

2006년 10월 16일(월)	유 필 우	www.piru.net
788-2514 / 784-4467		경기도 국정감사

판교테크노밸리, 2차 중복분양의혹 3개社

- 1차신청기업과 대표이사 같고, 실질지배주주로 밝혀져 -

■ 현 황

- 판교테크노밸리는 판교신도시를 조성하는 과정에서 건교부가 경기도에게 IT업체, 벤처기업들을 위해 20만평을 개발할 수 있도록 유상(평당750만원)으로 제공하였다. 그러므로 취지에 맞도록 IT업체들과 벤처기업들에게 공정하고 투명하게 제공되어야 한다.
- 그런데 판교테크노밸리 A-2-1지역의 택지분양이 동일법인에게 중복으로 분양되었다는 특혜의혹이 있었다. 구체적으로 1차(A-1) 신청업체들이 법인명만 바꾸는 편법을 이용해 1차(14,000평)에 이어 2차(2,200평)에도 분양 받았다는 것이다.
- 황금 알을 낳는다며 판교분양에 관심이 고조되어 있는 이 때, 중복분양 특혜의혹은 밝혀져야 한다. 1차 분양은 전임 지사 시절에 2차 분양은 현 지사 취임 후에 이루어진 일이다. 관련의혹들이 국정감사를 통하여 사실로 들어난다면 감사원의 감사 또는 법에 따른 조치가 있어야 할 것이다.

✓ 문제의 임원들은 양쪽 회사의 실질적인 대표이사였다.

- 특혜의혹 제기의 근거는 1차 우선협상대상자로 선정된 A-1필지의 ‘판교 실리콘파크조성사업조합’의 참여업체일부가 2차 우선협상대상자로 선정된 A-2-1필지의 ‘아이리버컨소시엄’의 참여업체들과 임원이 겹쳐져 있다는 것이다. 본 委員會에서 사실을 확인한 결과 문제의 임원들은 2개사는 대표이사가 같고, 1개사는 실질적 대주주(48.19%)였다.

■ 문제점 및 정책질의

- 중복신청이나 아니냐의 가장 중요한 기준은 과연 특허의혹이 제기된 2차 신청법인들이 1차 신청법인들과 동일한 법인으로 보아야 할 것이냐 아니면 다르다고 보아야 할 것이냐의 문제다.
- 이것은 법인의 상호, 사업자등록번호, 사업소재지, 사업의 분야나 영역이 다르기 때문에 같은 법인으로 보아서는 안 된다는 주장이 있고, **(경기도, 법무법인 ○○)**
- 비록 상호나 사업자등록번호, 사업소재지, 사업의 분야나 영역이 다를지라도 지분관계에서 자회사 또는 실질적인 지배관계에 있는 기업집단에 속한 법인이라면 같은 법인으로 보아야한다는 주장이 있다. **(의혹제기者, ○○○ 변호사)**
- 그러나 제기된 의혹의 성격이 택지중복분양시비라면 같은 법인으로 보아야 하느냐 아니냐는 의혹이 제기된 해당 기업들 간의 기업관계가 실질적인 지배지분관계냐 아니냐의 기준으로 살펴보는 것이 보편타당하다고 생각한다. 김 문수 도지사의 견해는?

✓ 대표이사 동일하고, 48.19% 최대 주주 - 실질적 기업지배관계

- 본 委員室이 경기도와 한국증권거래소에 의뢰하여 제출받은 자료를 확인한 결과 2차 컨소시엄사업대상자인 (주)아이리버 대표이사는 1차의 (주)레인콤의 양덕준 대표이사로, 디에이치케이솔루션(주)의 대표이사는 1차의 (주)엑시콘 최명배 대표이사로 밝혀졌다.
- (주)아이피에스의 대표이사는 (주)아토 장호승 이사였으나 얼굴 대표이사인 것으로 분석되었고 대신 (주)원익쿼츠의 이용한 이사가 (주)아이피에스의 주식 48.9%를 소유하고 있어 실질적인 지배주주로 나타났다.
- 이 외로 (주)원익쿼츠 이용한 이사가 (주)아토 주식지분을 7.9% 보유하고 있었고 또한 (주)아이피에스가 (주)아토의 지분을 32% 보유하고 있음을 볼 때에 1차 분양에서도 (주)원익쿼츠와 (주)아토의 기업관계도 중복분양은 아니었는지도 검토해보아야 한다.

■ 판교테크노밸리 중복분양 의혹업체 임원경직 현황

임원명	1차: 판교실리콘파크 조성사업조합(A-1)		2차: 아이리버 컨소시엄(A-2-1)		관계
	회사명	직위	회사명	직위	
양 덕 준	(주)레인콤	대표이사	(주)아이리버	대표이사	자회사
이 용 한	(주)원익쿼츠	理事지만 실질적 대표이사 (48.4 % 지분소유) (株아토의 7.9% 지분소유)	(주)아이피에스	理事지만 실질적 대표이사 (48.19 % 지분 보유)	(주)원익쿼츠 자회사
장 호 승	(주)아토	이 사	(주)아이피에스 (株아토의 32% 지분소유)	얼굴 대표이사 (2.73% 지분 보유)	
최 명 배	(주)엑시콘	대표이사	디에이치케이솔루션(주)	대표이사	자회사

- 자료: 경기도청 자료, 한국증권거래소 확인자료 (2006.10.13)

- 지분관계를 볼 때 1차 사업대상자였던 (주)원익쿼츠와 (주)아토 또한 상호 밀접한 회사일 것으로 추정됨.

✓ 특혜의혹 컨소시엄(3개사)에는 2,200평 / 56개사 조합에는 7,200평

- 분양의 형평성에도 문제가 있었다. 56개 기업으로 결성된 이노밸리조합에게는 7,200평을 분양했고 의혹을 받고 있는 4개 기업이 속한 판교실리콘파크조합(36개사)에는 14,000평을 분양했다. 문제의 아이리버컨소시엄(3개사)에는 2,200평을 분양했다.
- 아이리버컨소시엄의 3개 기업을 살펴보면 (주)아이리버와 디에이치케이솔루션(주)은 비상장기업이다. (주)아이피에스도 자본금이 76억원으로 크지 않은 기업이다. 그럼에도 2,200평을 분양한 것은 납득이 가지 않는 부분이었다. 부동산 재임대나 매매차익의 우려가 있을 수 있다.

✓ 현재까지 분양차익 최소 3,849억원

- 경기도는 판교테크노밸리를 한국토지공사로부터 평당 743만원에 분양받아 IT기업과 벤처기업들이 들어설 연구용지와 상업시설이 들어설 연구지원용지와 주차장용지로 구분하여 그 동안 분양해오고 있다.
- 본 委員會이 경기도가 제출한 판교테크노밸리 자료를 분석한 결과 경기도가 너무 높은 가격으로 분양함으로써 기업들에게 부담을 준 것은 아닌지 우려된다. 나쁘게 말하자면 IT, 벤처기업들을 상대로 땅 장사를 했다는 오해를 일으킬 만한 것이다.
- 지원단지의 경우 평당 분양가격이 710만원에서 많게는 2,080만원이었다. 주차장 용지는 880만원에서 1,220만원이었다. 이로 인한 분양차액이 2,555억원이다. 일반연구단지의 평당 160만원의 분양차익(1,294억원)을 더하면 현재까지 분양차익은 최소 3,849억원이다. 앞으로 분양차액의 용도는?

✓ 경기도와 경기지방공사의 관련자 조사 필요성

- 본 委員會에서 중복분양 특혜의혹을 분석하면서 경기도와 경기지방공사의 몇몇 관계자들에 대해서는 감사원 또는 법에 따른 조사가 필요함을 느낄 수 있었다. 이 부분에 대해서는 앞으로 국회건설교통위원회가 국정감사를 통하여 판단하여 감사원의 감사를 의뢰해야 할 것으로 생각한다.

■ 정책제안

- 이 번 판교테크노밸리 중복분양 특혜의혹은 경기도가 자체감사를 통해서
는 밝힐 수 없는 어려움이 있다. 앞으로 국회건설교통위원회가 국정감사
를 통해 판단하여 감사원의 감사를 의뢰해야 할 것으로 본다.
- 이 번 문제점을 계기로 경기도는 의혹이 제기된 컨소시엄의 관련 자료를
공개해야 할 것이다. 그리고 선의의 피해자가 없도록 배려하면서 우선사
업자로 선정된 컨소시엄 가운데 또 다른 의혹이 없는지 검토할 필요가
있다.

연구지원용지 & 주차장용지 공급현황

(금액단위 : 천원)

용도	필지번호	면적(㎡)	평수	금액	평당 금액	평당 차익	총 평수 차익	매수자
연구 지원 용지	SA-1	18,557	5,613평	67,761,000	12,072	4,572	25,662,636	우림건설컨소시엄
	SB-1	22,652	6,852평	49,314,000	7,197	-303	-2,076,156	신영대농컨소시엄
	SC-1	16,863	5,101평	76,389,000	14,975	7,475	38,129,975	NHN, 네오위즈 컨소시엄
	SD-1	28,192	8,528평	157,768,000	18,500	11,000	93,808,000	판교인터넷파크조합
	SD-2	18,394	5,564평	83,462,000	15,000	7,500	41,730,000	한화건설컨소시엄
	SD-3	12,991	3,930평	81,739,000	20,798	13,298	52,261,140	삼환기업컨소시엄
소 계			35,588평	516,433,000	88,542	43,542	249,515,595	
주차장 용지	12	5,693	1,722평	14,574,080	8,463	963	1,658,286	미분양
	14	3,431	1,038평	9,229,390	8,891	1,391	1,443,858	
	29	2,759	835평	6,897,500	8,260	760	634,600	
	13	3,980	1,204평	10,188,800	8,462	962	1,158,248	
	15	3,124	945평	11,510,000	12,179	4,679	4,421,655	민 혜 정
	30	2,732	826평	7,260,000	8,789	1,289	1,064,714	호야건설(주)
소 계			6,570평	59,659,770	55,044	10,044	10,381,361	
총 계			42,158평	576,092,770	143,586	53,586	259,896,956	

※ 자료 : 2006 경기지방공사 국정감사 제출자료 자체 분석

판교테크노밸리, '특혜 분양' 대립



<앵커 멘트>

어제 열린 국회 건설교통위원회의 경기도에 대한 국정감사에선 판교 테크노밸리 특혜 분양 의혹과 관련해 여당 의원들과 김문수 지사간의 공방이 펼쳐졌습니다.

김희용 기자가 보도합니다.

<리포트>

공방의 핵심은 판교 테크노 밸리의 특혜분양 여부.

열린우리당 의원들은 업체 3곳이 1차에 이어 2차 분양 때도 우선협상대상자로 선정된 만큼 명백한 특혜 분양이라고 주장했습니다.

<녹취>유필우(열린우리당 의원) : "1차 우선협상대상자 선정자는 2차에 안된다. 또 동일인이 이 지역에 중복분양할 수 없다는 규정을 명백히 위반하고 있다고 생각..."

따라서 경기도의 자체 감사만으론 의혹을 해결할 수 없다며 김문수 지사가 직접 검찰에 수사를 의뢰해야 한다고 압박했습니다.

<녹취>정성호(의원/열린우리당) : "관료들에 둘러싸여 관료들의 보고만 들으면 안됩니다. 토지공급 지침에 이중 분양을 금지하고 있는 취지를 봐야된다."

턱없이 비싼 분양가도 도마에 올랐습니다.

여당의원들은 경기도가 토지공사로부터 조성원가 이하로 땅을 제공받아 기업들에게는 비싸게 분양해 4천700여억 원의 분양 차액을 챙겼다고 지적했습니다.

이에 대해 김문수 지사는 분양 차액은 모두 기반시설을 조성하는데 사용했으며, 추가 조사를 벌여 의혹을 풀겠다고 밝혔습니다.

<녹취>김문수(경기도지사) : "저희는 문제가 없다고 봅니다만 한점의 문제도 없도록 하기 위해서 최선의 노력을 다하겠습니다."

이밖에 어제 국정감사에서는 판교 테크노밸리 사업의 공공성을 강화하고 단지화에 따른 시너지 효과를 극대화하는 방안이 마련돼야 한다는 의견도 제기됐습니다.

KBS 뉴스 김희용입니다.

[사회] 김희용 기자

입력시간 : 2006.10.17 (10:02) / 수정시간 : 2006.10.17 (10:23)

[↑ 위로](#) [✕ 창닫기](#)

Copyright©2005 KBS all right reserved. mail to news webmaster