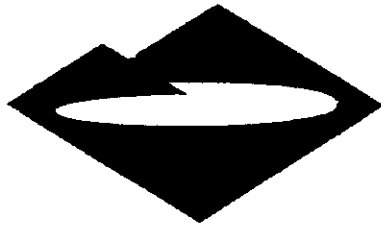


『청전지하도로점상가시설』
행정사무조사결과 조치보고



제 전 시

목 차

I. 보 고 의 개 요/1

II. 민자사업 추진배경 /2

III. 지적사항에대한 대책(조치) /3

IV. 시정조치 요구에 대한 처리/4

- (1) 주요사업계획수립 및 추진상황관리 철저/4
- (2) 청전지하도로점 상가시설에 대한 공인기관의 안전도검사 실시/5
- (3) 청전지하도로점 상가시설의 조속한 마무리 대책/6
- (4) 선덕실업(주)에대한 보증채무의 대위변제액 구상금청구조치/7
- (5) 업무관련 전.현직공무원에 대한 조치/8
- (6) 사업시행자인 선덕실업(주)대표 이선균에 대한 조치/9
- (7) 공사감리인 삼북토목엔지니어링에 대한조치/10
- (8) 토목분야 시공자인 장풍건설(주)와 사업이행보증한 서원건설에 대한 조치/10
- (9) 청전지하도로점 상가시설의 마무리에 따라 예상되는 문제점에 대한 사전대책 철저/12
- 붙 임 : 마무리대책 검토내용 /15
- (10) 조사특별위원회에 출석하지 않은 증인에 대한 과태료 부과조치/13

V. 시설물준공처리 및 관리대책/14

참 고 : 사업추진개요 및 추진현황/17

청전지하도로점 상가시설에 대한 행정사무조사결과 조치보고

I. 보 고 의 개 요

- 청전지하도로점 상가시설은 일종의 사회간접자본 시설로서 각종 생산활동의 기반이 됨은 물론 많은 시민에게 이용편의를 제공코자 하는 목적의 사업으로
- 재정자립도가 26.3%인 제천시의 재정여건상 사회간접자본 시설을 확충함에 있어 공공재(예산)를 직접 투자하지 않고 민간자본으로 시설을 확보하는 사업으로 경영행정의 수범사례로까지 채택된 사업이었으나
- I.M.F 영향으로 전반적으로 경제가 어려운데 따른 전설·부동산경기의 침체로 사업시행자의 마무리 미이행과 관계법규에 의한 업무처리 미숙으로 사실상 준공은 되었으나 완벽하게 현재까지 준공처리가 되지 못해 제반 문제가 제기됨으로써
- 시의회에서 청전 지하도로점 상가시설에 대한 조사특별위원회의 조사가 실시되었고 사업시행에 대한 지적사항과 시정조치 요구가 있어, 이에 대한 현재까지의 검토 및 조치결과와 청전 지하도로점 상가시설에 대한 마무리 대책을 보고하게 되었습니다.

II. 민자사업 추진배경

① 개발당시의 지역여건

- 청전 지하도로(점)상가시설사업을 유치한 청전동 643번지 일대는 새로운 주택단지가 개발된 지역으로 도심의 남단과 북단을 관통하는 중심간선도로와 영월방면으로 연결되는 노폭 35m 의 6차선 도로가 교차되는 신흥개발 중심지로서
- 반경 1km내에 13개 대형아파트 단지(12,544세대 43,641명)주민과 2개학교 (중앙초등, 제천여중/ 3,851명)학생들이 왕래하는 주요 간선도로기능을 담당하고 있어 항시 교통체증과 사고가 빈발하는 교통사고 취약지였음

② 민자사업 유치 검토

- 이에 시에서는 지역의 균형발전, 교통사고 예방, 폭발적으로 증가하는 차량의 교통체증 해소를 위하여 육교와 지하도로 건설사업을 분석 검토한 결과 투자예산, 공사기간 등에서 유리한 육교가설을 위하여 '96년 사업비 5억원을 예산에 편성하였으나
- 육교가설은 겨울철 잦은 폭설과 혹한이 계속되는 지역적 취약성이 있고 대도시에서는 시설의 안전성과 도시미관을 위하여 육교설치를 지양하는 추세와 시대 변화에 따라야 한다는 시민여론이 제기 되었음
- 그러나 지하도로 건설에 막대한 예산(약14억원)이 소요되는 것으로 검토되었으며 또한 당시에는 도심교통난 해소를 위한 철도과선교 공사등 대규모 재정수요사업이 집중되고 특히 국토 대체우회도로 건설사업의 토지보상비 120억원을 기채로 부담해야 하는 시재정 상의 어려움을 감안하여
- 민간자본 유치를 적극 검토하게 되었고 이와 관련한 관계법령을 엄밀히 검토하여 본 사업을 추진하게 된 것입니다.

Ⅲ. 지적사항에 대한 대책(조치)

청전, 지하도로점 상가시설 행정사무조사 특별위원회에서 지적한 민자유치사업 기본계획수립 부적정의 7건의 지적사항에 대하여는 다음과 같이 대책 하겠습니다.

- '97년도 당초예산 기준으로 일반회계 1,439억원중 인건비등 필수경비와 국·도비 보조사업, 양여금 사업예산 등을 제외한 시자체 가용재원이 적었고 재정자립도 26.3%인 제천시의 열악한 재정여건을 감안 할때 사회간접자본 시설확충에 민간자본을 유치하여 동사업을 추진한 것은 내무부 및 지방자치경영협회 공동으로 '97.10.24~10.25 제주도 공무원 교육원에서 개최된 『97년 경영행정 연구』의 우수사례 발표회에서 충청북도 대표로 발표하는 등 당시에는 본사업이 지방재정경영과 경영투자사업의 매우 바람직한 모델이었음
- 그러나 지방자치이후 한정된 자원 속에서 늘어난 주민의 행정수요에 대응하기 위하여 새로운 자원조달 방안으로 당시에는 경영수익사업과 민자유치가 적극 검토 시행되었으나 경영수익사업은 민간부분과 중복되고 공공성을 중시하는 행정의 한계성으로,
- 민자유치사업은 관련된 연구나 사례가 부족하고 전문인력과 경험이 부족한 상태에서 사업을 추진하는데 많은 어려움이 있었는데 우리시로서는 사업이 처음 시행하는 민자유치사업으로 관계법규 연찬 미흡과 업무미숙으로 원활히 마무리되지 못한 사실에 대하여 매우 유감스럽게 생각하며
- 특별위원회에서 지적하신 민간사업의 부적정 및 민간사업시행자 선정의 부적정을 비롯한 7가지 사항에 대하여는 앞으로 철저하고 치밀한 업무 연찬을 통하여 향후 여사한 사례가 재발되지 않도록 하겠으며 책임 있는 시정업무추진에 최선을 다하겠습니다.

IV. 시정(조치)요구에 대한 처리

청전지하도로점 상가시설 업무추진에 대해 시정조치 요구한 10개 사항에 대하여는 법률적인 사항의 자문과, 향후 예상되는 문제점에 대하여는 유사사례 연구 등 우리시가 처리한 사항과 방향에 대하여 보고 드리겠습니다.

(1) 주요사업계획수립 및 추진상황 관리 철저

- 현재 추진하는 주요사업계획을 일제 재점검 추진
- 현재 추진중인 주요사업에 대한 일제점검을 실시

- 시정의 주요시책이나 사업계획수립 및 추진시에는 관계법령의 규정에 의거 행정의 공정성, 합목적성, 합법성을 치밀하게 분석검토 시행하겠으며, 현재 추진하는 주요사업계획 일제점검 요구사항에 대하여는 주요사업 및 분기별 심사분석기능을 강화하여 문제점 및 부진사항에 대하여는 지체 없이 시정 조치토록 하고 있으며
- 건설사업등 주요사업의 부실공사 방지를 위하여 건설사업 설계지침 100부를 제작하여 전사업부서 관계공무원에게 배부 활용토록 하였고 금년에 시행되는 주요 건설사업 69건은 물론 전년도 이월사업 30건에 대하여 지난3월16일 건설사업 추진 보고회를 개최하고 시장이 직접 전 토목직 공무원과 1:1 대면 확인점검을 하였으며 이 제도를 정례화하고 부실공사, 예산낭비 등을 사전예방 코자 3.30 부실시공방지를 위한 건설관계자 회의를 갖는 등 사업추진 상황관리에 철저를 기하고 있음
- 또한 향후 추진될 주요사업 및 현재 시행중인 주요사업에 대하여는 전국 지방자치단체 벤치마킹사례로 파악되고 있는 건설기획팀 운영을 더욱 내실 있게 운영함은 물론 용역과제 자체심사위원회 심사 기능을 활성화 하여 부실공사 방지 등 예방행정에 더욱 전력하겠음

(2) 청전지하도로점 상가시설에 대한 공인기관의 안전도 검사 실시

- 분야별 기술직 공무원으로 합동 점검반을 편성 일제점검 실시
- 준공처리 전에 공인기관의 안전도 검사를 실시

- 1차 적으로 토목.건축.상수도등 분야별 기술직 공무원으로 합동점검반을 편성하여 2회에 걸쳐 상수도관 매설상태, 지하시설내의 누수발생여부, 시설공사와 관련한 인근지의 지반 침하 실태, 각 분야별 부실시공요인에 대한 점검을 실시하였음
- 향후 조치 계획으로는 지하보도 및 상가시설의 안전 및 하자내용은 통로 1개소의 작은 누수현상을 제외하고는 외형상 기술적 하자는 없으므로 별도의 조치는 하지 않고
- 출입구 옆 지반침하로 인한 보도블럭의 정비와 차도의 아스콘포장 접속부위의 보수는 사업예산으로 시행조치(인근공사와 연계하여 보수조치계획)하고
- 공인기관의 안전도 검사 요구사항에 대하여는 청전 지하도로점 상가시설 준공처리전 반드시 공인기관의 안전도 검사를 실시토록 한 후 준공처리 하겠음

(3) 청전지하도로점 상가시설의 조속한 마무리대책 강구

- 본 사업을 마무리하는데 걸림돌이 되는 문제점들이 더 노출 될 수 있으며 조성된 시설의 노후화 등이 우려됨
- 현 상태에서 최선의 대책을 강구하여 본시설이 조속히 마무리 되어 정상적으로 운영관리 되도록 하기바람

○현재 본 사업을 마무리하는데 걸림돌이 되는 문제점으로는 사업시행에 따른 시설물은 완료하였으나

- ①사업시행자가 준공을 기피 하고 있어 행정조치상 어려움.
- ②사업시행 허가조건인 주차장 미확보,
- ③채권. 채무와 관련한 민원발생,
- ④이를 해결할 사업시행자인 선덕실업주식회사 대표의 구속수감 등 여러 가지 문제가 있어

○이를 조속히 마무리하기 위한 방법으로 행정조치(사업시행자 취소)할 수도 있으나 이는 막대한 사업비를 투자한 사업시행자가 행정소송과 민사소송에 의한 부당이득금 반환 청구 소송 제기가 예견되는바 시의 재정적 손실을 보게 될 것으로 검토됨에

○따라서 우리시의 기본입장은 조속한 정상운영도 좋지만 우선은 시의 재정적, 법률적(각종소송의 피소원인제공)부담이 없는 방안으로 대책을 강구 하고자 하며

○9번째 항목 청전지하도로점 상가시설의 조속한 마무리에 따라 예상되는 문제점에 대한 사전대책을 철저히 하라는 사항에서 말씀드리겠음

(4) 선덕실업(주)에 대한 보증채무의 대위 변제액 구상금 청구조치

○업무관련 전·현직 공무원에 대하여 구상금 청구를 위한 법률적 검토를 하여 필요한 조치

- 공무원이 직무를 수행함에 있어 고의 또는 과실로 인하여 타인에게 손해를 끼친 경우에는 국가배상법에 의하여 그손해를 배상하여야 하고 관련 공무원에게 구상 할 수 있으며
- 공무원 등이 직무를 수행함에 있어 불법행위로 인해 소속기관, 단체 등에게 손해를 끼친 경우에는 관련자에게 민법 제750조의 규정에 의거 일반적인 손해배상을 청구 할 수 있습니다.
- 또한 구상권 행사는 특정기관단체 등이 제3자에게 배상의 의무를 마친 후에 할 수 있으며 국가배상법에 의한 손해배상이 아닌 경우에는 민법에 의해 국가 등이 공무원 등을 상대로 일반적인 손해배상 청구를 할 수 있음.
- 그러나 보증채무의 대위변제를 하고 선덕실업에 대하여 구상금 청구 소송에 승소하여 그 이행을 요구하고 있는 상황이고 결과에 따라서는 분양 및 임대권을 압류조치 할수 있는 상황이므로 공무원에 대한 구상권 청구계획은 현재로서는 검토하지 않고 있음.

(5) 업무관련 전·현직공무원에 대한조치

○전·현직 공무원의 비위사실에 대한 철저한 조사를 실시하여 관련 법 등 제반규정에 의거 필요한 조치

○본공사가 현재와 같은 상황에 이르게된 책임으로 관계공무원에 대하여는 다음과 같은 징계조치 이행하였음

○청전지하도로점 상가시설공사 추진과 관련하여 당시 관련자들에 대하여 공사기간 및 착공소홀, 공사비 및 복구비 미예치, 예치공사비 인출소홀, 보증채무부담행위 소홀로 1999.3.4 충청북도 인사위원회에 징계의결 요구 하였으나 충청북도인사위원회에서는 1999.6.26 동사업이 준공단계에 이르렀고 실질적으로 제천시에 손해를 끼친점이 없다는 점과 해당공무원 등이 표창 수상경력 등이 참작 되어 경징계(불문경고)의결 되었으며

※관련 공무원 징계의결요구사항

- 당시 도시개발담당 이명진 중징계
- 당시 도시과장 박기영 경징계,
- 산업건설국장 강태운 경징계
- 당시 실무자 토목주사보 이승국은 징계의결당시 이미 퇴직 상태였음

○2000. 12월 동 시설공사에 대한 청주지방검찰청 제천시청의 수사와 관련하여 현직 공무원 및 전직공무원이 구속(금 보석)되어 현재 심리 중에 있으며.

○현직 공무원인 수도사업소 이명진은 청전지하도로점 상가시설공사 건설사업자 선정을 하면서 선덕실업(주) 대표이사 이선균이 이미 '94년도에 폐업 신고된 선광실업주식회사 명의로 경영실적('93~'95)을 만들고 내용 또한 임의로 작성하여 제출하였음에도 관련서류 검토를 소홀히 하여 등록여전도 갖추지 못한 선덕실업주식회사를 사업시행자로 지정 받도록 직무를 태만히 한 것과 뇌물 및 향응수수사항이 있어 청주지방검찰청 제천시청의 수사결과 통보(01. 1. 2 기소처분)에 의하여 01.2.13 충청북도 인사위원회에 성실의무 및 청렴의 의무위반으로 징계의결요구를 하여 01. 3. 9 해임 의결되어 01. 3.27 지방공무원법 제69조 제1항의 규정에 의하여 해임조치 하였음

(6) 사업시행자인 선덕실업(주)대표 이선균에 대한 조치

- ①사업신청서 첨부 서류중 자본금 및 자산 증가액에 대한 경영실적서가 공증되지 않았을 뿐 아니라 타회사(선광실업)의 관련서류를 제출하여 사업시행자로 지정 받고
- ②분양 임대 계획서를 제출치 않고 임의 분양 및 담보분양으로 이중 또는 4중으로 중복 분양계약 행위에 대한 형법 등 법률적 제재 조치

- 선덕실업에서 부당한서류를 제출하였으나 이를 제대로 심의치 못한 관계공무원도 책임이 있으나 부정한 방법으로 사업시행자로 지정되었다 하더라도 그 사유로 인하여 이제 와서 계약을 해제할 수 없고
- 현재 공사가 마무리되어 있는 상태이고 그로 인하여 제천시에 직접적인 손해를 가져온 일이 없는 상태에서 관계법에 의하여 처분의 취소 또는 중지, 원상회복을 할 시는 행정소송과 민사소송에 의한 피소가 예상되고
- 사업의 정상화는 기대할 수가 없는 실정이므로 (제천시에 득이 된다고 볼 수는 없음) 사업시행자 지정 취소는 하지 않는 것으로 검토하였음
- 임대계획서를 보완 제출치 않고 임의분양 및 담보 분양계약 한 사항에 대하여는 계약자인 분양자, 담보분양의 채권자간의 쌍방 문제로 시에서는 관여할 수가 없고 계약 당사자간에 해결하여야 할 사항이므로 시에서 별도조치 할수 있는 성격의 사항이 아님.

(7) 공사감리자인 삼북토목엔지니어링에 대한조치

○공사감리 계약체결을 하고 감리비 문제로 감리이행을 하지 않는데 대한 건설기술관리법의 규정위반 여부를 검토하여 필요한 조치

- 감리업의 등록여부를 관할청인 부산지방 국토관리청에 조회(2001. 1. 31)하였으나 2001. 2. 6 부산지방국토관리청의 회신결과 감리전문회사로 등록한 사실이 없음을 회신 받았음.
- 책임 감리업을 하고자 할 때에는 건설기술관리법 제28조①항에 의하여 건설부장관에게 등록을 하여야한다는 규정에 의거 감리업의 등록을 하지 아니하고 감리계약을 한 삼북토목엔지니어링 대표 윤경철 을 01. 2.15 해당 관리청인 부산지방국토관리청에 통보 하였으며
- 당시 계약자인 삼북토목엔지니어링 은 현재 해산 된 회사이고 대표자였던 윤경철은 현재 국내에 거주치 않고 있어 현재로서는 고발 등의 조치가 불가함

(8) 토목분야 시공자인 장풍건설(주)와 사업이행보증한 서원건설에 대한 조치

- 장풍건설의 청전지하도로점 상가시설공사 도급계약서 체결 시 제출한 공사지명원의 공사실적중 “진주시 중앙로 지하도로 및 상가시설의 공사실적”에 대하여 허위서류 작성여부의 진상규명을 하여 필요한 조치와
- 원주시 봉산동 1182번지 서원건설주식회사(대표 권태술)는 1997.3월에 제천시장에게 청전지하도로점 상가시설의 사업이행보증서를 제출한바 있는데 보증 내용중 제천시와 선덕실업주식회사가 체결한 청전지하도로(상가점)건설 협약서 제31조(보증인)에 해당되는지의 여부를 치밀한 법률적 검토를 하여 필요한 조치

- 장풍건설의 공사실적 허위사실 여부 확인을 위하여 공사 시공자 변경 시 변경시공자인 장풍건설의 공사지명원에 명시된 “진주시 중앙로 지하도로 및 상가시설의 공사실적에 대한 허위서류 작성여부를 당사자인 장풍건설주식회사에 사실확인을 요구하여 회신(01.1.17) 받은 결과 의회의 행정사무조사 특위 청문시 장풍건설이 선덕실업에 당초 제출한 공사지명원의 내용이 변조된 사실을 알았으나 변조자 등을 구체적으로 확인 불가하였다는 답변이었음.
- 이는 이를 제대로 확인절차 없이 승인한 관계공무원에게 책임이 있으나 장풍건설은 부산진구 양정동의 공동구 건설실적이 있어 별도의 조치가 불요 하며 선덕실업주식회사 대표이사 이선균이 현재 구속수감 상태이고 공사가 완료된 상태에서 허위에 대한 조치는 또 다른 쟁송을 유발이 우려됨으로 행정조치는 실익이 없다고 판단됨
- 서원건설의 선덕실업에 대한 협약이행 보증에 대하여는 장풍건설이 시설공사를 사실상 완공한 상태이고 장풍건설이 선덕실업으로부터 공사대금을 받지 못하고 있는 상태라면 이는 선덕실업의 잘못으로 인한 것이므로 서원건설은 선덕실업에 대해 책임질 이유가 없고 더욱이 제천시가 서원건설에 대해 사업이행을 구할 권리가 없다는 자문결과에 따라 서원건설의 선덕실업에 대한 협약이행 보증은 제천시가 구 할수 없다는 결론임.

(9) 청전지하도로점상가시설의 마무리 대책강구 및 마무리에 예상되는 문제점에 대한 사전대책 철저

- 사업의 마무리를 위해서는 특단의 대책이 필요하고 사업의 마무리과정에서 또 다른 문제가 발생 할 수 있다고 봄
- 민자유치사업의 유사사례, 법원의 판례 등을 연구 분석하여 예상되는 문제점을 사전파악, 대책을 철저히 하기 바람.

- 사업의 마무리 과정에서 또다른 문제가 발생 할 수 있음은 시정조치 요구사항 3항에서 말씀 드린바와 같으며, 우리시의 기본입장은 재정적, 법률적(각종소송의 피소 원인제공)부담이 없는 방안으로 대책을 강구하고자 하는바
- 사업시행자인 선덕실업에서 마무리 할수 있는 협의준공방안과 관련법 절차에 의하여 행정조치후 마무리 할수 있는 강제조치 방안으로 구분 검토 하였음,
- 협의준공 방안은 법률적 부담 및 재정적 부담이 없는 반면 행정조치로 마무리하는 강제조치는 시에 재정적, 법률적 부담이 따르게되는 실정으로
- 현재 시설은 사실상 완료하고 마무리를 못한다하여 행정조치인 사업시행자 지정의 취소와 사업승인을 취소 할시
- 막대한 사업비를 투자한 사업시행자가 행정소송과 민사소송에 의한 부당이득반환 청구와 손해배상 청구소송을 제기하는 경우 결과에 따라 서는 막대한 재정적 손실을 보게될 것으로 검토되었음.

- 청전지하도로점 상가시설은 본래의 목적이 시의 재정적 부담을 최소화하고 비둘기 아파트 앞의 교차로를 통행하는 보행자들에게 안전한 보행자도로의 확보가 주목적이었고 상가의 설치는 지하도 공사와 병행한 사업자의 영리목적 사업의 시설임으로
- 우리시에서는 현 상태의 지하도가 보행자들의 이용에 큰 불편 없도록 편익시설(비가림시설)을 보완하여 사용케 하고 상가시설은 사업시행자인 선덕실업주식회사(대표이사 이선균)로 하여금 준공 처리 및 관리 운영토록 적극 유도하여 우리시에 돌아올 제반부담을 사전 차단토록 하겠음.
- 시에서 검토한 마무리 대책의 여러 방안은 별지 첨부한 마무리대책 검토내용을 참고하여 주시기 바람(검토안 : 붙임과 같음)

(10) 조사특별위원회에 출석하지 않은 증인에 대한 과태료 부과조치

○정당한 이유 없이 특별위원회에 출석하지 않은자에 대하여 관련 규정에 의거 과태료 부과조치

- 행정절차법에 의하여 2001년 1월20일 이선균외 3인에 대하여 사전통지를 하였으나 이종영은 주소지가 상이하여 송달이 되지 않음에 따라 행정절차법 제141조제4항의 규정에 의하여 2001년 3월2일 시보에 게재하였습니다.
- 의견제출기간인 2001년 3월20일 까지 의견제출이 없어 2001년 3월21일 증인 불출석에 따른 과태료 부과처분을 이선균, 이종영, 이석균, 권태술에게 각각 300천원씩 부과 하였음.

Ⅵ. 시설물 준공처리 및 관리대책

1. 시설물 준공검사

- 시설물의 준공조치는 현재 부분별 준공검사에 의하여 임시사용승인 되었던 바 있고 현재 지하도로로 사용되고 있음에 따라 시에서 목적하였던 시설물은 완료가 된 상태임
- 지하도로 부대시설인 상가의 준공과 관리운영에 대하여는 다소 시간이 소요되더라도 사업시행자인 선덕실업이 해결하도록 함이 추후 법률적 분쟁이 없을 것으로 판단되어 사업시행자로 하여금 준공이 될 수 있도록 조치하겠음

2. 시설물 관리 대책

(가)현재 시민의 이용에 불편을 주고있는 조명시설 정비

- 조명시설의 확대(현재 6등 → 12등으로 확대)
 - 조도 상향조정 175W → 250W
 - 소요액 : 1,200천원정도(6등 신설비:1,000천원, 등기구교체:200천원정도)

(나)시민이 우려하는 방범활동과 시설물의 보호대책

- ①순찰강화 : 경찰서에 순찰대상 지역지정요청, 청전동 자율 방범대 활동협조
- ②청소강화 : 현재 1일 1회 → 2회이상 실시
- ③필요시 경비 및 관리인원배치 : 시설물이 계속 파손이 되고 관리가 되지 않는다고 판단될 때 시에서 전담인력 배치

□ 청전지하상가 마무리대책 검토 내용

붙임 자료

마무리주체	방 법	검 토 예 상 결 과
1) 협의 준공방안 (선덕실업에서 종 결 방안)	가) 선덕실업에서 자의적 마무리 - 사업시행자에게 완료기회부여	○ 장점 : 법률적인 부담없이 사업완료기대 ○ 단점 : 사업마무리 장기화 우려 ○ 검토의견 - 사업시행자인 선덕실업(주)대표 이선균의 재력,마 무리능력 등을 감안하여 일정기간을 정하여 사업 시행의 완료 기회를 주어야 할것이나 - 현재 사업시행자인 선덕실업(주)대표 이선균은 구속 수감된 상태로 사업을 조기에 종결 할 수 없 을 것으로 판단되나 - 현재 시설물은 완료가 되어 있어 우리시가 목적하 였던 지하통로의 이용에는 불편이 없음에 따라 상 가의 운영에 대하여는 채권, 채무가 있는 상황임 으로 사업시행자인 선덕실업에서 완료하도록 함이 시에 법률적, 재정적 부담이 가장 적다고 판단됨
	나) 채권자에게 양도양수	[조 건] ○ 사업시행자인 선덕실업(주) 대표 이선균과 채권단 간에 양도양수 의사가 있을 때 가능 [사업완료사항] - 허가조건이행(주차장확보, 설계변경) - 시설물보완 - 공인기관의 안전진단 실시 - 시설물의 기부채납 [예상되는 문제점] - 인수후 준공절차에 따른 추가비용 부담 - 채권단 구성지난(분양자, 채권자, 자재납품, 공사 대금미불, 식대등 소액채권으로 이해상충)
	다) 제3자에게 사업자 변경	[조 건] 제3인수자가 수익성이 있다고 판단 될 때 가능 [사업완료사항] - 허가조건이행(주차장확보, 설계변경) - 시설물보완 - 공인기관의 안전진단 실시 - 시설물의 기부채납 [예상되는 문제점] - 채권단의 반발예상

마무리주체	방 법	검 토 예 상 결 과
2)강제조치	가)관련법에 의한 순차적 조치 ①우리시에서 마무리 ㉞사업시행자 지정취소 ※선덕실업 대응방안 예상 -사업시행자 지정취소에 대한 취소청구소송예상 우리시 승소시 다음단계추진 ④협약해지 ⑤사업계획 승인취소(철회) ⑥우리시에서 공사준공 ⑦분양등 사업종결	[예상되는 문제점] (1)행정 또는 민사소송예상 (2)채권과 관련한 집단민원 (3)허가취소에 따른 시설물의 관리 및 준공조치 ○시설물의 보호조치 예산소요 ○준공을 위한 점검 및 시설비투자
	②채권자에 의한 마무리 ㉞사업시행자 지정취소 ※선덕실업 대응결과에 따라예상 -사업시행자 지정취소에 대한 취소청구소송예상 우리시 승소시 다음단계추진 ④채권단 신고공고 ⑤채권자에게 사업추진단 구성 ⑥사업시행자 변경 ⑦공사준공 및 분양등 사업종결	○사업시행자 지정취소에 따라 선덕실업에서 쟁송제기예상 ○채권자의 구제에 따른 채권자 민원은 없을 것으로 예상됨 ○채권자에 의한 사업추진단 구성과 준공 지난 -채권단의 상호간 이해상충 -사업완공을 위한 공인기관의 안전도점사비, 주차장확보, 설계변경, 현재시설물의 보완공사비 추가부담
	③제3자에 의한 마무리 ㉞사업시행자 지정취소 ※선덕실업 대응결과에 따라 다음단계추진(승소시) ④제3사업자 모집공고 ⑤사업시행자 변경지정 ⑥공사준공 및 분양등 사업종결	○사업시행자 지정취소에 따라 선덕실업에서 쟁송제기예상

- 우리시의 기본입장은 재정적, 법률적(각종소송의 피소 원인제공)부담이 없는 방안으로 대책을 강구하고자 하는바
- 청전지하도로점 상가시설은 본래의 목적이 비둘기 아파트 앞의 교차로를 통행하는 보행자들에게 안전한 보행자도로의 확보가 주목적 이였고 상가의 설치 는 보행자도로 설치와 병행한 사업자의 영리목적사업의 시설이므로 사업시행자인 선덕실업주식회사 에서 준공 처리 및 관리 운영하는 협의준공 방안중 제1안으로 결정함이 우리시에 돌아올 수 있는 제반부담을 사전 차단하는 방안이라 판단 됩니다.

참 고 자 료

청전 지하도로겸 상가시설추진 현황

1. 사업개요

①. 사업시행 관계법령

- 사회간접자본시설에대한민간자본유치촉진법('94.8.3~'98.12.31)
- 사회간접자본시설에대한민간투자법('98.12.31전문개정)

②. 시설개요

○사 업 명 : 청전 지하도로겸 상가시설사업

○위 치 : 제천시 청전동 643번지 일원

○시설규모

(면적단위 : m^2)

구 분	허가면적	시설면적	증.감	비고
계	1,146.79	1,226.29	79.5	
지하도로	558.42	558.42	-	출입구4개소
지하상가	449.62	474.62	25.0	-당초 26개 점포 -변경 28개 점포
부대시설	138.75	193.25	54.5	기계, 펌프, 화장실

○사업추진 : 전액 민간자본 유치

○사 업 비 : 2,900 백만원

○사업기간 : '97. 3. 31 ~ '97. 12. 31

○사 업 자 : 선덕실업(주) 대표 이 선 균

○허가조건 : 제천시 기부채납 및 20년간 무상사용권리

※증가된 79.5 m^2 는 공사시행중 기계실 면적의 증가와 H파일 시공과정에서 일부 증가된 면적으로 변경허가신청을 수차 촉구하였으나 도시계획 변경절차만 이행하고 실시계획의 변경절차는 이행치 않고 있는 실정임

2. 사업추진현황

①기본계획수립

- 1996. 6.13 : 지하도설치 및 부대시설인 지하상가시설의 기본계획수립
- 1996. 6.26 : 시의회 사전설명회(의원사무실)
- 1996. 6.28 : 지하도로건설계획에 대한 의견청취(유관기관 및 주민대표32명)

②사업시행자 선정과정

- 1996. 7.16 : 지하도로점 지하상가 건설사업자 모집공고(서울신문.충청일보)
- 1996. 7.17 : 건설사업자 등록(선덕실업(주)+고려산업)
- 1996. 7.20 : 건설사업자에 대한 사업설명회((주)동신, 고려산업+선덕실업)
- 1996. 8.19 : 건설사업자 선정 심의 위원회 개최 (15인)
- 1996. 8.20 : 청전지하도로(상가점) 건설사업자 지정고시(선덕실업(주) 이선균)

③사업시행을 위한 행정절차

- 1996. 8.27 : 도시계획시설결정 신청
- 1996. 9.25 : 도시계획시설 입안 공람공고
- 1996.10.29 : 도시계획위원회 심의
- 1996.12.28 : 도시계획시설에 대한 의회의견 회신
- 1997. 1. 6 : 도시계획시설결정 및 지적고시
- 1997. 2. 11 : 청전지하도로점 상가시설의 건설사업에 대한 협약서 체결
- 1997. 3. 5 : 사업시행 허가 및 고시.

④공사시공과정

- 1997. 3.31 : 공사착공(공사기간 : 착공일로부터 6개월간)
- 1997. 9.27 : 공사기간 연기신청(사유: 잦은 우기로 인한 공사지연)
- 1997.10. 2 : 공사기간연기 승인 -('97.12.31까지)
- 1998. 7.22 : 도시계획시설 변경신청(변경결정고시:'98.10.8)

⑤공사기간연기승인기간 경과에 따른 조치

- 1998. 4.11 : 사업준공에따른 준비
- 1998. 5. 2 : 사업준공처리 재촉구
- 1998. 8.25 : 시설물별 관리기관 부분준공검사

정화조시설	수전 및 발전설비	구내통신 시설	소 방 시 설
제천시	전기안전공사	한국통신공사	제천소방서
'98. 8. 25	'98. 8. 29	'98. 9. 2	'98. 8. 9

⑥준공기간중 시설사용허가 신청에 대한 조치는

- 1998. 9. 9 : 청전지하도로점 상가시설 가사용 승인신청
- 1998. 9.12 : 임시사용승인('98.9.15~'98.12.15까지)
- 1998.12. 3 : 준공검사 촉구 및 임시사용승인 기간만료 알림
- 1998.12.11 : 임시사용기간 연장요청
- 1998.12.16 : 임시사용기간 연장요청에 대한 보완요구
 - ①공사의 감리보고서 또는 의견서제출(건축법제19조)
 - ②제1차임시사용승인시 보완사항이행 및 조치계획서
 - 부설주차장 미확보 (3대분)
 - 실시계획변경 미이행(면적 79.5 m²중)

⑦보완요구사항 미이행에 대한 행정조치(임시사용기간종료후)

- 준공처리 이행 및 시설관리명령 : 3회
- 행정처분 사전예고 및 청문실시 : 5회
- 1999. 8.31 : 가사용 승인 신청
- 1999. 9. 6 : 가사용 승인신청에 대하여 임시사용 승인시 보완사항 선 이행토록 회신.

3. 준공처리 기피사유와 현재 시설관리실태

①사업시행자 선덕실업(주)의 준공기피 사유

- 사업시행자는 '97년이후 국가적 경제난에 따라 중소기업에 대한 금융대출이 여의치 않고 국내부동산 경기침체 영향으로 분양희망자가 없어 상가시설 정상운영 및 관리에 어려움이 있다고 주장하나
- 사실은 준공처리에 대한 제세공과금의 부담과 토목분야 시공회사인 장풍건설과의 부실시공분쟁에서 야기된, 공사대금 소송관계 등을 이유로 준공 이행을 지연시키면서 소재불명 도피하고 있으나
- 우리시의 의견은 부분별 시공회사 및 자재납품업자와의 채권, 채무관계 이행을 하지 못하여 준공을 기피하고 있다고 판단됩니다.
- ※사업시행자 선덕실업주식회사 대표 이선균은 2000년 12월8일 이후 사기 및 뇌물공여 공갈 혐의로 구속수감 되어 있는 상태이고 이사 이종영은 불구속 기소되어 재판의 심리 진행 중임.

②현재 지하도로점 상가시설관리

- 1998. 9.12 임시사용승인조치에 따라 지하도로시설은 인근주민 및 학생들이 이용하고 있으나
- 1999. 9. 6 가 사용승인 신청에 대하여 임시사용 승인시 보완요구사항을 선 이행토록 하였으나 사업시행자는 시설관리를 하지 않아
- 야간에 지하도로를 이용하는 주민, 학생들이 불편하다는 여론이 있어 시에서는 지하도로 출입구 4개소, 중앙통로 2개소에 전기시설을 설치하여 야간이용자의 불편을 해소하여 현재 사용중에 있습니다.

※현재의 상황 : ○이 용 현 황 → 지하도로만 사용

○행 정 절 차 → 준공검사 미필

○보 증 채 무 → 대위변제 불이행 (구상금 청구소송 판결내용 미이행)

○채권. 채무 → 채권. 채무민원 발생

4. 보증 채무변제 불이행에 대한 조치

①선덕실업에 대한 채무보증 경위

- 1998. 7.22 : 공사비 미불금과 잔여공사 집행자금 지급을 위하여 채무 보증금액 200백만원 신청(3개월내 상환조건)
- 1998. 7.31 : 제39회 제천시의회 제5차 본회의 동의(지방자치법제 15조)
- 1998. 8. 3 : 보증채무부담에 대한 협약서 체결('98. 8. 4대출)
- 1999. 1. 8 : 청주지법 제천지원의 보증채무 지급명령
- 1999. 6. 4 : 제천시 보증채무액 변제 실시(229,437 천원)

②채무보증 대위변제에 따른 구상금청구

- 1999. 1.29 : 선덕실업에 대하여 대출금 상환촉구
- 1999. 4.24 : 보증채무상환 재촉구
- 1999. 6.12 : 구상금청구소송(229,437천원+이자+소송비용)
- 1999.12.10 : 청주지법 제천지원 구상금청구 승소
- 2000. 2.10 : 구상금청구소송 판결이행 촉구

③채무보증 대위변제금에 대한 채권확보 집행가능 여부

- 채무보증에 대한 담보물건은 『20년간 무상사용권의 분양 및 임대권』으로 되어 있으나
- 무상사용권의 분양 및 임대권은 사업준공을 하지않은 상태에서 집행이 불가하고
- 회사재산에 대한 압류를 위한 회사재산 조회결과 보유재산이 없는 것으로 회신되어
- 현재 구상금청구소송 판결이행을 촉구하였으나 이행되지 못하고 있는 실정임.