

■ 감사청구 사항

- ① 우리문고 매입가를 충분히 낮출 수 있었음에도 2차 경매를 앞두고 1차 경매가 수준의 매매 협상 기준가가 산출될 양해각서를 체결해 94억6천만 원(2차 경매 예정가 75억8천만 원)에 우리문고를 매입한 충북인평원의 위법·부당행위 및 공익에 반하는 행위
- ② 우리문고 매입여부를 결정하는 충북인평원의 기금관리위원회 및 이사회에 2차 경매가 예정된 가운데 1차 경매가 수준의 매매 협상가가 될 양해각서를 체결해 제시된 매매 협상 기준가임을 보고하지 않은 충북인평원의 위법·부당행위 및 공익에 반하는 행위
- ③ 당초 경매 절차를 밟고 있어 매입 계획을 철회하였음에도, 이와는 정반대로 2차 경매가 예정된 가운데 매매 양해각서를 체결한 충북인평원의 위법·부당행위
- ④ 충북인평원이 충북도의회 정책복지위원회와의 간담회 및 행정사무감사 시 2차 경매를 앞두고 양해각서 체결 사실을 알리지 않은 부당행위에 대해
- ⑤ 충북인평원의 우리문고 매입과정에 대한 충북도의 지도·감독 부실 여부
- ⑥ 충청북도청주교육지원청이 우리문고 매입 허가 부실 여부

■ 감사청구 이유

- 가. 충북인재평생교육진흥원(충북인평원)은 충북도 출연기관으로 재산 매입 등의 절차와 과정은 합리적이고 정당해야 하며 매입가 또한 적정해야 함
- 나. 충북인평원은 우리에듀가 소유한 토지와 건물(청주시 상당구 남문로 2가 48-16 등, 이하 우리문고)을 매입하는 과정에서 2차 경매(경매 예정가 75억8000만 원)를 앞두고 1차 경매가 수준의 매매 협상 기준가가 형성될 양해각서를 체결하고 이 사실을 기금관리위원회와 이사회에 알리지 않은 채 우리문고를 매입을 해 1차 경매가 수준인 94억6000만 원에 우리문고를 매입함
- 다. 비상식적이고 위법·부당한 매입과정으로 인해 충북인평원은 보다 낮은 가격에 우리문고를 매입할 수 있었음에도 높은 가격에 매입해 공금을 낭비하고, 우리에듀에게 경제적 이득을 제공함
충북인평원의 공금을 낭비하게 한 우리문고 매입 과정 및 허가 과정에 대한 위법·부당성을 확인해 책임을 묻고, 대가성 여부 확인도 필요함

라. **충북인평원은 경매 중인 건물은 매입이 불가능하다는 당초 결정과는 정반대로 2차 경매 절차가 진행되는 가운데 매매 양해각서를 체결하는 부당행위를 함**

- 충북인평원이 신청사로 우리문고를 최종 후보로 결정하고 최초 매입 의사를 전달할 당시 경매 중인 건물은 매입이 불가능하다고 결론을 내리고 매입 계획을 철회함
- 충북인평원이 우리에듀와 매매 양해각서를 체결한 2024. 7. 19. 당시 2차 경매 절차가 진행 중이었음에도 당초 경매 중인 건물은 매입이 불가능하다는 결정과는 반대로 1차 경매가 수준의 매매 협상가가 형성될 양해각서를 체결하는 부당행위를 함

마. **우리문고 매입가를 충분히 낮출 수 있었음에도 2차 경매 직전 1차 경매가 수준의 매매 협상 기준가가 될 양해각서를 체결해 충북인평원은 우리문고를 높은 가격에 매입하고, 우리에듀에게 금전적 이득을 제공함**

- 우리문고는 2024. 6. 26. 1차 경매(94억7500백만 원)가 유찰된 후 2차 경매는 2024. 7. 31. 20% 감액된 75억8000만 원에 진행될 예정이었음
- 우리문고 2차 경매 11일 전인 2024. 7. 19. 충북인평원과 우리에듀가 매매 협상 기준가를 2개 감정평가법인의 감정가 평균으로 정하는 양해각서를 체결함. 양해각서는 충북인평원이 먼저 제안한 것으로 알려짐
- 충북인평원은 이 양해각서에 따라 우리문고 매매 협상 기준가를 정할 경우 1차 경매가 수준으로 매매 협상 기준가가 형성될 것임을 충분히 예상할 수 있었음에도 2차 경매 직전 우리에듀에게 수익을 가져다줄 양해각서를 체결함
- 양해각서의 내용에 따라 산출된 우리문고 매매 협상 기준가는 유찰된 1차 경매가 보다 1억2800만 원 높은 96억300만 원임. 2024. 8. 8. 1차 경매가 보다 높은 95억을 매매 협상가로 하는 2차 양해각서를 체결함
- 결국 충북인평원은 2차 경매 예정가보다 18억8000만 원이 높은 94억6000만 원에 우리문고를 매입하였고, 우리에듀는 우리문고를 담보로 한 채무 77억1000만 원을 모두 상환하고도 17억5000만 원의 경제적 이득을 가져감

바. **우리에듀는 2차 경매를 앞두고 2024. 7. 19. 충북인평원과 맺은 양해각서를 이용해 2024. 7. 26. 경매를 취하시켜 경제적 이득을 취함**

- 양해각서 체결 직후 서울에 거주하는 탁씨가 경매를 발생시킨 채무자 B업체의 채권 6억 원을 양도받으면서 우리문고 경매절차가 취하됨
- 우리문고를 담보로 77억1000만 원의 채무를 지고 있던 우리에듀 대표 A씨를 위해 탁씨가 채무를 양도받음
- 탁씨는 2016년 우리에듀 대표 A씨에게 법인 명의로 8억 원을 빌려준 채권자임. 양해각서 체결이 자신의 채권을 회수할 절호의 기회로 여김

탁씨는 "파산 위기에 있던 A씨가 충북도와의 거래 진행상황을 전달해왔는데, 그 정보들을 봤을 때 천재지변이 일어나지 않는 한 거래가 성사될 것으로 판단해서 7월에 돈을 빌려주고 경매를 풀게 했다"며 "저도 A씨에게 돈을 빌려주고 받지 못하고 있던 상황이었지만, 충북도와의 거래가 성사만 되면 모든 문제가 해결되기에 결단을 내렸다"고 말했다. 충북도와 A씨가 체결한 1차 양해각서가 결정에 영향을 끼쳤냐는 질문에는 "잘 기억나지 않지만 A씨가 (진행상황을) 리얼타임으로 다 이야기를 해줬기 때문에 거래에 관한 모든 내용을 알고 있었다"고 했다.

출처 : 중부매일(2025. 2. 5)

- 우리에듀는 2차 경매를 앞두고 맺은 양해각서를 이용해 경매를 취하시키고 우리 문고를 높은 가격에 매매해 경제적 이득을 취함

사. 충북인평원은 기금관리위원회와 이사회에, 우리문고 매매 협상 기준가가 2차 경매를 앞둔 시점에 체결된 양해각서에 의해 산출된 협상가임을 알리지 않는 위법·부당한 행위를 함

- 충북인평원은 「진흥원 업무 및 수익용 재산 취득을 위한 건물매입(안)」을 논의하는 2024. 9. 27. 기금관리위원회 회의에 2차 경매를 앞둔 시점에 체결한 양해각서에 의해 매매 협상 기준가가 산출됐음을 보고하지 않음
- 충북인평원의 최고 의사결정기구인 이사회 회의 과정에서도 이 사실을 알리지 않음(2024. 10. 8. 제44차 충북인평원 이사회)
- 충북인평원 이사장인 김영환 충북도지사는 2025. 1. 20. 제423회 충북도의회 임시회 본회의 대집행기관 질문에서 박진희 도의원이 “도가 먼저 우리가 사고 싶다는 의사를 전달했고 그쪽에서 경매를 거둬들인 거죠”라는 하자 “그럴 리는 없다고 생각”한다고 말함

아. 충북인평원은 충북도의회 정책복지위원회와의 간담회에서 2차 경매가 예정돼 있음을 알리지 않았고, 행정사무감사에서 2차 경매를 앞두고 양해각서를 체결한 사실을 알리지 않고 기망하였음

- 충북인평원은 양해각서 체결 8일 전 2024. 7. 11. 충북도의회 정책복지위원회와의 간담회에서 신청사 매입 계획 및 사무실 이전계획을 보고하면서 2차 경매가 예정돼 있음을 알리지 않음
- 2024. 11. 5. 충북도의회 정책복지위원회의 행정사무감사에서 충북인평원장은 2차 경매를 앞두고 양해각서를 체결한 사실을 알리지 않은 채 2차 경매 실시 전 우리에듀가 돈을 다 갚아 경매가 취하됐다고 함

자. 충북도는 충북인평원에 대한 지도·감독을 소홀히 함

- 충북도는 도 산하 출자출연기관에 대한 지도·감독을 할 수 있음에도 충북인평원의 90여억 원대 건물매입에 대해 하지 않은 것으로 추정됨

- 2024. 9. 3. 충북인평원은 충북도에 건물매입 관련 추진상황 중간보고를 함. 당시 충북도가 제대로 지도·감독을 하였다면 충북인평원의 기금관리위원회, 이사회에서 우리문고 매입가를 낮출 수 있었음
- 충북도가 충북인평원의 건물 매입과정에 대해 지도·감독 소홀히 하여 우리에듀에게 경제적 이득을 안기고 충북인평원은 공금을 낭비하게 됨

차. 충청북도청주교육지원청의 부실한 우리문고 매입 허가

- 충청북도청주교육지원청은 2024. 10. 24. 우리문고 매입을 허가함
- 청주교육지원이 우리문고 매입을 허가하기 전 2024. 10. 10. '[이슈점검] 100억 가치 있나'...충북인평원 성안길 건물 매입 논란' 제목의 뉴스1 기사가 인터넷에 게시되었음. 임시경매가 시작되었으며 경매 시작가는 94억7500만 원이고 한 차례 유찰되면서 최저 경매가는 75억8000만 원으로 낮아졌다는 내용이 포함되어 있음
- 충청북도청주교육지원청은 94억6000만 원에 달하는 우리문고 매입을 제대로 점검하지 않고 허가하여 예산이 낭비됨