

2019년 제44차 마곡산업단지 정책심의위원회

◆ 일 시 : 2019년 11월 26일(화) 13시 30분

◆ 장 소 : 청계별관 5층 회의실

◆ 참 석

- 심의위원(8) : 최만범 부위원장, 박상구 위원, 김재형 위원
한화진 위원, 서혜정 위원, 박은수 위원,
김선순 위원, 문홍선 위원
- 배 석 : (간사)서남권사업과장, 관리단장(마곡산업단지)

◆ 안건 및 결과

- 심의안건 I

1) 마곡R&D센터 민간사업자 우선협의대상자 선정 추진 : **원안가결**

- 보고안건 : **보고완료**

1) 마곡R&D센터 건립 민간사업자 입주계약서(안)

2) 산업시설용지 입주(분양)방식 개선 관련 배점방안 보고

2019년 제44차 마곡산업단지 정책심의위원회 진행상황

(마이크 미사용 및 녹취불능은...포시함.)

개 회 2019년11월26일(화) 13시30분

장 소 청계별관 5층 회의실

간 사

예, 안녕하세요?

마곡산업단지 정책심의위원회 간사 서울시 서남권사업과장 ○○○입니다.

바쁘신데도 불구하고, 제44차 정책심의위원회에 참석하여주신 위원님들께, 감사의 말씀을 드립니다.

위원 14분 중 8분이 참석하였으므로, 마곡산업단지 지원에 관한 조례 제19조에 따라, 성원이 되었음을 보고합니다.

다음은 오늘 참석하지 못한 위원장이신 행정제2부시장님을 대신해, 최만범 부위원장의 개회 선언이 있으시겠습니다.

부위원장

예, 8분이 참석하셔서 성원이 됐기 때문에, 지금부터 제44차 마곡산업단지 정책심의위원회를 시작하겠습니다.

의사봉이 없네요, 오늘.

그냥 여기 두드리겠습니다.

(의사 봉 3타!)

예, 안녕하세요?

저는 부위원장 ○○○입니다.

이제 벌써 올해도 마지막 일을 끝마무리할 시간이 다가오고 있네요.

11월 마지막째 주입니다.

제43차 심의회를 한 지 한 달 만에, 다시 뵙게 돼서 반갑게 생각합니다.

시간관계상 우리 위원들 소개는 생략하기로 하겠습니다.

오늘 심의에는 심의안건 1건과 보고안건 2건이 상정돼 있습니다.

심의안건은 마곡R&D센터 민간사업자 우선협약대상자 선정 추진에 관

한 건이고, 보고안건으로는 마곡R&D센터 건립 민간사업자 입주계약사항과 산업시설용지 입주분양방식 개선 관련 배점방안 보고 등, 2건의 보고안건이 사정돼 있습니다.

그럼 먼저 안건심의부터 진행하도록 하겠습니다.

제1호 심의안건

마곡R&D센터 민간사업자 우선협의를대상자 선정 추진

제1호 안건설명 34분21초

부위원장

먼저 마곡R&D센터 민간사업자 우선협의를대상자 선정 추진에 관한 건입니다.

지난 40차 심의회 때, 사업시행자인 SH공사가 심사위원회를 구성해서 사업계획을 평가하고 심의한 후에 우선협의를대상자를 선정을 했고, 협의대상자를 마곡정책심의위원회에 추진하기로 결정을 했습니다.

두 개 컨소시엄이 들어왔는데, 두 개 컨소시엄 중 한 개 컨소시엄이 선정됐고, 이에 대해서 심의하도록 하겠습니다.

위원님들이 이미 다 내용은 받으셨을 줄로 압니다.

마곡산업단지 정책심의위원회 운영세칙 제7조에 의해서, 먼저 간사가 이 건에 대한 설명을 해주시고, 마곡산업단지 관리단장의 보충설명을 듣도록 그렇게 하겠습니다.

먼저 간사께서 설명을 해주시죠.

간 사

예, 간사 설명드리겠습니다.

먼저 두꺼운 자료입니다.

1페이지 보시면요.

아까 부위원장님 말씀해주신 것처럼, 마곡R&D센터 민간사업자 우선협의를대상자 선정 추진 건입니다.

사업개요를 보시면, 그 대지는 18블록이고요.

대지면적 21,765㎡에 토지분양가는 789억1,900만 원입니다.

저희가 7월19일부터 10월30일까지 접수를 해서, 두 개 컨소시엄이 접수가 됐고요.

11월18일 날 평가위원회에서 심사가 끝났습니다.

밑에 민간사업자 결정절차가 있는데요.

그 네모가 네 개가 있습니다.

그런데 지금 첫 번째 단계가 끝난 거고요.

오늘이 두 번째 마곡산업단지 정책심의위원회 여기에서 추진하는 것입니다.

다음 페이지 보시면요.

평가 개요 보시면, 총 그 요소는 9개 요소에 23개 항목에 대해서 하는데요.

크게 보면, 사업자 평가하고 사업계획 평가 두 개가 있습니다.

사업자 평가는 정량평가인데요.

이거 300점 만점입니다.

그다음에 사업계획평가는 정성평가로 700점 만점입니다.

이 방법에 대해 이렇게 심사하겠다는 거는, 아까 부위원장님 말씀하셨는데, 41차 회의에서 이 위원회에서 결정을 해주신 사항입니다.

그래서 평가결과 800점 이상인 경우, 위원회에서 종합적으로 검토를 거쳐서 결정하게 돼 있고요.

그 평가위원회 개최결과는, 다음 페이지 보시면요.

3페이지입니다.

○○ 컨소시엄이 정량평가에서는 ○○○.○○, 그다음에 사업계획평가에서는 ○○○.○○ 그래서 총계는 ○○○.○○을 받았고요.

그리고 ○○○○○○ 컨소시엄이 정량평가에서는 ○○○.○○, 정성평가인 사업계획평가에서는 ○○○.○○, 토달 계는 ○○○.○○로 ○○○○○ 컨소시엄이 결정됐습니다.

정량평가는 높게 받고 정성평가는 ○○○○○○이 조금 낮게 받았는데, 결과적으로는 정량평가가 높아서, 이렇게 ○○○○○○이 우선협약대상자로 일단 평가위원회에서는 선정됐다는 보고를 드리고요.

이 결과에 대해서 그 ○○○○ 컨소시엄에서 지난 목요일 6시 반에, ○○○○ 컨소시엄 대표로부터 우리 마곡관리단에 이의신청이 접수가 됐습니다.

그리고 이의신청을 자기들이 하고 난 다음에, 뭐 어떤 식으로 우리도

잘 모르겠는데, 경위는 모르겠는데 이메일을 뭐 저희가 죄송하다는 말씀을 드리는데, 정책심의위원회 위원님들께 개별적으로 이메일을 보낸 것으로 알고 있습니다.

그래서 아무튼 정식으로 이의신청이 들어왔기 때문에, 이 부분에 대해서는, 별지로 저희가 세 장을 나눠드렸는데요

마곡산업단 단장님께서 별도로 설명을 올리겠습니다.

관리단장(마곡산업단지)

그 밑에 뒤에 있는 마곡R&D센터 우선협약대상자 선정 관련, 이의신청 검토보고라는 저기 그 문서가 있을 겁니다.

그걸 봐주시고요.

저거 이 공모는 지난 4월29일 날, 우리 제40차 정책심의위원회에서 결정된 사항에 따라서 산업단지관리단에서 공모를 하고, 또 평가한 결과에 대한 그 이의신청 내용이 되겠습니다.

공모개요는 앞에서 우리 심의안건에서 간단히 설명드렸기 때문에, 저도 간단하게 이 블록은 D18블록이고 여기 면적은 21,765m², 토지분양가격은 789억 정도 되겠습니다.

저희가 공모접수 기간은 7월19일부터 10월30일까지 공모접수를 했고, 접수결과 총 두 개의 컨소시엄이 들어왔습니다.

○○ 컨소시엄하고 ○○○○○○ 컨소시엄이 들어왔고요.

이거 평가위원회의 개최 및 우선협약대상 선정은, 저희가 지난 19년11월18일 날, 저희가 지난주에 우선협약대상 선정을 했습니다.

밑에 표는 아까 심의내용에 있기 때문에 생략토록 하고요.

추진 경위에 대해서 보고드리겠습니다.

추진 경위는 저희가 7월19일 날 민간사업자 공모를 공고를 했고, 8월16일 날 예비사업 신청자를 위한 사업설명회 개최, 그다음 10월30일에 민간사업자 신청접수를 받아서, 11월18일 날 평가심사위원회에 개최 및 우선협약대상자 선정한 사례가 되겠습니다.

다음 사업신청 자격이 되겠습니다.

저희 공모지침서 제9조에 ‘사업신청자는 우리 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따라서, 부동산개발업자로 등록한 자이면서 부동산 임대업, 부동산공급업 또는 부동산신탁업을 업무로 하고 있는 자.’ 이렇

게 신청을 저희가 자격을 부여했구요.

여기에 대해서 단독법인이나 컨소시엄 형태로 사업신청이 가능하고, 또 실 수요기업이 반드시 참여하고 최소 지분율은 8%, 대표법인의 지분은 최소 20% 이상일 때, 저희가 사업신청자격을 규정했습니다.

민간사업자 결정절차는 아까 보고드린 것처럼, 우리 관리기관에서 우선 협의대상자로 선정하고 우리 정책심의위원회의 추인을 받아서, 다시 관리기관에서 입주계약 체결, 그리고 사업시행자가 토지분양계약을 체결하는 그런 순서로 진행이 되겠습니다.

이의신청 내용에 대해서 보고드리겠습니다.

저희가 아까 말씀드린 것처럼, 11월21일 목요일 날 16시 30분에 저희 관리단으로 정식으로 문서가 접수가 돼서, 저희가 내용을 보면 일단 사업실적 평가에 대한 부당성을 지적을 하고 있고, 두 번째로 ○○○○○○ 지분율의 위법성을 말하고 있습니다.

내용은 뒤 페이지에 있으니까, 뒤 페이지 내용으로 간단히 설명을 조금 드리도록 하겠습니다.

보시면, 이의신청 검토사항이 있습니다.

이의신청 검토사항에 보면 사업실적평가의 부당성 해가지고, 이의신청자 주장은 ‘실질적인 개발 및 운영실적이 평가되어야 하나, 왜곡되게 평가가 되어있다.’ 이 부분에 대해서 우선협의대상자 의견은, ○○○○○○의 컨소시엄 의견이 되겠습니다.

마곡R&D센터 공모지침에 따라 건축주로 사용승인을 받은 실적만 인정되었기 때문에, 정당하게 평가가 되었다는 말이 주장이구요.

그다음에 ○○○○○○ 지분율의 위법성이 되겠습니다.

이거는 먼저 자본시장과 금융투자업에 관한 법률의 위반에 관한 사항인데, 이 법에 따라서 이의신청자는 ‘자본시장법에 따른 금융업만 가능하니까, 본 사업시행을 위해서는 금융위원회 부수 업무 신고를 해야 한다.’ 이렇게 주장을 하고 있고요.

우선협의대상자 의견은 ‘본 컨소시엄은 주된 업무영역인 바, 부동산개발 참여 및 별도의 SPC 없이, 컨소시엄 구성원이 사업 종료 시까지 공동시행자이므로, 금융위원회 별도승인은 불필요하다.’ 이것이 우선협의대상자 의견입니다.

다음은 두 번째로 금융산업구조에 관한 법률위반사항에 관한 내용입니다.

이 법은 ‘별도의 뭐 PFV나 SPC 등 시행법인을 설립 시, 의결권 있는 발행주식의 총소의 20% 이상 소유할 경우, 금융위원회 승인사항이다.’ 이렇게 주장을 하고 있고, 우선협의대상자 의견은 ‘본 사업은 별도의 SPC 설립이 불가능하므로, 해당 컨소시엄은 금융산업법에 따른 승인대상이 아닙니다.’ 하고 이렇게 의견을 개진하고 있습니다.

마지막으로 우리 관리기관의 종합의견에 대해서, 검토한 의견에 대해서 보고드리겠습니다.

저희 의견은 사업실적은 공모지침에 따라서 저희가 평가를 했고, 행정기관이 시장, 군수, 구청장이 발행한 최근 3년간 사용실적만을 인정해서, 객관적으로 이거는 평가된 사항임을 보고를 드립니다.

두 번째로 산업집적법 및 마곡 일반 우리 산업단지 관리기본계획상, 우리 지식산업센터 설립자격에 대한, 우리 우선협의대상자에 대한 위반사항은 없으나, 향후 사업추진과정에서 우리 자격요건 등에 대한 중대한 하자가 발생하면, 우리 공모지침 및 관련법에 따라서 엄격히 처리할 계획입니다.

저희 공모지침서 상에는 계약을 체결하고 허위, 기타 부정한 방법으로 선정된 사실이 발견이 되면, 입주대상자 선정 및 토지분양계약을 무효로 하고, 그 위약금은 분양대금의 10% 되겠습니다.

위약금을 공사에 귀속토록 그렇게 지침이 되어있습니다.

이상 저희 이의신청 검토내용에 대해서 간단히 보고를 드렸습니다.

제1호 안건심의

부위원장

예, 본 건에 대해서, 위원님들 의견 있으시면 말씀해주시기 바랍니다.

제가 먼저 말씀을 드리면, 그 ○○○○에서 정책심의위원들한테 개별적으로 왜 그렇게 메일을 보내셨나요?

그거는 어디서 누가 결정을 그렇게 해서 보내게 됐어요?

그거를 알고 싶습니다.

○○○ 위원

아, ○○○○이라고...있어요?

부위원장

이의신청이라고 하는 것은 이 관리단에 대한 이의신청을 하면 되는데, 그걸 정책심의위에다 이의신청을 하게 되니까, 우리는 결정도 안 했는데 우리가 받은 꼴이 돼 버렸어요.
그래서 그거를 왜 그렇게 하셨는지 한번 의견을 듣고 싶어요.

간 사

하여튼 먼저 죄송하다는 말씀드리고요.

부위원장

예.

간 사

이메일이 유출돼가지고 위원님들께 죄송한 말씀드리고요.
근데 지금 ○○○○은 안 와 있죠?
그쪽한테 물어봐야 될 것 같은데요.

부위원장

그러니까 개별 이메일 주소까지 다 알고, 부장이라고 하는 분이 대표이사도 아니고 부장이라는 사람이, 그 정책심의위원들한테 다 그렇게 보내니까,

○○○ 위원

저는 제 핸드폰 문자로까지 왔어요.

부위원장

예, 문자로도 저한테도 왔어요.
그래서 그거 핸드폰 번호까지도 다 안다는, 누가 그걸 알려줬는지, 그게 왜 그렇게 됐는지.
그거는 절차상에 잘못된 거라고 봅니다.
그거는 앞으로 시정을 해야 될 것 같아요.

간 사

예.
이의신청을 한 내용을 보면, 법적인 문제를 지금 뭐 법률사무소에 그걸 컨설팅을 받아가지고 한 것 같은데, 사실 우리 정책심의위원회에서 추진하는 것은, 그 앞에 있는 관리단에서 했던 그것이 ‘과연 그것이 추진을 할만한 것이냐, 추진하지 않을 것이냐.’ 이런 결정하면 되는데, 우리

는 지침에 따르면, 추인을 해야 된다고 보는 겁니다.

그 법적인 문제가 뒤에 종합의견도 썼습니다마는, 법적인 문제는 두 번째 문제고, 우리가 ‘이 관리지침에 따라서 충분히 이것을 다 규정대로 시행을 하는 거냐, 안 하는 거냐.’ 이것이 우선인 것 같은데, 위원님들의 한번 의견을 주셨으면 좋겠어요.

굉장히 이게 지금 델리키트하고 센서티브한 문제니까.

○○○ 위원

예, 저도 의견을 조금 내겠습니다.

부위원장

예.

○○○ 위원

똑같은 말인데요.

일단은 첫 번째가 메일로 오고 전화도 오고 저도 똑같이 받았는데, 거기에 대해서는 주무부서를 담당하시니까, 관련자를 찾아주십시오.

이거는 있을 수가 없는 일이에요, 사실은.

그거는 꼭 그렇게 해주시고, 이 안건에 대한 의견은 저는 이렇습니다.

어쨌든 메일이 와가지고, 저는 그 내용을 다 일일이 한번 읽어봤습니다.

그런데 이 문제 제기가, 이의제기는 할 수 있습니다.

그러면 ‘이게 타당한 거냐, 안 한 거냐.’ 그거를 살펴봐야 될 문제인데요.

이의제기는, 이 결정이 된 다음에 이의제기를 했습니다.

이거를 컨소시엄이 들어온 게 알고 있었다면, 사전에 그 공모과정에서 이 업체는, 그러니까 어디야?

부위원장

○○○○○○.

○○○ 위원

○○○○○○이 자격이 없다는 거를, 처음에 공모절차에서 두 군데가 들어와서 ○○이랑 ○○○○○○이랑 왔을 때, 그때 문제제기를 한 적이 있나요?

관리단장(마곡산업단지)

그거는 없습니다.

○○○ 위원

없죠?

선정된 다음에 하는 거는, 본인들이 떨어졌기 때문에 하는 거잖아요.
이 부분은 문제가 있다.

그리고 더 나아가서 두 번째는 이 내용을 보니까, 첫 번째는 집행부에서
‘일단은 자격조건에는 조건을 충족한다.’ 그리고 이쪽 ○○에서 주장하는 거
두 번째는 ‘법적인 문제가 있을 수 있다.’ 가정이예요.

그런데 법적인 문제가 있다고 명시돼 있는 것도 아니고, 가정을 가지고서,
본인들이 떨어졌기 때문에 이렇게 이야기하는 하는 것은 조금 합당하지가 않다.

그래서 만약에 그 법적인 문제가 생겼을 때는, 집행부에서는 여기 적시된 대로
‘이거 이상의 엄중한 뭐 과태료라든가 그런 거를 해주는 게 맞다.’ 이렇게 생각을 합니다.

예, 이상입니다.

부위원장

다른 의견 있으시면,

○○○ 위원

예, 이거 저도 이거 의견을 받아봤는데,

부위원장

예.

○○○ 위원

보니까 이쪽에 이의신청자의 주장하고, 우선 여기 보니까...우선협의자의
의견이 있는데,

관리단장(마곡산업단지)

예.

○○○ 위원

이거에 대해서, 혹시 여기 뭐죠?

1번 말고 2번에 대해서, 우선 금융위원회 이런 데는 뭐 구두로라든가
이렇게 물어보거나 논의해본 거는 있습니까?

관리단장(마곡산업단지)

저희도 궁금해서 금융위에다가 질의를 해봤는데,

○○○ 위원

예.

관리단장(마곡산업단지)

전화상으로 해봤는데, 금융위에서는 ‘건이 들어오면 그때 검토를 하지,
지금 이걸 가지고 우리가 뭐라고,

○○○ 위원

예.

관리단장(마곡산업단지)

가타부터 이야기할 수 없는 입장이다.’ 금융위 입장은 그렇습니다.

부위원장

‘전화로는 안 해주겠다, 문서로 보내라.’ 그런 거군요?

관리단장(마곡산업단지)

그러니까 뭐가 돼야 검토하는 거지.
그냥 뭐 검토 이렇게 논의하는 거는,

부위원장

그것도 이상하네요.

○○○ 위원

이의신청한 데서 금융위원회 보낸 거는 아니죠?

이의신청한 저기 ○○ 쪽에서 금융위원회 보낸 거는 아니고?

관리단장(마곡산업단지)

아니요.
저희가,

○○○ 위원

여기만 보낸 거고?

관리단장(마곡산업단지)

저희가 금융위에다가 전화상으로,

○○○ 위원

전화로 문의를 한 거죠.

관리단장(마곡산업단지)

물은 거죠.

○○○ 위원

아니 그러니까,

○○○ 위원

예, 보낸 거 없습니다.

○○○ 위원

여기 ○○에서 금융위원회 보낸 거는 없다.’ 이거네요?

○○○ 위원

없습니다, 예.

SH 관계자(○○○)

○○에서 금융위에 보낸 사실은 없습니다.

저희한테 공문으로 제출을 했고요.

그다음에 위원님들한테 이메일로 아마 간 걸로 들었습니다.

○○○ 위원

이메일은 받았어요.

○○○ 위원

그러면 지금 이의신청 검토의 박스에 있는 거, ○○○○ 컨소시엄에서 주장한 게 있고, 그거에 따른 ○○○○○○ 컨소시엄의 의견이잖아요.

관리단장(마곡산업단지)

예.

○○○ 위원

그러면 어쨌든 ‘양쪽에 주장에 대한 의견이 확실히 맞다.’ 하는 거는 어떻게 확인할 수가 있나요?

관리단장(마곡산업단지)

그거 확인은, 사실 법률적인 들어가는 내용이라고 저희는 판단을 하고 있습니다.

그래서 저희도 저희 부서가 법률적인 검토는 조금 안 돼서, 저희 회사에다가 이런 의견을 사실 질의를 했습니다.

법률팀에다가 ‘이러이러한 우리 이의신청이 들어왔는데, 검토를 조금 해주십시오.’ 했더니, 저희 의견은 그렇습니다.

법률검토 의견은, 뭐 공모지침서상에 사업자격은 갖췄다.

그래서 그 문제는 뭐 이의가 없는 걸로 일단 회신이 왔고요.

그다음에 SPC나 PFV 이런 경우 했을 때는, 뭐 20% 넘어가면 그거는 별도의 또 승인을 받는 부분이 있습니다.

그런데 저희는 이 산집법에 따라서, 소유권 이전이 안 됩니다.

그래서 입주계약 체결한 사람은 그 자는, 그 법인이든 그 개인은 그대로 SPC 구성이 안 되고 사업을 종료할, 자기가 책임 하에 사업을 종료를 해야 되는 그런 부분이 있습니다.

그래서 어떤 주장이 서로 조금 맞지 않는 그런 부분이 있습니다.

간 사

제가 부연설명 드리면요.

부위원장

그 말이 조금 이상,

○○○ 위원

예, 그게 이상한데,

간 사

그 SPC, 그러니까 컨소시엄이 확정되고 난 다음에 별도 법인을 만들어서 하는 게, 통상적으로 그 공모사업의 절차 방법인데요.

여기는 산집법 때문에 우리가 공모할 때부터, SPC는 절대 구성하지 못하게끔 못을 박고요.

그 부분에서도 그때 논쟁이 돼서, 분명히 그게 질의회신이 나간 사항입니다.

그래서 이 세 번째 사항은 가정을 가지고 이야기했는데, 이거는 하게 되면 나중에 위법이 되기 때문에, 그 자체로서 별도 조치가 이루어지는 거고요.

부위원장

그리고 SPC를 설립하지 못하는, 안 하는 걸로 돼 있는 거잖아요.

○○○위원

불가합니다.

간 사

예, 불가능하게,

부위원장

예, 불가능한 거죠.

○○○ 위원

예, 토지신탁 자체가 개발을 해야 되고,

부위원장

예.

○○○ 위원

10년간 소유해야 되는,

간 사

그래서 이거는 사실은 가정해서 질의 자체가, 들어온다는 자체가 지금 성립이 안 되는 거고요.

○○○ 위원

그러니까 두 번째 위법사항에 대한 거는, 논의할 게 없다는 거죠? 지금?

간 사

이 두 번째 건에 대해서는 구두로 이야기 한 거라, 여기서 공식적으로 말씀드리기는 그런데,

○○○ 위원

예.

간 사

정확하게 이게 판단을 받아보려면, 뭐 이 경위 내용을 전부 다 아까 이야기한 것처럼 공식적으로 받아서 해야지, 구두로 해가지고는 뭐 이렇게 생각될 수도 있고 저렇게 생각될 수도 있고, 뭐 크게 문제 된 것 같다고 이야기한 거는 아니라고 저도 보고를 받았어요.

참고로 첫 번째 부분도 지금 우리 단장님이 말씀하신, 제가 보고받기로는, 저쪽 관리단에서 실적은 양쪽 다 컨소시엄 다 신탁회사들의 실적으로만, 신탁회사들만 실적이 있고요.

다만 이쪽이 정량점수가 높았던 것은 지분율이 ○○%이기 때문에, 지분율대로 그 점수가 가는데, 여기가 양쪽이 다 만점 받았는데 여기가 ○○%기 때문에 높게 간 거고, 이쪽은 ○○.○%니까 ○○.○점만 받게 된 겁니다.

그래서,

○○○ 위원

내용을 보니까 결론적으로는 하여간 신탁회사가 한쪽은 92%, 한쪽은 19.9%니까, 이게 어떻게 보면 앞에 정성평가하고는 아무 상관없이 그냥 결론이 나는 구조가 돼 있으니까, 아마 뒤에서 이런,

간 사

예.

○○○ 위원

블레이엄을 제기한 것 같은데, 내용을 충분히 우리가 이해할 수가 있겠어요.

그래서 왜냐면, 그런데 이게 ‘앞에서부터 식이 잘못 짜였다.’ 하는 생각도 들기는 드는데, 우리가 통상적으로 지난번에 할 때 기대는 뭔가 컨소시엄에 실 수요기업이 많이 들어오는 기업들이 돼서, 실질적으로 R&D센터가 됐으면 하는 이야기였는데, 여기는 결국은 ○○○○○○이 그냥 우리가 토지를 공급해서 그냥 개발해주는 결과치가 돼서, 나도 이 내용을 보고 깜짝 놀랐어요.

그래서 컨소시엄이 어떻게 됐는지는 몰랐는데, 나중에 보니까 그렇다는 이야기도 있고 그래서, 뒤에 이의신청은 보면서 이거에 대한 가타부타 있는 것은 우리가 답을 내릴 수가 없는데, 무슨 내용인지 몰라갖고 한 두 번 정도 읽어봐야겠더라고요.

간 사

참고로 또 두 번째 사항을 말씀드리면, 신탁회사 성격을 가지고 이게 주장하는 쪽은 금융회사이기 때문에,

부위원장

부동산개발을 못 한다?

○○○ 위원

예.

간 사

이쪽 개발은...이렇게 주장하는 거고, 한쪽은 ‘신탁업 자체가 부동산개발 신탁업 자체가 본업의 주된 사업에 가깝다.’ 이렇게 또 주장을 하는 거예요.

그래서 이거에 대해서는 또 논쟁이 있는 것 같습니다.

그래서,

○○○ 위원

지금 만약에 동일점수가 나왔을 때는 어떻게 처리해야 되죠?

간 사

그 규정이 어떻게, 아마 사업계획 부분이 높은 데가,

○○○ 위원

그다음에,

간 사

보통,

○○○ 위원

지금 이게 컨소시엄을 권장한 사업이었어요?

아니면 독점사업을 권장하는 사업이었어요?

관리단장(마곡산업단지)

저희들 그것은 지분, 그러니까 최대주주인 20% 이상 지분을 가지도록 하고,

○○○ 위원

아니 그러니까 그 내용은 알고,

관리단장(마곡산업단지)

예, 그러니까 저희가 이것은 사실은 어떤 실 수요기업이 있을 수 있지 않습니까?

실 수요기업이면 내가 ‘나는 독자적으로 한번 해보겠다.’

○○○ 위원

아니 그러니까 여기에 내용 자체가, 컨소시엄을 권장한 부분이었어요? 내부적으로?

아니면 독점사업을 권장한 내용이었어요?

○○○ 위원

사업,

관리단장(마곡산업단지)

그 부분은,

○○○ 위원

전반적인 취지 자체가.

부위원장

특별하게 컨소시엄을 더 장려하는 것은 아니죠?

관리단장(마곡산업단지)

특별히 그런 거는 아니었습니다.

조건은 다 똑같았습니다.

○○○ 위원

그런데 우리 점수표를 대략 보면, 사실은 ‘어느 회사가 누가 들어오는 지가 독점사업을 갖다 권장하는 부분으로 유도된 부분이...그에 따라서 점수가 고가점이 주어지더라.’라는 부분이 조금 챙겨지고, 만약에 그 금융위원회 회신을 해가지고 혹 번복된 사항이 나왔을 때는 어떻게 처리할 거예요?

부위원장

그게 문제죠.

간 사

추인이 되고 난 다음에 번복이 되면요,

부위원장

예.

간 사

그거는 해지를 해야 됩니다.

○○○ 위원

아, 그러면 또 안 맞죠.

간 사

여기 해지하면 10% 위약금,

○○○ 위원

아니 그러니까 ‘해지를 한다는 게 그렇게 쉽게 그렇게 해서 판단하시면 안 된다.’ 이 말이에요.

부위원장

그건 쉽지 않아요.

○○○ 위원

정상적으로 봤을 때는 제가 봤을 때는 지금 우리 해지통보가 있는데, 금융위원회 회신을 받아보고 나서, 자문 변론을 받아보고 나서 처리해야 되는 게 맞지 않나.

우리한테는 책임감이 무지하게 커요.

아마 전반적으로 다 그러실 거라 봐요.

지금 여기서도 아직 받아보지도 않고, 우리가 정책심의에서 여기서 딱 하니 결정 내려놓고 나서, 뒤에 만약에 번복된다?

우리가 뭐라고 지금 답할 수 있어요?

뭐 기자회견이라도 해야 됩니까? 우리가?

부위원장

지금 ○○○○○○의,

○○○ 위원

이거는 맞지 않다고 봐요.

부위원장

컨소시엄에서 주된 내용들이 ‘지금 금융업을 하고 있는 컨소시엄이, 이거를 왜 부동산개발을 하느냐.’ 이 뜻이거든요.

그러면 ‘금융위에다가 최소한 우리가 사전질의를 한번 했으면 좋겠다.’ 하는 생각이 듭니다.

○○○ 위원

그렇죠.

부위원장

예, 왜냐면 금융위가 여기 들어와 있기 때문에, 그런데 전화 갖고는 이야기가 안 되니까, 사전에 무슨 공문을 보내서 이걸 어떻게 해야 될, ‘시간이 조금 걸리더라도, 그걸 보고서 판단을 우리가 참고를 하는 게 어떠냐.’ 하는 생각이 들어요.

아까 지금 위원님 말씀하신 대로 여기서 덜렁 우리가 추인을 했다가, 나중에 금융위에서 ‘그게 아니다.’라고 이야기를 해버리면, 이거 사태가 보통 일이,

○○○ 위원

번복시킨다면 뭐가 돼요?

부위원장

이건 보통 일이 아닌 것 같아요.

○○○ 위원

지금 앞으로도 많이 남아있잖아요, 앞으로도.

부위원장

이런 일이 또 있을 수가 있어서.

○○○ 위원

그런데 어떠한 확실한 우리가 팩트를 갖다 가지고 와야지.

그게 없이 ‘무조건적으로 정책심의에서 모든 것을 결정 내린다.’라고 했을 때, 만약 가상했을 때 ‘번복이 됐다.’

그랬을 때 우리 책임감은, 정책심의위원들 책임감은 저는 ‘상당히 지금 많이 느낀다.’라고 보고 있습니다.

부위원장

그럴 수도 있죠.

○○○ 위원

결과론적으로,

부위원장

예.

○○○ 위원

이 앞에 입주하는 기업에 저 뭐니까?

신청하는 기업의 갖고 있는 컨소시엄에서 하는 것 때문에, 정량평가의 무게가 거의 비슷했으면, 정성평가에 있는 내용 품질을 보고 평가를 했으면 됐는데,

부위원장

차이가 거기서 나버려서,

○○○ 위원

정량평가가 결국은 이거를 그냥,

○○○ 위원

좌지우지.

○○○ 위원

앞에는 정성평가로 이 팀이 딱 돼 버렸으면, 맞게만 했으면 당연히 이렇게 가죠.

그런데 정성평가를 우리가 보려고 일부러 지금 풀어보자를 한 건데, 정량평가가 결국은,

부위원장

좌우를,

○○○ 위원

그냥 구조적으로 결정을 해버렸는데, 여기서 어떻게 심의위원회에서 볼 때 이게 내용을 보니까 절차에 대한 내용이나 이런 것보다도, 그래서 뒤에 대한 의문 사항도 있고 그렇기 때문에, 여기서 그거에 대한 확인과 문진을 들어가 봐야 되는 거 아닌가.

왜냐면 나중에 법리적으로 방안이 나면, 되고 나서 해약시켜 가지고 위약금 물린다?

그런 전제로 여기서 어떻게 이 위원회에서 어떻게 승인을 합니까? 추인을?

부위원장

이거는 문제 소지를 벌써 알고서 추인을 하라는 이야기인데,

○○○ 위원

‘우리가 추인해주고 나서 문제가 생기면 해약할게요.’ 이런 이야기로 지금 논의가 된 거네요?

부위원장

예, ...들어올 수가 있어요.

간사

금융위원회 저희 실무자하고 통화했을 때는, 약간 그 정확한 답변이 일단은 구두로는 없었고요.

만약에 금융위원회가 ‘아니다.’라고 해석이 나오더라도, 바로 이게 또 해약해가지고 가면 또 이분들이 소송이라는 절차가 또 있기 때문에, 그것이 끝나는 거는 아닙니다.

○○○ 위원

아니 그러니까 우리가 결정 내리기가 그렇다는 거예요.

○○○ 위원

이게 클리어하지 않으면 결정하기가 어렵죠.

○○○ 위원

예, 그게 회신이 답변이 나오지가 않고서는, 우리가 어떻게 결정을 지금 내릴 수가 있겠습니까?

○○○ 위원

이 식이 묘하게 잘못 풀렸어요.

왜냐면 정량평가도 우수하고 정성평가도 우수했으면, 이런 결과가 안 나오는데, 여기 보니까 정량평가 거의 뭐 이게 〇〇%대〇〇% 그러니까 거기서 그냥 아싸리 게임이 끝나서, 근데 그다음에 여기 〇〇 컨소시엄이 정성평가도 낮게 받았으면 아무 상관이 없는데, 이렇게 받아가지고 비슷비슷하고 그러니까, 이게 분쟁 거리가 딱 된 거예요. 그러면 여기서 의사 결정하기도 쉽지 않은 내용이 된 거예요.

부위원장

그런데 문제가 지금 우리 과장님 지적하신 대로 ‘이래나 소송으로 간다, 이래나 소송으로 간다.’ 둘 다 소송 일어날 소지가 있어요, 이렇게 결정하든 저렇게 결정하든,

만약에 우리가 우선협대상자를 했는데, 만약에 금융위에서 ‘그게 아닙니다.’라고 하면, 여기서 가만 안 있을 거라고요.

‘뒤집어졌다.’ 그러면 여기서 또 가만히 안 있을 거랍니다.

이게 똑같이 그럴 거니까, 그렇게 한다면 ‘사전에 우리 정책심의위원회에서는 금융위에다가 사전에 그런 걸 해봤느냐.’라고 질문이 또 나올 수가 있어요, 관련되는 부처협의를 했느냐.

〇〇〇 위원

그렇죠, 예.

부위원장

‘부처협의로 안 했다.’ 그러면 책임이 우리한테 오는 거예요.

저는 그렇게 보기 때문에, 금융위에다가 ‘시간이 조금 경과되더라도 금융위한테 정책질의를 해서, 어떻게 되느냐를 한번 들어보고 받아본 다음에, 그다음에 우리가 결정을 하는 게 좋지 않냐.’ 이런 생각이 제가 들어갑니다.

〇〇〇 위원

지금 거기에다가 보충해서 조금 더 말씀드리면, 아까 제가 질문의 요지 중에 이게 포함이 된 건데, 지금 마곡R&D센터 지식센터 전반적으로 컨소시엄 쪽이 우선적으로 선정대상을 보는 거예요?

아니면 단독법인으로 보는 거예요?

어떻게 끌고 가려고 그래요?

관리단장(마곡산업단지)

저희 부서에서 보면, 그동안에 마곡에 150개 필지를 매각을 했지 않습니까?

150개 필지를, 150개 기업이 들어온 거죠.

그 기업들은 개별적으로 들어와 있는, 필지를 사서 들어와 있는 기업들이고요.

저희가 지금 이게 지식산업센터 이거는 여덟 개 중에 두 개는 하나는 공공형 하나는 지금 나가는 거고 여섯 개가 남아있는데, 저희는 이 부분은 아무래도 단독개인이 하는 것보다는, 컨소시엄이 들어와서 자기 실 수요기업이 들어와라.

그러니까 이게 실 수요기업이 하나를 꼭 반드시 들어오도록 해놨거든요.

○○○ 위원

그런데 제가 그 자료를 한번, 저도 이의신청이 들어와서 ‘이게 뭐지?’라고 자료를 조금 봤어요.

그런데 여기에 고가점이 분명히 있는 것 중에 하나가, 단독기업에게 점수가 더 부여가 되는 부분이 있어요, 컨소시엄보다.

그 부분이 나도 이게 조금 이상해서 한번 아까 질문을 던져본 거예요.

관리단장(마곡산업단지)

그래서 저희가,

○○○ 위원

그렇게 유도가 되더라고요.

그래서 ‘그렇다.’라고 그런다면, 애초에 아예 단독기업을 우선순위로 한다든지 뭐 어떤 팩트가 조금 있어야 되지 않겠는가, 앞으로 우리 방향을 잡아갈 때.

전체적인 방향으로 봤을 때는 ‘마곡의 개발 앞으로의 전망을 봤을 때, 컨소시엄 쪽이 전반적인거로 보지 않겠나.’라고 이렇게 생각을 했었는데, 그런 부분들이 짙은 부분이 있어요.

○○○ 위원

그러니까 이게 우리가 맨 처음에 잘 안내를 할 때는, 기본적으로 실 수요기업을 8% 이상을 갖고 와라.

왜냐고 그러면 실 수요기업들 많이, 그럼 실 수요기업을 얻는 게 어렵
잖아요.

결국은 여기서 결과론적으로는, 실 수요기업을 ○○ 컨소시엄 여기는
많이 넣기 때문에, 어떻게 보면 여기도 ‘자산 신탁회사의 지분을 낮춰
가지고 바람직하게 구성됐다.’ 보는 거예요.

우리들은 전반적으로 볼 때는, 앞에 있는 컨소시엄의 형태를 우리는 예
상을 했어요.

그런데 결국에는 건축실적으로 한 거를 다 하니까, 정량평가에서 여기
서 ○○○○○○들, 어떻게 보면 애들도 똑같이 90% 하면 돼요.

그렇지 않아요?

거기도 앞에도,

○○○ 위원

...의미가 없으니까.

○○○ 위원

앞에서 그렇게 하면 되는데, 결과론적으로는 불공정게임 형태가 된 거
예요.

그런데 나중에 정성평가에 전부다 프레젠테이션 하고 계획서를 냈는데,
그런데 결과를 보니까 아마 ○○ 이쪽에서는 이 결과를 보고 나서, 앞
에 있는 기울어진 판에서 이렇게 하고 뭐 결과 나오니까, 지금 약도 오
르고 그래서 막 이런 것까지 해서 다 하는 것 같아요.

그래서 보니까 이게 그 내용을 보니까 곤란한 지경이 된 거예요, 우리
가, 여기가.

우리 산업단지심의위원회가 곤란한 지경이 생긴, 곤란한 지역이 되도록
아마 이메일을 보낸 것 같아요.

○○○ 위원

곤란할 게 뭐가 있어요.

결정하면 되지.

SH 관계자(○○○)

의견을 거기서 조금만 말씀드려보면요.

○○○ 위원

예.

SH 관계자(○○○)

지금 추인은 안 하고 동의를 구하는, 그러니까 금융위에 질문을 한 다음에...에서 추인하게 되면, 그러니까 지금 추인하고 입주계약까지 하게 되면, 2순위는 없어지는 거고요.

그러니까 물어보고 금융위원회에서 안 된다고 했을 때 안 하게 되면, 2순위는 지위가 사라져 있는 거거든요.

그래서 이 결정에 따라서 먼저 추인하냐, 나중에 추인하냐에 따라서요. 먼저 추인을 하게 되면 입주계약을 하고 분양계약을 맺으면, 그사이에 결과가 나와서 그 이후 결과가 나와서 안 된다고 했을 때는, 입주계약 해지가 당하고, 2순위 지위는 없어지는 거고요.

2순위는 없어지는 거고요.

나중에 물어봐서 ‘안 된다.’ 해서 입주계약 안 맺고 떨어트려 놓고 2순위를 살려놓는다면, 그 2순위가 살아서 입주계약 맺게 되는 거거든요.

○○○ 위원

그건 말이 안 맞는,

SH 관계자(○○○)

지금 절차가 그렇게 되어있습니다.

○○○ 위원

절차가 어떻게 그렇게,

SH 관계자(○○○)

그래서 2순위가 사냐, 안 사냐가,

○○○ 위원

그 체결계약 뭐하러 의미가 있어요?

SH 관계자(○○○)

지금 결정 나게 되는 상태에 이르게 됐거든요.

제가 말씀을 잘 했는지 모르겠는데요.

○○○ 위원

아, 저기 이야기는,

SH 관계자(○○○)

예.

○○○ 위원

‘금융위원회에서 물어보고 나서 결정하라.’ 그러면, 만약에 여기 앞에
까지면 2순위하고,

○○○ 위원

순서가 바뀌어요.

○○○ 위원

계약을 확정을 하고요.

SH 관계자(○○○)

할 수 있고요, 예.

○○○ 위원

그다음 우리가 여기서,

SH 관계자(○○○)

먼저 추진하고 안 된다,

○○○ 위원

해놓고 하고 나서 추진하고 나서 하면, 설령 ‘그게 되더라도 2순위도
없어진다.’ 이 이야기네.

SH 관계자(○○○)

다시 시작해야 되는 겁니다.

○○○ 위원

예.

SH 관계자(○○○)

그 결과가 2순위를 살리냐, 안 살리냐, 기회가 있냐, 없냐가 지금 결정
이 이루어지는,

○○○ 위원

그래서 지금 굉장히,

SH 관계자(○○○)

예, 계획이 있으시거든요.

○○○ 위원

제가 한 말씀 드리면, 사실 어떻게 보면 조금 깔끔하게 처리가 됐어야
됐는데 현장에서 이런 이의제기가 있고, 저도 그 ○○에서 보낸 편지를
보고, 굉장히 불쾌했습니다.

그래서 우리 팀에 이 정보가, 어떻게 개인정보가 노출된 사항이기 때문

에, 굉장히 심각하게 문제제기를 했고요.

제가 담당 본부장으로서는 고민은 ‘이미 문제 제기는 된 거니까, 어떻게 하면 가장 원칙적으로 일단 처리를 할까?’ 그걸 고민을 했습니다.

그래서 우리가 처음에 그 공모지침을 만들 때도, 부동산신탁업자들이 할 수 있게 한 이유가, 우리는 이 자본시장과 금융투자업을 본 게 아니고, 저희 산업집적활성화법 이 법에 지식산업센터를 설립 운영할 수 있는 사람이 누구인지, 그래서 이 투자신탁회사들도 들어가게 된 사항입니다.

그래서 그 법률시행령 6조에 그 12 자격을 보면, 산업단지의 입주자격으로 이렇게 되어있습니다.

일단 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제6조 제1항 제6호에 따른, 신탁업을 하는 사람이 지식산업센터를 설치 운영할 수 있도록, 그래서 저희가 이런 분들이 들어오게 된 거거든요.

저희 공모지침에도,

부위원장

예.

○○○ 위원

가능하도록, 그래서 저희 관련된 그러니까 지금 우리가 R&D센터가 사실은 지식산업센터잖아요.

그래서 저희 관련 규정과 지침에 따라서는 ‘이 ○○○○○○○○이 일단 지식산업센터를 운영할 수 있는 권한이 있다.’ 이렇게 보여지는 겁니다.

지금 여기 이의제기한 팀은, 자본시장업과 금융투자업에 따라서 애들은 금융업만 하게 되어있고, 또 지분을 뭐 20% 이상 토지개발을 하려면 미리 신고해야 되고 승인받아야 되고 이렇게 주장하지만, 우리가 별도의 SPC로 따로 법인을 설립하는 게 아니고, 이분들이 직접 하는 거기 때문에, 저희가 현행 관련 법령 규정상은 문제가 없다고 보는 겁니다.

그리고 지금 만약에 정책심의위원회에서,

부위원장

예.

○○○ 위원

이걸 금융위원회에 확인해보고 ‘이 사람들이 자격이 있나, 없나, 이의제기한 게 맞나, 안 맞나 우리가 확인하고 나서 추인을 하겠다.’라고 하시면, 사실은 더 큰 어려움에 봉착된다는 게 제 일단 생각이요.

그래서 ‘현재 시점에서 우리가 정한 이 기준상 맞다, 그리고 원래 이분들이 처음 이의제기한 이 사업실적평가 방법도 부당하다.’ 이것도 우리가 지분이 낮아서 그렇지, ○○ 그쪽 파트너로 되어 있는 ○○○○○○의 실적도 충분히 다 인정해줬다는 이야기입니다, 공공기관에서 발행한 그 실적 가지고.

그래서 현재 저희 계획서상으로 문제가 없습니다.

예, 문제가 없고, 지금 이의제기가 들어와서 금융위원회에서 그게 만약 문제가 되면, 이분들이 그 자본시장법과 금융투자법 그 법에 위반되기 때문에, 못 하는 상황이 됩니다.

그래서 그때 자격을 없애고 다시 취소하고 위약금 받고, 왜냐면 우리한테 자기들이 권한 없는, 그 다른 법령에 의해서 위배 되는 짓을 하려고 했기 때문에, 저희가 명확히 그때는 해제도 할 수 있고 그렇게 절차를 가는 게 지금 상황으로서는 가장 이 제기된 문제를 최소화시키면서, 시가 그나마 입장을 명확히 하고 가져갈 수 있다.

저도 개인적으로는 그냥 두 권소시엄이 들어왔을 때는, 우선 보고 박 위원님 말씀하신 대로, 저희 그런 편견이 있잖아요.

‘토지자산신탁이면 땅 개발해서 팔고 뭐 이런 느낌, 그래서 이왕이면 다섯 개 권소시엄이 있는 ○○○○이 조금 더 맡아서 하면, 훨씬 실 수요개발 때 도움이 되고 좋겠구나.’ 제 개인적으로는 사실 그런 생각을 했었습니다.

했는데 어쨌든 우리가 만든 공모지침 기준에 따라서, 최종평가를 한 결과가 이 상황이기 때문에 저희 심의위원회에서는 일단 추인을 하고, 이의 제기된 부분에 대해서는, 우리 법이 아니고 다른 법률 위배의 여부기 때문에, 그거는 금융위원회에 따로 질의를 해서 그 법에 위배된다고 하면 그 법에 위배되기 때문에 안 되는 걸로, 이렇게 가는 게 제가 볼 때는 맞을 것 같습니다.

○○○ 위원

아니 그런데 이의제기가 안 돼 있으면 그렇게 추인하지만, 이의 제기가

때 있는 지금 팩트를, 우리가 여기서 그냥 뭐 이렇게 모르는 체할 수는 없는 거예요.

만약 이의제기가 됐기 때문에, 제가 볼 때는 아까 부위원장님 말씀하신 것 같이 그냥 물어보고 아니면 똑같이 그냥 이 결과는 인정을 하고, 이의제기 된 내용에 대해서, 금융위원회에서 확답을 받아서 하도록 하는 게, 훨씬 더 이게 합리적인 의사결정이 아닌가 싶은데요.

○○○ 위원

그런데,

○○○ 위원

왜냐면 이게 이리 가도 저리 가도 뭐 보니까 분쟁이 생긴다고 그러면, 부위원장

분쟁이 나와요.

○○○ 위원

아니 그런데 이분들 의견을 저희가 쓴 건데요.

사실 ○○○○○○ 컨소시엄의 입장은, 이게 별도로 신고대상이 아니라는 겁니다.

왜?

우리가 직접 개발하도록 했기 때문에, 별도의 SPC를 만드는 지분을 투자하는 게 아니고, 직접 개발하기 때문에 아니라는 사항이거든요.

○○○ 위원

아니 근데 그 설명은,

○○○ 위원

예.

○○○ 위원

○○○○○○○...

왜냐면,

○○○ 위원

예.

○○○ 위원

우리가 볼 때는 여기서 볼 때, ○○○○○○은 왜 애들은 이런 실적이 있을 텐데 왜 ○○.○%로 했지?

○○○ 위원

아니 그게,

○○○ 위원

아니 그 내용을 보면서,

○○○ 위원

예, 그 전 단계를 논하면,

○○○ 위원

아니 여기,

○○○ 위원

기본이 흐트러지는 거죠.

○○○ 위원

여기 있는 우리들이 여기에 대한, 금융에 대한 전문가가 아니기 때문에, 이 말도 신뢰하기 어렵고 이 말도 신뢰하기 어려운 거예요.

다들 의문점이 있으니까.

아까 전 같이...우리 담당자가 이야기하는구만.

그래서 이게 나중에 와서, 이게 끝나고 나서 이게 이 심의에서 결정했는데 보니까 없어져서 위약금 물리고 다시 한다?

그러면 다시 할 수는 있겠죠.

그런 경우는 발생해서는 안 되겠지만, 만약에 이거 조금 하다가 보니까 금융위에서 ‘괜찮은 거다.’ 그러면, 바로 계약해서 하면 될 거 아니에요?

금융위원회에다 물어보는 행위 자체를 안 하려고 하는 듯이 보이니까, 자꾸만 우리가 어렵죠, 여기서.

금융위원회에다가 물어보는 게 뭐 어렵습니까?

SH 관계자(○○○)

일단은 그게 법률 위반이 두 가지를 이야기를 걸었거든요.

○○○ 위원

예.

SH 관계자(○○○)

‘부수적 업무 신고사항이나,

○○○ 위원

예.

SH 관계자(○○○)

20% 이상 법률 위반이냐.’이고요.

‘두 번째 법률 위반 아니다.’인 거고요.

○○○ 위원

예.

SH 관계자(○○○)

신고대상은 금융위 재량권 사항인 거거든요.

○○○ 위원

예.

SH 관계자(○○○)

법률 위반이냐, 아니냐를 우리가 물어보는 게 아니고요.

○○○ 위원

예.

SH 관계자(○○○)

‘너네 재량권 사항에 대해서 신고 받아줄 거야? 아니면 대상이 아니야?’에 대한 해석을 요청하는 것뿐이거든요.

○○○ 위원

예.

SH 관계자(○○○)

저희가 그런 법률 위반인 경우에 있다면, 질문을 해야 되고 판단 받아 봐야 되는 건데요.

법률에는 이상이 없는 거고요.

금융위 재량권에만 어떤 의문이 남아있는 상태인 거거든요.

‘그 재량권 부분을 갖고 저희가 이렇게 추인을 밀어달라고 요청하기가, 저희 입장에서는 조금 어려운 상황이 아닌가.’ 하는 거거든요.

○○○ 위원

이게 물어보는 게 어려운 건가?

○○○ 위원

저는 이렇게 생각을 합니다.

아까 드린 말씀인데, 가정이에요.

이 이의제기는 물론 할 수 있습니다.

그런데 가정을 놓고서 그랬으면 또 저희도 한번 가정을 해본다면, ○○○○에서 그럼 법적으로 소송을 걸고, 이의제기를 동시에 했어야 맞는 거거든요.

그런데 확신이 없어요, ○○○도.

그렇기 때문에 ‘금융위에 문의도 안 했고 이럴 수가 있다.’

내부적인 뭐 법률팀이 있겠죠.

거기서 검토한 내용 갖다가 이야기를 한 사항을, 이의제기에다 담은 거거든요.

‘이거는 가정을 가지고 하는 거기 때문에, 그것 자체가 말이 안 된다.’ 이렇게 보고요.

그리고 저희가 또 생각을 해야 되는 게, 앞으로 남은 게 또 다른 부지도 있지 않습니까? R&D센터 관련해서?

그러면 그걸 할 때마다 이의제기를 다 받아줄 겁니까?

그것도 한번 생각을 해봐야 된다고 생각을 합니다.

그래서 이거는, 그러니까 저는 추인을 해주자고 이야기를 하는 게 아니에요.

추인을 하든, 아니면 이거를 아예 자격을 없애든.

근데 제일 안 좋은 게 ‘보류하고 이걸 의사결정 못하고 가는 게 제일 안 좋다.’ 이렇게 보고, 자격이 없다고 이야기를 하든가, 차라리.

‘○○○○○○이 이러이러한 근거에 의해서 자격이 없다, 추인하면 안 된다.’ 이거를 이야기하든가, 아니면 지금 제가 판단할 때는 들었을 때는 합리적으로 진행을 했어요.

그게 만약에 ‘어떤 불법이나 아니면 뭐 조금 다른 부분이 없다면, 추인해주는 게 맞다.’ 저는 이렇게 생각을 합니다.

거기에 대해서 가정 가지고 우리가 이야기를 하면, 한도 끝도 없다고 생각을 해요.

있는 것 가지고만 이야기를 해야죠, 진행된 거 가지고만.

○○○ 위원

혹시 그 ○○○○이나 ○○○○○○이나 설립근거가, 개네들이 뭐 여기서 지금 금융기관이라고 이야기는 돼 있지만,

○○○ 위원

이거 공기업 아니에요?

○○○ 위원

아니에요.

○○○ 위원

공기업 아니에요.

부위원장

공기업 아니에요.

○○○ 위원

예, 그러면 근거법령 자체가, 애네들이 뭐 부동산개발업을 할 수도 있고, 그러니까 여기서 지금 금융회사라고 하면 딱 그 사업 자체가 이렇게 블락이 돼 있어서, 다른 산업으로 진출을 못 하게 돼 있는 그런 근거법령으로 설립된 회사냐.

그런데 토지신탁이나 이런 데들이, 그것도 모른 채로 이런 데다가 저는 어플라이를 하지는 않았을 것 같은 그냥 생각이 일단 1차적으로,

○○○ 위원

이미 실적이 엄청 많이 있습니다.

○○○ 위원

예, 그런데 그거 보통은 신탁사들은 SPC라는 등등 이런 것들을 만들어 놓고, 그러니까 사실은 금융회사나 마찬가지로 자본을,

○○○ 위원

...

○○○ 위원

대주는, 예.

○○○ 위원

해주거든요.

그런데 지금 이 구조는 직접,

○○○ 위원

직접개발 하는 거.

○○○ 위원

예, '직접개발을 한다.'라는 거기 때문에, 일단 기본적으로 그 토지신탁

자체가 그 설립 근거법상 부동산개발업을 할 수 있는지, 그리고 그 회사에 그 정관이나 이런 데에 있을 거예요, 분명히.

그러면 그런 것도 모른 채로, 이렇게 딱하니 우리 법을 가지고 이렇게 공모를 하지는 않았을 거라는 이런 생각이 일단 들고요.

그리고 지금 ‘법 간에 이런 상충이 생겼을 때, 어느 법이 우선할 거냐도 한 번쯤은 생각을 해 봐야 되지 않을까.’ 생각이 일단 들었습니다, 저는.

조금 막연하기는 한데, 그 지금 무조건적으로 이게 지금 금융산업법 위반으로 갈 건지에 대해서는, 조금 의문점은 많이 있는 것 같다는 생각이 들어요, 저는.

관리단장(마곡산업단지)

아까 제가 설명드리면서 두 번째 안은 ‘부수 업무에 해당하느냐.’ 여부거든요.

이게 그러니까 ○○○○○○ 이야기는 ‘자기들은 토지를 개발, 관리를 하는 업을 주된 업무를 하는 회사입니다, 나는 부수업무가 아니기 때문에 금융위에 신고할 의무가 자기들은 없습니다.’ 하는 게 ○○○○○○ 의 의견입니다.

○○○ 위원

제가 지금 그 신탁사에 있는 친구한테 한번 톡으로 물어봤거든요.

그런데 그 친구 이야기는 ‘그냥 자기 돈 지어서 건물 분양하고 일부 사옥으로 쓰는데 그걸 누가 뭐라고 할 거냐, 그리고 고유계정하고 신탁계정은 분류가 돼 있기 때문에, 그 분리된 계정으로 사업을 추진하면 가능할 거다.’라는, 물론 이거는 법적으로 이거 한 거는 아니라는 거니까 참고하셔서,

○○○ 위원

그러니까 지금 위원님들이 걱정하시는 것 중에 3페이지 표에 보시면, ‘○○○○○○ 지분율이 위법하냐.’

그래서 지금 ○○○○ 컨소시엄에서 주장하기를 ‘자본시장법에 따른 금융업무만 가능하다, 그래서 이 부동산개발을 하려면 부수 업무로 신고를 해야 된다.’ 이 의견인데, ○○○○○○은 ‘우리는 무슨 이야기냐,

부위원장

‘할 수 있다.’ 예.

○○○ 위원

부동산개발 참여가 우리 주 업무다.’ 지금 이런 거예요.

그래서 이거는 일단 그 팩트만 봤을 때는, 조금 명확하게 구분이 되는 사항이거든요.

그래서 혹시 필요하다면, 지금 와 있죠?

○○○○○○이,

부위원장

한번 들어볼까요?

○○○ 위원

그러니까 주 업무가 뭔지.

○○○ 위원

그러세요.

부위원장

예, 한번 들어보기로 합시다.

○○○ 위원

이런 걸 확인하셔서, 예.

부위원장

그럼 그분한테 한번 질문을,

○○○ 위원

판단을 하시면 더 좋을 것 같습니다.

○○○ 위원

둘 다 회사가 ○○○○이네요.

○○○ 위원

하나는 자산신탁이고,

부위원장

자산신탁.

○○○ 위원

○○○○○○이구나.

○○○ 위원

하나는 토지신탁,

○○○ 위원

○○○○○○이고.

○○○ 위원

예.

○○○ 위원

자산 하고 토지가 뭐가 다른가요?

○○○ 위원

예, 자산은 금융인가 봐요.

○○○ 위원

이름을 그렇게 따로 지었으니까,

○○○ 위원

자산이 주로 금융인가 봐요.

○○○ 위원

여기가?

○○○ 위원

돈 받고, 예.

토지는 땅도 사서 개발하고,

○○○ 위원

주요 그게 자산, 그러니까요.

○○○ 위원

예.

부위원장

자, 지금 정리를 조금 해야 될 것 같으네요.

이게 자격요건이나 이런 면에서, 지금 ‘사전심의위원회에서 사업하는 관리단에서 이 심의위원들이 결정한 사항이 위법한 일이나, 아니면 목적에 맞지 않느냐, 규정에 어긋나느냐.’ 이거를 지금 우리가 판단을 해야 될 것 같고, 이것이 법적이거나 규정에 어긋나지 않는다면 그 선에서 우리가 추인을 하는 것이 맞는 거고, 그렇지 않고 두 번째 대안은 ‘이게 나중에 소지가 있으니, 사전에 소지가 나오는 것을 미연에 방지하기 위해서, 관련 부처와 협력을 해서 의견을 들어보는 것이 좋으냐.’ 이것으로 정리가 되는 것 같아요.

뭐 신탁이나 개발이나, 뭐 이거는 다 거기에 포함되는 이야기로 보는 건데, 지금 첫 번째 지금 여기 사업단에서 올린 그 의견은 종합의견에 의하면, 이게 개발자가 부동산개발업자로서 그다음에 부동산신탁업을 하고 있는 이 자신탁신탁이, 한국토지신탁이 ‘여기에 요건에 합당하다.’라는 것으로 했고, 그다음에 심의위원들이 정성평가와 정량평가에 의해서 평가를 한 것을 존중을 해줘야 된다는 거죠.

그것을 임의대로 바꿀 수가 없기 때문에, 그거에 근거를 해서 우리가 ‘추인을 하느냐, 할 수 없느냐.’ 이것부터 먼저 결정을 해야 될 것 같아요.

그것이 추인을 할 수 없다면, 거기에 이유를 대야 되고요.

추인을 해야 된다면 여기서 추인을 해야 되는 거로, 이렇게 결정을 해야 될 것 같습니다.

○○○ 위원

제가 한 가지 질문을,

부위원장

자, 의견을 말씀하시죠.

○○○ 위원

지금 자가신탁으로 우리 처음으로 한다는데,

부위원장

예.

○○○ 위원

사업실적 부분이 있다는 말이에요, 3년 이내에.

그렇죠?

간 사

예.

○○○ 위원

예?

간 사

예.

○○○ 위원

그런데 이번에 처음 한다는데, 그 실적과 대등 관계가 뭐예요?

여기 실적 점수를 줬었던 부분이,

○○○ 위원

사업실적, 건물 지은 거.

SH 관계자(○○○)

그거는 최근 3개년 이내에 유사사업 실적을 가지고 저희가,

○○○ 위원

아니 그러니까 위원님 이야기는,

SH 관계자(○○○)

예.

○○○ 위원

위탁신탁에,

SH 관계자(○○○)

예.

○○○ 위원

위탁신탁에 대한 사업인데, 이 사람들은 ‘위탁신탁이 아니고 자가신탁으로,

○○○ 위원

자가신탁으로 한다잖아요.

부위원장

자가신탁.

○○○ 위원

하는데, 어떻게 그것을 하겠느냐.’ 이런 의문인 것 같습니다.

○○○ 위원

그 실적하고 동일하게 봐줘야 되는 거예요?

부위원장

그 실적이 그 실적이냐?

SH 관계자(○○○)

저희가 사업실적을 평가할 때,

부위원장

예.

SH 관계자(○○○)

여러 가지 논란이 있었습니다.
어떤 거를 사업실적으로 볼 것이냐.

부위원장

예.

SH 관계자(○○○)

첫 번째 ‘어떤 건설사의 경우에는, 뭐 해외 건설업체에서 받아온 실적을 인정해 줄 거냐, 아니면 우리가 시공한 실적을 인정해줄 거냐, 아니면 시행한 실적을 인정해줄 거냐, 아니면 운영실적을 인정해줄 거냐.’ 여러 가지 논란이 있었고요.

최종적으로 결정한 거는, 우리가 건축주로 참여하면서 행정청에서 받아온 사용승인실적만 인정을 하겠다.

왜냐면 그거는 ‘시, 군, 구청장이 명확하게 건축주와 그게 나와 있기 때문에 그 부분을 가지고 평가를 한다.’라고 저희도 사업설명을 했고, 지침에 그렇게 넣어놨습니다.

○○○ 위원

아니 그러니까 자기,

SH 관계자(○○○)

예.

○○○ 위원

자가신청을 처음,

SH 관계자(○○○)

그거를 따지지는 않았습시다.

‘신탁이냐, 아니면 뭐 어떤 방식이냐.’ 이런 거를 따지지는 않았고요.

그리고 한 가지 더 말씀드릴 게, 우리가 원하는 사업실적은 약 15만㎡ 정도가 되면, 사업실적을 다 만점을 받게 돼 있습니다.

왜 그렇게 정했냐면, 이번에 건축하는 그 지식산업센터의 규모 한 12만㎡ 정도 됩니다.

그러니까 너희들 사업실적은 많이 가져오지 않아도, 지식산업센터 정도의 이런 면적을 하나라도 건립한 실적이 있으면, 만점으로 인정해주겠다고 해서, 이게 이렇게까지 논란이 될 줄은 몰랐습시다.

만약에 이게 논란이 아니고, 그...매출액에 대한, 영업...만약 회계적인

부분에서 논란이 됐다고 하면, 거기에서 ‘과연 애네들이 낸 영업이익이 정말 정당한 거냐.’

그런데 저희는 문서상에 나와 있는 부분을,

○○○ 위원

아니 그 부분은,

SH 관계자(○○○)

예.

○○○ 위원

그 부분은 회계상의 부분이나,

SH 관계자(○○○)

예.

○○○ 위원

이런 부분은 금방 여기서,

SH 관계자(○○○)

예.

○○○ 위원

컨택을 할 수 있는 부분이고,

SH 관계자(○○○)

사업실적은 정확하게 그렇게 봤다는 걸 말씀드리겠습니다.

○○○ 위원

지금 어떻게 놓고 봤을 때는,

SH 관계자(○○○)

예.

○○○ 위원

사업체 자체를 새로 만드는, 신규 사업으로 우리가 봐줘야 될 부분 아닌가요? 이걸?

부위원장

그렇죠.

자가신탁,

○○○ 위원

이렇게 놓고 봤을 때 ‘거기에 신청을 하는 부분이 과연 맞는 건가.’라는

부분을 의구심이 든다는 말이죠.

지금 한국신탁이라는 기존의 회사가 있었는데, 거기에서 소수의 자가신탁이라는 걸 새롭게 사업체를 만들어가지고 지금 개발사업을,

부위원장

첫 케이스로, 예.

○○○ 위원

지금 개발사업을 하겠다는 부분인데요, 첫 케이스로.

그걸 갖다 인정을 해준다?

그 부분은 이해가 조금 어려운데,

○○○ 위원

이렇게 생각하시면 될 것 같아요.

○○○ 위원

예를 들자면 크게,

○○○ 위원

예, 제가,

○○○ 위원

다른 취지로 이야기를 하다 보면, 예를 들어서 현대라는 부분에서 자동차하고 각종 부속들이 다 있어요.

그렇죠?

예를 들자면 삼성도 마찬가지고요.

거기에서 새로운 사업체를 하나 컨택을 해서 만들었어요.

그런데 그 실적표로 현대에서 삼성에서 했던 걸로 다 인정을 해줄 수 있다?

글쎄 어떻게 법률적으로 저는 그 부분은 조금 납득하기 어렵네요.

○○○ 위원

위원님 역시 아니 날카롭게 그렇게 생각할 수 있는데, 저도 그 부분을 챙겨봤거든요.

그런데 저희가 지침 만들 때, 이게 워낙 20,000㎡ 정도 되는 큰 땅이다 보니까, 이렇게 쉽게 이야기하면 집에 작은 구멍가게 짓던 사람이 와서 이걸 짓겠다고 하면 과연 지을 수 있을지, 그게 실적을 보는 거잖아요.

애가 옛날에 이 정도 큰 것도 지어본 사람인지, 그걸 보기 위해서 사업

실적 부분에 10만㎡ 이하의, 그 이상 규모의 어떤 건물 실적이 있는지 이걸 봤던 기준이고요.

어떻게 보면 자기신탁 방법이지, 이 ○○○○○○이 실제 이 투자방법이 자기신탁으로 지금 하겠다는 거지, 이름 있는 ○○○○○○○○은 ‘이미 여러 차례 그런 큰 건물을 지어본 경험이 있다.’ 이렇게 이해를 해주시면 될 것 같습니다.

○○○ 위원

우리가 의사결정을 빨리 해야 될 텐데,

부위원장

예.

○○○ 위원

실제로는 의사 결정하기가, 아까 추가로 이렇게 질의응답을 한번 하면서 더 합리적인 의문이 생겨서, 실제로는 이게 왜 그러냐면 여기는 우리가 산업단지심의위원회입니다.

우리가 아까 그 심사위원회가 아니거든요.

심사위원회는 정량평가하면 정량평가 하고, 정성평가는 정성평가 하는 거예요.

그런데 정량평가 정성평가 다음에 우리가 이렇게 했는데, 아까 전체적으로는 이 사업, 결국은 평가결과하고 상관없이 ‘사업방식이 어떻게 될 거냐.’ 하는 것에 대한 논의가 생겼고, 그거에 대한 문의가 있었어요.

그래서 그것은 이걸 지금 현재 아까 평가한 결과는 그대로 인정을 하되, 선행적으로 그걸 두 개를 서로 놓고, 나는 금융위원회에서 저쪽에 지금 자기신탁방식으로 이렇게 거의 부동산개발업...인데, 그게 금융위원회에서 이게 신고를 하지 않아도 되고, 허가를...안 하는 것은 점검하고 가야 된다고 봐요.

그렇지 않고 나서, 우리가 어떻게 여기서 의사결정을 합니까?

그냥 뭐 Yes or No 하려면 어떻게 합니까? 이걸?

지금 상황이 이렇게 돼 있는데,

○○○ 위원

아니 그러니까 그 부분에서도 ‘하지 않아도 됩니다.’가 아니고 ‘되는 걸로 알고 있습니다.’라는 답이 나온 걸로 알고 있어요, 제가 지금 잘못

들은 건가.

딱 보니까 ‘안 해도 된다.’라는 취지가 아니고 ‘안 해도 되는 걸로 알고 있습니다.’ 그러니까, 우리는 상당히 지금 거기에서 어떤 초점을 갖다 맞출 수가 없는 부분이죠.

○○○ 위원

그냥 우리 저 SH공사에서, 가볍게 그냥 의구심 드는 내용 가서 문의해 보면 되는 거 아니에요? 공문으로?

그게 어렵습니까?

그러면 그냥 딱 보니까 가서, 여기 ‘이것은 우리 금융위원회에서 이거 사업시행 하는 거는 답할 상황이 아닙니다.’ 그러면, 이거 Yes라고 해석하든지 그러면 되지.

여기다가 왜 산업 우리 위원회가 그냥 덤탱이를, 다 부담을 넘기려고 해요?

○○○ 위원

그게 근데 왜 부담이 되는지.

제가 그 용어 자체가 이해가 안 되는데요.

○○○ 위원

아니,

○○○ 위원

예.

○○○ 위원

이게 왜냐면 이의신청에서 우리가 의문을 가진...

○○○ 위원

아니 저희는 의사결정을 하면 되는데 왜 부담이 돼요? 자꾸?

○○○ 위원

아니 우리가 확인해보라는 ...

SH 관계자(○○○)

위원님!

○○○ 위원

예.

SH 관계자(○○○)

저 한 가지 애로사항이 있는데요.

금융위에다가 서면으로 질의했을 때, 금융위는 통상적으로 이런 문제가 들어오면, 절대 서면으로 답변 안 주는 관행이 있습니다.

그래서 만약에 금융위에서 언제까지 답변을 받을 때까지 기다려야 되는, 그 부분에 대해서는 어떻게 저희가 처리를 할지.

○○○ 위원

나도 공무원 30년 해봤어요.

SH 관계자(○○○)

예.

○○○ 위원

국토부에서 뭐 할 때요,

SH 관계자(○○○)

예.

○○○ 위원

이게 답변이, 이게 엉터리 같지만,

SH 관계자(○○○)

예.

○○○ 위원

내가 질의...30번 했거든요.

아니 왜냐면 궁금해서 그러는 거예요.

예를 들어서 ‘답변이 없으면 그냥 아닌 걸로 알고 하겠습니다.’ 그래요.

괜찮아요.

아니 근데 이걸 이런 일이 벌어졌는데 물어보지도 않고, 여기서 의사 결정하기가 쉽지 않다고 생각하는데요.

아까 ○○○위원님 말씀하셨는데, 저도 연말이면 공무원직 은퇴합니다.

그런데 저는 맨 처음에도 이렇게 컨소시엄 짤 때는 ‘이렇게 왜 됐을까?’라는 의문은 생각했어요.

그러나 뭐 하여간 여기서 심사가 진행되고 있으니까, 나중에 보니까

‘그래? 왜 그런, 왜 컨소시엄 할 때 20대90으로 했는데 90이 가능하다는 또 이렇게 하는 방식으로 하지?’ 그래서 그랬더니 문제를 제기했어

요.

그래서 한 번쯤은 이거에 대해서, 우리가 징검다리 뭐야 두드려봐야 된다고 생각하는 게, 합리적인 의견이라고 제가 생각하는데요.

○○○ 위원

그리고 저기 이 ○○○○ 컨소시엄하고 ○○○ 컨소시엄을 보면요.

그 자금을 토지신탁은 전적으로 맨다는 거 하나고요.

앞에 ○○○○은 ○○○○하고 ○○○○이 지금 보니까 수요기업, 그러니까 수요기업이 두 개고 여기는 한 개고요.

자금은 ○○○하고 ○○하고 ○○○○○이 부동산개발 시행사예요.

결국은 구조는 거의 같아요.

실 수요기업이 두 개냐, 하나지.

결국은 ‘한 곳에서 자금을 갖고 올 거냐?’ 그 차이인 것 같아요.

컨소시엄이 사람이 많다고 그래서, 그게 점수를 많이 가져갈 이유는 없을 거라고 저는 판단이 돼요.

○○○ 위원

...

○○○ 위원

참고로 제가 그래서 아까 기획서를 잠깐 갖고 오라고 그랬는데, 이 ○○○○○○○도 저희가 워낙 지침 만들 때, 그 안에 이용할 우리 기업이 들어가야 된다는 거, 엄청 강조를 했었잖아요.

○○○ 위원

그러니까요.

○○○ 위원

그런데 썩 보니까, 일단 들어오겠다고 한 기업들이 ‘우리 계획 대비 276%를 초과했다.’

그러니까 이미 이 지식산업센터는 개발은 ○○○○○○이 하지만, 그 안에 들어오는 기업들은 이미 확보가 되어있고, ○○○○○만 오는 게 아니고요.

그리고 ‘공공하고 민간연구기관도 일단 28개 기관을 입주시키겠다.’ 이런 게 있어요.

그러니까 이런 부분들이 잘 지원되도록 하면, 저도 처음에는 토지신탁에 대한 약간 부정적인 게 있었는데, 일단 큰 문제는 없겠다는 판단이

고, 저희가 사실은 추인을 보류할 했을 경우에는 이게 펜딩상태가 오래 가면서, 훨씬 더 현장은 혼란스러워질 겁니다.

그래서,

부위원장

어떤 혼란이 올까요?

○○○ 위원

어떤 혼란이,

○○○ 위원

아니 여기 ○○○○○○은 저기 빨리해달라고 할 거고요.

왜냐면 절차대로 해야지, 이의신청을 그러면 받아들인 거냐.

그렇죠?

그리고 저쪽 ○○○○도 어떻게든 그러면 자기들이 될 걸로 알고, 또 엄청 시끄럽게 하겠죠.

저는 사실 ○○○○이 개인적으로 조금 껄뽀한 부분이 그거예요.

아까 어느 위원님도 말씀하셨지만, 처음에는 아무 이야기 안 하고 있다 가 떨어지니까 이렇게 막 시끄럽게 하고 이런 부분들이, 그리고 이거는 사실 페어플레이가 아닙니다.

○○○ 위원

그럼 여기서 추인하고 나서도, 추인하고 여러분들이 예를 들어 전부 다 의뢰를 할 건가요? 여기를?

○○○ 위원

그러니까 문제가 된다니까요.

부위원장

추인을 했어요.

그다음에,

○○○ 위원

해주고 나서 그 뒤에,

○○○ 위원

금융위원회에다가 의뢰를 할 건가요?

관리단장(마곡산업단지)

저희는 저희가 법률적으로,

○○○ 위원

추인하면 저분들은 아마 소송 가시는 것도 하겠죠.

○○○ 위원

끝나버릴 거 아니에요?

관리단장(마곡산업단지)

예, 저희는,

부위원장

예, 소송할 겁니다.

○○○ 위원

그것도 대응하면 되는 거죠.

관리단장(마곡산업단지)

저희는 저희 법률팀 의견을 저희가,

○○○ 위원

그렇죠.

관리단장(마곡산업단지)

할 수밖에 없는 입장이다 보니까요.

부위원장

예.

○○○ 위원

이게,

관리단장(마곡산업단지)

법률팀 의견은 ‘공모지침상에 사업신청자격은 이상이 없다, 가진 것으로 보인다.’ 이게 지금까지 팩트입니다.

그러니까 저희가 그 뒤에 일어난, 후속적으로 무슨 뭐 자본시장법인가 금산법 이런 부분들은, 그것도 사업인정이 우리가 추인이 되고 입주계약 협약을 뭐 추인되면, 그때부터 만약에 이 ○○에서 이게 문제가 있다면, 이의제기를 할 것이고요.

부위원장

소송을, 이의제기 할 겁니다.

관리단장(마곡산업단지)

저는 그렇게 추정을 하고 있습니다.

부위원장

그럼요.

관리단장(마곡산업단지)

이게 지금 만약에 추인이 안 되고 있으면, 뭐 아무것도 안 되는 상황이 된다고,

○○○ 위원

여기 우리가,

○○○ 위원

그러니까,

○○○ 위원

이쪽에도 토지신탁이 다 들어와 있는데, 아까 전에 그 설명하시는 거에 있어서도 정량평가에서 사업실적은 다 그냥 만점을 받았으니까, 별로 거기서는 차별성이 안 났을 거 아닙니까?

그렇죠?

관리단장(마곡산업단지)

사업실적 부분은 여기는 ○○% 들어갔으니까 만점을 받았고, 92%만큼 받았고요.

저쪽은 지분율만큼 사업실적을 받았습니다.

○○○ 위원

그러니까요.

하여튼 뭐 그거는 제가 관여할 부분 아니고, 그러면 그 단계에서 정량평가를 한 단계에서 거기에 대해서 무슨 이의절차가 있다든지, 이런 게 없지 않습니까?

그렇죠? 지금?

부위원장

예.

○○○ 위원

그거를 정량평가를 하는 정량평가 결과에 대해서 공개를 하고, 거기에 대해서 또 이의를 제기하고, 이런 절차를 우리가 안 가지고 있지 않습니까?

그러니까 ‘그런 단계,

○○○ 위원

맞습니다.

○○○ 위원

단계마다 이의신청이라고 하는, 이런 조금 불법적인 방법으로 제기를 하면 제동이 걸린다.'라고 하는 거는, 상당히 시의 행정으로서는 문제 소지가 있다.

부위원장

지금까지,

○○○ 위원

지금 저 같은 경우는,

부위원장

예.

○○○ 위원

이렇습니다.

지역구를 마침 또 강서에 제가 두고 있다 보니까, 앞으로도 지금 한 몇 개 남아있죠?

관리단장(마곡산업단지)

예.

○○○ 위원

이제 시초였죠?

관리단장(마곡산업단지)

예.

○○○ 위원

6개요?

관리단장(마곡산업단지)

예, 6개 남아있습니다.

○○○ 위원

지금 이번이 아주 표본이 될 거라고 봐요.

부위원장

그렇죠.

선례로 이번이, 예.

○○○ 위원

그렇다면 제가 계속적으로 관심을 가질 수밖에 없는 상황인데, 어떠한 팩트의 기준점이 지금 잘못하면 무너질 수 있는 부분이 될 수도 있고, 아니면 이의제기가 또 들어올 수 있는 부분이, 여러 가지 혼동이 지금 초래하는 부분이에요.

그래서 저는 ‘법률적, 금융적 부분을 갖다가 확고부동하게 받고 나서, 우리가 해주는 게 맞지 않겠는가.’라는 생각을 하는 겁니다, 저는.

지금 이걸 한 날에서 끝내버리면 ‘그냥 뭐 그런 갑다.’라고 하는데, 앞으로도 이런 부분들이 비일비재 들어올 건데, 그러면 제가 타구의 의원이라면 저도 별로 관심 없어요.

강서구에 계속적으로 지금 이게 마곡지구에 지금 들어올 손상이 되는데, 그랬을 때 ‘이 부분에서 그냥 무관해야 될 건가.’라는 부분이 상당히 지금 부담이 됩니다.

부위원장

자, 위원님들 말씀을 다, 또 하실 분이 있나요?

여기서 이제 결정을 해야 될 것 같은데, 시간이 자꾸 가니까요.

마지막으로 또 하실 분 없으면, 의견을 개별적으로 다 개진을 하셨으니까 우리는 한번 투표를 해보시는 게 좋을 것 같아요, 의견을.

예, 이제는 그럴 수밖에 없는 입장이고 한 것 같은데, 마지막으로 또 하실 말씀 있으면 마지막으로 하시고 그다음에,

○○○ 위원

하나만,

부위원장

예.

○○○ 위원

확인할게요.

부위원장

확인하세요.

○○○ 위원

일단 그 심사위원에,

부위원장

심사위원, 예.

○○○ 위원

첫 번째 여기 첫 번째 과정에서,

부위원장

예.

○○○ 위원

SH공사 심사위원회를 해서, 우선협대상자를 선정을 했어요.

그러면 이 선정한 결과에 대해서, 그 두 개 ○○하고 ○○○에다가 그 통보를 한 거죠?

간 사

예, 통보를 했습니다.

○○○ 위원

통보를 했어요?

간 사

예.

○○○ 위원

그럼 통보를 할 때,

SH 관계자(○○○)

통보 안 했어요.

○○○ 위원

예?

SH 관계자(○○○)

여기서 최종적으로 우선협대상자 확정을,

○○○ 위원

예.

SH 관계자(○○○)

여기서 하기 때문에 그때 우선협대상자가 확정이 되는 겁니다, 추인을 받아서.

○○○ 위원

추인을 받아서?

SH 관계자(○○○)

그 전까지,

○○○ 위원

그러면 어쨌든,

SH 관계자(○○○)

예.

○○○ 위원

아무것도,

부위원장

그 전,

○○○ 위원

안 한 거죠?

SH 관계자(○○○)

예, 맞습니다.

○○○ 위원

그러니까, 그쪽에다가.

SH 관계자(○○○)

예.

○○○ 위원

그런데 그럼 하지 않았는,

부위원장

그럼 가승인이네요?

그러니까,

간 사

아니 이메일인가 보냈다고 그러지 않았어요?

SH 관계자(○○○)

아니 그거는, 이메일 보낸 거 전혀 없습니다.

○○○ 위원

오케이, 그러면 ○○도 지금,

부위원장

그럼 결정된 게 아니네요? 그 ○○도?

○○○ 위원

○○이나 ○○○도 결정된 게 아니에요.

그렇죠?

부위원장

예, 그렇죠?

○○○ 위원

그런데,

SH 관계자(○○○)

여기서 추진하고 확정되는 절차는 여기 정책심의위원회 지침에,

○○○ 위원

그러니까 ○○이나 그쪽은 지금 관계없는 거라는 거잖아요.

SH 관계자(○○○)

예, 현재는,

○○○ 위원

그렇죠?

SH 관계자(○○○)

현재는 둘 다 아무런 지위가 없는 겁니다.

○○○ 위원

없어.

SH 관계자(○○○)

그냥 순위만 있는 겁니다.

1순위로,

○○○ 위원

그런데,

○○○ 위원

그런데 어떻게 지금 저기 두 군데 오라고 그랬던 거예요? 오늘?
참석을 하라고 그런 거예요?

○○○ 위원

아니 지금 뭔가 절차상에 문제가 있는 것 같아서,

○○○ 위원

두 군데 다 오라고 했었냐고요, 오늘.

SH 관계자(○○○)

오늘 지금 우선협의의 1순위이자 그쪽만, 예.

○○○ 위원

그것도 말이 안 맞죠.

○○○ 위원

1순위만 오라고 그랬다고요?

그러면,

○○○ 위원

이미 결정 난 거죠.

○○○ 위원

양쪽에 아무 통보도 없는데, 그 내용을 지금 ○○이 알고 있다는 소리
잖아요, 정확하게.

부위원장

○○은 떨어진 걸로 알고 있는 거죠, 지금.

○○○ 위원

떨어진 걸로 알고 있는데,

부위원장

예.

○○○ 위원

여기 보면 뭐 사업실적 평가방법의 부당성이니 뭐,

○○○ 위원

정상적으로 됐다면 오늘 이의신청을 하든가 어쨌든 간에, 두 군데 다
와서 들어보려면 같이 들어보고,

○○○ 위원

예, 그러니까 이의신청 지금 이 절차가 이메일,

○○○ 위원

안 들으려면 같이 안 들었어야 돼요.

한 군데만, 이미 그러면 거기는 다 니네들한테 틱을...형성이 돼 버린,

○○○ 위원

그러니까 ‘이의신청을 접수할 수 있냐.’ 이거예요.

그러니까 접수라는 이 표현이 자료에 보면, 우리 오늘 보고 심의자료에
보면 접수로 되어있는데, 이게 접수라고 할 수 있는 건지.

○○○ 위원

추인이 된 다음에 하는 게,

부위원장

그렇죠.

맞아요.

○○○ 위원

예, 이게 지금 뭔가가 이상한 것 같아요.

부위원장

그게 그렇게 됐어야 되는 거예요.

○○○ 위원

방법이,

부위원장

추인이 된 다음에 이의신청이 들어오는 걸로 해야 맞는 건데.

○○○ 위원

방법도 이메일 전송으로 돼 있고,

부위원장

지금 절차상에 문제가 있어요.

○○○ 위원

이상하게 상황을 만들어버린,

○○○ 위원

예, 이의신청을 접수하는 이상은, 우리가 ○○에서 접수한 거 이거를 인정한다는 소리거든요.

부위원장

그렇죠.

○○○ 위원

그런데 이의신청이 접수가 아니잖아요, 그러니까 결국은.

그렇죠.

할 수 없는 상황인 거죠, 과정상에 있어서.

그래서 지금 그게 클리어되지 않고,

부위원장

그래요.

행정상에는 정확하게 그게 효력이 없는 겁니다.

○○○ 위원

예, 지금 내용에보다,

부위원장

예.

○○○ 위원

내용 부분도 문제인데 그것도 지금 문제가 돼서, 이게 사실 안전으로 올라오는 그 자체가 약간 이상한 것 같아요.

부위원장

자.

SH 관계자(○○○)

저희가 생각하기에 이게 안전으로 생각하기에는요, 그러니까 이 떨어진 ○○○○이 추인하지 말라고, 위원님들한테 항의성 메일로 보고 있고요.

이의신청을 받는 당사자는, 공고를 해서 받고 접수가 저희인 거거든요. 그런데 이거는 자체가 각하 대상입니다.

위원회에서는 각하 대상이고요.

이걸 다 감안해서 추인 여부를 판단해주는 정도의 자료 정도이신 걸로, 저희는 보고 있었어요.

그런데 이거를 안전으로 생각하신다가, 저희는 조금 의아하기는 하거든요.

그 자체에...

○○○ 위원

아니 메일로,

○○○ 위원

이건 안전은 아니지.

○○○ 위원

기분은 안 좋았어요.

SH 관계자(○○○)

예, 이의에 대해서 그 당시는, 예.

○○○ 위원

어떤 상황이 됐는지 우리는 몰랐던 사항이었기 때문에, 기분은 안 좋았는데.

○○○ 위원

그러니까 ‘결과에 대해서 아무 통보도 안 했는데, 왜 이의신청이 오냐.’ 이거죠.

그거는 아니죠.

SH 관계자(○○○)

그거는 추진해주지 말라는 항의 정도인 걸로 저희는,

○○○ 위원

항의죠.

그거는 아니죠.

제1호 안건결론

부위원장

예, 논의가 된 것 같은데,

○○○ 위원

예.

부위원장

자, 그러면 이거를 추진을 하느냐, 한번 안을 마련해보죠.

첫 번째 ‘추진을 심의위원회에서 한 그 결과에 대해서, 우리가 첫 번째 이 정책위 심의위원회에서 추진을 해 주느냐.’ 하는 게 첫 번째 안인 것 같고요.

두 번째는 ‘여러 가지 분쟁의 소지가 있으니, 관련 부처와 연결되는 관련된 부처한테 질의를 다시 해서 그것을 다 의견을 들어보고, 그다음에 우리가 추진을 하나, 추진을 하지 않느냐를 결정할 것인지.’ 그거를 2안으로 생각을 한번 해보도록 그렇게 하겠습니다.

자, 이 두 가지 안 이외에 또 안을,

○○○ 위원

‘추진하고 질의를 한다.’

부위원장

예, 세 번째 그러면 추진을 하고 진짜 ‘추진을 한 다음에 그다음에 질의를 한다.’ 이거를 세 번째 안으로 해가지고,

○○○ 위원

추인을 하고 질의를 하면, 다시 질의 결과에 따라서 추인을 취소할 수도 없고,

부위원장

추인이, 그거는 제가 볼 때는 조금 문제가 있습니다.

○○○ 위원

제가 볼 때는, 예.

부위원장

하여튼 위원님이 말씀하셨으니까,

○○○ 위원

예.

부위원장

세 번째 안으로서, ‘추인을 한 다음에 관련 부처에다가 질의를 한다.’

○○○ 위원

1안, 2안으로만 해서 의견 결정을,

부위원장

2안으로요?

○○○ 위원

1안, 2안으로만.

부위원장

그래요.

그럼 1안과 2안 ‘추인을 할 것이냐 여기서, 아니면 관련 부처 의견을 다 들어본 다음에 그때 가서 추인을 하자.’ 이거 두 가지 안으로 놓고, 우리 한번,

○○○ 위원

사실은,

부위원장

예, 또 위원님.

○○○ 위원

사실은 이게 어쨌든 우리는 이 절차에 의하면, 심사위원회 결과가 나와서 우선협의대상자가 이제 나왔어요, 선정된.

그거에 따라서 우리는 추인을 할 수밖에 없는 상황이에요.

추인을 해요.

그다음에 그 추인에 대해서,

부위원장

의의가,

○○○ 위원

의의신청을 그쪽에서 하는 거죠, 그다음에.

부위원장

그렇죠.

○○○ 위원

의의가 있으면.

부위원장

예.

○○○ 위원

그렇죠?

그러면 그걸 갖고 우리가 정책심의위원회 다시 위원회를 하고 해서, 거기서 더,

부위원장

그러니까 추인하기 전에 관련 부처 의견을 듣느냐,

○○○ 위원

예.

부위원장

아니면 그냥 그대로 추인하고 그다음에 하느냐.

○○○ 위원

우리가 다시 또 심의를 하면, 만약에 어떤 문제가 발생하게 되는 거죠?

○○○ 위원

이 프로세스가 그렇게 진행이 돼야 되는데,

○○○ 위원

원칙은,

○○○ 위원

지금 원칙은,

○○○ 위원

절차상으로 따진다면,

부위원장

예.

○○○ 위원

이 절차에서는 아직 공개가 된 게 아니고,

○○○ 위원

아니니까,

○○○ 위원

결정이 안 됐기 때문에,

부위원장

예.

○○○ 위원

추진된 다음에,

부위원장

다음에,

○○○ 위원

이의신청을 받고, 이의신청에 대해서,

부위원장

그게 맞는 거죠.

○○○ 위원

재심의를 해야 되는 상황인 거죠, 사실은.

부위원장

그게 맞는 거예요, 절차에.

○○○ 위원

그 내용이 그때 들어와야 돼요.

○○○ 위원

그게 맞는 건데, 그 전에 사실은 혹 들어온 거예요.

부위원장

거꾸로 됐죠.

○○○ 위원

거기에 우리가 지금 기분이 상당히 안 좋은데, 그래서 저는 수사를 해야 된다고 봐요.

이거에 대해서 분명히 전부터 뭐 작업을 한 거 아니에요?

어쨌든 그거에 대해서는 진짜 확실히 이야기를 해야 돼요.

부위원장

어떻게 그게 알아가지고 그렇게 했는지, 그거는 진짜 기분의 문제인 거죠.

○○○ 위원

아니 기분도 기분을 떠나서도, 문제가 있는 거죠.

부위원장

예.

○○○ 위원

이게 서울시의 행정을 우습게 아는 거죠.

○○○ 위원

그렇죠.

이게 서울시가,

부위원장

예, 이게 조금 잘못된 거죠.

○○○ 위원

심의안건으로 이거 올려놨잖아요.

부위원장

예.

○○○ 위원

그러니까 여기가 저는 조금 저는, ‘이러면 곤란하다.’

부위원장

맞습니다.

○○○ 위원

그렇죠?

부위원장

자, 그러면 일단 뭐 결정을 하겠습니다.

첫 번째 안 다시 하겠습니다.

‘심의위원회에서 관리단에서 심의평가위원들이 만들어왔던 그 결정에 대해서 추인을 하겠느냐.’ 아니면 두 번째 ‘추인하기 전에, 관련 부처의 의견을 듣고 추인을 하자.’ 이거 두 안으로 놓고 하겠습니다.

첫 번째 1안에 대해서 동의를 하시는 분.

거수로 할까요?

여기서 결정을 하게 될 것 같습니다.

○○○ 위원

뭐 1안, 2안 쓰셔도 되고요.

부위원장

예, 1안 제가 말씀드렸잖아요.

1안 ‘여기서 추인을 하자.’

○○○ 위원

1안밖에 없는 것 같아요.

2안은 아닌 것 같아요.

부위원장

2안은 아닌 것 같아요?

○○○ 위원

예.

부위원장

그럼 추인을 하자 쪽으로 가는 거네요?

예, 추인을 할 거냐, 말 거냐입니다.

자, ‘추인을 하자.’ 하는 것에 의견을 내신 분 거수를 한번 하십시오.

추인을 하자.

○○○ 위원

추인을 해야 될 수밖에 없어요.

○○○ 위원

추인을 해야죠.

(거수.)

부위원장

저도 ‘추인을 하자.’

그러면 네 분인가요?

다섯 명?

○○○ 위원

여섯 명.

부위원장

여섯 명입니다.

예, 그러면,

○○○ 위원

두 분은 짚어보고 했으면 좋겠다는,

부위원장

예, ‘짚어보고 했으면 좋겠다.’

○○○ 위원

의견...

부위원장

예, 소수의견입니다.

그러면 추인을 하자는 쪽이 다수결이기 때문에, 추인을 하는 것으로 일단 하고, 이게 공고가 되면 그다음에 이의신청이 들어오면 그때 가서,

○○○ 위원

적극적으로 대처를,

부위원장

예, 적극적으로 다시 대처하는 걸로, 그렇게 하도록 하겠습니다.

자, 그렇게 통보하는 것으로 하겠습니다.

(의사 봉 3타!)

○○○ 위원

거기 저희가 시 측에,

부위원장

저 그 방망이를 주세요.

방망이가 그쪽에 있으니까.

그럼 다시 하겠습니다.

그러면 심의 심사위원회에서, 관리단에서 했던 심사위원회에서 만들어 놓은 그 안에 대해서, 추인을 하는 것으로 결정을 하겠습니다.

8대6으로, 아니 6대2로 추인되는 것으로 하겠습니다.

(의사 봉 3타!)

자, 그다음,

○○○ 위원

여기서 제가 잠깐,

부위원장

예.

○○○ 위원

시에다가 조금 의견을 제시를 하겠습니다.

방금 우리 박상구 위원님께서도 잘 말씀해주셨는데, 앞으로도 이게 계속해서 이어진다고 했지 않습니까?

부위원장

예.

○○○ 위원

그래서 저는 이렇게 시가 자꾸 일을 제대로 못 하면, 이거 위원으로 저희가 참여해서 돕는 것도 굉장히 부담이 돼서, 진짜 ‘이걸 그만 뒤야 되지 않나.’ 이런 생각이 들 정도예요.

부위원장

예, 새겨 들으셔야 됩니다.

○○○ 위원

예, 그래서 이번에는 조금 문제가 없다고 보기도 굉장히 어려워요.

저는 처음에 이 입찰자격을 공고하는 것에서부터, 저는 분명히 여기 지금 와서는 절차가 이만큼 왔기 때문에, 무슨 자가신탁 이런 것도 우리가 공부하게 됐지만, 저는 ‘시는 그런 방식이 있는지도 모르고 입찰자격 같은 것도 공고를 낸 것이 아닌가.’ 이렇게 느껴지거든요.

그래서는 안 된다.

그러면 조금 자세하게 이번 케이스는 열심히 공부도 하시고, 이게 아까 전에도 금융위원회라든지 금융감독원 저런 데가, 뭐 공문 보낸다고 성의있게 답변해주고 하는 데가 아닐 거예요.

그거는 시에서 이 업무를 보시는 분이 직접 찾아가서, 실제 이 부분에 대해서 클리어하게 공부를 하셔야 돼요.

공부를 하시고, 그다음에 그 시에도 다 변호사들 있지 않습니까?

변호사들이 있으니까, 그 변호사들하고도 다 이게 차제에 이 법에 대해서 명확하게 공부해가지고, 다음 진행되는 그 과정에서는 어떤 입찰자격을 명시하는 데라든지, 정량평가를 하는 거라든지 이런 것들을 오해의 소지가 없이, 굉장히 철저하게 해야 되지 않겠나.

저 이번에도 보면 한쪽은 92%로 했고, 한쪽은 19.얼마로 했잖아요.

그럼 뭔가 그 사람들은 이게 혼란을 일으킨 거예요.

혼란을 일으켰기 때문에 그렇게 한 것이 아닌가.

그래서 저는 ‘이게 절차상에 어떤 이런 적정성 이게 중요하기 때문에, 그렇게 제가 추인할 수밖에 없는 거 아니냐.’ 저도 이렇게 의견은 냈습니다마는, 그렇다고 해서 ‘그동안에 시가 해온 이 절차가 적정했다는 그런 의미는 아니다.’ 하는 것을 깊이 새겨주시고, 다음 그 입찰공고라든지 여기서부터, 공고내용에서부터 조금 더 이런 분쟁의 소지가 없게 명확하게 공고문도 조금 다듬고 정량평가하는 방법도 조금 개선하고, 이렇게 해야 되지 않겠는가.

그렇게 의견을 드립니다.

부위원장

예, 우리 박상구 위원님.

○○○ 위원

이거에 같이 보충해서 설명을 제가 말씀을 드리자고 그러면, 무지하게 혼란을 초래한 부분이, 확실한 우리 방침서가 없어요.

앞으로의 급작해서 사업체를 만들어가지고 해도, 우리가 받아줄 수 있는 부분으로 지금 해석할 수밖에 없는 입장이 안타깝습니다.

그다음에 이걸 지침서를 우리가 받아줬다고 한다면, 정상적으로 우리가 받아줄 수 있는 부분이 아닌데 이의신청을 받아줬다고 한다면, 우리 집행부에서도 자가변호사들이 있지 않습니까?

거기서 빨리 그걸 갖다가 유권해석을 받아서, 우리한테 어차피,

부위원장

그렇죠.

○○○ 위원

이렇게 된 거...시켜줘야 되지 않겠는가.

앞으로도 6개 이렇게 또 지식센터도 있고 아주 무수하게 있는데, 어디

다 초점을 맞춰서 지금 우리가 심의를 해야 되는가.

상당히 지금 유감이에요.

아까도 조금 전에 우리 변호사님 말씀하셨습니다마는, 제가 지금 파악하는 바로도 분명히 그 팩트 부분이, 단독업체가 들어오면 점수를 고가점 받을 수 있는 우리 유형이 꽤 버렸던 거예요.

여러 업체가 들어오게 되면,

부위원장

분산이...

○○○ 위원

고가점수를 받지 못하는 부분이, 지금 혼돈이 무지하게 초래가 되는 거예요.

어디가 지금 초점이 없어요.

저도 자료를 한번 어제서 보고 한번 뽑아봤습니다마는, 상당히 혼돈스러워요.

이것을 앞으로 우리가 계속 이런 심의를 갖다가 고통을 받아야 되는가.

○○○ 위원

이게 회계적으로 접근해서 보면 ○○○○ 컨소시엄은 딱 그 법을, 원래 이 신탁사들이요.

그 SPC법인을 만들어서 그걸 가지고 사업을 하거든요.

그러니까 지금 한자신 같은 경우에는, 그 신고를 딱 빠지는 19.9%로 들어온 거예요.

애네는 그래서 SPC법인을 만들어서 이 사업을 운용을 하기 위해서,

부위원장

할 생각을,

○○○ 위원

별도 법인 만들어지는 거고요.

○○○ 이 ○○○○○○은 자기네 사업 안에서,

○○○ 위원

직접.

○○○ 위원

움직여요.

그러니까 사실 이 부분도 회계적인 측면에서 굉장히 복잡한, 그러니까 나중에 이 ○○○○○하고 공동사업 약정이라든가 이런 걸로 해서, 굉장히 지금 회계적으로 그 부분을 구분을 해야 되거든요.

그러니까 깔끔한 거는 사실 ○○○○이, 향후에 관리목적으로는 깔끔한데, 그 ○○○은 그 허를 치고 들어왔죠.

그러니까 위원님께서 말씀하신 대로, 그 지분율이 높은 그래서 그 실적을 백 점을 받을 수 있는 구조로 이렇게 혹 들어온 예가 돼 버린 거라서, 그런 부분에 대해서는 조금 앞으로 평점을 주시는 거에 대해서 조금 더 세분화를 해서 점수를 다시 한번 잡아야 되지 않을까.

부위원장

심사위원들한테 그걸 사전에 알려드리면 될 것 같네요.

○○○ 위원

지금 위원님들 말씀하신 거를 조금 고려를 해서, 다음번부터는 그런 부분에 대해서 신경을 써주시면 좋겠고요.

저는 안건 이거에 대해서, 조금 우리가 지금 기분이 아직 약간 언짢은 상황에서 다시 한번 말씀을 드리면, 심의안건으로 올라온 거 여기에 3쪽에 있는 거는 지워버려야 돼요.

지금 이의신청은 접수하셨다는 거는, 이거는 접수되면 안 되는 부분이에요.

그러니까 지금 자료 만드실 때, 우리 심의안건은 우리는 어쨌든 간에,

부위원장

아.

○○○ 위원

예, 정책심의위원회에서 추진하는 그것만 지금 해야 되는 부분이거든요.

그러니까 여기 이의신청 접수는, 이거는 자료에 들어올 수가 없는 부분이라는 거죠.

그거는 자료 나중에 이걸 남길 때, 조금 신경을 써주시기 바라고요.

그리고 이게 지금 우선협의대상자 의견을 듣도록 되어있나요? 이런 오늘 정책심의위원회 추진할 때?

○○○ 위원

그것도 잘못된 거예요, 지금.

○○○ 위원

그러니까 지금 뭔가가,

○○○ 위원

오라고 그랬으면 같이 오라고 그랬어야죠.

○○○ 위원

절차가 원래 안 되잖아요.

우리는 그 앞 전에,

○○○ 위원

근데 우리가 추인을 해준다?

○○○ 위원

심사위원의 결과만 갖고,

○○○ 위원

나는...

○○○ 위원

여러 가지 논의해서 결정하는...

추인을 하는...

부위원장

그렇죠.

그렇게 해야 되는 거죠.

○○○ 위원

그런데 지금 이런 게 있으니까.

○○○ 위원

제가 발언하겠습니다.

부위원장

오늘 지적된 게 다 맞습니다.

예.

○○○ 위원

저는 오늘부로 마곡산업단지 심의위원회를 이제 종료하고, 금년 12월31일 자로 정년퇴직합니다.

그래서 다음 내년에는 마곡산업단지위원회는, 강서구 부구청장이 새로

운 부구청장이 와서 참여할 테니까, 예쁘게 잘 봐주시고요.
앞에 책 한 권씩 드렸는데, 집에 가서 읽어주시면 고맙겠습니다.
인사를,

(일동 박수!)

부위원장

이임인사를,

○○○ 위원

보고안건이 아직 남아있어요.

○○○ 위원

아니 끝나고...

부위원장

이임인사는 나중에 하셔야 하는데.

○○○ 위원

보고안건이 남아있는데,

부위원장

뒤에 보고안건 두 개가 있습니다.

저기 두 분 위원님하고, 지금 여기 두 분 위원님 말씀하신 내용을 우리
실무자는 잘 쓰셨습니까?

간 사

예, 속기하고 있습니다.

부위원장

예, 그 내용을 속기를 다 하셔가지고 꼭 다음에는 그런 일이 없도록,
제가 말씀드려야 될 것을 다 말씀을 하셨으니까, 그거를 다음번에는 이
런 실수가 없도록, 그렇게 절차상의 문제를 신경을 써주셨으면 좋겠습
니다.

○○○ 위원

자기 지역이 아니면 나도 신경 안 써요.

광진이나 여기 종로나 같으면, 저도 신경 안 쓴다니까.

부위원장

예, 그러면 심의안건은 끝난 것으로 하고, 보고안건으로 넘어가겠습니
다.

제2호 보고안건

마곡R&D센터 건립 민간사업자 입주계약서(안)

제2호 안건설명

부위원장

먼저 보고안건 첫 번째, 마곡R&D 건립 민간사업자 입주계약안에 대한 보고입니다.

예, 간사께서 보고를 해주시죠.

간 사

예, 5페이지입니다.

첫 번째 마곡R&D센터 건립 민간사업자 입주계약서 안입니다.

이 건은 지금 이번에 처음 했기 때문이에요.

정책위원회에 보고드리고, 특별한 문제가 없으면 이렇게 하려고 하는 사항입니다.

내용에 대해서는 입주계약 주요 내용은, 당초 입주계약서 내용 및 금회 민간사업자 공모지침을 반영한 입주계약이 체결이 필요하다는 거고요.

그다음에 마곡R&D센터 건립 민간사업자 공모지침 중, 민간사업자 의 무사항을 반영했습니다.

그래서 입주계약 구성현황은 표와 같습니다.

앞으로 향후 일정은 오늘 추인해주셨기 때문에, 12월3일까지 입주계약 내용에 따라서 협상 후 확정하고, 12월4일 날 입주계약신청이 들어오면 12월6일 날 입주계약을 체결할 계획입니다.

예, 이상 보고를 마치겠습니다.

뒤에 참고로 입주계약서 안을 첨부했습니다.

제2호 안건심의 및 결론

부위원장

지금 보고안건에 대해서 의견 있으신가요?

말씀해주시기 바랍니다.

○○○ 위원

의견보다는 궁금한 점이 하나,

부위원장

예.

○○○ 위원

있는데요.

그 처분제안에 대해서,

부위원장

몇 페이지?

○○○ 위원

그러니까 9페이지인데요.

법 39조에 이 규정 내용이 뭔가요?

간 사

39조요?

관리단장(마곡산업단지)

예, 이게 환수받았을 때,

○○○ 위원

예.

관리단장(마곡산업단지)

우리가 저 제 세금이 포함된 금액으로 환수를 받는 그 금액입니다.

○○○ 위원

그렇다 한다면 아까 말씀하신 10년 제한 규정은, 여기 계약서상에는 어디에 명시가 돼 있죠?

이게,

관리단장(마곡산업단지)

이거는 사업계획서가,

○○○ 위원

예.

관리단장(마곡산업단지)

이 계약서의 일부로 들어가는 거거든요.

입주계약서 앞에,

○○○ 위원

예.

관리단장(마곡산업단지)

8페이지 보면, 입주계약 문서는 입주계약서 그다음에 사업계획서 이렇게 들어가게 돼 있습니다.

8페이지에,

○○○ 위원

예, 사업계획서에만 있다면 계약서에 명시를 해야 되는 거 아닌가요?

○○○ 위원

나중에 분쟁이 생길 수,

○○○ 위원

예, 그러니까 그 전매제한 같은 경우에는, 아까 처분제한에 대해서는 계약서에 꼭 명시를 해주십시오.

간 사

예, 알겠습니다.

위원님 말씀하신 대로요.

반영해서,

부위원장

예, 반영을 하시죠.

간 사

예, 계약서를 수정하겠습니다.

부위원장

또 다른 의견 있으신 분.

없으면 두 번째 보고안건으로 들어가겠습니다.

제3호 보고안건

산업시설용지 입주(분양)방식 개선 관련 배점방안 보고

제3호 안건설명

부위원장

보고안건 간사께서 설명해주시죠.

간 사

16페이지입니다.

두 번째 산업시설용지 입주, 분양방식 개선 관련 배점방안 보고입니다.

마곡산업단지 분양 및 입주 시, 가점 부여 필요성이 인정된 자급력이

부족한 실 수요 강소기업들과 관련 분야, 인증, 검사기관, 소속 협회 등이 컨소시엄을 구성한 업체에 대하여, 가점평가 배점방안을 보고드리는 사항입니다.

지난번 위원회에서 일단 ‘이런 자급력이 약한 실 수요 기업들이 들어오는데 인정할 거냐, 말 거냐.’ 이거는 소위원회를 구성해서, 여기서 입주 자격을 심사를 해서 해주기로 결정을 해주셨고요.

그다음에 배점 가점 평가하는데, 이 배점표에 대해서 저희가 그때 안을 붙였는데, 보시고 ‘이거는 조금 현실성이 더 고민이 필요하다.’ 이렇게 해서, 다시 한번 재검토하도록 해주셨습니다.

그래서 저희가 다시 검토를 해가지고요.

그때 문제를 제기해주신 김묵한 그 위원님하고도 조금 상의를 드렸고요.

그다음에 하다 보니까 ‘실제 기업들, 들어올 수 있는 기업들이 현실적으로 많지 않을 수 있다.’ 그래서, 두 개서부터 점수를 줬습니다.

그래서 이런 배점안을 만들어서, 특별한 일이 없으면 지난번에 한 번 검토했던 거기 때문에, 이렇게 시행하도록 하겠습니다.

의견 주시면 또 반영해서 수정하겠습니다.

제3호 안전심의 및 결론

부위원장

보고안전에 대해서 의견 있으신가요?

의견이 없습니까?

의견이 없으시면, 보고안전을 모두 마치도록 그렇게 하겠습니다.

(의사 봉 3타!)

자, 오랫동안 수고들 많이 하셨습니다.

심의안전에 대해서 시간을 많이 뺏기고, 다들 고생을 하시고 아주 수고를 많이 하셨습니다.

제4기 마곡산업단지 정책심의위원회가 오늘로써 임기가 종료됩니다.

○○○ 위원

아, 그래요?

부위원장

예, 이거 끝난 다음에 이임인사를 지금 하셨어야 됐는데, 미리 하셨습니다.

니다.

예, 오늘 제4기 위원회가 마지막 회의였습니다.

그간 마곡산업단지 정책수렴에 수고해주신, 정책 심의하시느라고 수고 해주신 위원님들에게, 심심한 감사의 말씀을 드립니다.

이제 남은 한 달 동안을 잘 마무리하시고, 또 사회에서 어떻게 만날지 그때 인연으로 또 좋은 인연으로 만났으면 좋겠습니다.

여러분 수고 많이 하셨습니다.

감사합니다.

(일동 박수!)

(의사 봉 3타!)

.....폐회 15시35분.(2019년 제44차마곡산업단지정책심의위원회)