



논산의 미래!
시민과 함께 열어가겠습니다.

논산시 도시재생사업에 대한 행정사무조사 결과보고서(안)



논산시도시재생사업에대한
행정사무조사특별위원회

목 차

I. 행정사무조사 특별위원회 구성개요 ---	1
1. 구성 경위 -----	1
2. 조사 목적 -----	2
3. 조사근거 및 기간 -----	2
4. 조사 방법 -----	2
5. 특별위원회 구성 현황 -----	2
II. 조사 대상 및 내용 -----	3
1. 조사 대상 -----	3
2. 조사 내용 -----	3
III. 행정사무조사 경과 -----	4
IV. 자료제출 및 출석요구 -----	5
1. 자료제출 요구 -----	5
2. 출석요구 및 질의요지 -----	5
V. 주요 조사실시 내용 및 결과 -----	6
VI. 조사결과 처리의견 -----	12

1. 구성 경위

- 도시재생뉴딜사업은 문재인 정부의 국정사업으로 마을의 기존 모습을 유지하며 노후 주거지와 쇠퇴한 구도심을 지역주민 주도로 활성화하여 도시의 경쟁력을 높이고 일자리를 만드는 혁신사업이며,
- 국비가 지원되는 국정사업으로 재정이 열악한 우리시는 구도심을 살리기 위한 절호의 기회이고 구도심 주민들 또한 환영하며 구도심 경제 활성화에 기대와 희망을 걸고 있음.
- 하지만 2021년 4월 19일 화지동에 거주하는 최 모 씨로부터 논산시의회로 진정서가 제출되어 심도 있게 검토하여 본 바, 도시재생뉴딜사업 부지 내 내부정보를 이용한 부동산 투기로 단기간에 막대한 차익을 얻었고 그 이익은 논산시민의 혈세로써 시 재정에도 막대한 손실을 입혔다는 것임. 더욱이 놀라운 것은 시 집행부에서 이 사안을 파악하고도 은폐를 한 의혹이 제기되고 있다는 내용임.
- 이에 따라 논산시의회는 진정서가 접수된 만큼 본 사업에 대한 철저한 조사를 통해 정확하고 객관적인 사실관계를 규명하고 향후 논산시가 추진하는 사업들에 이 같은 문제가 재발하지 않도록 방안을 마련하기 위해
- 지난 2021. 4. 23. 제222회 논산시의회 임시회 제1차 본회의를 개최하여 「논산시도시재생사업에대한행정사무조사특별위원회」를 서원, 박영자, 조배식, 김남충, 최정숙 위원 5인으로 구성하고,

위원장에 서원 위원, 부위원장에 김남충 위원을 선임하였음.
또한 같은 날, 「논산시도시재생뉴딜사업에대한행정사무조사 계획안」을 승인하고 특별위원회 조사활동을 시작하였음.

2. 조사 목적

- 논산시 도시재생뉴딜사업 관련 내부정보를 이용한 사전 토지 매입 의혹에 대한 철저한 조사를 통해 정확하고 객관적인 사실을 규명하고,
- 향후 논산시가 추진하는 사업들이 이 같은 문제가 발생하지 않도록 조치 방안을 마련하여, 논산시가 더욱 투명하고 공정한 행정을 펼치는 분기점이 되도록 하기 위함.

3. 조사근거 및 기간

- 조사근거
 - 「지방자치법」 제41조 및 같은 법 시행령 제39조 내지 제52조
 - 「논산시의회 위원회 조례」 제7조
 - 「논산시의회 행정사무감사 및 조사에 관한 조례」 제3조
- 조사기간 : 2021. 4. 23. ~ 특별위원회 목적 완수 시까지

4. 조사 방법

- 집행부에 대한 세부자료 제출 요구 및 진행계획 확인
- 논산시 도시재생뉴딜사업 관계자(공무원) 및 증인 출석요구
- 현지 확인 및 시정요구 등

5. 특별위원회 구성 현황 (위원 총 5인)

연번	성명	지역구	위원회별	비고
1	서원	다	산업건설위원회	
2	박영자	비례	행정자치위원회	
3	김남충	라	산업건설위원회	
4	최정숙	라	산업건설위원회	5. 24. 사임
5	조배식	가	행정자치위원회	

※ 위원회별 : 행정자치위원회 2, 산업건설위원회 3

○ 특별위원회 보좌 공무원

- 전문위원 3인, 의정팀장, 의사팀장, 사무직원 2인

2 조사 대상 및 내용

1. 조사 대상(부서)

- 도시친화재생과
- 도시재생지원센터
- 청렴감사실
- 자치행정과

2. 조사 내용

- 논산시 도시재생뉴딜사업 관련 내부 정보를 이용한 사전 토지매입 의혹에 대한 전수 조사

3

행정사무조사 경과

일 자	조 사 경 과	장 소	비 고
4. 23.	[제1차 본회의] 행정사무조사 특별위원회 구성	본회의장	제222회 임시회
	[제1차 행정사무조사특별위원회] ▶ 위원장, 부위원장 선임 ▶ 행정사무조사 계획안 작성	의회운영 위원회실	
	[제1차 본회의(속개)] 행정사무조사 계획안 승인	본회의장	
4. 27. ~ 5. 27.	행정사무조사 자료제출 요구		
4. 27. ~ 6. 02.	제출된 자료 검토		
5. 13.	[행정사무조사 특별위원회 위원 간담회] ▶ 관계공무원 출석 요구	의회운영 위원회실	
5. 20.	[제2차 행정사무조사특별위원회] ▶ 행정사무조사 실시 ▶ 관계공무원에 대한 조사, 질의·답변	의회운영 위원회실	제222회 임시회 (폐회중)
6. 1.	행정사무조사 특별위원회 중간 조사결과 발표(언론 브리핑)	의 회 회의실	
6. 1. ~ 6. 10.	‘도시재생사업 구역 내 토지거래 의혹 제보’ 현수막 게시	논산, 강경 등 29개소	
7. 15.	[제3차 행정사무조사특별위원회] 행정사무조사 결과보고서 작성	의회운영 위원회실	제224회 제1차 정례회 (폐회중)

4 자료제출 및 출석요구

1. 자료제출 요구

- 도시친화재생과 : 도시재생사업 대상지 현황, 부동산 거래내역, 진정한 도시재생과 방문 후 처리결과, 직원 채용방식 및 절차, 해당 부지의 도시재생사업 포함 여부 공개 시점, 사업대상지 편입토지 및 지장물 보상금 지급현황, 사업대상지 편입토지 현황판 제작 제출, 도시재생사업 당초 및 변경 계획서, 편입 필지 확정 전 문서 및 최종 결정된 문서 등(6회)
- 도시재생지원센터 : 도시재생뉴딜사업 추진상황(1회)
- 토지정보과 : 도시재생사업 대상지(강경, 논산) 일대 토지 거래 현황(최근 2년간) (1회)
- 청렴감사실 : 도시재생사업 관련 공무원의 비위행위 이첩된 후 조치 사항, 공무원범죄수사상황 통보서 사본 등(2회)
- 자치행정과 : 이력서 사본(도시친화재생과 주무관 최초 임용) 등(1회)

2. 출석요구 및 질의요지

- 일시 : 2021. 5. 20. 13:30
- 장소 : 의회운영위원회 회의실
- 대상 : 도시친화재생과장 등 9명

실·과·소	직책	성명	실·과·소	직책	성명
도시친화재생과	과장	홍재창	도시재생지원센터	사무국장	이진성
	팀장	하봉수	주무관	고선하	
	주무관	김갑중	청렴감사실	실장	심경보
	前팀장	김봉순	前팀장	이철희	
자치행정과	前팀장	이재성	現 보건행정과장		

○ 질의요지

- 도시친화재생과 : 진정민원 내용, 자료제출의 지연·부실·누락 사유, 해당필지 미공개자료 여부 등
- 도시재생지원센터 : 미공개 정보 유출 사실, 주변인에게 해당필지 구매 요구 사실여부, 진정인으로부터 건강식품 매입 사실 등
- 청렴감사실 : 진정내용에 대한 처리내역 등
- 자치행정과 : 주무관 사직서 제출 후 재계약 사유 등

5 주요 조사 실시 내용 및 결과

□ 사업구역은 공개자료이나 구역 내 토지, 건물 등의 특정필지는 결정되지 않아 공개할 수 없는 자료임

- 도시친화재생과장의 주장으로는 사업구역은 해당 지역주민에게 사전 공개된 자료이므로 내부정보를 이용한 부동산 투기와는 관련이 없다고 하였으나
- 사업구역은 공개자료이나 구역 내 토지, 지장물 등의 특정 필지는 결정되지 않아 공개할 수 없는 자료라고 당시 팀장, 현 담당자, 도시재생지원센터 직원이 인정
⇒ 2019. 8. 1. 중앙부처 공모 신청시 사업구역 내 해당필지가 비로서 공개됨.

□ 도시재생지원센터 사무국장의 역량

- 도시재생사업(3개 마을) 범위 및 해당 토지·지장물 선정에 관여할 수 있는 역량이 있으며 사업 대상지 내 토지·건물·지장물 감정가격 자료 확보에 가능한 위치에 있음.

- 2017. 7. 27. 해당필지에 대한 거래가액(70백만원)과 2019. 4. 토지분과 지장물 감정가(163백만원) 차액을 미리 알 수 있는 위치임.
- 집행부 주장에 따르면 해당 필지가 공개된 시점(2019. 8. 1.) 이전에 정보 자체가 시청내부에 존재하지 않았고, 구체적인 계획수립을 위해 주민들과 협의과정에 있었다고 하나, 사무국장은 해당 필지를 사업대상에 편입시킬 수 있는 지위에 있었고, 해당 필지의 시세차액(최대 93.1백만원)이 상당하다고 인지하고 있었을 것임.
- 사무국장은 도시재생사업의 전문가로서 사무국장의 역할 수행을 위해 공개 채용되었고 본 사업 시행 시 전략기획, 활성화 계획 수립의 자문과 검토 역할을 하는 위치임.

□ **해당필지를 사업구역 내 편입한 결정은 본 사업 목적에 부합되지 않음**

- 도시재생 뉴딜사업 목적은 마을의 기존 모습을 유지하며 노후 주거지와 쇠퇴한 구도심을 지역주도로 활성화하여 도시의 경쟁력을 높이고 일자리를 만드는 혁신사업으로
- 해당필지 매수자가 건물을 신축하여 주거목적으로 매입한다면 이미 자동으로 뉴딜사업이 진행된 것으로, 사업구역 내 해당 필지가 포함되었더라도 배제시켰어야 할 사항이며, 그렇게 함이 공무원의 당연한 본분임.
- 해당필지 앞 현수막을 통해 매물로 나왔다는 정보를 이용, 당초 사업구역 내 편입토지에 포함되지 않았음에도 개인의 이익추구 목적으로 사업계획 변경을 통하여 본 필지를 편입 시키는 본 사업 목적에 위배된다고 판단됨.

□ 사무국장이 해당 필지를 지인에게 소개한 정황은 부동산 투기

- 해당 필지를 지인에게 소개 한 시점은 2019년 4월경으로 이는 미공개 정보로서 사무국장의 역량으로는 충분히 해당 필지를 사업구역 내 포함 시킬 수 있었기에, 매수인(사무국장의 지인)에게 해당필지를 소개한 것임.
- 사무국장은 지인이 거주 목적으로 해당필지를 매입하였다고 주장하였으나 현 건물은 주거 용도로는 불가능(오래전 부터 관리되지 않은 빈집이며 무허가 슬레이트지붕 건물)하고, 진입도로가 없는 맹지이며 건폐율 60%인 지역으로 간신히 건물만 지을 수 있는 대지면적으로 상하수도 신설, 개인하수 처리시설(정화조) 신고 등 건물신축에 따른 제반사항을 이행하기에 상당히 어려운 필지임.
- 한편 매수자는 해당 필지를 논산시가 매입한 후 약 1년이 지난 현재까지 관내 대체 부지를 구입하지 않고 있으며, 전주시 1군 아파트에 거주하는 자로서 생활권이 전혀 다른 논산으로 이주하여 거주할 가능성은 상식상 희박함.
- 해당사업을 최고의 위치에서 수행하고 있는 사무국장이 사업 대상지 내 매입부지로의 잠재적 가능성이 있는 토지를 지인에게 소개함은 내부정보를 이용한 부동산 투기로 간주할 수 있음.

□ 내부정보를 이용 시세차익 발생

- 사업구역은 공개이지만 각각의 필지는 미공개로서 투기한다는 정황이 있다 하더라도 사전에 100% 원천적으로 차단 할 수 없는 상황으로

- 화지마을 내 2필지 미공개 정보를 이용 2019년 4월에 지인에게 소개, 6월에 개인 간 계약이 있는 후 4개월 후 10월에 논산시에서 취득하여 45백만원의 차액이 발생함.
 - 하지만, 해당필지 내면을 자세히 살펴보면 2017. 7. 27. 인천거주 이○○씨가 70백만원에 매입, 그 후 2019. 6. 14. 사무국장 지인이 118백만원에 매입하였으나 그 시기 감정가는 91.7백만원으로 업계약(되팔 때 양도차익을 줄여서 양도 소득세를 적게 내려는 목적에서 행해지는 편법)이며, 지장물 보상가액 71.4백만원을 시에서 덤으로 보상받아 최대 93.1백만원의 시세차액을 본 것으로 판단되고, 그 차액은 논산시민의 혈세로써 시 재정에도 손실을 입힘.
- 따라서, 인천거주 이○○씨가 사무국장 지인에게 얼마에 매도했는지가 본 사안의 쟁점이라고 사료됨.
- 2필지 외 의혹 대상 필지는 철저한 조사를 통해 사업부지에서 제외 또는 원점에서 재검토 되어야 할 것임.

□ 사무국장의 공무원 품위손상 행위

- 전정서의 내용에 따르면 사무국장은 2019년 4월경 진정한으로부터 50백만원을 빌리고 15일 안으로 변제하겠다는 약속을 하였으나 이를 수차례 어기고 1개월이 지나서야 채무 관계를 정리하였으며,
- 또한 사무국장은 진정한으로부터 건강식품(96만원, 2020. 4월경)을 구입한 후 비용을 지불하지 않아 2~3차례 비용 지불을 요구하였으나 이행되지 않아 50만원만 입금하라는 문자를 보냈음에도 해결되지 않았고,

- 심지어 진정인이 다니는 종교시설에 사무국장이 기부금을 납부한 적이 없으면서 기부금 영수증 발급을 요청한 경우가 있다는 내용임.
- 이는 「지방공무원법」에 규정되어 있는 공무원의 품위를 손상하는 행위이고 이는 공무원 일탈행위에 해당되는지를 감사부서에서는 세밀히 검토해야 할 것임.

□ **관련부서(조사대상 부서)의 처리 부적정**

- 도시친화재생과
 - 2019년 9월경 진정인이 도시재생센터 토지매입 정보가 유출되어 이에 대한 확인을 요청한 바 부서장은 확인결과 형사 입건될 수 있는 사안이니 감사과에 넘겨서 조사를 받도록 하겠다 하였음.
 - 진정인이 부동산 투기 의혹이란 중차대한 문제제기를 하였음에도 부서장은 문서를 통한 감사의뢰를 하지 않고 청렴 감사실장과 구두로 대화를 나누고 의혹해소 이유로 감사 철회를 요청함.
 - 이는 행정의 투명성과 공정성을 저버리고 행정의 신뢰를 떨어뜨리는 행위라 할 수 있음.
- 청렴감사실
 - 도시친화재생과장으로부터 부동산 투기 의혹이 제보를 인지하였음에도 아무런 조치를 취하지 않음은 공무원의 복지부동 행태라 할 수 있음.

□ 조사특위 활동의 한계

- 본 조사특위가 조사권은 있으나 수사권이 없어 활동의 한계가 있었고
- 해당 사건 및 행정사무조사의 본질을 훼손하려는 의도와 행정사무조사를 무산시키려는 조직적인 움직임 있었음.
- 또한 행정사무조사 자료요구에 대한 집행부의 대응은 기한 내 미제출, ‘확인할 수 없음’, 자료부실 등으로 비협조적이었기에 조사자료 확보에 어려움이 있었음.

6

조사결과 처리의견

소관별	연번	시정, 처리, 건의사항	처리 의견
도시친화 재 생 과	1	○ 수사기관의 자료제출 및 수사 성실 협조	건의사항
도시친화 재 생 과	2	○ 향후 3개 지구 도시재생사업이 차질없이 추진되고 성공적으로 마무리 될 수 있도록 시의회와의 소통과 협력 요구	건의사항
청렴감사실	1	○ 본 사업 관련 공무원의 부당행위 확인 시 엄중 조치 - 현재 사법기관 수사 진행 중으로 수사결과 부당행위 공무원에 대하여는 엄중 처벌	처리사항
청렴감사실	2	○ 해당 공무원이 「지방공무원법」에 규정된 공무원의 품위를 손상하는 행위에 해당되는지 검토 및 해당 시 적의 조치	처리사항
청렴감사실	3	○ 부동산 투기 의혹 등 공무원 범죄사실 제보를 받은 경우 철저한 조사 처리	시정사항
자치행정과	1	○ 도시친화재생과 해당 공무원 신원조회 의뢰 - 이상 있을시 적의 조치	처리사항
전 부 서	1	○ 논산시가 추진하는 사업들에 내부정보를 이용 공직자가 부동산 투기하는 사례가 없도록 안전장치 마련 및 관리감독 철저	건의사항
전 부 서	2	○ 향후 행정사무조사특별위원회 구성되어 자료 요청 시 성실한 자료제출 요구	건의사항