김홍래 있습니다.

○김성진 위원 금월봉관광지조성사업 공공사업비 협의자료 보고서 내용중 민자사업 추진현황이 있습니다.

추진사항의 내용중 사업내용 조정에 있어서 호텔 2동 전면취소, 콘도사업강화 6동 191실에서 27동 240실로 되어 있는데 여기 240실은 계획변경에 의한 내용이라고 판단되는데 맞습니까?

○증인 김홍래 예. 맞습니다.

○김성진 위원 주식회사 금월봉과 삼환기업이 가도급 계약을 체결할 때 211세대로 판단되는데 맞습니까?

○증인 김홍래 그것은 맞습니다.

그 차이 나는 것을 말씀드리면은 27동 240실은 사업계획변경 될 때 그렇게 된 부분이고 금월봉과 삼환기업할 때는 중간에 몇 차례 설계변경이 있었습니다.

동, 호실수에 대해서 그래서 그 당시 계약할 때는 211실로 되어 있어 가지고 도급 가계약할 때는 211실로 되어 있는 사항입니다.

○김성진 위원 금월봉과 삼환기업이 도급계약 체결할 때는 211세대였습니다.

그죠?

○증인 김홍래 예.

○김성진 위원 그렇다면 사업규모가 사업시행자인 제천시에 01년 1월 10일 변경한 사업계획보다 축소된다고 판단되는데 이런 내용에 대해서는 행정적으로 아무런 문제가 없습니다.

○증인 김홍래 이 부분은 저희가 건축계획허가 심의를 하는 과정 등에서 호텔을 짓기로 했던 부분에 중복도형 콘도를 짓게 됩니다.

그런 과정에서 그 청풍호 쪽을 바라보는 조망이 면적이 좁아들기 때문에 전체를 일률적으로 5층이나 6층으로 하지 말고 약간의 스카이라인을 굴곡있게 해 가지고 좀더 조망권을 확보하고 그리고 외견상 금월봉관광지가 어울리게 하는 필요성이 있다고 하는 그런 의견이 나왔었습니다.

그래서 그러한 데에 따라서 약간되는 부분에 있고 면적이 크고 작은 등의 조정이 되는 사항입니다.

특별하게 211실로 됨으로 인해 가지고 전체적인 관광지조성과 어울리게 하는 방향으로 유도 하는 사항중에 일부가 되겠습니다.

○김성진 위원 01년 1월 10일 변경한 사업계획보다 축소된다고 판단되는 내용에서 주식회사 금월봉과 우리 제천시가 사전에 거기에 대한 협의한 사항은 있습니까?

○증인 김홍래 그런 방향은 설계도면 등을 보면서 구두상으로 유선상으로 협의를 합니다.

○김성진 위원 좋습니다.

16번을 참고해 주시기 바랍니다.

보고서 내용중 민자 자금조달 및 문제점이 나와 있는데 프로젝트 파이낸싱 방법이 어떤 것인지에 대하여 간단히 설명하여 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 보통 방법이 이제 양자간에 이루어지는 반면 이것은 최소 3자 이상의 다

자간 방법의 조달방식이라고 하겠습니다.

그래서 시행사는 사업을 주선하고 시공사는 공사를 하고 또한 자금회사는 거기에 따른 시공비의 대출을 책임지는 그런 최신의 자금 조달과 공사시공과 어울어지는 그런 방식이 되겠습니다.

○김성진 위원 주식회사 금월봉은 토지를 제공하고 자금대출을 받아 시공사와 계약사업 추진 삼환기업은 건설책임 준공, 조흥은행은 자금지원, 토지 및 건축물 담보설정을 해서 조흥은행은 자금을 지원한다는 파이낸싱 방법이 맞습니까?

○증인 김홍래 맞습니다.

○김성진 위원 조달방법 추진상황을 보면은 대출금액이 1차 190억원, 대출조건 삼환기업에서 책임준공 협약서 제출, 본 계약서 계약 이행보증증권 제출, 주 금월봉에서는 토지 가등기해지 후 담보설정 조건이라고 되어 있는데 맞습니까?

○증인 김홍래 이 부분은 조흥은행이 실무자가 왔을 때나 삼환기업이 왔을 때 금월봉과 이랬을 때 대화를 종합적으로 한 사항이 되겠습니다.

그래서 금월봉에서 가등기 해지후에 담보 설정하는 그런 것은 맞고요 단지 삼환기업의 경우에는 책임준공 협약서라는 기능외에 계약보증증권에 대해서는 저희가 강력히 요구하는 측면이 있었고 거기에서 꼭 그렇게 한다고 하는 협약같은 것은 조금 부족했던 것이 사실입니다.

○김성진 위원 문제점 제천시의 가등기 해지문제에서 조흥은행에서 주식회사 금월봉에 사업자금 대출 전제조건으로 금월봉 토지에 대한 제천시의 가등기 해지와 담보설정을 요구하고 있어 제천시가 설정한 금월봉관광지 전체 토지에 대한 가등기를 해지해 줘야 담보 설정후 사업착수 가능, 그리고 가등기 해지 불가시 사업자금 대출불가로 사업추진 지연문제라고 되어 있는데 이 내용이 맞습니까?

○증인 김홍래 이 내용이 맞습니다.

○김성진 위원 이 내용이 모두 사실이죠?  
 ○증인 김홍래 예.  
 ○김성진 위원 참고자료 18번을 봐주시기 바랍니다.  
 협약서 검토 가등기 해지가능 여부검토, 협약서 검토에서 금월봉 개발협약서 제13조의 단서조항에 근거, 시정조정위원회 심의를 거쳐 가등기 해지는 가능함 이 내용이 맞습니까?  
 ○증인 김홍래 예.  
 ○김성진 위원 협약서 제134조에 단서조항을 보면은 단 을이 민간사업을 성실히 이행하고 있다고 판단되고 가등기를 해지하는 것이 사업추진에 도움이 된다고 판단될 경우 갑은 을요구에 의해 제천시 시정조정위원회의 심의를 거쳐 가등기를 해지할 수 있다라고 되어 있는데 이 내용에 맞습니까?  
 ○증인 김홍래 예.  
 ○김성진 위원 가등기를 해지하는 조건이 무엇인지 답변하여 주시기 바랍니다.  
 ○증인 김홍래 당시는 삼환기업에서 저희가 책임준공확약서를 반드시 받을 계획으로 있었고 또한 조흥은행에서는 대출 확약서나 또한 프로젝트 사업약정에 명시가 된 부분이 들어가는 것으로 저희는 또한 사전 조건으로 봤습니다.  
 ○김성진 위원 두가지 조건이 다 만족해야 하는 것입니까?  
 ○증인 김홍래 저희로서는 중요한 사항이 만큼 가능하면 이것을 만족하게끔 추진을 했습니다.  
 ○김성진 위원 틀림없죠?  
 ○증인 김홍래 예.  
 ○김성진 위원 아니면 하나의 조건이라도 충족되면은 가등기를 해지해도 되는 것인지 여기에 대해서 답변하여 주시기 바랍니다.  
 ○증인 김홍래 당시로서는 사실 가등기한 부분 자체가 상당히 중요한 의미가 있기 때문에 원칙적으로 두가지가 충족이 되는 방안으로 했습니다.  
 사전에 저희가 한 가지만 충족이 되면은 해

주겠다고 하는 내부적인 의도는 전혀 없었고 두가지가 원칙적으로 충족되는 방향으로 추진을 노력을 했습니다.  
 ○김성진 위원 알겠습니다.  
 담당부서 문화관광과 의견을 살펴보면 2001년 국내건설사 도급순위 21위인 주 삼환기업과 건설시공 가계약을 체결했으면 조흥은행으로부터 조건부 대출이 확정예정인바 일련의 가정을 종합해 볼 때 신용도가 높은 건설사 및 금융기관이 참여하고 실제 건축허가까지 완료된 사항으로 미루어 볼 때 주식회사 금월봉이 사업을 성실한 추진할 의사가 판단되는 바 사업이행을 담보할 수 있는 증빙서를 징구한 후 가등기를 해지하여 사업을 원활히 추진토록 해야 할 것으로 사료됨이라고 되어 있는데 맞습니까?  
 ○증인 김홍래 맞습니다.  
 ○김성진 위원 이 당시 증인께서는 주 금월봉에서 사업을 성실히 추진할 의사가 있다고 판단되었습니까?  
 아니면 사업을 성실히 이행하고 있다고 판단 하셨습니까?  
 여기에 대해서 답변하여 주시기 바랍니다.  
 ○증인 김홍래 성실히 추진할 의사가 있다고 판단하였습니다.  
 ○김성진 위원 이것은 가등기의 해지조건이 맞는 것인지 답변하여 주시기 바랍니다.  
 ○증인 김홍래 이 부분은 저희가 가등기를 할 때 금월봉에서 사업의 완벽한 이행을 목적으로 해서 가등기를 한 사항이기 때문에 해지하는데 있어 가지고 이러한 조건으로 반드시 우리가 추진해야 한다고 판단했으며 맞습니다.  
 ○김성진 위원 가등기 해지에 대한 대책을 보면은 가등기 해지 조건은 주 삼환기업 시공사에서 책임준공 확약서 징구, 본 계약 체결 시 시공사가 주 금월봉에 제출한 계약이행 보증권을 사본 첨부 제출이라 되어 있는데 맞습니까?  
 ○증인 김홍래 예.

○김성진 위원 여기에서 본 계약은 세부실시완료후 체결되는 것이 맞습니까?

○증인 김홍래 예, 맞습니다.

○김성진 위원 책임준공 확약서라는 것이 있습니까?

책임준공확약서에 대해서 법적으로 의미를 갖는지 답변하여 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 책임준공 확약서가 삼환기업에서 들어온다고 할 때는 그것이 미이행시에는 민법상에 손해배상 정도의 차원의 그러한 어떤 강도를 가지고 있다고 생각을 합니다.

○김성진 위원 본 위원이 생각하기에 확약서는 서로의 의견을 서면으로 작성한 것에 불과하다고 생각을 하는데 맞습니까?

○증인 김홍래 저희가 이제 부여하는 의미는 좀 강했습니다라는 위원님이 지적하신 그런 의미가 일부 있는 것도 사실입니다.

○김성진 위원 만약에 서로 입장이 달라 약속을 파기할 경우 법적으로 어떤 행위가 이루어 지는지 답변하여 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 계약상에 명시된 조항이 없다면은 그로 인해서 민법상에 채무 불이행에 따른 일반적인 손해배상 의무를 지게 됩니다.

○김성진 위원 확약서와 계약서는 어떻게 다른지 답변하여 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 사실상 계약서가 양자간에 합의가 되기 때문에 계약서 있는 것은 원안이라고 볼 수 있겠습니다.

거기에 참여한 자의 보다 강력한 의지를 확인하고 또한 심리적인 압박을 주고자 하는 의미에서 책임준공확약서를 추가 하는 의미가 있다고 봅니다.

○김성진 위원 가등기해지 조건을 보면은 조흥은행 대출 확약서 징구라고 되어 있는데 맞습니까?

○증인 김홍래 맞습니다.

○김성진 위원 대출확약서라는 것이 사실적으로 있는지 답변하여 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 이 부분은 지금 저희가 의회에 업무보고 할 때 9월 13일 이었습니다.

당시에는 삼환기업의 가도급이 8월달에 되고 중간에 조흥은행과 대화를 하고 또한 유선상으로 통화하고 해서 조흥은행에서 이 사업이 되게 되면은 대출하겠다고 하는 것은 확인했습니다라는 대출확약서를 저희가 얘기하니까 사업약정을 자기네가 체결하게 되면은 거기 나타나는 것이고 대출확약서라고 별도로 작성하기에는 어렵다는 얘기도 있었습니다라는 당시에는 프로젝트 파이낸싱 본 사업약정이 되지 않는 일자이기 때문에 최소한 대출확약서라도 있어야 되는 것이 저희 입장이 였습니다.

○김성진 위원 증인께서는 은행에서 자금을 대출받을 때 지금 까지 은행을 이용하면서 대출확약서를 보신적이 있습니까?

○증인 김홍래 그 부분은 별도로 본적은 없습니다.

○김성진 위원 책임준공확약서와 대출확약서는 법적으로 어떤 보호를 받을 수 있습니까?

○증인 김홍래 이 부분은 조건이 없는 상태에서 작성이 되었다 하게 되면은 그 부분이 이행이 안 되었을 경우에는 민법상에 통상에 손해배상책임에 대한 보호를 받을 수가 있습니다.

○김성진 위원 실제 법적으로 보호를 받을 수 있는 것은 도급계약서와 공사이행보증증권, 현금예치 등의 방법이라고 생각하는데 증인의 의견을 말씀하여 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 예, 맞습니까?

○김성진 위원 책임준공확약서와 대출확약서라는 것이 존재하지도 않는데 증인께서는 가등기 해지조건에 책임준공확약서 징구, 대출확약서 징구라고 해서 시의회에 보고를 하셨습니다.

그 가등기 해지를 해 주면은 금월봉관광지개발사업이 성공할듯이 보고를 하셨는데 이에 대해서 답변하여 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 당초에는 저희가 가등기가 지금 3차 계약서상에 따르면은 저희가 사업추

진상 필요하고 또한 그 시행자가 성실히 수행할 의지가 있다고 판단하게 되면은 가등기 해지는 할 수는 있게 되어 있습니다.

그래서 그 전후 사정을 봤을 때는 거기에는 해당된다고 봤습니다마는 저희가 그냥 가등기를 해주기는 공식적인 문서로는 삼환기업과 금월봉간에 가도급 계약서 밖에 없었습니다.

그렇기 때문에 그런 상태에서는 말 그대로 조흥은행에서 실제로 대출해 줄 것인지 의문이 있었고 대화와 유선상으로서 그런 의지를 확인한 바가 있었습니다.

그러하기 때문에 저희가 금월봉을 통해가지고 그러한 것에 대해서 충분히 의사를 확인하고 심리적인 부담을 주는 것이 필요하다고 했고 저희가 그래서 그 전제조건으로 이러한 책임준공확약서와 대출확약서를 저희가 요구한 사항이 되겠습니다.

이 사항은 추후에 9월 17일날 프로젝트 파이낸싱사업 약정 이전 단계임을 참고하여 주시기 바랍니다.

○김성진 위원 특별조사위원회에서 우리가 삼환기업과 조흥은행 남산지점을 방문했습니다.

그런데 삼환기업에서 우리 책임준공확약서를 발부한 적도 없고 지금 까지 공사를 하면서 책임준공확약서를 발부한 적이 없다고 했고 조흥은행 남산지점을 방문할시 대출확약서라는 것은 해 준 것이 없다는 것은 답변을 들었거든요 여기에 대해서 증인은 어떻게 생각을 하십니까?

○증인 김홍래 그 부분은 조흥은행측면하고만 우선 말씀을 드리겠습니다.

저희가 가등기 해지를 요구할 때 저희가 조흥은행하고 대화를 하면서 해지를 하지 말고 가등기 계약의 부기 등기를 하자 가등기에 대한 또한 가등기를 차라리 조흥은행이 해 주게 되면은 전체적으로 가등기의 효과를 저희도 누릴 수가 있고 조흥은행에서 대출하는데에도 문제가 없지 않겠느냐 얘기를 했습니다마는 거기에서는 한마디로 등기부가 깨끗해야 된다

그래야지 가능하다고 하는 얘기였습니다.

그래서 대출확약서 이런 부분에 대해서는 우리가 의견 개진을 한 바도 있고 한테 그쪽에는 좀 부정식으로 사업약정이 체결이 되면은 거기에 대출의사가 되어 있지 않겠느냐 하는 그런 의사를 보였습니다.

그러나 이때가 사실 프로젝트 파이낸싱사업 약정이 체결되기 전이기 때문에 실제적으로 그들이 사업약정을 맺는지를 불투명한 상황이기 때문에 이러한 전제조건은 저희들이 계속 강력하게 요구하기로 했던 것입니다.

○김성진 위원 증인께서는 책임준공확약서와 대출확약서에 대해서 의문을 가지고 계셨죠.

○증인 김홍래 제도 자체에 있고 없고 보다는 우리가 확실히 이런 것이 필요하다고 하는 쪽으로 강조를 했습니다.

○위원장 유경상 효율적인 의사진행을 위하여 잠시 정회를 하고자 하는데 위원님들 이의 없으십니까?

(없습니다 하는 위원있음)

이의가 없으므로 11시 20분까지 정회를 선포합니다.

(11시06분 회의중지)

(11시20분 계속개의)

○위원장 유경상 자리를 정돈하여 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 제108회 제2차 정례회 폐회중 행정사무조사 특별위원회 제8차 회의를 속개하겠습니다.

의사일정 제1항 금월봉관광지조성사업과 관련한 증인신문 및 참고인 진술의 건을 계속 상정합니다.

김성진위원님 신문하시고 김홍래증인께서는 답변하여 주시기 바랍니다.

○김성진 위원 네, 참고서류 18번을 봐주시기 바랍니다.

주식회사 금월봉에서 매매계약에 관한 가등기 해지를 요청했습니다.

02년 9월 16일날 우편물이 발송됐고 02년 9월

18일날 공문접수를 했는데 이 내용이 맞습니까?

○증인 김홍래 예, 맞습니다.

○김성진 위원 시의회 간담회를 통하여 보고한 것은 언제였습니까?

○증인 김홍래 9월 13일 이었습니다.

○김성진 위원 9월 13일 이었죠.

문화관광과에서는 주식회사 금월봉에서 가등기해지를 서면으로 요청하기도 전에 시의회에 가등기 해지에 대해서 보고를 했습니다.

이에 대하여 답변하여 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 민자사업에 성격상 평상시에도 수많은 지도와 독려를 하고 있습니다.

그래서 일일이 전부다 문서로 하기는 시시각각으로 변화하는 것이 많고 하기 때문에 중요한 사항에 대해서는 대화하고 난 다음에 공문으로 보내라는 식의 얘기하고 있는데 당초 가등기 해지는 중요한 건이기 때문에 우리가 쉽게 받아들일 수 없기 때문에 그전에 유선상으로 대화상으로 많은 대화를 나누었습니다.

우리가 시의회에 9월 13일날 보고를 하고 그 주변정황을 분석해 가지고 나름대로 가능성이 있다고 하는 판단이 섰을 때 일단 공문을 보내 보라고 얘기를 했습니다.

○김성진 위원 사전에 우편물을 발송하기 전에 전화상으로다가 이 문제에 대해서 협약한 사실이 있네요.

○증인 김홍래 오랫동안 대화를 했습니다.

○김성진 위원 문화관광에서는 주식회사 금월봉에서 서면으로 대출확약서와 책임준공확약서를 제출한다고 하여 시의회에 확약서를 징구한다고 보고를 하였습니다.

이에 대하여 답변하여 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 그 부분도 있고요 아까도 말씀드렸지만 우리가 일반적으로 가등기는 합의만 되게 되면은 해지되는 것입니다만 저희 금월봉 토지에 대한 가등기는 상당히 중요한 의미가 있기 때문에 또 다른 전제 조건을 달려고 하는 취지에서 그리 하였습니다.

○김성진 위원 가등기해지 요청문서를 보게

되면은 우리 대출확약서, 책임준공확약서를 제출한다고 분명히 되어 있죠.

○증인 김홍래 예.

○김성진 위원 P/F계약이 체결된 날짜가 언제인지 답변하여 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 P/F계약은 9월 17일로 되어 있습니다.

○김성진 위원 9월 17일날 계약이 되어 있죠.

○증인 김홍래 예.

○김성진 위원 주식회사 금월봉에서 제출한 문서를 보면은 시공사의 책임준공확약서를 천시에 제출할 것이며 본계약체결후 계약서를 근거로 시공사의 준공이행 보증보험 증권을 제출하기로 협약되었으며 라고 되어 있는데 이 내용이 맞습니까?

○증인 김홍래 예. 맞습니다.

○김성진 위원 02년 9월 16일 작성된 공문에 협약되어 있다고 표현했는데 맞습니까?

○증인 김홍래 맞습니다.

○김성진 위원 3자간 협약서와 대출확약서 및 책임준공확약서를 02년 9월 18일에 제출할 것이라고 되어 있는데 맞습니까?

○증인 김홍래 예, 당시에 맞습니다.

○김성진 위원 그 확약서를 제출 받았습니까?

○증인 김홍래 그 대출확약서는 저희가 프로젝트 파이낸싱사업 약정서상에 조흥은행에 뜻이 있기 때문에 그것으로 어지간히 뜻이 된다고 보고 단지 책임준공확약서는 별도로 받지 못하고 저희가 사업약정서상에 그런 문구는 있습니다만은 이 부분은 저희가 지속적으로 요구한 사항이 되겠습니다.

○김성진 위원 결과적으로 우리가 대출확약서나 책임준공확약서를 받지 못했죠?

○증인 김홍래 예, 대출확약서는 사업약정서를 조금 참고하여 주시기 바랍니다.

○김성진 위원 받지 못한 사유에 대해서 자세히 답변하여 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 대출확약서 부분은 지금 프

로젝트 파이낸싱 사업약정서 보시게 되면은 단계별로 총 190억, 1차 부분에 대해서 대출을 해 주는 것이 일자별로 되어 있습니다.

그래서 저희는 이것이 대출확약서를 사전에 우리가 요구하면서도 이 제도에 대해서 조흥은행측에서도 사업약정서의 의지가 들어 가기 때문에 별도로 필요없는 것이 아니냐 하는 의의 있었습시다마는 당초에 대출확약서와 후에 사업약정서상에 대출시기 및 금액으로 해서 일치성을 저희는 발견을 했습니다.

단지 책임준공확약서의 경우에는 지금 프로젝트 파이낸싱사업 약정서에 보게 되면은 그 시행사 금월봉이 어떤 무능력 같은 것이 우려되어서 금월봉에 대해서 상당히 압박하는 그런 부분으로 되어 있으면서 시공사인 삼환기업은 나머지 금월봉이나 조흥은행에 동의 없이는 사업 시공권 자체를 포기 못하게 되어 있습니다.

그래서 그것은 명시적인 책임준공확약서는 아닙니다마는 사업약정서상에 일종의 책임준공이 불가피한 그런 뜻으로 일단은 저희는 문헌상으로 판단했고 단지 그리고 프로젝트 파이낸싱사업 약정서 제12조 제2항에 보게 되면은 도급회사인 삼환기업은 공사이행 보증서를 금월봉에게 제출하도록 되어 있었습시다.

그래서 저희는 실 어떤 증권으로 실증서도 준공확약서는 받지 못했습시다마는 전반적인 현황으로 봐가지고 시공사인 삼환기업에 사업준공 의지를 간접적으로 확인한 바가 되겠습시다.

○김성진 위원 우리 제천시는 대출 확약서와 책임준공확약서를 받기 위해서 많은 노력을 하셨습니다.

노력을 했는데 판 문서로 대신하고 결과적으로는 거기에 대해서는 받지 못했습시다.

우리 제천시가 그죠?

○증인 김홍래 예.

○김성진 위원 행정사무조사 자료를 보면은 주 금월봉 02년 9월 16일 공문 참조 P/F약정 실패로 인하여 대출확약서 책임준공확약서 징

구불가라고 되어 있는데 이 내용이 사실입니까?

○증인 김홍래 맞습시다.

○김성진 위원 P/F약정 실패로 인하여 대출확약서 책임준공확약서 징구불가라고 되어 있는데 다시 한번 제가 묻겠습니다.

이 내용은 사실이죠.

○증인 김홍래 이것은 약정이행 실패라고 말씀을 드리겠습니다.

○김성진 위원 우리가 결과는 대출확약서나 책임준공 확약서를 징구를 하지 못했습시다. 결과적으로는.

○증인 김홍래 대출확약서 부분은 조금 참고를 해주셨으면 합니다.

책임준공확약서부분은 미약했던 것이 사실입니다.

○김성진 위원 P/F약정이 파기된 것은 언제 인지 답변하여 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 당시에는 삼환기업에서 현장에서 철수했을 때를 저희가 우려했던 사항입니다마는 그 당시에 그것이 파기는 아니라고 하는 분위기로 일단은 흘러 갔었습시다.

물론 삼환기업에서도 나름대로 어떤 중간에 냉각기를 가질려고 하는 의도였는지 모르겠습니다마는 그리고 역시 금월봉에서도 미련을 갖고 그 이후에도 계속 그 쪽에 노력을 했던 것이 사실입니다.

그러나 그해 연말 정도쯤 가가지고 거의 삼환기업만 보고 매달릴 수 없지 않느냐 다른 투자자를 같이 모색해야 되지 않느냐 하는 쪽으로 방향이 흘러갔으므로 적어도 2002년도 연말 정도쯤에는 사업이 힘들다고 하는 것이 어느 정도 판정이 된 시기라고 볼 수 있겠습니다.

○김성진 위원 2002년도 연말에는 우리가 P/F약정이 파기된 것을 감지했죠.

○증인 김홍래 예.

○김성진 위원 본인의 생각으로서 확약서는 P/F약정과 전혀 관련이 없다고 생각을 하는데 증인의견은 어떤 말씀하여 주시기 바랍니다

다.

○ **증인 김홍래** 저희로서는 서로 어떤 연계 의지를 부여할려고는 했습니다.

그러나 어쨌든 저희가 책임지고 확약서를 우리가 원하는 수준만큼 받지 못한 것은 맞습니다.

○ **김성진 위원** 확약서하고는 P/F약정하고는 좀 무관한 관계가 아납니까?

확약서가 없다고 하더라도 P/F약정은 충분히 할 수 있는 내용이었는데 P/F약정마저도 이루어지지 않았습니니다. 이것은.

○ **증인 김홍래** P/F사업약정은 체결이 됐습니다.

이행이 안 된 사항이 되겠습니다.

○ **김성진 위원** 결국 P/F약정은 약정에 불과하고 실효를 거두지 못했죠.

○ **증인 김홍래** 예, 그렇습니다.

○ **김성진 위원** 본 특별위원회에서 삼환기업과 조흥은행 남산지점을 방문조사한 결과 국내 도급순위 21위인 삼환기업에서는 책임준공확약서를 발급하지 않으면 도급계약 서로 같음하고 책임준공 확약서 제출을 요구 받은 적이 없다고 하는데 증인께서는 이에 대해서 삼환기업이 담당자에게 확인한 사실이 있습니까?

○ **증인 김홍래** 제가 직접 확인한 사실은 없습니다.

○ **김성진 위원** 지금 우리 증인님께서 책임준공확약서, 도급계약서 이것은 우리 주식회사 금월봉에서 우리시에 제출해서 우리시에서 받겠다고 의회에도 보고한 바가 있습니다.

○ **증인 김홍래** 예.

○ **김성진 위원** 그럼에도 불구하고 이 내용에 대해서 직접 삼환기업을 방문하거나 담당자에게 확인하지 못했다는 것은 좀 소홀하지 않았나 생각을 하는데 어떻게 생각을 하십니까?

○ **증인 김홍래** 그 부분은 우선 삼환기업에서 8월 28일날 가도급 계약을 하기 전에 두차례 이상 현장을 방문 했었습니다.

그래서 담당자가 현지에 나가서 안내도 하고 그렇게 한 바 있고 거기에서 구두상에 확실한 의지를 파악한 바가 있습니다.

그리고 또한 혹시 금월봉에서 서류를 위조하고 데리고 온 삼환기업의 명함까지 새겨진 사람들도 또한 조흥은행에 명함까지 새겨진 사람들도 문제가 있지 않을까 해 가지고서 그 사람들에게 대해서 저희가 한번 삼환기업에 해당 부서쪽으로 한번 전화를 한적이 있습니다.

담당자가 그래 가지고 적어도 삼환기업에 이쪽에 의지가 있다고 하는 부분에 대해서 확인을 했습니다.

그리고 조흥은행의 경우에는 저희가 가등기 해지를 하지 아니하고 소기에 사업의 성과를 거두기 위해서 가등기 이외에 부가등기라든가 아니면은 저희시 명의로 대출조건이 이루어지게 되면은 사업이 잘되게 되면은 우리가 가등기를 해지해 주겠노라고 하는 확약서를 써 주겠다 하는 것도 상의를 해 봤습니다.

그러나 거기에서는 자기네 손으로 박서는 그런 선례가 없고 하기 때문에 그런 것을 어렵고 하고 그런 의사표명을 한 바가 있습니다.

그리고 이외에 현장소장이 거기에 와가지고 정확한 일자는 제가 기억을 못하겠습니다.

최소 보름 이상을 여기 현장에 배치가 되어 있었습니다.

저도 면담도 하고 그 자리에서 저는 우리 제천시 지역 사람을 많이 활용해 달라고 하는 부탁까지 하고 본인도 약속하는 등으로 해서 당시로서는 삼환기업의 의지나 또한 조흥은행의 의지는 직·간접적으로 확인이 된 사항이라고 하겠습니다.

○ **김성진 위원** 조흥은행 남산지점 그당시에 담당자를 만났을 때 P/F계약서의 내용에 책임준공확약서, 대출확약서의 내용이 포함되며 제천시나 주 금월봉에서 대출확약서 제출요구는 없었던 것으로 기억된다고 확인했는데 이에 대해서 증인께서는 조흥은행의 담당자에게 이 내용을 확인한 적이 있습니까?

○ **증인 김홍래** 9월달경에 그당시 저희로서

는 일자가 긴박하게 돌아가는 상황이어가지고 제가 조용은행 어느 대출담당부서하고 당시에 통화를 한번 하였습니다.

그래서 그 당시 저는 가등기 해지 말고 다른 방법으로 우리가 요건을 충족을 해 주면은 안 되겠느냐 하면 대출확약서 발급이 가능하느냐 하는 부분 등에 대해서 제가 상담을 한적이 있었습니다.

○김성진 위원 담당자하고 전화상으로 상담을 했을 때 대출확약서에 대해서는 어떤 말을 했습니까?

○증인 김홍래 저희가 그것을 할 때는 프로젝트 파이낸싱 사업약정이 되기 전이기 때문에 담당자한테 저희는 대출확약 의지가 조흥은행에 있는지 없는지 불투명하기 때문에 요구한 사항인데 담당자 얘기는 어차피 약정이 되게 되면은 그것이 포함되기 때문에 대출확약서라고 하는 것은 사전에 발급하기는 어렵지 않느냐 그런 얘기를 했었던 기억이 납니다.

○김성진 위원 제천시나 주식회사 금월봉에서 대출확약서를 제출하는 요구를 한적이 없다 또 조흥은행측에서 대출확약서를 끊어준 사실이 없다 여태껏 그렇게 얘기를 했거든요. 그래서 우리 제천시에서 이 내용을 확인했을 때 은행의 담당자도 대출확약서에 대해서 뭐라고 얘기 했습니까?

○증인 김홍래 지금 위원님이 말씀하신 내용과 같습니다.

단지 저희는 불안한 마음을 설명하고 아니 할 말로 이렇게 되었을 경우에 실제로 조흥은행에서 대출을 해 주지 않게 되면은 사업이 이행이 되지 않을 것이다. 그런 의미에서 불안해서 요구하는 것이라고 했더니 그들은 일단은 토지의 담보를 잡던지 해야지 그런 의지가 나오는 것이고 그리고 대출확약서 자체는 자기네가 발급한 선례가 없다 단지 사업약정서에 그런 의지가 표시되면은 되지 않겠느냐 그런 얘기를 했던 기억이 납니다.

○김성진 위원 조흥은행 남산지점에서는 은

행을 거래와 경영을 하면서 대출확약서는 발부해 본적이 없다 이런 얘기를 저희가 분명히 들었거든요. 그것은 과장님도 시인하시죠.

○증인 김홍래 예, 그것은 들었습니다.

○김성진 위원 02년 9월 18일까지 주식회사 금월봉에서 제출하기로 한 확약서를 왜 증인께서는 한번이라도 확인해 보지 않았는지 답변하여 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 우선 저희가 대출확약서하고 책임준공 확약서 두 부분을 금월봉측에도 확실하게 전제조건으로 달았었습니다.

대출확약서는 9월 17일날 체결된 프로젝트 파이낸싱 사업약정서상에 일자별로 조흥은행에서 대출하겠다고 해서 의지가 있어 가지고 저희는 그것을 대출확약서로 같음할 수 있다고 판단을 했습니다.

그리고 책임준공확약서 같은 경우에는 아까도를 말씀을 드렸지만 시공사인 삼환기업은 시행사인 금월봉과 또 자금대출회사인 조흥은행의 동의가 없이는 시공권을 포기못하게 되어 있습니다. 규정상.

그리고 또한 삼환기업은 공사이행 보증서를 금월봉에 또한 제출하도록 되어 있었습니다.

그래서 명시적인 책임준공확약서는 들어 오지 않았으나 도급순위 21위인 삼환기업의 명예상 그리고 또한 모든 기업에 대한 사전에 투철한 조사를 거치고 사업약정을 맺는 조흥은행의 대외적인 신인도 고려해 가지고 그것이 책임준공이 될 수 있겠다고 하는 판단이 들어 가지고 일단 가등기 해지를 제 나름대로 결정했던 것이며 추후에도 책임준공확약서 또는 공사이행보증증권 등을 금월봉 측에 받아내라고 강력히 요구 했었습니다.

○김성진 위원 주식회사 금월봉에서는 지금 증인께서 말씀하신 것에 대한 제출을 한적이 없지 않습니까? 우리시예.

○증인 김홍래 사업약정서만 제출하고 별도로 준공확약서나 이런 등은 따로 제출하지 못했습니다.

○김성진 위원 제출하지 못했죠?

○증인 김홍래 예.  
○김성진 위원 우리가 가등기 해지는 언제 이루어 졌는지 거기에 대해서 답변하여 주시기 바랍니다.  
○증인 김홍래 가등기 해지는 9월 30일 이루어 졌습니다.  
○김성진 위원 02년 9월 30일 이루어 졌죠.  
○증인 김홍래 예.  
○김성진 위원 가등기 해지를 위한 시정조정위원회를 언제 개최했는지 답변하여 주시기 바랍니다.  
○증인 김홍래 9월 24일날 시정조정위원회를 했습니다.  
○김성진 위원 증인께서는 주식회사 금월봉에서 제출하기로 한 확약서를 제출받지 못한 상태에서 가등기 해지에 대하여 어떤 안전장치도 하지 않는 상태에서 시정조정위원회를 개최하여 가등기 해지를 원안가결시키고 02년 9월 30일 가등기 해지한 사실이 있습니까? 이에 대한 증인의 생각을 말씀하여 주시기 바랍니다.  
○증인 김홍래 우선 당시에 일자별로 9월 23일날 시의회에 간담회에 보고하고 9월 17일날 프로젝트 파이낸싱 사업약정이 체결이 되었습니다.  
당초 저희 요건은 대출확약서와 책임준공 이행보증확약서였는데 그것을 프로젝트 파이낸싱 사업약정에서 일부 같음을 하거나 또한 인정할 수 있는 부분은 분석을 하였습니다.  
그래서 당시 제가 그것이 가등기 해지를 결정하게 된 몇 가지 사항을 말씀을 드리겠습니다.  
첫 번째 도급순위 22위인 삼환기업과 가도급계약이 체결됐다는 것이 우리 금월봉 같은 지방의 관광단지로서는 상당히 중요한 기회라고 하는 잘못하면 시기를 일실할지 모른다는 불안함을 느꼈습니다.  
또한 두 번째로 프로젝트 파이낸싱 사업약정 체결이 3자간에 됐었습니다.  
사실 의회에 간담회 보고할 때만 하더라도 과

연 조흥은행과 삼환기업이라고 하는 대기업이 낀 3자간에 프로젝트 파이낸싱협약이 과연 체결되겠느냐고 하는 의구심을 가졌던 것이 사실입니다.  
그러나 2002년 9월 17일날 프로젝트 파이낸싱 사업약정이 체결이 되었습니다.  
이것은 저 자신에게 금월봉의 사업성공이 가능할 것이라고 하는 어떤 심리부여를 했던 것도 사실입니다.  
더욱이 사업약정서 내용을 보더라도 금월봉에 귀책사유가 있게 되면은 모든 사업추진이 삼환기업이 넘어간다고 하는 그런 조항이 있습니다.  
즉, 금월봉에서는 모든 것을 감수하고서도 금월봉 관광사업의 성공 이행을 위해서 자기네 모든 것을 백기투항 하듯이 하는 의지가 보였던 것입니다.  
또한 제12조 제1항의 사업약정서에 보면은 삼환기업은 금월봉이나 조흥은행에 동의가 없이는 시공포기 불가하도록 되어 있었습니다.  
그리고 또한 제2항에서 공사이행 보증서를 또한 제출하도록 되어 있었습니다.  
따라서 프로젝트 파이낸싱 사업약정에 그 이행의 내용으로 보아 그 사업의 성공가능성이 높다고 판단을 했습니다.  
더욱이 당시에는 저희가 금월봉 공공사업을 하던 중이었습니다.  
그래서 만약에 공공사업이 완료될 당시에 그 토지를 신탁받은 조흥은행에서 그 토지에 대한 소유권을 기부채납하지 않을 경우에 저희로서는 심각한 문제가 발생할 수 있습니다.  
있습니다.  
그래서 저희는 반드시 그 공공부지에 대해서는 제천시가 요구시에는 기부채납을 언제라도 해야 한다고 그런 요구를 했던 것이고 그것이 P/F사업약정서 제4조 제5항에 명기가 되어 있었습니다.  
이러한 전반기적인 내용을 확인을 해 봤었고 그래서 프로젝트 파이낸싱 사업약정서의 진실성과 앞으로의 향후 이행가능성에 대해서 신

되하게 되었던 것입니다.

그리고 세 번째로 삼환기업의 현장소장이 배치되었던 사실입니다.

삼환기업에서 사업의지가 없다면은 임원진이 다녀간 이후에 다시 현장이 직원에 배치하지 않을 것이라고 판단을 했습니다.

그 직원이 향후에 지역사람과 어울려서 공사를 원활하게 하겠다는 의지를 보이고 거기에 많은 도움을 요청한 바도 있었기 때문에 당시로서는 삼환기업이 이 사업에서 빠져 나갈 것이라는 것을 생각을 가능하면은 하지 않았습니다.

그리고 마지막으로 김경일변호사에 법률자문을 한 결과 가동기의 조건에 있어 가지고 더 큰 담보 장치가 있으면 좋겠지만 이것이 사업의 바람직한 방향이라고 하게 되면은 별영향이 없지 않겠느냐 단 들어오는 회사, 시공회사가 금융기관의 신뢰성이 전제되어야 할 것이 다하는 그런 의견이 있었고 또한 약정서를 제출받는 것과 준공확약에서 대출확약서를 제출받는 것은 큰 차이가 없을 것이라는 담당법률자문변호사의 자문이 있었습니다.

크게는 네가지 사항으로 해 가지고 제가 심사숙고한 결과 이것은 기업이 가능하고 앞으로 삼환기업의 대출 관련된 확약이나 이행보증서는 본 계약이 이행된 시점에서 반드시 징구해야 한다는 것은 금월봉에 반드시 주의를 주고 저희도 그러한 의지로 해서 최종판단을 하고 시정조정위원회를 해 가지고 원안으로 통과시켜 주실 것을 간절히 부탁을 했었던 사항입니다.

○김성진 위원 증인께서는 말씀하시는 4개 항목에 대해서 잘 들었습니다.

우선 우리 제천시에서는 금월봉사업이 진전이 없다가 도급순위 21위인 삼환기업이 동참하는 것에 대해서 아마도 도급순위 21위인 삼환기업이 동참했으니까 금월봉 사업은 앞으로 진전이 있지 않겠느냐 이러한 생각과 또 P/F약정서만 맺으면은 모든 것이 다 이루어지는 것처럼 우리시에서는 받아들여 졌습니다.

또한 삼환기업 현장소장이 현장에 배치가 됐지만 가동기 해지를 해 주고 나서 바로 철수했습니다.

이것은 한 쪽으로 보면은 우리시에서 이 안전장치를 제대로 해 놓지 않은 상태에서 다만 도급순위 21위인 삼환기업이 금월봉 사업에 참여했다는 사실만 가지고 성급하게 가동기해지를 해 주지 않았나 이렇게 본 위원은 생각하는데 증인께서는 어떻게 생각하십니까?

○증인 김홍래 결과적으로 맞다고 생각을 합니다.

○김성진 위원 안전장치를 하는데 도급순위 21위인 삼환기업이 참여해 가지고 소홀히 한 것은 사실이죠.

○증인 김홍래 맞습니다.

○김성진 위원 네, 19번을 참고하여 주시기 바랍니다.

02년 9월 17일 주식회사 삼환기업, 조흥은행이 금월봉관광지 콘도사업에 대해서 P/F약정서를 체결했는데 맞습니까?

○증인 김홍래 맞습니다.

○김성진 위원 이 약정서를 제천시문화관광과와 사전에 협의한 사실이 있습니까?

○증인 김홍래 약정서 전체 문항을 사전에 완전히 협의하지 않고 단지 저희가 주문을 공공부지 이전에 대한 부분과 공사이행에 대한 담보를 반드시 넣어야 된다고 하는 얘기를 했습니다.

○김성진 위원 확인을 하지 않았죠.

○증인 김홍래 사전에는 확실할 수 있는 단계가 아니었습니다.

본인들이 사실 금월봉의 강자의 입장에서 참석하지 못하는 관계로 이것을 사전에 보여 달라 사전에 말미를 검토할 시간을 충분히 달라고 하는 것 등은 쉽지 않았던 사항입니다.

○김성진 위원 그리고 제천시 자문변호사에게 법률자문을 9월 23일날 구한 사실이 있죠?

○증인 김홍래 예.

○김성진 위원 이것은 법적으로 보호를 받을 수 있는지 답변하여 주시기 바랍니다.

약정서에 대해서 우리 제천시에서 법적으로 보호를 받을 수 있는지 거기에 대한 답변을 부탁드립니다.

○증인 김홍래 사업약정서는 당사자 간에 문제이기 때문에 저희 제천시가 직접적으로 관련되는 사항이 아닙니다.

단지 금월봉에서 손해배상 등 등을 통해 가지고 우리 금월봉관광단지 조성에 압박을 주는 것이기 때문에 저희 제천시에서는 금월봉에서 이를 통해서 어떤 사업성취 그런 유도를 할 수 있을 뿐이고 제천시에서 직접 관여할 수 있는 사항은 아니라고 할 것입니다.

○김성진 위원 저희가 중요한 것은 모든 것이 이루어지기 전에 제천시에 가동기 해지를 해 줬다는 것이 중요한 사실입니다.

이 약정서는 주식회사 금월봉과 삼환기업, 조흥은행이 금월봉관광지 콘도사업을 하기 위해서 서로 간에 업무상 역할과 책임이 명확히 있다고 생각하는데 맞습니까?

○증인 김홍래 예.

○김성진 위원 협약서 제4조에 사업부지 매입과 신택의 사항이 있습니다.

같은 다시 말하자면 개발사업에 지장을 초래할 수 있는 근저당권, 지상권, 압류, 가동기 등 개발사업 부지에 대한 일체의 법률적 사실적 장애의 말소 및 제거 및 관련 행정처리는 정, 다시말하자면 채권은행인 조흥은행이 대출 실행전까지 완료해야 된다고 하고 있습니다.

이 내용도 맞습니까?

○증인 김홍래 예, 맞습니다.

○김성진 위원 내용이 틀림없죠.

○증인 김홍래 예.

○김성진 위원 협약서 제4조 1항에 의하면 언제 까지 가동기를 해지하면 되는지 답변하여 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 이 부분은 최초 대출실행 이전입니다.

○김성진 위원 대출실행전까지만 해지해 주면 되죠?

○증인 김홍래 그렇습니다.

○김성진 위원 주식회사 조흥은행에 190억의 대출을 받은 사실이 있습니까?

○증인 김홍래 이것은 대출약정일 뿐이고 실제로 받은 것은 없을 것으로 알고 있습니다.

○김성진 위원 결과는 주식회사 금월봉에서 조흥은행에 190억원의 대출을 받은 사실은 없지 않습니까?

○증인 김홍래 예.

○김성진 위원 이 사업약정서에 의하면 현재 가동기가 해지된 것은 잘못된 행정처리라고 생각을 하는데 증인의 의견은 어떤지 답변하여 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 이 부분은 대출실행전까지 완료입니다.

그래서 뒤에 제6조에 보시면 최초의 대출시기에 60억을 대출해 주게 되어 있고 2003년도 1월안에 2차로 50억원을 대출하여 주게 되어 있습니다.

그렇다면은 저희가 이 약정으로 판단했을 때 최초 대출 취급시기는 10월달이라고 하고 본인들도 그렇게 빨라야 된다고 주장했던 사실입니다.

즉 가동기 해지가 이루어져야지 최초 대출이 가능했던 시점입니다.

○김성진 위원 이 내용은 증인님 우리가 가동기 해지에 있어서 너무 성급하게 해 주지 않았나 이렇게 생각을 하는데 어떻게 생각하니까?

○증인 김홍래 이 문헌상에 따른 대출실행 전이라고 하는 것은 그 당시에 대출받기 위해서는 가동기해지를 해 줘야 되기 때문에 그 당시에 시기는 적절했다고 생각을 합니다.

○김성진 위원 지금 증인께서는 가동기 해지시기가 적절하다고 표현을 했는데 가동기를 해지하기 전에는 우리가 안전장치를 하겠다는 것을 시의회에도 보고를 했습니다.

그런데 안전장치도 해 놓지 않는 상태에 가동기 해지가 먼저 이루어 졌는데에도 불구하고

이 시기가 적절하다고 표현을 하십니까?

○증인 김홍래 제가 이 부분은 구분해서 말씀드린 사항이 되겠습니다.

총체적인 측면에서 가등기 해지가 된 부분은 다소 우리가 삼환기업을 과신하고 한 측면에서 안전담보장치가 미비한 상태에서 됐었던 것은 아까도 말씀을 드렸던 것처럼 분명히 맞는 측면이 있습니다.

단지 대출실행전까지 완료해야 한다고 하는 부분에 대해서 질문하신 사항에 관련해서 답변에서 이것이 좀더 있다가 가등기해지를 해도 됐었던 측면은 아니고 단지 대출시기와 관련 되는 사항만 말씀드리는 것입니다.

여기에서 2차 이전인 1차에 최초 대출전에 가등기를 해지 된다고 하는 부분에서는 금월봉이나 조흥은행 측면에서 빨리 해 줘야 된다고 하는 것을 저희가 나름대로 일리있다고 판단했다고 하는 사항입니다.

이것은 어떤 부분적인 사항이기 때문에 전체적인 사항하고는 다른 답변이 됨으로 양해하여 주시기 바랍니다.

○김성진 위원 도급순위 21위인 삼환기업과 조흥은행에서 가등기 해지에 대한 촉구, 또 우리 체천시로 봤을 때는 금월봉사업이 계속 담보상태에 있다가 P/F약정이라든가 도급순위 21위인 삼환기업이 동참하므로 해 가지고 그 후속조치를 철저히 생각을 하면서 안전장치를 해야 되는데 여기에서는 좀 미흡하지 않았느냐 생각을 합니다.

증인은 어떻게 생각을 합니까?

○증인 김홍래 저희가 관광사업 추진하다 보게 되면은 상당히 애로사항이 있는 부분이 그런 시점입니다.

그러나 당시에는 나름대로 고심을 했지만 결과적으로 봤을 때 위원님께서 지적하신 부분에 대해서 동감을 하고 있습니다.

○김성진 위원 본 특별위원회 조흥은행 남산지점 당시 담당자를 방문조사한 결과 금월봉 부지에 대한 가등기된 내용에 대해서 알고 있었는지에 대해서 물었더니 조흥은행 입장에

서 가등기 내용에 대해서는 알아야 할 내용이 아니면 담보대출에 대해서는 가등기가 해지되어야 함이라고 했으며 그리고 그내용에 대해서는 P/F약정서상에 가등기해지 조건을 명시해야 함이라고 했습니다.

가등기해지는 담보대출전에 하면 된다는 답변을 들었습니다.

가등기 해지시기에 대해서 조흥은행에 확인한 사실이 있습니까?

○증인 김홍래 그 이후에 조흥은행에 별도로 확인하지 않았습니니다.

○김성진 위원 별도로 확인한 사실이 없죠?

○증인 김홍래 예.

○김성진 위원 가등기 중요성에 대해서 증인도 잘 알고 계신다고 생각을 합니다. 맞습니까?

○증인 김홍래 예.

○김성진 위원 약정서상에 가등기의 해지조건을 P/F약정서상에 명시 한다고는 생각을 해 보지는 않았습니까?

○증인 김홍래 그 생각은 했었습니다.

그러나 그런 것이 어떤 부차조건이 많이 들어갔을 때 대기업인 삼환기업이나 조흥은행에서 그러한 조건들이 많이 들어가는 것이 승인이 되지 않을 것이라는 것입니다.

그것 이상의 결과 그래서 그 부분은 저희가 나름대로 금월봉 측에도 요구를 했고 했습니다만은 아니할 말로 현재도 금월봉에서 간신히 섭외섭외해 가지고 삼환기업에서 참여를 하게 된 상황에 불필요한 그러한 것이 많이 들어 갈 때는 약정자체가 성립이 안 될 것이라고 하는 그당시 상황이었습니다.

○김성진 위원 약정서상에 가등기 해지조건을 P/F약정서상에 명시해야 한다는 생각을 해 보셨는데 우리가 삼환기업이라는 도급순위 21위인 기업을 의식하다 보니까 실행에 옮기지 못했죠.

○증인 김홍래 예.

○김성진 위원 약정서상에 가등기 해지는 대출실행전에 완료하는 것이 맞다고 생각을

하는데 증인 의견은 어떻습니까?

○증인 김홍래 맞습니다.

○김성진 위원 참고자료 20번을 참고하여 주시기 바랍니다.

제2장 자금조달 부분이 있습니다.

이부분에 대출확약서라는 문구가 있는지 답변하여 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 확약이라는 문구는 없습니다.

단지 별도로 대출약정 단계에 대해서 날짜가 나오고 또한 대출한도 및 자금용도 부분 등에 대해서 그렇게 기재가 되어 있습니다.

○김성진 위원 이 협약서에 대출확약서라는 문구가 없는 것이 맞습니까?

○증인 김홍래 확약이라는 명기된 것은 없고 간접적으로 저희가 추정할 수 있다고 생각을 합니다.

○김성진 위원 대출확약서라는 문구는 없죠?

○증인 김홍래 예.

○김성진 위원 그러면 조흥은행에서 이 협약서에 따른 대출확약서를 제출할 의무나 책임은 없다고 판단되는데 맞습니까?

○증인 김홍래 예. 맞습니다.

○김성진 위원 제5조 대출약정이 있습니다. 정은 다시 말하자면 조흥은행은 제6조 내지 제9조에서 정한 조건으로 갑의 개발사업이 사업부지 매입대금 및 사업비에 충당될 자금을 대출하기로 하며 02년 몇월 몇일 까지 갑과 별도 대출약정을 체결하기로 한다라고 되어 있는데 맞습니까?

○증인 김홍래 예.

○김성진 위원 다시 한번 질의하겠습니다. 여기에 구체적인 일정이 표기되어 있지 않고 갑과 별도 대출약정을 체결한다고 표기만 되어 있습니다.

맞습니까?

○증인 김홍래 맞습니다.

○김성진 위원 그러면 조흥은행과 주식회사 금월봉의 법적관계는 이 약정서에 있습니까?

○증인 김홍래 예.

○김성진 위원 아니면 별도로 체결한 대출 약정서에 있습니까?

○증인 김홍래 이후에 삼환기업이 계속 참여했다면은 별도의 대출약정을 체결했을 것입니다.

○김성진 위원 별도로 체결한 대출약정서가 없죠?

○증인 김홍래 없습니다.

○김성진 위원 21번 참고하여 주시기 바랍니다.

제3장 시행 및 시공관련 부분이 있습니다.

이부분에 책임준공확약서라는 문구가 있는지 답변하여 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 제12조에 보고 설명을 드리겠습니다.

22번으로 여기에 표시가 되어 있습니다.

그 보게 되면은 을 삼환기업은 본 약정체결후 금월봉이 건축허가를 득한 후 즉시 개발사업의 목적물 건축에 착공해야 하며 갑 금월봉, 병 조흥은행 본점, 정 조흥은행 남산지점이 합의하여 시공사를 변경하기 전에는 시공을 포기할 수 없다라고 하는 조항이 있습니다.

그리고 또한 제2항에 제일 하단에 보면은 아래에서 두 번째 중이 되겠습니다.

이와 관련하여 을 삼환기업은 공사이행보증서를 갑에게 금월봉에 제출함과 아울러 손해를 받지 않도록 해야 한다는 조항이 있습니다.

○김성진 위원 협약서에 책임준공확약서라는 문구는 없죠?

○증인 김홍래 명시적인 그 문구는 없고 단지 뜻을 같이 한다고 추정을 해봤습니다.

○김성진 위원 문구는 없죠.

그러면 삼환기업에서 이 협약서에 따라 책임준공확약서를 제출할 의무나 책임은 없다고 판단되는데 맞습니까?

○증인 김홍래 하단에서 두 번째 공사이행보증서라고 하게 되면은 이것이 책임준공확약서보다 좀더 강도 높은 것이라고 볼 수 있겠

습니다.

○김성진 위원 22번을 참고하여 주시기 바랍니다.

여기에서 12조가 나옵니다.

제12조 공사도급 계약 및 준공책임에 대해서 나와 있습니다.

제2항 을은 천재지변 등의 불가항력적인 경우를 제외하고는 공사를 중단하거나 지연할 수 없으며 분양율, 민원 및 공사비 지급여부에 불구하고 공사도급 계약서에서 정한 공사기간 이내에 제2조에서 정한 대상사업에 대한 목적물을 책임준공해야 한다 이와 관련하여 을은 공사이행 보증서를 갑에게 제출함과 더불어 갑, 병, 정이 손해를 보지 않도록 해야 한다 라고 되어 있는데 맞습니까?

○증인 김홍래 맞습니다.

○김성진 위원 공사이행보증서를 갑에게 제출하게 되어 있는데 책임준공확약서는 아니라고 생각을 하는데 맞습니까?

○증인 김홍래 이것은 저희가 책임준공확약서 보다는 공사이행보증서가 좀더 강도가 높은 것으로 판단을 하고 있습니다.

○김성진 위원 공사이행보증서를 갑에게 우리가 제출하게 되어 있습니다.

그것은 책임준공확약서라는 명시하고는 다르죠.

○증인 김홍래 표현이 다릅니다마는 저희 실무선상으로는 공사이행 보증서가 더 압박을 줄 수 있는 수단입니다.

○김성진 위원 공사이행 보증서를 제출하기 위해서는 본 계약을 체결하고 건설협회나 서울보증회사에 현금이나 유가증권을 입금시켜야 된다고 알고 있는데 맞습니까?

○증인 김홍래 예, 그렇게 알고 있습니다.

○김성진 위원 주식회사 금월봉과 삼환기업은 본계약을 체결했습니까?

○증인 김홍래 제가 봤을 때는 이 사업약정서를 본계약으로 호칭하는 것으로 판단 했습니다.

아, 정정하겠습니다.

가도급 계약에 따른 본계약은 체결이 안 됐었습니다.

○김성진 위원 주식회사 금월봉과 삼환기업 사이에는 가도급 계약은 되어 있었는데 본 계약은 끝내 체결하지 못했습니다.

맞습니까?

○증인 김홍래 예.

○김성진 위원 증인께서는 기표라는 것을 알고 있는지 답변하여 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 다시 말씀해 주시겠습니까?

○김성진 위원 기표, 은행에서 주로 기표라고 하고 있죠.

○증인 김홍래 그것은 제가 잘 모르겠습니다.

○김성진 위원 본 특별위원회에서 조흥은행 그 당시 담당자를 방문 조사시에 담당자가 기표에 대해서 설명을 해 주었습니다.

인터넷을 검색해 보면은 기표는 이렇게 정의 되어 있습니다.

기표란 입력한 자료를 회계시스템으로 확장, 장부로 전기시키는 기능입니다.

회계 시스템의 모든 자료는 회계전표에 의해 관리되는데 기표는 입력자료를 근거로 회계전표를 만들어 내는 기능이라고 정의 되어 있습니다.

그리고 P/F약정 효력에 대해서도 설명해 주었습니다.

P/F약정이 효력을 발생하기 위해서는 기표가 발생되어야 하고 기표가 발생되기 위해서는 시공사는 금융기관과 대출약정을 해야 하며 시행사와 시공사가 공동으로 자금을 인출해야 한다고 하였습니다.

다시 말하자면 주 금월봉에서 190억원에 대한 대출을 해 가야지만 조흥은행은 회계장부에 주 금월봉에서 190억원을 대출해 감이라고 기록을 할 것이라고 판단되는데 맞습니까?

○증인 김홍래 맞습니다.

○김성진 위원 그렇다 보면은 조흥은행 입장에서 주 금월봉에서 대출약정을 맺지 않는 상태에서 P/F협약이 유효하다고 할 수 있는

지 답변하여 주시기 바랍니다.

○**증인 김홍래** 어차피 P/F협약에서 그러한 별도의 대출약정을 맺어야 된다고 하는 조항이 있는 사실이기 때문에 P/F사업약정에 따른 효력의 일환이라고 봅니다.

단지 저희가 봤을 때는 어차피 은행은 이자가 있는 곳에서 언제나 돈이 갑니다.

단지 삼환기업의 전제가 된다고 하면은 조흥은행 대출의지는 전혀 문제가 없다고 판단을 하고 있습니다.

○**김성진 위원** 지금 은행에서 이자수입을 위해서는 어디 까지나 대출이 이루어 져야 하는데 우리가 조흥은행에서는 주식회사 금월봉 입장을 본것이 아니라 삼환기업을 보고 P/F 약정한 것입니다.

○**증인 김홍래** 예.

○**김성진 위원** 삼환기업에서는 실시 도면에 근거하여 공사금액에 관해 최종적으로 합의한 때에 본 계약을 체결한다고 했는데 주식회사 금월봉과 삼환기업에서는 사업비에 대한 최종적인 합의가 이루어지지 않은 상태에서 다시 말하자면 본 계약이 이루어 지지 않은 상태에서 주식회사 금월봉에서 대출을 받을 수 있다고 판단되는지 증인께서는 답변하여 주시기 바랍니다.

○**증인 김홍래** 아닙니다.

○**김성진 위원** 본 계약이 이루어 지지 않는 상태에서는 금월봉에서는 대출을 받을 수 없죠.

○**증인 김홍래** 지금 가도급 계약과 프로젝트 파이낸싱 방법의 차이라고는 보는데요 지금 프로젝트 파이낸싱상으로 보면은 2차가 2003년도 1월입니다. 대출이.

그리고 1차 대출금의 그 대출금에 대한 반환도 1월입니다.

그렇다면은 1차 대출금은 최소한도 2~3개월 전에 대출된다고 봤을 때는 본 계약이 성립이 되든 아니면 프로젝트 파이낸싱 사업약정에 따라 가지고 본 계약과 상관없이 대출약정을 각각 맺던지 간에 그러한 것이 가능할 수 있

다는 그런 판단을 했습니다.

단지 삼환기업과 도급계약과 가계약이 본 계약이 빨리 이루어 져야지 그것이 쉽게 이루어 지리라고 하는 사실은 맞습니다.

○**김성진 위원** 지금 증인께서는 말씀하시는 우리가 190억원을 일시에 대출이 일어나는 것은 아닙니다.

연차별로 대출이 일어나는 것을 말합니다.

1차 조차 일어나지 않았지 않습니까?

○**증인 김홍래** 예.

○**김성진 위원** 이것은 우리 조흥은행에서 금월봉보다는 항상 대출에 관하여 삼환기업이 있기 때문에 조흥은행이 참석한 것입니다.

우리 증인님은 어떻게 생각하십니까?

○**증인 김홍래** 맞습니다.

○**김성진 위원** 기표가 발생되지 않는 P/F약정서는 다시 말하자면 주식회사 금월봉과 삼환기업이 본계약이 체결되지 않아서 주 금월봉과 조흥은행이 대출약정이 이루어 지지 않고 그리고 주 금월봉이 조흥은행에서 190억원이라는 금액을 인출하지 않는 상태의 P/F약정서는 법적으로 아무런 효력이 없는 단순한 약정서에 불과하다고 판단되는데 증인의 의견을 어떤지 답변하여 주시기 바랍니다.

○**증인 김홍래** 효력자체는 상당히 미미한 것이 많습니다.

그러나 법적인 의미에서 크고 작으나 정도의 차이지 작은 정도의 효력은 있다고 봅니다.

○**김성진 위원** 주식회사 금월봉과 조흥은행이 대출약정이 이루어지지 않고 주식회사 금월봉이 조흥은행에서 190억원 대출이 발생되지 않는 상태에서 P/F약정서는 법적으로 아무런 효과가 없지 않습니까?

나중에 문제가 되더라도.

○**증인 김홍래** 이 부분은 거기 제 26조에 보면은 위약시에 배상 규정이 나와 있습니다. 그러나 물론 이것으로 된다 하더라도 손해액을 입증하고 하는데에 대해서는 사실상 어떤 이루어진 사항이 없기 때문에 이행이익에 대한 손해배상을 요구하지 못할 테고 단지 계약

상에 신뢰 이익에 대한 손해에 대한 논할 뿐이라고 봅니다.

효력이 사실 이 단계에서는 앞으로 가능성이 많을 뿐이지 효력이 많지는 않다고 봅니다.

○김성진 위원 효력이 없다는 것은 인정하시죠.

○증인 김홍래 아주 없다고는 볼 수는 없습니다.

○김성진 위원 우리가 단순한 약정에 불과하지 이것이 P/F가 법적으로 아무런 단순한 약정에 불과합니다.

190억원 대출이 이루어지지 않는 상태에서는 이 P/F약정서의 내용을 볼 때 그리고 P/F약정서가 효력을 발생하는 시기를 볼 때 가등기를 해지하는 시기가 언제가 적당한지 증인의 의견으로 답변하여 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 그 1차 대출시기는 명시되지 않았지만 2차 대출시기가 2003년 1월로 명시되어 있습니다.

그렇다면은 1차 대출은 가등기 해지가 되게 되면은 바로 이루어 질것으로 상황상을 판단을 했습니다.

○김성진 위원 P/F약정서에 대해서 내용 중에 가등기 해지시기가 며칠 까지 한정되어 있는 조문이 있는지 답변하여 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 그 조항은 없고 가능하면은 빨리 해야 된다고 하는 그런 조항밖에 없습니다.

○김성진 위원 본위원이 판단할 때 피하지 못할 사정으로 설사 가등기 해지조항인 협약서 제13조의 단서규정이라 할지라도 최소한 주식회사 금월봉과 삼환기업이 실시설계도면에 의하여 최종 공사에 비용에 합의하여 본계약을 체결하고 삼환기업에서 공사이행 보증서를 주식회사 금월봉에 제출하고 주식회사 금월봉과 조흥은행에 대출약정을 체결한 것을 확인한 후에 가등기를 해지해도 아무런 문제가 없다고 판단하는데 증인의 의견은 어떻습니까?

○증인 김홍래 당시의 상황과 당시의 판단 심정으로 말씀을 드리겠습니다.

삼환기업은 그동안에 주택위주로 많이 지어오던 업체입니다.

그 당시입니다.

2002년도 그 당시에 임원진들 특히 회장이 최근에 주 5일 근무시대를 맞이해서 향후 주택만 전면투구는 회사의 장래에 암울한 그림자를 던질 수 있다고 판단해 가지고 콘도사업으로 휴양산업으로도 진입을 시도 했던 사항입니다.

따라서 2002년도 그당시에 약정이 되고 준비가 됐을 때 바로 2003년도 사업이 가능했던 시점이고 만약에 저희가 그당시에 연기를 시켜 가지고 모든 것이 이루어 지고 난 다음이라고 하면은 아마도 삼환기업은 다른 대상지를 찾아서 떠났을 것이라고 판단을 합니다.

그래서 당시에는 저희가 가등기를 했던 취지도 면밀히 고민하고 또한 이것이 안전장치에 너무 급급한 나머지 이것이 사업의 기회를 놓치지 않을까하는 우려와 사이에서 심각한 고민을 했습니다.

그러나 가계약 이후에 프로젝트 파이낸싱사업 약정까지 이루어지고 하는 등의 상황으로 봐 가지고 기대가능성을 높게 가졌습니다.

따라 가지고 이 사업의 성공가능성을 위해서 이 기회를 놓치게 되면 어렵다는 판단이 들어 가지고 그런 결정을 하게 되었습니다.

그러나 지금 사후적인 의미에서 봤을 때는 당시에 다소 가등기 부분에서 물론 당시에는 우리가 가등기를 지연하는 관계로 사업 약정이 이루어지지 않으리라는 불안감이 있었습니다. 마는 이렇게 어차피 안 될 바에는 좀더 우리가 거기에 대해서 상당히 많은 조건을 달고 이렇게 했으면 하는 개인적인 아쉬움은 항상 가지고 있습니다.

○김성진 위원 본 위원은 주식회사 금월봉에서 가등기 해지에 대한 문제는 조흥은행에 확인하고 심사숙고하여 협의를 했더라면 지금 문제는 발생되지 않았을 것이라고 생각을 하

는데 증인의 생각은 어떻습니까?

○증인 김홍래 조금 아까 두가지로서 제가 말씀드린 것처럼 저는 금월봉사업을 완수를 시켜야 되는 책임감을 가지고 있는 사람입니다.

고민의 갈래에서 많은 그런 것이 있었겠습니까마는 이것이 당시에 삼환기업의 참여가 불투명하지 않다고 한다면은 그 당시에 조흥은행과 좀더 많은 대화를 나누었다고 하더라도 유사한 결정을 하지 않았을까하는 생각을 해 봅니다.

○김성진 위원 결과론적으로는 우리 도급순위21위인 삼환기업이 동참하므로 해서 우리 제천시에서는 금월봉사업의 진전에 급급한 나머지 그후 가등기 해지에 대해서는 심사숙고하고 협의도 거치고 해야 되는데 여러 가지로 성급하지 않았나 이런 생각을 본위원은 합니다.

증인도 동감하십니까?

○증인 김홍래 아쉬운 측면이 있는 것은 사실입니다.

○김성진 위원 P/F약정서의 내용에 대해서는 사전에 주 금월봉과 협의한 사항인지 답변을 다시 한번 해 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 그것이 저희가 여차피 사업시행자인 입장에서 당연하게 그 부분에 대해서 간접적으로 관여할 수 있다고 봅니다.

그래서 저희도 내용 부분에 있어서 수시로 우선상으로 또는 대화상으로 협의했고 또한 특히 공공시설 기부채납 부지같은 경우는 반드시 사업약정에 포함시켜야 된다고 요구를 했었습니다.

그래서 그부분이 제 4조에 포함한 사항이 되겠습니까?

전체적으로 저희가 문구까지 좌지우지할 수 없습니다마는 어떻게 든지 사업수행에 불리하지 않게끔은 간접적으로 우리가 상의 내지는 협의할 수 있다고 봅니다.

○김성진 위원 이 당시에 P/F약정을 체결하기 전에 가등기를 해지하기 전에 P/F약정서

의 내용에 대해서 법률자문을 받았는지 답변하여 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 저희가 9월 23일날 김경일변호사에게 자문을 받았습시다.

그런데 지금 사업약정서도 아마 제가 정확히 기억은 못하겠습니다마는 같이 변호사한테 보여 주지 않았나 하는 생각은 듭니다마는 전반적인 취지나 그런 것은 같이 자문을 받은 것으로 기억을 합니다.

○김성진 위원 법률자문을 받으셨죠?

○증인 김홍래 예.

○김성진 위원 법률자문 받은 내용에 대해서 답변하여 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 사실 일단 의회의 경우에는 사전에 저희가 심의 검토하는데 상당히 위원님들의 의견이 중요한 부분을 차지 하고 있습니다.

그래서 내부 의사과정을 하는데 있어 가지고 좀더 빨리 하기 위해서 또한 당시 의회가 열리고 있는 상황에 있었기 때문에 9월 13일날 사전 간담회를 통해서 설명을 드린 바가 되겠습니다.

그러나 일단은 사업약정이 체결된 이후에도 저희가 그것을 근거로 하는 법률자문을 받았습시다.

그리고 나서 그 내용을 면밀히 검토한 결과그 조항에 보게 되면은 금월봉이 어느 정도 신뢰성 있는 기업 및 금융기관과 합작하여 사업을 하기로 확정된 상태라면은 가등기는 해지하여 주더라도 별 영향이 없을 것이라고 하는 의견이 하나 있었습니다.

그리고 또한 약정서를 제출받는 것과 준공확약서, 대출확약서를 제출받는 것이 별 차이가 없다고 보여 진다. 그런 의견을 보였습니다.

그래서 저희는 불안한 가운데에게 법률자문 변호사의 이러한 의견도 참고하고 종합적으로 검토해 가지고 24일날 시정조정위원회의 심의를 거쳐가지고 결정하게 되었습니다.

○김성진 위원 본 위원은 가등기 해지문제에 대해서는 금월봉관광지개발사업의 조속한

추진을 위한 성급함과 P/F협약에 대한 무지에서 발생했다고 판단되는데 증인의견은 어떠신지 답해 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 당시에 사업을 완수해야 되기 때문에 책임감이 많았던 것도 또한 사실이고요 그러나 가계약서와 프로젝트 파이낸싱 사업약정서를 일단 면밀히 검토를 했습니다. 당시로서는 나름대로 법률자문까지 거친 상태이기 때문에 별다른 문제가 없었다고 생각을 합니다.

그러나 사후에 삼환기업에서 의지를 보이지 않는 등에 따른 어떤 그런 아쉬움이 분명히 있다는 말씀을 드리겠습니다.

○김성진 위원 도급순위 21위인 삼환기업이 동참을 해서 P/F협약을 맺은 것과 우리 제천시에서는 금월봉관광지개발사업에 조속한 추진을 원하고 있는 시점에서 모든 사항이 일어났기 때문에 그 이러한 결과가 발생되지 않았느냐 생각을 하는데 증인은 어떻게 생각을 하십니까?

○증인 김홍래 예, 맞습니다.

○김성진 위원 23번을 참조하여 주시기 바랍니다.

○위원장 유경상 오전회의는 이것으로 마치고 정회를 하고자 하는데 위원님들 이의가 없습니까?

(없습니다 하는 위원있음)

이의가 없으므로 14시까지 정회를 선포합니다.

(12시22분 회의중지)

(13시55분 계속개의)

○위원장 유경상 자리를 정돈하여 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 제108회 제2차 정례회 폐회중 금월봉 관광지 조성사업 행정사무조사 특별위원회 제8차회의를 속개하겠습니다.

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

김성진 위원님 신문하시고 김홍래 증인께서

는 답변하여 주시기 바랍니다.

○김성진 위원 참고자료 23번을 참고해 주시기 바랍니다.

2002년 제84회 제1차 정례회 산업건설위원회 감사 7일차 회의록에 있습니다.

지금 대출은행에서 가등기가 설정되어 있는 상태에서는 근저당을 설정할 수가 없다고 하여 가등기 해지를 전제조건으로 요구를 하고 전제조건으로 하고 있습니다라고 되어 있는데 맞습니까?

○증인 김홍래 네.

○김성진 위원 이 부분은 증인께서 직접 하셨습니다?

○증인 김홍래 조흥은행과 협의한 문서라던지 전화 통화한 기억이라던지 그런 내용이 혹시 남아있는 것이 있습니까?

○증인 김홍래 전화통화는 하고 기록은 남기지 않았습니다.

○김성진 위원 조흥은행과는 전화통화만 하시고 문서로는 남긴 것이 없다.

○증인 김홍래 네.

○김성진 위원 저희 제천시 집행부에서 여러 가지 환경이 있겠지만 중요한 문제는 전화라던가 이런 것을 통하지 말고 근거서류를 남길 수 있는 문서라던가 방문을 해서 확실하게 확인하는 것이 어떤가라는 생각을 합니다.

증인께서는 어떻게 생각하십니까?

○증인 김홍래 그 당시의 정황이 조흥은행 측에서 현장도 다녀가고 저희 시도 방문했던 것을 제가 기억을 하고 있습니다.

단지 반드시 가등기 해지가 필요하다고 하는 금월봉에서 계속 전달사항이기 때문에 저는 가등기를 해지하지 않고 소기의 목적을 하는 방법을 위해서 부가등기 문제도 한번 거론해 봤고 경우에 따라서는 저희가 제천시 명의로 확약서 각서를 써주겠다는 얘기까지 했습니다.

가등기가 해지되지 않고 대출하는데 전혀 문제가 없게끔 해 주겠다.

은행에서 가등기 된거를 꺼리는 이유는 가등기권자가 본등기를 해 버릴까 하는 우려가 있는데 대출이행이 원활하게 되게 되면 우리가 가등기를 본등기로 하지 않겠다는 각서가 있으면 효력이 동일하지 않느냐는 취지로 얘기를 했습니다만 은행에서는 그러한 대출과 관련해서 개별 개별건으로 그렇다 판단하기에는 상당히 부정적인 경향이고 획일적으로 가등기가 되어 있으면 대출은 어렵다고 하는 답변이었습니다.

따라서 이 부분은 우리가 찾아가서 다시 얘기하는 것이나 또한 기록으로 남기는 것이나 해서 큰 의미가 없기 때문에 단지 조흥은행의 입장이 가등기 해지외에는 전혀 다른 전제조건이 없다고 하는 것을 확인하는 의미였습니다.

○김성진 위원 그때 환경으로 봐서는 우리가 최대한 노력을 하셨네요.

○증인 김홍래 네.

○김성진 위원 이 당시 23번을 좀 봐주시기 바랍니다.

이 당시 이재환 위원님이 법률적인 검토를 충분히 하시고 이렇게 되면 금월봉 관광개발이 차질없이 진행될 것 같습니까 라고 물었는데 네, 지금 필요한 문제라고 판단하고 있습니다. 이렇게 답변하셨는데 맞습니까?

○증인 김홍래 맞습니다.

○김성진 위원 참고서류 25번을 봐주시기 바랍니다.

00년 9월 23일 금월봉 토지 가등기 해지를 위한 시정조정위원회를 개최하였는데 맞습니까?

○증인 김홍래 맞습니다.

○김성진 위원 시정조정위원회 심의안을 보면 심의내용에 제1항 가등기해지 민간사업 성실이행 판단되고 가등기를 해지해야 사업자금 조달가능, 사업 추진을 위해 가등기 해지 필요라고 하였으며 제2항 가등기 해지 불가 가등기 해지의 필요성은 있으나 총 사업진도 30% 미만을 가등기 해지 불가라고

하였는데 맞습니까?

○증인 김홍래 맞습니다.

○김성진 위원 담당부서 의견은 제1안이였으며 주 금월봉과 주 삼환기업 및 조흥은행이 합동으로 02년 9월 17일 사업 약정계약을 체결하여 사업추진을 위한 충분한 담보가 확보되었는바 라고 되었는데 맞습니까?

○증인 김홍래 맞습니다.

○김성진 위원 그 당시는 충분한 담보가 확보되었다고 판단하셨는데 지금도 충분한 담보가 확보되었다고 보시는지 답변하여 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 당시로서는 사업약정 위약시에는 3자간에 손해배상을 하도록 되어 있었기 때문에 또 조흥은행에서 대출의지가 되어 있고 일단 그러한 단계별로 봐서는 담보문제에서 충족한다고 판단하였습니다.

그러나 삼환기업에서 기업의 신의를 저버리고 이렇게 사업을 철수하게 된 사항에 대해서는 미처 예상을 하지 못하였습니다.

사실 도급순위 1위 기업인 회장도 자기의 신용과 수치심 때문에 자살까지 하는 마당에 이러한 소규모 대기업 입장에서는 소규모 금액에 있어 가지고 가계약을 체결하고 임원진이 현장을 2차례 이상 방문하고 또한 사후약정까지 한 마당에 삼환기업에 대한 강한 사회적인 신임을 좀 과대평가했었던 측면은 있다고 하겠습니다.

○김성진 위원 충분한 담보가 확보되지 못했다고 판단한다면 왜 그렇게 생각하는지 여기에 대해서도 좀 답변을 부탁드립니다.

○증인 김홍래 당시에는 대출확약서에 갈음될 수 있는 조흥은행의 대출일정이 약정서에 나와 있고 또한 준공확약서에 또 다른 의미로 볼 수 있는 오히려 의미가 더 강화되었고도 볼 수 있는 공사이행보증서도 삼환기업에서 제출하도록 되어 있었습니다.

그래서 그러한 등으로 봤을때 담보가 나름대로 확실히 갖춰졌다고 판단했던 것은 사실입니다.

그러나 사후적으로 봤을때 삼환기업에서 그러한 자기네 제2의 판단으로 해서 다시 사업 철수가 됐을 때에는 일반적인 민법상의 손해 배상 이외에는 별다른 방법이 없는 현실임을 봤을 때는 상당히 아쉬운 측면이라 하겠습니까.

○김성진 위원 결과적으로는 우리시에서 충분한 담보를 확보하지 못했죠?

○증인 김홍래 네.

○김성진 위원 27번을 참고해 주시기 바랍니다.

금월봉 관광지 토지가등기 해지 검토의 내용 중에 추진사항 즉 금월봉, 삼환기업, 조흥은행 3자 합동사업 약정서 체결이라고 되어 있는데 약정일이 언제인지 답변하여 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 2002년도 9월 17일입니다.

○김성진 위원 9월 17일 맞습니까?

○증인 김홍래 네.

○김성진 위원 28번을 참고하여 주시기 바랍니다.

제천시의 가등기 해지 문제점에 대해서 내용이 나와 있습니다.

주 삼환기업이 사업에 착수하기 위해서는 조흥은행으로 부터 사업자금 대출이 있어야 가능하나 사업약정서에 금월봉지구 토지에 설정된 제천시의 가등기 해지가 대출전제로 규정되어 있어 주 금월봉이 02년 9월 16일 제천시에 가등기 해지를 요구해 왔음이라고 되어 있는데 맞습니까?

○증인 김홍래 맞습니다.

○김성진 위원 주 금월봉이 02년 9월 16일 가등기 해지를 요청한 것이 맞습니까?

○증인 김홍래 맞습니다.

○김성진 위원 공문을 접수한 날짜는 언제인지 답변하여 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 기록상으로는 9월 18일로 되어 있습니다.

○김성진 위원 02년 9월 18일로 되어 있죠?

○증인 김홍래 네.

○김성진 위원 P/F협약을 체결한 날짜는 언제인지 답변하여 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 9월 17일입니다.

○김성진 위원 1. 가등기 해지 요청일, 공문접수일, 협약체결일을 볼때 주 금월봉에서는 가등기 해지에 대해서는 제천시와 협의를 하지 않은 것으로 판단되는데 증인의 의견을 말씀하여 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 금월봉에서는 가등기 해지가 되지 아니하게 되면 사업약정 자체가 결국은 수포로 돌아간다고 하는 의사가 되는 것이고 사전에 가등기 해지부분에 대한 건의 및 요구사항은 계속 있어 왔습니다.

그 과정에서 9월 13일 위원님들에게 사전 보고를 드렸던 바가 있었던 거고 그러나 저희 입장에서는 그것을 문서상으로 단순하게 가등기를 해 주겠다고 약속을 할 필요도 없고 저희 선택권을 더 늘리기 위해서도 가등기 해지없이 사업성공을 하도록끔 많은 압력을 하여 주었던 것이 사실입니다.

그러한 상태에서 어느정도 P/F 약정이 된 상태에서 정식으로 공문접수가 되었던 상태입니다.

○김성진 위원 이 내용에 대해서 다시 한번 묻겠습니다.

그러면 이것이 협의를 한 것이 맞습니까?

○증인 김홍래 사전에 저희한테 협의요청을 했었던 것은 사실입니다.

○김성진 위원 협의를 한 자료가 금월봉에서 보낸 가등기 해지요청 공문 말고 또 있는지 답변하여 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 9월 초정도 부터 지속적으로 전화, 또는 중간에 방문도 해서 설명을 했었던 것으로 기억을 합니다.

그래서 여러차례 가등기의 필요성 및 가등기 요청을 하였던 적이 있습니다.

○김성진 위원 이 협의회한 자료가 특별한 기록으로 남겨져 있는 것은 없으시죠?

○증인 김홍래 공문이전의 것은 별도로 기

록은 남겨두지 않았습니다.

○김성진 위원 공문말고는?

○증인 김홍래 네.

○김성진 위원 그리고 위 일정을 볼때 제천시에서는 공문접수일 P/F협약체계를 볼때 제천시에서는 조흥은행과 가등기 해지에 대해서 협의를 할 시간이 전혀 없어 보였는데 맞습니까?

○증인 김홍래 그거는 정식으로 공문이 오기전에 제가 조흥은행측에 통화를 했던 기억이 납니다.

왜냐 하면 가등기 해지없이 그쪽에서 원하는 목적을 충족시켜 줄테니까 그러한 방법으로 추진할 수 없느냐고 하는 뜻으로 상의를 한 적이 있습니다.

○김성진 위원 제천시에서는 행정을 처리할 때 서로간에 행위를 약속할때 더구나 그당시 우리 시에서 추진하는 가장 큰 규모의 사업을 전화통화로 협의를 하였는지 답변하여 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 그것이 상황결정에 중요하고 또한 상황결정에 어떤 반전할 수 있는 사항이라면 반드시 문서로 남겨야 될 것이라고 봅니다.

그러나 상황판단과 분석을 하는데 있어서 단지 참고성 정도로 되는 경우에 있어서는 관광사업과 관련해서는 상당히 많은 대화와 협의가 이루어지고 있습니다.

그렇기 때문에 그러한 부분에 대해서는 남겨두지 않은 적이 있었습니다.

○김성진 위원 주 금월봉의 얘기만 듣고 삼환기업과 조흥은행에는 실제 확인을 소홀히 한것이 아닌가 하는 점에 대해서 답변하여 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 그거는 도급 가계약이 왔을 때도 마찬가지로 입니다만 그전에 삼환기업의 임직원이 현장을 은행직원과 함께 방문한 적이 있었습니다.

그래서 저희 담당자가 동행을 해서 안내한 적도 있었고 또한 저희가 금월봉에서 이 도

급계약서 프로젝트 파이낸싱 사업약정서 자체도 혹시 위조된 것이 아닌가 도장을 도용한 것이 아닌가 하는 의문과 함께 온 사람들의 명함자체도 혹시 의문스러워서 저희가 114 전화번호를 통해 가지고 그 해당 회사 전화를 알아가고 통화도 해본적이 있습니다.

그랬더니 삼환기업도 맞고 또한 은행도 맞습니다.

이러한 사전절차 동일회사고 그러한 의지가 있는지 등의 여부는 저희가 사전에 절차를 필요하였음을 말씀드립니다.

○김성진 위원 그때 정황으로는 최선을 다했다. 증인께서는.

네, 시의회에 보고한 내용은 우리 사실과 다른 보고인지 아닌지 답변하여 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 당시로서는 저희가 최대한 진실된 사항만을 설명을 드렸던 사항이고 사후의 결과적으로 삼환에서 철수함으로 해서 우리가 결국은 위원님들에게 송구스러운 부분도 없지는 않을 것이라고 보고 있습니다. 그러나 당시는 저희가 파악하고 저희가 조사했던 사항 그대로 자료를 설명드린 사항이 되겠습니다.

○김성진 위원 근데 결과는 보고한 내용과 보고한 내용이 지켜지지 않았죠?

결과에 대해서는.

참고자료 29번을 봐주시기 바랍니다.

02년 9월 24일 시정조정위원회 심의결과 금월봉 토지 가등기 해지의 건은 가결되었는데 맞습니까?

○증인 김홍래 맞습니다.

○김성진 위원 재적위원 10명중 9명 참석 찬성 8명, 반대 1명, 불참 1명이었는데 맞습니까?

○증인 김홍래 맞습니다.

○김성진 위원 02년 9월 23일 문화관광과에서 금월봉 관광지 토지 가등기 해지 관련하여 김경일 변호사에게 법률자문을 구했으며

02년 9월 24일 회신을 받았는데 맞습니까?

○증인 김홍래 네, 맞습니다.

○김성진 위원 1. 제천시와 주 금월봉 사이의 협약체결시 이 사건 토지에 대하여 가동기를 설정한 것은 제천시에 회수해야 할 자금이 있어 그 담보로 가동기를 설정한 것이 아니라 주 금월봉이 사업시행을 포기하지 못하도록 하기 위한 압력수단으로 가동기를 설정했던 것으로 보이는 바 이 경우 금월봉이 어느 정도 신뢰성이 있는 기업 및 금융기관과 합작하여 사업을 시행하기로 확정된 상태라면 위 가동기를 해지하여 주더라도 별 영향이 없을 것이라고 보임이라고 되어 있는데 맞습니까?

○증인 김홍래 맞습니다.

○김성진 위원 여기에서 어느 정도 신뢰성이 있는 기업 및 금융기관과 합작하여 사업을 시행하기로 확정된 상태라고 했는데 이것은 어떤 상태를 말하는지 답변하여 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 저희는 이 부분을 프로젝트 파이낸싱 P/F사업 약정서에 그러한 회사들의 사업 확정여지가 있는 것으로 판단하였습니다.

○김성진 위원 P/F협약서를 체결한 상태를 말하는지 아니면 주식회사 금월봉과 삼환기업과 본 계약을 체결하고 주식회사 금월봉과 조흥은행과 대출 약정을 체결하여 대출자금을 받은 상태인지 답변하여 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 저는 일단은 사업 약정을 통해 가지고 3자간에 그런 협의를 완료한 것을 사업이 일단 확정된 상태로 간주하였습니다.

○김성진 위원 2. 약정서와 준공 협약서, 대출 협약서가 동일한 효력이 있다고 볼 것인지 여부는 그 약정서와 준공 협약서, 대출 협약서에 들어갈 내용이 어떤 것이었냐에 따라 다를 것이며 만약 준공협약서나 대출협약서에 삼환기업이나 조흥은행이 위약할 경우 제천시에 대하여 어떤 손해배상 책임을 지겠

다는 내용까지 들어간다면 약정서에 비하여 준공협약서와 대출협약서가 훨씬 더 강력한 담보장치가 될 수 있겠지만 그런 내용이 준공협약서나 대출협약서에 포함될 것이라고 기대할 수 없음이 분명해 보이고 그렇다면 약정서를 제출받는 것과 준공협약서를 제출받는 것이 별 차이가 없다고 보여짐이라고 하였는데 맞습니까?

○증인 김홍래 맞습니다.

○김성진 위원 준공협약서나 대출협약서를 받지 못했는데 사실입니까?

○증인 김홍래 사업약정서의 내용으로 우리가 동일한 것으로 취급을 할 수 있을지언정 별도의 서류를 받은적은 없습니다.

○김성진 위원 삼환기업이나 조흥은행이 위약할 경우 제천시에 대하여 어떤 손해배상 책임을 지겠다는 내용까지 들어있지 않은 준공협약서나 대출협약서는 P/F약정서와 별 차이가 없다 다시 말하면 법적으로 큰 차이가 없다고 회신한 것 같은데 맞습니까?

○증인 김홍래 맞습니다.

○김성진 위원 다시 말하면 02년 9월 17일 P/F약정서를 체결한 이상 준공협약서나 대출협약서를 제출받을 필요가 없다고 판단되는데 맞습니까?

○증인 김홍래 변호사 법률자문 의견이 그랬었습니다.

○김성진 위원 3. 공사이행보증서만으로도 공사이행을 위한 보증장치가 충분하다고 보여지며 현실적으로 그 이상의 보증장치는 없을 것으로 보여지고 앞에서 본 바와 같이 준공협약서에 충분한 손해배상 약정이 포함되지 않은 이상 이행보증서가 준공협약서 보다 훨씬 효과적인 것으로 보임이라고 하였는데 맞습니까?

○증인 김홍래 맞습니다.

○김성진 위원 삼환기업으로 부터 공사이행보증서를 받은 사실이 있습니까?

○증인 김홍래 없습니다.

○김성진 위원 위 내용을 볼때 P/F약정서

를 체결했다 하더라도 공사이행보증서를 제출받지 못하면 금월봉 개발에 대한 안전장치는 없다고 보는데 맞습니까?

○**증인 김홍래** 안전장치는 공사이행보증서가 더 완벽한 장치가 되겠지만 그 이전에 사업약정서에서 보게 되면 삼환기업은 금월봉이나 조흥은행의 동의가 없이는 사업시공권을 포기할 수 없도록 되어 있습니다.

이러한 부분은 이것을 위약시에는 그 위약조항에 의해서도 그 사람은 손해배상을 해야 됩니다.

그래서 공사이행보증서가 좀더 강한 담보력이 되는 것은 맞지만 그것이 없다 하더라도 약한 의미의 어떤 강압수단이 있었던 것은 일부 있습니다.

○**김성진 위원** 공사이행보증서를 받지 못하면 P/F약정서는 아무런 의미가 없다고 본 위원은 판단하는데 증인은 어떻게 생각하시는 지 의견을 답하여 주시기 바랍니다.

○**증인 김홍래** 공사이행보증서는 압력수단으로서 보통 추가정도로 되어서 들어가는 부분이 되겠습니다.

그리고 P/F사업약정 자체가 당사자간에 합의가 된 사항으로 이것은 하나의 계약이기 때문에 이 부분에 대한 불이행을 하게 되면 이 부분도 손해배상을 하도록 되어 있습니다.

단지 아직 시행이 이행이 되지 않은 단계기 때문에 손해배상정도의 범위는 다소 넓으나 적으나는 입증책임에 따라 달라지겠지만 사후약정서 자체로도 이것을 불이행시에는 손해배상 책임을 지도록 되어 있습니다.

○**김성진 위원** P/F약정서가 아무런 의미가 없다고 본 위원이 판단하는 것은 우리가 공사이행보증서를 받아야만이 이 약정서도 의미가 있다 이런 얘기거든요.

증인께서는 이 내용을 어떻게 생각하십니까?

○**증인 김홍래** 공사이행보증서가 아주 강력한 수단인 것은 확실합니다.

그러나 일단 사업약정을 한 이후에 공사이행보증서가 더 강화되는 의미로써 필요한 사항

이 되겠습니다.

사업약정 내용 자체에서도 당사자간의 의무에서 삼환기업이 자의로 빠져 나갈 수는 없도록 되어 있습니다. 조항상.

소위 말하면 강제 시공권을 부여한 사항이 되겠는데 이 조항에 의해서도 이것을 이행하지 않게 되면 분명히 손해배상 책임은 발생하게 됩니다.

○**위원장 유경상** 증인께 한마디 충고를 하겠습니다.

지금 묻는 요지에 대해서 답을 주셔야 되는데 대략적인 설명을 하시는 것 같아요.

그래서 결국은 지금 우리 증인이 설명하신 사항에 대해서는 현지 확인을 해서 우리가 이미 다 확인한 결과인데 이것을 어떤 빠져나가기 위한 수단으로 자꾸 하지 마시고 우리 김위원님께서 묻는 요지 예를 들어서 이행보증서라던가 어떤 거기에 대한 답을 줬으면 그게 어떤 답만 간략하게 주십시오.

○**김성진 위원** 저기 증인께 한번 더 제갈질을 하겠습니다.

공사이행보증서를 받지 못하면 P/F약정서는 아무런 의미가 없다고 본 위원은 여러가지 경로를 봐서 판단하는데 증인 의견 이거 동의하십니까?

○**증인 김홍래** 저는 동의하지 않습니다.

○**김성진 위원** 동의하지 않습니까?

동의하지 않는 가장 큰 이유는 어디 있습니까?

○**증인 김홍래** 이거는 당사자간에 계약입니다.

계약을 불이행하게 되면 당연히 계약 불이행에 따른 손해배상 책임을 지게 되어 있습니다.

공사이행보증서 말고도 삼환기업에 대한 의무사항은 분명히 있습니다.

이것은 그것을 불이행시에는 금액의 과다는 입증에 따라 달라지겠지만 분명히 손해배상 책임이 발생하므로 그 나름대로 의미가 유효한 사항이라고 알고 있습니다.

○김성진 위원 위원장님, 효율적인 의사진행을 위해서 잠시 정회를 요구합니다.

○위원장 유경상 네, 효율적인 의사진행을 위하여 잠시 정회를 하고자 하는데 위원님들의 이의 없습니까?

(없습니다 하는 위원 있음)

이의가 없으므로 14시 35분까지 정회를 선포합니다.

(14시20분 회의중지)

(14시37분 계속개의)

○위원장 유경상 자리를 정돈하여 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 제108회 제2차 정례회 폐회중 금월봉 관광지 조성사업 행정사무조사 특별위원회 제8차 회의를 속개하겠습니다.

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

김홍래 위원님 신문하시고 정정하겠습니다.

김성진 위원님 신문하시고 김홍래 증인께서는 답변하여 주시기 바랍니다.

○김성진 위원 공사이행보증서를 받지 못하면 P/F약정서는 아무런 의미가 없다고 본 위원은 판단되는데 증인의 의견을 다시한번 답변하여 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 저는 보증서 부분 이외에 대해서는 P/F약정이 효력이 있다고 생각합니다.

○김성진 위원 본 위원이 알기로는 우리 계약서는 위반을 했을때 계약금을 물어야 합니다.

그러나 약정서는 서로 합의하면 이게 파기가 가능합니다.

서로간에 협의만 하면 파기 가능한 것이 약정서고 또 P/F약정서 효력시기는 약정서를 체결한 것만이 효력을 발생하는 것이 아니라 금월봉과 삼환기업과 조흥은행과 조건이 충족될때 그 약정서 효력이 발휘가 되는 거죠.

즉 말해서 우리 삼환기업이 본 계약을 맺어서 공사이행보증서를 금월봉으로 제출했을때

금월봉은 본 계약과 공사이행보증서를 조흥은행에 제출하고 조흥은행은 그 서류를 바탕으로 해서 금월봉과 대출약정을 합니다. 대출약정을 해서 거기에 190억에 대한 대출이 시작되는 것이죠. 이게.

그렇게 본 위원은 생각하는데 우리 증인은 본 위원의 생각을 어떻게 생각하십니까?

○증인 김홍래 지금 위원님께서 말씀하신 그런 것이 저희도 그러한 순서로 같것이라고 생각하고 그것이 일반적인 수순이라고 생각합니다.

그러나 지금 이것이 공사이행보증서라고 하는 부분 이외에도 삼환기업에서 공사를 반드시 해야 되는 조항등이 있기 때문에 공사이행보증서라는 강한 부분은 아니됐다 하더라도 나머지 조항으로 인해 가지고 이 약정을 위반한 것으로 되어 가지고 삼환기업측이 그러한 손해배상 내지는 계약 불이행 책임이 일부 있다고 생각합니다.

그러나 공사이행보증서라고 하는 좀더 확실한 그러한 부분이 미 이행됨으로 인해 가지고 전체적으로 P/F사업 약정서의 효력이 당초 기대했던 거에는 못 미치는게 사실입니다.

○김성진 위원 이 약정서는 우리 약정서를 체결한 것만 가지고는 효력을 발생하는 것이 아닙니다.

이것은 우리 3자가 자기 조건을 충족할때 이것이 효력이 발생하지 서로 합의만하면 약정서는 언제라도 파기가 가능합니다.

우리 증인 어떻게 생각하십니까?

○증인 김홍래 어쨌든 삼환기업에서 공사이행보증서를 제출하지 아니하는 것은 자기가 이것을 하지 아니하겠다는 의도가 전체되었다고 볼 수 있겠고요 지금 제26조 규정에도 보면 이 약정위반시에 손해배상 청구를 하도록 되어 있습니다.

이것은 공사이행보증서라고 하는 부분이 있으면 더 좋겠지만 없다고 하더라도 채무 불이행으로 인한 상대방에게 책임을 물을 수

있다고 하는 부분이 되겠습니다.

그러나 현실적으로 삼환기업에서 공사이행보증서를 내지 않을 때에는 삼환기업에서 일부 손해배상은 별도의 문제라 하더라도 사업 전체로 효력이 아주 미약한 것 만큼은 다시 한번 말씀드리지만 사실입니다. 그 부분은.

○김성진 위원 본 위원이 생각하기에는 사업 전체가 미약한 것이 아니라 P/F약정서가 아무런 의미가 없어집니다.

왜냐 하면 대출을 우리가 조흥은행으로 부터 받지 못하기 때문에 아무 의미가 없는 거죠.

증인은 어떻게 생각하십니까?

○증인 김홍래 결과적으로 그런 의미는 물론 있습니다.

그러나 위원님께서 질문하신 취지를 제가 제대로 이해를 못했는지 모릅니다만 저희가 당초 P/F사업 약정의 진정성이나 이런걸 분석을 할 때에는 뒷부분에 손해배상 청구조항등이 있는 등으로 이 약정 자체가 충분하게는 아니다 하더라도 나름대로 담보장치가 있다고 하는 판단을 하였었다는 사실을 부분을 말씀드리는 겁니다.

○김성진 위원 결과에 따라서는 우리가 P/F약정서를 체결한 조건이 본 계약을 해서 공사이행보증서를 받아가지고 조흥은행으로 부터 대출을 일으켜서 이 공사가 원만히 진행되는 과정입니다.

일련의 과정인데 공사이행보증서를 받지 못하면 우리가 조흥은행에 그 서류를 제출할 수가 없습니다.

또 조흥은행에다 공사이행보증서와 본 계약을 제출하지 않으면 이 대출은 일어나지가 않습니다.

그러면 대출이 일어나지 않으면 본래의 목표를 완수할 수가 없죠.

본래의 목표를 이룰 수가 없죠.

○증인 김홍래 그 부분은 맞습니다.

124T 그 부분을 얘기하는 겁니다.

○증인 김홍래 그 부분은 맞는 말씀입니다.

○김성진 위원 인정하시죠? 그럼.

○증인 김홍래 네, 조흥은행에서 대출이 이루어지지 아니하면 사업이 어렵다는 사실은 인정합니다.

○김성진 위원 공사이행보증서를 받지 못하면 대출이 일어나지 못합니다.

그럼 공사이행보증서를 받지 못했다는 것은 이 3자간에 P/F조건을 충족시키지 못한 겁니다.

○증인 김홍래 맞습니다.

○김성진 위원 그렇게 생각하세요?

○증인 김홍래 그 부분 맞습니다.

○김성진 위원 공사이행보증서를 받지 못하면 잘 의미하면서 한번 더 들어 주십시오. P/F약정서는 아무런 의미가 없다고 본 위원은 판단되는데 증인의 의견은 어떤지 답변하여 주시기 바랍니다.

○증인 김홍래 공사이행보증서가 절대적인 어떤 좋은 효용이 있기 때문에 그 부분에 있어서 만큼은 일리가 있는 부분입니다.

○위원장 유경상 지금 잠깐 정리를 하겠습니다.

결국은 우리 P/F계약이 삼환, 조흥은행, 금월봉이죠?

○증인 김홍래 네.

○위원장 유경상 결국은 삼환에서는 공사시공사죠.

우리 조흥은행은 돈을 빌려주는 대출업자고 금월봉은 담보를 제공해야 되는 P/F결정이 그 3자죠?

○증인 김홍래 네.

○위원장 유경상 여기에 따른 말입니다 결국은 약정을 약정에 대한 의미를 어떤 계약에 대한 의미로다가 생각을 하는데 이것은 분명하게 짚고 넘어가야 됩니다.

약정은 어떤 3자가 어떤 합의가 있을 때에는 거기에 대한 아무런 거기에 대한 보상이나 이런게 따르지 않습니다.

계약은 거기에 따른 여러 가지 준수하지 않으면 책임이 있지만 약정에 대한거는 3자가 어떤 계약파기를 했다 하더라도 약속 파기를

했다 하더라도 거기에 대한 것은 조치할 수 없는 사항인 것을 분명히 인지를 하고 가셔야 되는데 자꾸 약정서를 어떤 계약서로 착각을 하는 것 같아요. 증인께서는.

○증인 김홍래 P/F약정 제26조에 보게 되면 약정을 위반한 자는 상대방이 입은 손해를 청구할 수 있도록 되어 있습니다.

이거는 명칭 여하에 관계없이 그 부분에 대해서 불이행하게 되면 할 수 있다고 하는 의미는 담겨져 있는 사항이 되겠습니다.

○위원장 유경상 결국은 법적구속력이 합의를 했기 때문에 구속력이 없다라고 보는데, 충족을 못했기 때문에.

○증인 김홍래 삼환기업에서 단지 이 부분은 합의한 사항이 이행이 안됐기 때문에 결국 우리 금월봉 관광공사에서의 구체적인 것은 보여지지 않았다는 것 만큼은 맞습니다. 그러나 이 사업약정이 당초 맺어질 때의 어떤 법적인 구속력을 하기 위해서는 이 뒷부분에 손해배상 조항이 있다고 하는 것이기 때문에 저희는 이 부분이 있기 때문에 이 프로젝트사업 약정에 대해서 의미를 부여했던 사항입니다.

○위원장 유경상 어떤 법적구속력으로 본다면 이런 얘기잖아요.

○증인 김홍래 그러니까 입증책임의 결과가 있겠지만 법적으로 그렇게 할 수 있는 부분은 분명히 있습니다.

○김성진 위원 위원장님 원활한 회의진행을 위하여 정회를 요청합니다.

○위원장 유경상 효율적인 의사진행을 위하여 잠시 정회를 선포합니다.

위원님들 이의 없습니까?

(없습니다 하는 위원 있음)

의의가 없으므로 15시까지 정회를 선포합니다.

(14시48분 회의중지)

(15시33분 계속개회)

○위원장 유경상 자리를 정돈하여 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 제108회 제2차 정례회 폐회중 금월봉 관광지 조성사업 행정사무조사 특별위원회 제8차 회의를 속개하겠습니다.

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

위원님께 양해 말씀 드리겠습니다.

우리 김홍래 증인께서 장시간 답변을 주셨기 때문에 우리 증인을 고광호 증인으로 바꿔서 답변을 듣도록 하겠습니다.

여기에 대한 이의 없습니까?

(없습니다 하는 위원 있음)

의의가 없으므로 우리 김홍래 증인께서는 들어가 주시고 고광호 증인께서는 준비된 자리에 착석하여 주시기 바랍니다.

우리 김성진 위원님 신문하시고 고광호 증인께서는 답변하여 주시기 바랍니다.

○김성진 위원 행정사무조사특별위원회 김성진 위원입니다.

우리 고광호 담당자께서 바쁘신데도 불구하고 행정사무조사특별위원회 증인으로 조사에 참석해 주셔서 먼저 감사의 말씀을 드립니다.

금월봉관광지조성사업 주 금월봉 브이텍산업개발 엘림산업에 대하여 신문하도록 하겠습니다.

증인께서는 행정사무조사 자료가 방대하고 시간을 절약하기 위해서 근거자료를 준비해 두었습니다.

증인께서는 참고하셔서 답변하셔도 좋습니다.

고광호 증인께서는 우리 금월봉 관광지 조성사업을 언제부터 참여하게 됐는지 말씀해 주시기 바랍니다.

○증인 고광호 제가 금월봉 관광지 조성사업에 손을 대게 된것은 2000년 5월경에 협약을 체결하면서부터 되지 않았나 생각합니다.

○김성진 위원 문화관광과에는 언제부터 근무하시게 되었죠?

○증인 고광호 1999년 9월 25일자로 세정과

에 있다가 올라갔습니다.

○김성진 위원 네, 알겠습니다.

참고자료 1번을 참고해 주시고 답변하여 주시기 바랍니다.

금월봉 관광지 개발사업과 관련한 사업체인 엘림산업의 내용에 대하여 제가 아는대로 말해 보겠습니다.

04년 2월 20일 엘림산업에 투자 의향서를 주 금월봉에 제출, 04년 3월 10일 금월봉 공동지분 참여계약, 04년 3월 12일 금월봉 관광지 조성사업 공동시행안 승인, 04년 3월 16일 엘림산업측 이돈주 주 금월봉 대표이사 취임, 04년 6월 15일 브이텍산업개발 주 대표이사 천길호로 부터 금월봉 관광지구 개발 추진 중단 통보서 접수, 04년 6월 22일 정문종합건설에서 착공계 변경 제출, 04년 6월 30일 이돈주 대표 해임 지분참여계약 미이행 사유, 04년 7월 1일 최창백 대표 취임 주 금월봉 경영권 회복, 04년 7월 13일 엘림 이돈주측에서 상가 연립형, 빌라형 콘도부지 시공 측량 04년 7월 14일 엘림 이돈주측에서 빌라형 콘도부지 토공 착수, 04년 8월 6일 건축과에서 상가, 연립형, 빌라형 콘도부지 공사중지 지시 04년 8월 12일 제천시에서 주 금월봉과 엘림산업에 공문발송 주 금월봉사업 포기서 제출 또는 합당한 대안제시 엘림산업 주 현장 인원 및 장비 철수 요청, 04년 8월 16일 정문종합건설 착공계 반려, 04년 8월 16일 윤재학씨가 주 금월봉 토지에 대한 소유권이전 청구권 가등기 설정 04년 8월 18일 제천시에서 엘림산업으로 금월봉 사업 공동시행 파기에 따른 현장철수 및 불법 분양 금지요청 위의 내용이 맞습니까?

○증인 고팡호 네, 맞습니다.

○김성진 위원 참고서류 2번을 봐주시기 바랍니다.

제출된 행정사무조사 자료를 보게 되면 사업성시 크다고 판단되는 상가·연립·빌라부분에 대한 정문종합건설 주의 우선 참여를 유도하여 착공계 제출 및 부지 토공작업에 착

수하게 되었습니다 라고 되어 있는데 위의 내용이 사실입니까?

○증인 고팡호 네, 그렇습니다.

○김성진 위원 정문종합건설의 실무진이 금월봉에 와서 토공작업을 한 사실이 있는지 먼저 알고자 하는데 답변하여 주시기 바랍니다.

○증인 고팡호 정문종합건설에서는 오지 않은 것으로 알고 있습니다.

○김성진 위원 정문종합건설 방문조사 결과 금월봉과 관련하여 실제 공사를 하지 않았으며 현장 인수를 받지 못했다고 답을 들었는데 이 사실이 맞습니까?

○증인 고팡호 확인하신 사항은 저희가 확인한 사항은 아니고 위원님께서 확인한 사항 말씀하시는 겁니까?

○김성진 위원 네, 그렇죠.

○증인 고팡호 제가 알고 있기로는 그런 결과 알고 있습니다.

정문에서는 직접 시공팀이 오지 않은 것으로 알고 있습니다.

○김성진 위원 우리 증인이 정문종합건설에 대해서 실무자를 현장에 나가 만나본 사실이 있습니까?

○증인 고팡호 실무자를 만난적 없습니다.

○김성진 위원 실무자를 만난 사실이 있습니까?

○증인 고팡호 네.

○김성진 위원 3번을 봐주시기 바랍니다.

제출된 행정사무조사 자료를 보면 윤재학측에서는 엘림산업측 대리인 이돈주가 대표이사의 권한을 이용하여 권리를 행사할 경우 금전적 불이익을 감수해야만 한다는 판단으로 주주총회를 개최하고 90%에 달하는 지분을 이용하여 당시 대표인 이돈주를 해임하고 라고 되어 있는데 맞습니까?

○증인 고팡호 네, 그런 결과 알고 있습니다.

○김성진 위원 여기서 이돈주가 대표이사의 권한을 이용하여 권리를 행사할 경우 금전적

불이익을 감수해야만 한다는 의미는 어떤 상태를 말하는지 답변하여 주시기 바랍니다.

○증인 고평호 제가 알고 있기로는 저희들이 3월 12일자로 엘림산업과 주 금월봉이 공동사업 시행계약을 한 바에 따라서 저희 제천시에서 승인을 했습니다.

51 대 49 지분 참여하는 그런 계약을 제천시에 승인했는데 그 이후에 금월봉과 엘림 사이에서 서로 약정했던 사항이 이루어지지 않음으로써 거기서 서로 문제가 생겼고 이로 인해 가지고 이돈주 대표가 취임을 했는데 엘림측 대리인으로 이돈주 대표가 취임했는데 이분이 계약사항을 이행하면서 해야 되는데 계약을 이행하지 않고 주 금월봉에 대한 권리만 행사하니깐 금월봉에서는 이를 방지할 경우 향후 민사적, 형사적, 재산적 이런 손해가 있지 않겠느냐 판단해 가지고 경영권 방어차원에서 이런 조치를 한 것으로 알고 있습니다.

○김성진 위원 말씀한 내용이 사실입니까?

○증인 고평호 네, 그렇습니다.

○김성진 위원 참고자료 4번을 봐주시기 바랍니다.

04년 1월 16일 엘림산업개발이 성림종합건설 주 대표이사에게 금월봉 관광단지 개발 투자 의향서를 보냈는데 맞습니까?

○증인 고평호 네, 맞습니다.

○김성진 위원 수신에 보면 주 금월봉이 아니고 성림종합건설인지 답변하여 주시기 바랍니다.

○증인 고평호 네, 그렇습니다.

○김성진 위원 참고자료 5번을 보시고 답변하여 주시기 바랍니다.

04년 1월 16일 아니 04년 3월 이재환 위원님의 시정질문에 대한 답변서를 보면 04년 2월 21일 엘림산업이 2003년 도급순위 97위이며 1군업체인 대주건설 주 책임준공 조건으로 시공에 참여하고 주 금월봉의 대표이사를 엘림산업 주에서 지정하는 사람으로 교체하고 금월봉 지분 51%를 주 엘림산업으로 이전하

는 조건으로 사업 공동시행안을 제천시에 협의 요청해 오게 되었습니다.

이 내용이 맞습니까?

○증인 고평호 네, 그렇습니다.

○김성진 위원 참고자료 6번을 보시고 답변하여 주시기 바랍니다.

제천시에서는 사업 공동시행 방안에 대해서 04년 3월 법률자문을 구했는데 맞습니까?

○증인 고평호 6번 지금 말씀하시는 겁니까? 6번 어디쯤 얘기하시는지?

○김성진 위원 맨밑에 내용을 보시면 됩니다.

○증인 고평호 다시 한번 말씀해 주십시오.

○김성진 위원 제천시에서는 사업 공동시행 방안에 대해서 04년 3월 법률자문을 구했는데 맞습니까?

○증인 고평호 네, 맞습니다.

○김성진 위원 대표이사 변경 및 지분 50% 이전은 주 금월봉 법인 내부의 일로 문제가 없으며 사업추진 담보방안은 공사시공사 대주건설이 이행보증보험증권 제출을 통한 책임준공이며 대표이사 및 지분변경시 윤재학은 정관이 정한 바에 따라 소유지분을 통하여 회사매각, 금융차입등 주요 권한 동의권 행사 가능함, 협약서상 윤재학은 연대보증인 책임 있음, 주 금월봉에서 제안한 사업 공동시행안이 법률 자문결과 법인간 내부 이동으로 주 금월봉 법인에 아무 문제가 없다는 자문이 있었습니다 라고 되어 있는데 이 내용이 맞습니까?

○증인 고평호 네, 맞습니다.

○김성진 위원 7번을 보시면서 답변해 주시기 바랍니다.

04년 3월 10일 작성한 공동사업시행 지분참여 계약서가 있습니다.

같은 주 금월봉대표 윤재학, 을은 엘림산업 주 박철웅이라고 되어 있는데 맞습니까?

○증인 고평호 네, 맞습니다.

○김성진 위원 참고자료 8번을 보시고 답변해 주시기 바랍니다.

제3조 참여조건을 보면 갑은 49%, 을은 51%의 지분과 권한을 갖고 본 사업을 진행키로 한다. 을은 시공사의 선정 및 P/F를 진행하여 본 사업을 진행키로 한다.

3. 을은 본 계약 이후 추후 정산절차시까지 모든 사업비를 지출하여 본 사업을 완성키로 한다라고 되어 있는데 맞습니까?

○증인 고헌호 네, 맞습니다.

○김성진 위원 여기서도 성룡건설과 마찬가지로 을은 시공사의 선정 및 P/F를 진행하여 라고 되어 있는데 맞습니까?

○증인 고헌호 성룡건설 부분은 확실히 모르겠습니다.

그런데 이 내용 엘림부분은 맞다고 생각합니다.

○김성진 위원 엘림부분은 맞죠?

엘림산업은 무엇을 하는 업체인지 아시는 대로 답변하여 주시기 바랍니다.

○증인 고헌호 엘림산업은 아파트 시행사에서 그당시에 서울시 성북구 길동인가 거기에서 대주 2차 파크빌 아파트를 시행하고 있었습니다.

그 당시에 대주건설하고 시행과 시공사의 자격으로써 서로 같이 일을 해왔던 회사로 알고 있습니다.

○김성진 위원 대주건설하고 같이 일을 했던 회사죠?

○증인 고헌호 네, 그렇습니다.

○김성진 위원 제4조 조건을 보면 갑과 을은 아래의 업무를 상호 협의하여 본 사업을 진행키로 하며 을은 책임지고 본 사업을 완성키로한다.

1. 사업 인허가의 설계 변경에 따른 인허가 변경 업무
2. 시공사 선정 및 P/F 시공에 따른 공사의 책임관리 감독업무
3. 분양 및 분양금의 운영 및 지출 결의업무
4. 준공 및 입주에 따른 정산업무
5. 팬션 콘도의 운영 및 관리 용역업무라고 되어 있는데 맞습니까?

○증인 고헌호 네, 맞습니다.

○김성진 위원 여기서 어떤 부분을 주 금월봉에서 하는 일이고 어떤 부분을 엘림산업에서 해야될 일인지 답변하여 주시기 바랍니다.

○증인 고헌호 갑과 을이 상호 협의해서 하도록 되어 있기 때문에 저희들은 금월봉이 어떤 일을 해야되고 엘림이 어떤 일을 해야 되는지에 대해서는 계약서에 정한 바에 따라서 하는 걸로 알고 있습니다.

○김성진 위원 이 공동사업 시행 지분참여 계약서를 보면 주 금월봉과 엘림산업과 큰 문제가 될일은 없다고 보는데 우리 증인 의견은 어떤지 답변해 주시기 바랍니다.

○증인 고헌호 그렇게 생각합니다.

○김성진 위원 증인께서는 시의회에 이 계약서에 지분과 대주건설의 참여만 보고를 하였고 다른 내용은 보고를 하지 않은 것으로 기억되는데 맞습니까?

잠깐만요. 우리 집행부에서 시의회에 이 계약서의 지분과 대주건설의 참여만 보고를 하였고 다른 내용은 보고를 하지 않은 것으로 기억되는데 이 내용이 맞습니까?

○증인 고헌호 그것은 보고하지 않았다는 내용이 뭘 내용인지 이해할 수 없습니다.

○김성진 위원 우리 집행부에서 시의회에 보고할 때 대주건설 참여만 보고를 하고 기타 다른 내용은 보고를 하지 않은 것으로 그렇게 알고 있거든요. 시의회에서는 그 내용을 질의하는 겁니다.

○증인 고헌호 보고하지 않은 사항 없습니다.

다 보고 했습니다.

저희들 아는 범위내에서 필요한 사항이라고 판단되는 범위내에서 보고를 했습니다.

○김성진 위원 대주건설의 역할까지 다 보고를 드렸습니까?

○증인 고헌호 대주건설은 시공사로 참여한 것으로 보고드렸습니다.

○김성진 위원 시의회에 이 계약서 말고는

다른 계약서를 보고한 것은 없는 것으로 기억되는데 다른 계약서는 없는지 답변해 주시기 바랍니다.

○**증인 고팡호** 그 사항은 제가 확인을 못했습니다.

확인을 못했고 있는지 없는지 모르겠습니다. 그리고 저희들이 그 이후에 천길호 그분으로부터 통고서 과정에서 그런게 있었다는 얘기를 들었습니다.

그래서 저희들이 확인했는데 금월봉에서 사실이 아니다 그런 답변을 받았습니다.

○**김성진 위원** 이 계약서가 없는지 다른 계약서 없는지 확인이 안되어 있습니까?

○**증인 고팡호** 네, 그렇습니다.

저희들은 천길호 조금 전에도 말씀드렸지만 천길호 그분이 브이텍산업 대표이사 천길호 그분께서 제3차 통고서를 보내면서 저희들한테 그런 내용을 엘림산업에서 팩스로 보냈다 그런 내용을 그렇다면 누가 보냈는지 그거를 보내라고 다시 회신을 보냈습니다.

그런데 거기에 대한 답변이 없었습니다.

그래서 저희들이 그 이후에 금월봉 대표 최장백사장한테 이런 내용이 왔는데 사실이나 물어보니까 전혀 사실이 아니다 이렇게 답변해서 저희들은 그 사항에 대해서는 확인할 수 없습니다.

○**김성진 위원** 여기 문제를 우리가 다시 한번 정리하는 입장에서 위원장님 휴회를 요청합니다.

○**위원장 유경상** 지금 증인께서는 김성진 위원님이 질문하신 사항을 이해를 못하시는 건가요? 아니면 결국은 앞부분에 엘림하고의 계약인데 대주건설은 저희 의회에 보고한 사실이 없다 말이에요.

○**증인 고팡호** 대주건설은 보고했습니다. 의회에.

○**위원장 유경상** 네?

대주건설이 시공 참여조건으로 한다는 것을 저희들이 사전에 의회하고 협의를 하고 법률자문을 받고 그렇게 해서 계약을 하고 승인

했습니다.

○**위원장 유경상** 대주건설이 엘림의 하청업체죠?

○**증인 고팡호** 대주건설이 엘림의 하청업체는 아니고 엘림의 시공사입니다.

아파트 시공사.

○**위원장 유경상** 시공사, 그 사항을 지금 우리 김위원님께서 의회에 보고했느냐라는 내용을 질문했는데……

○**증인 고팡호** 그 사항은 제가 보고를 했다고 말씀드렸습니다.

○**위원장 유경상** 보고를 했다고 말씀드렸다가?

○**김성진 위원** 위원장님. 10분만.

○**위원장 유경상** 효율적인 의사진행을 위하여 잠시 정회를 하고자 하는데 위원님들의 의 없습니까?

(없습니다 하는 위원 있음)

의의가 없으므로 16시 10분까지 정회를 선포합니다.

(15시56분 회의중지)

(16시10분 계속개의)

○**위원장 유경상** 자리를 정돈하여 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 제108회 제2차 정례회 폐회중 금월봉 관광지 조성사업 행정사무조사특별위원회 제8차 회의를 속개하겠습니다.

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

○**김성진 위원** 참고자료 9번을 보시고 답변하여 주시기 바랍니다.

04년 3월 10일 작성한 사업시행 양도양수 계약서가 있는데 맨 뒷장을 보면 갑 사업자 상호 주 금월봉, 을 승계자 상호 엘림산업 주 대표 박철웅, 이돈주라고 되어 있습니다.

증인께서는 이 양도양수 계약서에 대해서 보고를 받은적이 있는지 답변하여 주시기 바랍니다.

○**증인 고팡호** 보고를 받은적이 있는지?

다시 한번……

○김성진 위원 양도양수 계약서에 대해서 보고를 받은적이 있는지 답변하여 주시기 바랍니다.

○증인 고팡호 없습니다.

○김성진 위원 혹시 이 양도양수 계약서를 현재 가지고 계는지 답변하여 주시기 바랍니다.

○증인 고팡호 없습니다.

○김성진 위원 이 계약서에 대해서 참고자료 10번을 봐주시기 바랍니다.

사업시행 양도양수 계약서를 보면 충북 제천시 금성면 월굴리 133-1번지 일대의 콘도 미니엄 신축사업을 추진하는데 있어 전 사업자 대표 윤재학을 갑이라고 하고 승계자 박철웅, 이돈주를 을이라 칭하며 아래와 같이 본 계약을 체결키로 한다고 되어 있는데 맞습니까?

○증인 고팡호 네, 맞습니다.

○김성진 위원 여기서 승계자 박철웅, 이돈주라고 되어 있는데 맞습니까?

○증인 고팡호 네, 맞습니다.

○김성진 위원 참고서류 11번을 보시고 답변해 주시기 바랍니다.

제3조 양도양수 조건을 보면 을은 위 토지소유권 및 사업 인허가권, 지상권 포함 양수의 대금으로 갑에게 일금 73억원중 여신금 13억원을 포함한 금 원을 지급한다고 되어 있는데 맞습니까?

○증인 고팡호 네, 맞습니다.

○김성진 위원 6번 본 계약체결후 1개월이내에 시공사 대주건설 주와 시공계약을 체결하며 사업비 전체의 자금소요 요청서의 제출서류를 갑과 제천시에 제출하고 이에 대한 내용을 제천시에 승인을 득하기로 한다고 되어 있는데 맞습니까?

○증인 고팡호 네, 그렇게 나와 있습니다.

○김성진 위원 을은 이 토지소유권 및 사업 인허가권, 지상권 포함 양수의 대금으로 갑에게 일금 73억원중 여신금 13억원을 포함한

금 원을 지급한다는 것은 어떤 것을 의미하는지 증인에게서 답해 주시기 바랍니다.

○증인 고팡호 지금 어디를 말씀하시는지 11-2입니까?

○김성진 위원 제3조 양도양수 조건에 보면 6번을 봐주시기 바랍니다.

제3조 입니다.

양도양수 조건.

○증인 고팡호 6번 말씀하시는 사항입니까?

○김성진 위원 3조 양도양수 조건 참고자료 11번에 있습니다.

인쇄가 확실하지 않아가지고 1번으로 되어 있네요.

복사내용 상태가 무척 좋지 않습니다.

○증인 고팡호 제3조 1번을 말씀하시는 겁니까?

○김성진 위원 네, 3조 1번.

○증인 고팡호 을은 위 토지소유권 및 사업 인허가권 이걸 말씀하시는 겁니까?

○김성진 위원 네, 그렇습니다.

○증인 고팡호 이 서류에 의하면 맞습니다.

○김성진 위원 맞죠?

○증인 고팡호 네, 그렇습니다.

○김성진 위원 제4조 지불조건을 보면,

1. 계약금은 양도양수 금액의 10%를 계약시 지불하고
2. 중도금은 양도양수 금액의 40%를 2004년 5월 30일 현금으로 지급키로 하고
3. 잔금은 양도양수 금액의 50%를 중도금으로 약 1개월 이내에 2004년 6월 30일 시공사의 어음 또는 지급보증으로 지불하여 대체키로 한다.
4. 단 계약금 지불시 법인 대표자의 명의변경, 법인사업자 변경등 토지소유권 및 사업 인허가권, 지상권 포함 사업 인허가권을 출석한 주주의 의결권의 3분의 2 이상의 수와 발행주식 총수의 3분의 1 이상의 수가 동의하였다는 주주총회의 특별결의를 공증한 서면 및 주주총원 명부를 을에게 교부하여야한다.
5. 동시에 을도 갑의 토지소유권 및 사업권 허가, 지상권 포함 양수를 동의한 결의와 공

증된 서면을 갑에게 교부하여야 하며 법인사업자 명의변경을 하기도 한다. 추후 잔금 지불시 100% 주식을 양도한다 라고 되어 있는데 맞습니까?

○증인 고팡호 네, 이 서류에 의하면 맞습니다.

○김성진 위원 제4조의 내용은 계약금, 중도금, 잔금을 지불시 주 금월봉은 엘림산업에게 지상권을 포함한 토지 소유권 및 사업권 허가를 양도하고 잔금 지불시 100% 주식을 양도하며 엘림산업은 지상권을 포함한 토지 소유권 및 사업권 허가를 양수하며 법인사업자 명의를 변경 한다는 것으로 이해가 되는데 맞습니까?

○증인 고팡호 지금 말씀하신 사항이 서류에 나온 사항은 아니죠?

○김성진 위원 4조의 내용입니다.

○증인 고팡호 이 서류에 의하면 맞습니다.

○김성진 위원 증인 이 경우 사업허가권이 엘림산업으로 넘어가는 것으로 판단되는데 맞습니까?

○증인 고팡호 네, 이 서류에 의하면 맞습니다.

○김성진 위원 사업 허가권이 주 금월봉에서 엘림산업으로 넘어가고 법인 명의를 변경할 경우 이것은 법적으로 아무런 문제가 없습니까?

○증인 고팡호 저희들이 이 사항과 관련된 사항은 아니지만 협약서 내용상으로 봤을때 특별한 위법적인 사항은 없지 않나 이렇게 판단됩니다.

○김성진 위원 확실합니까?

○증인 고팡호 그렇게 판단하고 있습니다.

○김성진 위원 제천시에서는 금월봉관광지 사업시행 허가를 주 금월봉에 승인해 줬습니다.

명의를 변경된 경우 어떤 행정적 절차를 밟아야 되는지 설명하여 주시기 바랍니다.

○증인 고팡호 명의를 변경될 경우에는 저희들이 저희들한테 당연히 협의 해야될 사항인

것 같고요 그렇습니다.

명의를 변경된다면 제천시와 협의를 하고 변경해야 됩니다.

○김성진 위원 우리 제천시와 당연히 협의를 해야 되죠?

○증인 고팡호 네, 그렇습니다.

○김성진 위원 근데 금월봉에서 협의를 됐습니까?

○증인 고팡호 지금 금월봉에서 협의를 요청한 사항은 아까 앞에서 나와있던 양도양수 계약이 아닌 공동사업시행계약서 거기에 따른 사항은 됐습니다.

○김성진 위원 지금 양도양수 관계 사항에 대해서는 협의한 적이 없죠?

○증인 고팡호 네, 그렇습니다.

○김성진 위원 그렇다면 계약서를 04년 3월 10일 두개를 작성한 이유에 대해서 설명해 주시겠습니까?

○증인 고팡호 그건 전 모르겠습니다.

○김성진 위원 그건 증인께서는 모르고 있는 사실입니까?

○증인 고팡호 네, 그렇습니다.

○김성진 위원 본 위원이 판단하기에 엘림산업에서는 실제적인 토지소유 및 사업권을 소유하고 주 금월봉이 법인 명의로만 빌리는 것이라고 생각되는데 증인의 의견을 답하여 주시기 바랍니다.

○증인 고팡호 이 서류에 의하면 그렇다고 판단됩니다.

○김성진 위원 서류에 의하면 그렇게 판단이 되죠?

○증인 고팡호 네, 그렇습니다.

○김성진 위원 만약 이 계약이 성사되고 이행이 되어 엘림산업에서 금월봉 토지사용권을 소유하고 개발하고 있다면 제천시는 금월봉 관광지 개발에 있어서 얻을 수 있는 것은 무엇인지 답변하여 주시기 바랍니다.

○증인 고팡호 다시 한번 말씀해 주시기 바랍니다.

○김성진 위원 지금 만약 이와 상위와 같은

이 계약이 성사되고 이행이 되어 엘림산업에서 금월봉 토지 사업권을 소지하고 개발하고 있다면 제천시는 금월봉 관광지 개발에 있어서 얻을 수 있는 것이 무엇인지 답변해 주시기 바랍니다.

○증인 고평호 이런 사항을 전제로 엘림이 금월봉에 대주주가 되어 가지고 하는 사항을 말씀 드린다면 저희들은 주 금월봉에 대해서 허가를 했기 때문에 그 내용상으로는 별 차이는 없지 않느냐 그렇게 보고 있습니다.

○김성진 위원 만약 이 계약이 성사되고 이행이 되어 주 금월봉에서 73억원의 토지 및 사업권을 엘림산업에 양도하였다면 윤재학씨가 금월봉 관광지를 개발하는데 기여한 것은 무엇이라고 생각되는지 답변하여 주시기 바랍니다.

○증인 고평호 도덕적으로는 비난의 대상이 될 수 있지 않겠느냐 그렇게 판단 합니다.

○김성진 위원 12번을 보시고 답변해 주시기 바랍니다.

○위원장 유경상 우리 증인에게 다시 한번 묻겠습니다.

여기 우리 김성진 위원님이 질문을 드렸는데 엘림산업에 양도해 가지고 넘어갔을 경우에 우리 제천시에서 얻어지는게 뭐냐 하는 거에 대해서 질문을 하셨다 말이에요.

결국은 우리 증인께서는 도덕적 문제만 제기를 하셨는데 거기에 따른 우리시에서는 대응할 법적가치가 없다고 판단되니까?

○증인 고평호 지금 저희들이 당초에 51 대 49%를 하는 것도 사실은 51%라는 얘기는 넘어간다는 얘기를 전제를 이미 하고 있는 사항으로 판단할 수도 있습니다.

○위원장 유경상 아니, 지금 질문요지는 결국은 전체가 어떤 양도양수 계약에 의해서 엘림으로 모든 지분이러던가 허가권이라던가 넘어 갔을 경우에 결국은 윤재학이라는 금월봉에 전 지주가 어떤 이익을 창출했다 말이에요.

근데 우리 시에서는 그냥 쳐다보고만 있을

거냐는 그런 질문이란 말이에요.

○증인 고평호 그 사항은 제가 담당자로서 말씀드리기 곤란한 면도 있고 검토를 해봐야 할 사항이지 않나 일단 제가 판단할때 도덕적인 문제가 비난의 여러가지 문제가 될 수 있다 그렇게 판단할 수 밖에 없습니다.

○위원장 유경상 시에서는 거기에 따른 어떤 적법한 조치나 이런걸 행할 수 있는 안전장치가 없나요?

광호를 지금 저희들이 당초에 3월 12일자 우리 시행을 승인할때 공동사업을 승인할때 법률자문 결과에 의하면 내부간에 주식회사 금월봉 법인 명의를 그대로 있고 내부간의 이동이기 때문에 그 사항을 법적으로 제안할 수 있는 그런 사항은 없지 않느냐 그렇게 판단하고 있습니다.

○위원장 유경상 법적으로 어떤 제재를 할 수 있는 사항은 아니다 그런 말씀 아니에요?

○증인 고평호 네, 그렇습니다.

○위원장 유경상 그러면 우리 관광지 우리 윤재학에게 우리 제천시가 결국은 어떤 재산 증식 돈만 벌어주는 그런 절차를 밟아준 거에 대해서 증인께서는 어떻게 생각하십니까?

○증인 고평호 지금 그게 사실은 주 금월봉을 처음 만들때 윤재학씨가 만들었고 그러다 보니까 윤재학씨가 개인적인 그런 성격으로 이해를 봤습니다만 저희들이 법적으로 볼 때에는 윤재학씨는 주식회사 금월봉의 대표일 뿐이지 대표는 언제든지 바뀔 수 있다고 생각 합니다.

그리고 저희들이 제천시가 허가한 것은 주 금월봉에 허가한 것이지 윤재학씨한테 허가한 것은 아니라고 판단 합니다.

그렇기 때문에 개인과 법인의 차이가 있기 때문에 저희들이 어떻게 할 수 있는 법적으로 할 수 있는 사항이 아니라고 판단 됩니다.

○위원장 유경상 법적으로 어떤 문제를 풀 수 있는 사항은 아니다 이렇게 답을 주셨는데 확실합니까?

○증인 고팡호 네, 저는 그렇게 판단하고 있습니다.

○위원장 유경상 아무튼 도덕적으로 문제가 되지 않는 사항인가라고 생각합니다.

그래서 우리 제천시에서는 어떤 공적자금을 42억이라고 하는 자금을 투자해서 기반시설을 함으로써 어떤 땅에 대한 관광지로서 지구지정을 받음으로써 부가가치를 높여줬고 또 이것을 덜미로 해서 윤재학이는 이익을 창출했다라고 생각되는데 거기에 대해서 동의합니까?

○증인 고팡호 그런 문제 때문에 도덕적으로 비난의 대상이 될 수 있지 않겠느냐 그런 건 있습니다.

○위원장 유경상 도덕적으로만 풀어서 이 문제를 해결한다고 생각합니까?

○증인 고팡호 법적으로 저희들이 풀어야 한다고 판단하면 법적으로 조치를 취해야 하는 게 당연한 도리겠지만 저희들이 판단할 때에는 지금 까지 법률적 자문결과를 봤을때 법률적으로는 타당하지 않지 않느냐 조치할 수 있는 특별한 그게 없지 않느냐 그렇게 판단하고 있습니다.

○위원장 유경상 법으로는 풀 수 있는 대안이 없다?

○증인 고팡호 네, 그렇습니다.

○위원장 유경상 그래서 반드시 여기에 대한 것을 우리가 찾아야만 된다고 생각합니다.

좀 앞으로 이런 문제를 찾기 위해서 노력할 수 있나요?

○증인 고팡호 하여튼 그거는 저희들이 할 수 있는 것은 최선을 다해야 되지 않겠습니까?

○위원장 유경상 찾아봐야죠?

○증인 고팡호 네, 그렇습니다.

○김성진 위원 참고서류 12번을 보시고 답변해 주시기 바랍니다.

특약사항이 나와 있습니다.

특약사항을 살펴보면 1. 제천시와의 협약서

내용중 연대보증인 윤재학, 윤을봉의 보증관계를 잔금지불 완결시까지 을의 책임하에 을이 명의변경하기로 한다.

5. 본 계약과 동시에 체결하는 공동사업 시행 지분참여 계약서는 본 계약에 우선할 수 없고 본 계약이 해지 또는 해약될시 자동적으로 파기하기로 한다고 되어 있는데 맞습니까?

○증인 고팡호 네, 이 서류에 의하면 맞습니다.

○김성진 위원 이 특약사항에 대한 내용에 대해서 설명을 좀 부탁드립니다.

○증인 고팡호 이 서류에 나온대로 제천시와의 협약서…… 사실 내용이 잘 보이지 않아 가지고 말씀드리기 곤란한 사항입니다.

○김성진 위원 복사상태가 안좋죠?

○증인 고팡호 네.

○김성진 위원 그럼 증인께서는 이 양도양수계약서가 지분참여계약서 보다 우선 한다는 사실을 알고 있습니까?

○증인 고팡호 지금 이 서류에 의해서 여기 나온걸로 확인했습니다.

○김성진 위원 만약 이 특약사항이 사실이라면 실제 법적인 효력을 가지고 있는 것은 어느 계약서인지 답변하여 주시기 바랍니다.

○증인 고팡호 이 내용이 사실이라면 이게 이 서류가 우선하지 않느냐 그렇게 판단합니다.

○김성진 위원 확실하죠?

6번 주 금월봉이 을로 부터 차입하는 대금으로 을은 금월봉이 부채 토지매입비 약 45억원, 설계비 7억 2천만원, 감리비 위약금 약 6천 8백만원, 금융만기차입금 약 13억원, 건설사 공사비 위약금 약 3억원등 기 발생된 모든 부채를 정리하는 것을 우선으로 하며 주 금월봉 부채정리가 끝나는 시점에 부채를 정리하고 남은 금액으로 주식양도계약서를 작성한다라고 되어 있는데 맞습니까?

○증인 고팡호 네, 이 서류에 의하면 맞습니다.

○김성진 위원 여기에 토지매입비 약 45억 원이라고 되어 있는데 이것이 사실이라고 증인님은 생각하시는지 증인님의 생각을 답변해 주시기 바랍니다.

○증인 고평호 저는 그 사항에 대해서는 모르는 사항입니다.

○김성진 위원 증인은 윤재학씨가 당초 토지를 매입할시 얼마정도에 매입을 하였다고 들은 바가 있으면 들은대로 답변하여 주시기 바랍니다.

○증인 고평호 한 6, 7억정도 되는걸로 알고 있습니다.

○김성진 위원 증인은 행정사무조사를 받는 지금 주 금월봉이 금월봉 관광지를 개발하는 목적이 어디에 있다고 보시는지 답변하여 주시기 바랍니다.

○증인 고평호 금월봉 관광지 개발의 목적은 제가 생각하기에는 관광지 개발을 통해서 관광 활성화를 통해서 지역주민 소득 창출과 지역주민 고용증대 경제효과를 가져오기 위해서 하는 걸로 알고 있습니다.

○김성진 위원 증인께서 지금 말씀해 주신 것은 우리 제천시의 입장이고 단순히 우리가 주식회사 금월봉이 금월봉 관광지를 개발하는 데 대한 목적 그것은 좀 따로 있지 않나 이렇게 생각하는데 증인은 어떻게 생각하십니까?

○증인 고평호 그거는 저는 잘 모르겠습니다.

○김성진 위원 증인은 당초 524억원의 사업을 할려고 할때 굳은 의지만으로 사업을 완수할 수 있다고 보시는지 거기에 대한 답변을 부탁드립니다.

○증인 고평호 사업을 할려고 한다면 굳은 의지는 당연히 필요하겠지만 그것만으로는 되지 않지 않겠느냐 부수적인 것이 있어야 되지 않겠나 그렇게 판단합니다.

○김성진 위원 의지만 가지고는 안되죠. 모든 환경이 갖춰줘야 되겠죠?

○증인 고평호 네, 그렇습니다.

○김성진 위원 사업을 완성하기 위해서 충분조건이 무엇이라고 생각하시는지 답변하여 주시기 바랍니다.

○증인 고평호 사업자의 의지와 돈 일단 자금력이 제일 중요하지 않나 또 여러 가지 사회적 환경, 경제상황 이런 전체적인 경제상황이 다 복합적으로 이루어져야 되지 않겠느냐 그렇게 판단합니다.

○김성진 위원 주식회사 금월봉이 지금까지 사업을 볼때 그 조건에 합당하지 우리 증인은 어떻게 생각하시는지 말씀해 주시기 바랍니다.

○증인 고평호 지금 제가 담당자 입장에서 단편적으로 말씀드리기 좀 곤란합니다.

○김성진 위원 지금 저희가 금월봉 사업이 지금까지 아무 성과없이 이루어진 것은 우리 주식회사 금월봉이 우리 제천시에서 금월봉 사업에 합당하지 않는 그러한 주식회사 금월봉이지 않느냐 본 위원은 그렇게 생각하는데 증인은 어떻게 생각 하십니까?

○증인 고평호 그 사항도 제가 말씀드리기 좀 곤란합니다.

○김성진 위원 네, 좋습니다.

금월봉 이 엘림산업에 대한 총괄적인 질의를 몇가지 하겠습니다.

04년 3월 12일자로 제천시에서 승인한 금월봉과 엘림산업의 공동시행안에 대해서 제천시에서는 주 금월봉과 엘림산업이 금월봉 관광개발사업을 공동으로 시행하는 계획안을 승인하였습니다.

공동시행하는 조건으로 엘림산업에서는 대주 건설이 책임 준공하고 대표이사를 엘림산업에서 지정하는 사람으로 교체를 하고 금월봉 지분 51%를 엘림으로 이전하는 조건이었습니다.

하지만 동년 6월 30일자로 엘림산업측에서 지정하여 대표이사로 취임했던 이돈주씨가 엘림측의 지분참여 계약 미이행 이유로 인하여 해임이 되었으나 그 해임을 수용치 않고 현재까지 이어 왔으며 이렇듯 엘림산업과의

공동시행 역시 공회전을 거둬하는 가운데 주 금월봉측에서는 최장백씨를 대표이사로 취임 시키면서 경영권 회복에 나섰다 할 수 있습니다.

대주건설이라는 시공사를 내세우려 하였으나 여의치 않아 결국은 공동사업 계획안이 파기가 되었습니다.

결국 노력의 흔적은 보였으나 이 역시 무의로 끝나고 말았습니다.

이러한 주 금월봉과 엘림산업과의 공동시행안 역시 사업추진능력, 재정능력이 부족한 업체가 대주건설이라는 손을 빌어 사업을 추진하려다 실패한 또다른 한 예라 판단합니다. 이에 대한 우리 증인은 어떠한 의견을 갖고 계시는지 말씀해 주시기 바랍니다.

○증인 고평호 지금 말씀하신 사항에 같다고 생각합니다.

○김성진 위원 동의하시죠?

○증인 고평호 네, 그렇습니다.

○김성진 위원 또 주식회사 금월봉과 엘림산업의 이중계약의 진실은 무엇인가라는 것에 대해서 위와 같이 04년 3월 10일 주 금월봉과 엘림산업이 공동사업 시행지분 참여계약을 체결을 했고 또 한가지 같은 날짜로 사업시행 양도양수 계약서를 체결했습니다.

본 양도양수 계약서에는 토지소유권 및 인허가권이 양수대금으로 주 금월봉에게 엘림산업측에서 73억을 지급하는 내용으로 되어 있으며 구체적으로 계약금 10% 잔금지급 예정일까지 명시되어 있습니다.

이를 놓고 볼때 단순한 지분참여가 아닌 주 금월봉에서는 엘림산업측에 금월봉에 대한 토지 및 지장물 또는 인허가권을 포함한 양도라 할 수 있을 것입니다.

단 그 계약이 원활하게 추진이 안된 사유로 인하여 현재에 이르렀다고 판단이 되며 주 금월봉과 엘림산업의 이중계약의 속 내용은 실질적으로 금월봉의 양도라고 본 위원은 판단합니다.

이렇듯 주 금월봉에서 금월봉을 양도시 현

협약서에는 제천시에서 제재할 수 있는 권한은 없는 사항이며 양수받은 법인이 과연 금월봉관광사업을 성실히 이행할 것인가에 대해서도 제천시에는 신중 고민을 하여야 할 것이며 실제로 양도 받을시 제천시에서는 어떠한 행정절차를 이행을 해야만 하는가도 염두에 두어야 할 것입니다.

이에 대한 증인의 의견을 말씀해 주시기 바랍니다.

○증인 고평호 지금 위원님께서 말씀하신 그 사항을 충분히 검토해야 되지 않나 판단하고 있습니다.

○김성진 위원 우리 제천시에서 많은 고민을 해야 되겠죠?

○증인 고평호 네, 그렇습니다.

○김성진 위원 이 금월봉과 엘림산업에 대한 본 위원의 결론을 이렇게 내리겠습니다. 주 금월봉에서는 금월봉 사업 추진을 위하여 나름대로 노력은 하였으나 사업의 추진능력이나 재정능력의 부재로 인하여 현재까지 모든 것을 시공사측에 의지를 해왔고 그 과정에서 주 금월봉측의 사업추진 능력이 없다는 것은 이미 확인이 된 사항이라 판단됩니다.

이번 사항에서 주 금월봉측에서는 정상적인 관광개발사업 추진보다는 금월봉 전체의 양도나 편법으로 사업을 추진할 것입니다.

금월봉 사업은 객관적으로 1군 업체 이상의 시공사 참여와 주 금월봉측의 확실한 자금조달이 되지 않는다면 당초의 계획대로의 계약안의 목표는 달성하기가 어려울 것이라는 생각이 듭니다.

따라서 제천시에서는 이에 대한 대책도 요구가 되는바 증인은 증인의 판단은 어떠한지 여기에 대한 전체적으로 말씀해 주시기 바랍니다.

○증인 고평호 지금까지 이런 결과가 오게 되어서 담당자로서 대단히 죄송하게 생각합니다.

지금까지 문제점을 바탕으로 해서 최선을 다해서 사업이 성공될 수 있도록 노력하겠습니다.

다.

○김성진 위원 오늘 본 위원의 신문은 이것으로 마치도록 하겠습니다.

○위원장 유경상 수고하셨습니다.

우리 증인에게 다시 한번 몇가지 질문을 드리겠습니다.

우리 관광개발의 목적을 아까 소득 창출, 고용증대 이런 쪽으로 답을 주셨는데 여기 동의하십니까?

○증인 고평호 네, 그렇습니다.

○위원장 유경상 결국은 양도양수시에 결국은 거기에 대한 우리 법적 뒷받침이 지금 장치가 안되어 있는데 여기에 따른 것을 어떤 찾으실 방법이 있다라고 한다면 간략하게 설명을 주실까요?

○증인 고평호 지금까지는 현 협약상에서 검토해 본바로 법률자문 받고 검토해본 바에 의하면 대책이 없습니다.

그래서 저희들이 앞으로 향후에 지금 하는 협약을 개정할때 그런 사항을 넣어가지고 제천시에 넘어갈때 만약에 양도한다면 제천시의 승인을 완전히 받아가지고 할 수 있도록 그렇게 개정을 할 계획입니다.

그래서 문제는 윤재학씨가 결국은 금월봉을 인허가 관계 직전에 6억에 매입을 해 가지고 주식회사 금월봉으로 넘길때 재산평가를 얼마를 받았냐면 45억을 받았다고 했어요.

결국은 현 단계에 아까도 엘림하고 양도양수 계약서에 보면 73억이라고 하는 금액이 나왔듯이 윤재학 증인에게서도 이 자리에서 7, 80억의 재산평가를 하더라고요.

그렇다고 하면 결국은 만약에 우리 양도양수가 이루어 졌다라고 하면 우리 제천시로서는 참 닭 쫓던 개 지붕 쳐다보는 격이 되지 않나 이렇게 생각이 되고 여기에 대한 안전장치를 확실하게 해서 우리 제천시민들의 생각이나 또 우리 집행부나 의회에서 생각하는 것 만큼 그런 어떤 집약적인 문제를 찾는 데 좀 세심한 관심을 가져줬으면 합니다.

○증인 고평호 네, 열심히 하겠습니다.

○위원장 유경상 더 이상 위원님께서 질의하실 위원님 계십니까?

(없습니다 하는 위원 있음)

김남원 위원님?

○김남원 위원 없습니다.

○위원장 유경상 더 보충질의할 위원님이 안계시므로 고광호 증인에 대한 신문을 종결하겠습니다.

오늘 증언하신 내용중 다른 증인들의 증언 내용과 상충되는 사항이 있거나 본 특별위원회 운영상 증인의 보충증언이 꼭 필요할 시에는 다시 출석요구를 하겠사오니 양지하여 주시기 바랍니다. 수고하셨습니다.

고광호 증인께서는 돌아가셔도 좋습니다.

이상으로 금일 증인에 대한 신문을 모두 마치도록 하겠습니다.

본 특별위원회 제9차 회의일정은 간사님과 상의하여 알려 드리도록 하겠습니다.

위원 여러분 증인 관계공무원 여러분 대단히 수고 많이 하셨습니다.

이상으로 금월봉 관광지 조성사업 행정사무조사 특별위원회 제8차 회의를 모두 마치겠습니다. 산회를 선포합니다.

(16시40분 산회)

○출석위원

위원장 유경상 간사 김남원  
위원 이재환 김성진

○출석공무원

부시장 한문석  
관광건설국장 조동현

○증인

시립도서관장 김홍래  
문화관광과장 함영득  
지방행정6급 고평호

○참고인

지방토목7급 김선경