

제254회 구미시의회 제2차 정례회
2021. 12. 13.(월) 11:00

시정질문 답변자료



구 미 시

시 정 질 문 요 지

질문 의원	질 문 요 지	답변자	비고
윤종호	1. 구미시는 (주)지씨구미 (주)지씨선산 부지 (56.2%)에 대해서 대부 계약을 종료하고 반환 요청을 하였는데 진행과정과 향후 대책은?	시 장 (행정안전국장)	P.1
	2. 현재 (주)지씨선산 회원권이 액면가의 무려 2.5배로 거래되고 있고, 회원권 가치는 총액기준 약 538억으로 추정(거래가격 기준)되는데, 구미시의 요청으로 부지가 반환될 경우, 회원들의 자산적 가치 하락 및 회원 반발에 대한 구미시의 대책은?	"	P.4
	3. 구미시 주소지를 두고 있는 정회원수 313명, 평일회원 306명 총 619명(60.3%)이 구미에서 비즈니스를 하고 있다. 그러나 구미시의 요청으로 회원권 반환 시 경제적 손실로 반 구미, 탈 구미가 우려 된다. 구미시의 대책은?	"	P.5
	4. 현재 구미시가 보유하고 있는 총 공유재산 중 (주)지씨선산, (주)지씨구미가 차지하고 있는 토지는 몇 퍼센트인가? 또, (주)지씨선산 (주)지씨구미의 대부료는 구미시 공유재산 임대수익의 몇 퍼센트인가?	"	P.6
	5. 지난 12월 (주)지씨선산과 (주)지씨구미를 구미시가 매입하여 장학재단사업 등 비영리사업의 재원으로 활용하고자 공문을 보내셨는데 운영의 구체적 계획은?	"	P.7

질문

1. 구미시는 (주)지씨구미 (주)지씨선산 부지(56.2%)에 대해서 대부 계약을 종료하고 반환 요청을 하였는데 진행과정과 향후 대책은?

- 평소 지역발전과 시정발전을 위해 활발한 의정활동을 펼치고 계시는 윤종호 의원님께 감사의 말씀을 드리며, 시정질문에 대한 답변을 드리겠습니다.
- 지씨선산, 지씨구미는 지금으로부터 34년 전인 1987년 개발을 시작으로 1994년에 개장하였습니다. 34년간 구미시민의 재산을 1개 기업이 장기간 독점을 하도록 허락한다는 것은 누가 봐도 문제가 있는 것으로 판단되고 다시 되찾아야 할 때라고 생각합니다.
- 지금의 대부방식보다 더 바람직한 활용방안이 있다면 찾아서 시민복리 증진을 위해 사용하는 것이 시장의 책무라 생각되어 진행하게 되었습니다.

- 참고로 공유재산법에서는 공유재산 관리의 기본원칙으로
“공무원은 선량한 관리자의 주의로써 해당 지방자치단체
전체의 이익에 맞게 관리하도록” 하고 있습니다.

- 지금까지 진행된 과정은
2019년 6월 김재우 의원님의 5분 자유발언,
2019년 9월 시장실에서 골프장 환원 대책회의를 시작으로
골프존카운티 측과 면담 5회, 공문 발송 및 접수 10회,
변호사 자문 5회를 실시하였습니다.

- 당초에는 골프장 내 시 부지와 사유지를
상호 교환을 통해 한 곳으로 모아,
시는 대중제 골프장을 소유하고,
골프존카운티는 회원제 골프장을 소유 운영할 것을
제안했으나, 불가 통보를 받았습니다.

- 이와 관련 대부를 종료하게 되면 골프존 측에서
소송을 제기할 것으로 예상하고 이에 대비하고 있었으나,
대부료(29억원) 수입 감소에 따른 재정적 손실,
변호사 및 기타 자문기관의 권고, 당위성 확보 등을 위해
활용계획을 먼저 수립하는 방향으로 선회하였습니다.

- 시는 향후 시민의 삶의 질을 향상 시킬 수 있는
구체적 방안을 찾아 나가되,
행정적·법적 문제를 최소화하는 방향으로 추진코자 합니다.

 - 현재 전체 시민에게 편익을 줄 수 있는 시설로서
다양한 시설 유치가 가능한 「유원지」로 개발하는 방안을
우선 고려하고 있으며, 도시기본계획과 도시관리계획에
반영하는 방향으로 검토하고 있습니다.
- (※ 소요기간 - 도시기본계획 : 4개월, 도시관리계획 : 8개월)

질문	2. 현재 (주)지씨선산 회원권이 액면가의 무려 2.5배로 거래되고 있고, 회원권 가치는 총액기준 약 538억으로 추정(거래가격 기준)되는데, 구미시의 요청으로 부지가 반환될 경우, 회원들의 자산적 가치 하락 및 회원 반발에 대한 구미시의 대책은?
----	--

- 골프장 회원권은 일정의 금액을 예탁하여
골프장 이용에 대한 권리를 가지는 것으로
예탁금의 반환을 사업주에게 요구할 수 있는
채권적인 성격입니다.
- 법률자문 결과
“지씨선산과 회원 간의 채권·채무의 관계이므로
만약 부지 반환으로 골프장 영업을 할 수 없다면
지씨선산이 책임져야 할 문제” 라는 의견을 받았습니다.
- 개인의 사적 거래 때문에
공유재산의 소유권을 주장하지 않는다면
구미시 소유의 공유재산을 회원의 재산으로 인정하게 되는
결과를 초래하게 될 것으로 우려됩니다.

질문	3. 구미시 주소지를 두고 있는 정회원수 313명, 평일 회원 306명 총 619명(60.3%)이 구미에서 비즈니스를 하고 있다. 그러나 구미시의 요청으로 회원권 반환시 경제적 손실로 반 구미, 탈 구미가 우려 된다. 구미시의 대책은?
----	--

- 물론 회원들의 경제적 손실에 대하여
의원님과 같이 생각하시는 분이 계실 것으로 생각합니다.
- 하지만, 앞서 말씀드린 대로 1987년 이래로 30년 이상을
특정 기업이 사유지를 독점 사용하고 있는 것은
“공유재산의 공공가치와 활용가치의 고려” 라는
기본원칙에 맞지 않다고 생각합니다.
- 향후 우리 시는
이 공간의 도시관리계획을 다시 수립하고자 합니다.
이를테면 운동시설, 놀이시설, 수목원, 식물원 등의 설치가
가능한 유원지 시설을 조성하여
모든 구미시민이 즐겨 찾을 수 있는 공간을
만드는 것이 저의 바람입니다.

질문

4. 현재 구미시가 보유하고 있는 총 공유재산 중 (주)지씨선산, (주)지씨구미가 차지하고 있는 토지는 몇 퍼센트인가? 또, (주)지씨선산 (주)지씨구미의 대부료는 구미시 공유재산 임대수익의 몇 퍼센트인가?

- 12월 현재 시유지의 총면적은 4천 598만 8천 제곱미터이며, 지씨선산과 지씨구미에 대부하고 있는 시유지는 86만 7천 제곱미터로 1.8%를 차지합니다.
- 또한 2021년 기준, 지씨선산·지씨구미 대부료는 약 28억원으로 구미시 공유재산 임대수익 49억원의 약 56%에 해당합니다.
- 지씨선산과 지씨구미는 1987년 개발단계부터 현재까지 약 34년간 구미시 공유재산을 독점적으로 사용해 왔을 뿐 아니라, 그 반대급부로 부과되었던 대부료 중에서 상당 부분을 소송을 통해 반환받은 바 있습니다. 즉 “자기 비용과 노력으로 가치를 증가 시킨 경우에는 대부료를 현재 상태가 아닌 점유개시 당시 상태를 기준으로 산정해야 한다”는 판례에 기속되어 우리 시는 1996년부터 2015년까지 20년간 부과된 대부료 304억원 중 152억원을 반환해야 했으며, 이 과정에서 많은 시민들과 언론, 시의회 의원님들의 구미시를 질타하는 목소리가 매우 높았던 것이 사실입니다.

질문

5. 지난 12월 (주)지씨선산과 (주)지씨구미를 구미시가 매입하여 장학재단사업 등 비영리사업의 재원으로 활용하고자 공문을 보내셨는데 운영의 구체적 계획은?

- 당시 공문은 골프장을 구미시가 매입하여 장학재단사업의 재원으로 활용코자 “고려” 중임을 알리면서 부지와 건물 가격을 597억원으로 평가하고 회원권 529억원을 구미시가 승계하는 조건으로 68억원에 구미시로 넘겨줄 것을 “제안” 하였으나 골프존 측에서는 이를 거부를 했습니다.
- 당시 구미시가 골프장의 운영권을 넘겨 받게 된다면 구미시설공단에 위탁 운영할 계획을 검토했었습니다.
- 향후 사유지의 재산가치와 시민복리증진을 위한 활용방안을 마련하기 위해 용역을 진행할 예정입니다. 의원님들께서도 이와 관련하여 좋은 의견을 주시면 함께 의논하며 추진하겠습니다.
- 앞으로도 의원님들의 관심과 협조를 부탁드립니다, 이상 시정질문에 대한 답변을 마치겠습니다. 감사합니다.