

기관정기감사



감사 보고서

- 해양수산부 기관정기감사 -

2025. 10.

감사원

목 차

I. 감사실시 개요	1
II. 감사대상기관 현황	4
III. 감사결과 총괄	7
IV. 분야별 감사결과	
1. 해양안전관리 분야	11
2. 해양오염관리 분야	36
3. 항만·어항 개발사업 분야	53
4. 기타(모범사례) 분야	100
[별표]	105

표 목차

[표 1] 분야별 감사 중점	2
[표 2] 해양수산부 조직도	4
[표 3] 해양수산부(본부, 소속기관) 정·현원 현황	4
[표 4] 해양수산부 연도별 예산 및 기금 현황	5
[표 5] 실·국별 주요 업무 및 소관법령 현황	6
[표 6] 분야별 지적사항 현황	7
[표 7] 해양사고 발생 현황	12
[표 8] 연안정비사업 종류와 대상사업 명세	12
[표 9] 미수검 여객선 출항·항해 현황	17
[표 10] 무역항별 미수검 선박 출항·항해 현황	18
[표 11] 미수검 선박에 대한 과태료 미부과 현황	20
[표 12] 최근 5년간(2020년~2024년) 해양수산부 연안정비사업 예산 편성 현황	22
[표 13] 연안침식 실태조사에 따른 침식등급 명세(2023년도)	23
[표 14] 연안침식 정밀조사의 주요내용	23
[표 15] 지방자치단체 시행 연안정비사업 사업비 부담비율 현황	24
[표 16] 연안정비사업의 주요 시설물 현황	24
[표 17] 연안침식 정밀조사 용역 계약 현황	25
[표 18] 연안침식 정밀조사 대상지와 신규 사업지 선정기준 비교	26
[표 19] 연안정비사업 중단사유 등 현황	29
[표 20] 연안정비사업 시설물 정밀안전점검 실시 현황	31
[표 21] 과학적 근거없이 미량금속 검출결과를 HNS 검출결과로 기재한 현황	42
[표 22] 연구소가 사실과 다른 사유를 들어 수의계약을 체결한 현황	46
[표 23] 항만재개발사업 추진 현황	53
[표 24] 영종도 항만재개발사업 조성부지 감정평가 현황	58

[표 25] 골프빌리지부지 및 골프장부지의 감정평가액 현황	58
[표 26] 영종도 항만재개발사업 조성부지 소유권 이전 현황	59
[표 27] 영종도 항만재개발사업 조성부지 지가 산정에 적용된 감정평가 방법	61
[표 28] 부지소유권 이전에 활용된 감정평가와 이후 담보목적의 감정평가 결과 비교	65
[표 29] 전국 무역항 및 연안항의 항만시설 현황(2023년 12월 기준)	84
[표 30] 포장 등 상부시설이 있는 항만부지에 대한 전용사용료 부과 현황(2024년 기준)	87
[표 31] 항만부지 포장 등 상부시설에 대한 사용료 미부과 현황(2024년 기준)	87
[표 32] 최근 10년간(2014년~2024년) 무역항 내 야적장부지 개별공시지가 변동 현황	88
[표 33] 야적장 전용사용료를 항만부지 사용료 기준에 따라 산정한 사용료와 비교한 현황(2024년 기준)	89
[표 34] 신기술 등 후보기술에 대한 시험시공 지원 현황	94

그림 목차

[그림 1] 영종도 항만재개발사업 개요(2023. 7. 31. 기준)	57
[그림 2] 항만시설 현황도(부산항)	84
[그림 3] 해양수산 건설공사 신기술 등 시험시공 지원 절차	91

I . 감사실시 개요

1. 감사배경 및 목적

해양수산부는 선박 등 해양안전관리 및 연안관리, 해양환경 보전, 항만건설·운영 등에 관한 사무를 관장하면서 민생안정 및 경제활력 제고 등에 기여하고 있다.

최근 해양사고 및 해양오염 발생 예방에 대한 국가책무는 점차 강화되고 있으나 국회·언론 등에서 해양수산부에서 시행하는 관련 정책의 실효성에 대한 의문 및 관리 사각 등의 문제가 지속 제기되고, 대규모 예산사업인 항만·어항 개발사업이 부적정하게 추진되는 등 업무 전반에 대한 감사가 필요한 실정인데도 해양수산부에 대한 정기감사가 2020년 6월 이후 4년간 실시되지 않아 주요 업무를 포함한 기관운영 전반에 대한 점검이 필요한 상황이었다.

이에 감사원은 국민의 관점에서 해양수산부의 핵심업무인 해양안전관리 분야, 해양오염관리 분야, 항만·어항 개발사업 분야 등에 대해 정책성과를 저해하는 취약점을 진단하는 한편, 기관운영 실태 전반을 점검하여 기관운영의 건전성과 투명성을 제고하고자 2024년 연간 감사계획에 반영한 후 이번 감사를 실시하게 되었다.

2. 감사분야 및 중점

이번 감사는 해양수산부가 2021년부터 2024년 11월까지 수행한 주요 사업과 기관운영 전반을 대상으로 실시하였고, 이번 감사원 감사에 앞서 해양수산부에

대한 인사혁신처의 인사감사(2024년 6월)와 행정안전부의 정원감사(2024년 7월)에서 조직·인력 운영 분야의 문제점이 다수 지적¹⁾된 점 등을 고려하여 해양수산부의 주요 업무를 위주로 감사를 실시하면서 국회 논의사항 및 언론보도 등의 자료를 수집·분석한 결과를 바탕으로 해양안전관리, 해양오염관리, 항만·어항 개발사업 등 총 3개 주요 업무 분야와 기타(모범사례) 분야로 구분하여 감사중점을 도출하였다.

그리고 분야별 감사중점의 경우, [표 1]과 같이 해양안전관리 분야에서는 해양사고 예방을 위한 여객선 등 선박 출항에 대한 안전관리가 실효성 있게 되고 있는지 등을 점검하였고, 해양오염관리 분야에서는 국회 및 언론 등에서 문제가 제기되어 추진 중인 유해액체물질의 배출 규제방안 마련 등을 위한 연구개발사업이 적정하게 추진되고 있는지를 점검하였으며, 항만·어항 개발사업 분야에서는 민간제안방식으로 영종도 항만재개발사업을 추진하면서 협약에 따라 민간사업자가 부담한 사업비만큼을 부지 소유권으로 적정하게 이전하였는지 등을 중심으로 감사를 실시하였다.

[표 1] 분야별 감사중점

분 야	감 사 중 점
주요 업무	▪ (중점 ①) 선박 운항 안전관리 및 연안정비사업 추진의 적정성
	▪ (중점 ②) 유해액체물질 배출 규제방안 마련 등을 위한 연구개발의 적정성
	▪ (중점 ③) 항만재개발사업 및 다기능어항 개발사업 추진 등의 적정성
기타	▪ (중점 ④) 모범사례 발굴

1) 정·현원 불일치 지속 및 증원인력 정원의 현원 미배치, 근무성적평정 부적정 등

3. 감사실시 과정

실지감사에 앞서 해양수산부 관련 국회 논의사항 및 언론보도 등을 검토하였고, 사전 수집·분석한 자료를 바탕으로 2024. 11. 11.부터 같은 해 11. 29.까지 15일간 감사인원 13명을 투입하여 해양안전관리, 해양오염관리, 항만·어항 개발 사업 등 3개 주요 업무 분야와 기타(모범사례) 분야에 대한 실지감사를 실시하였다.

4. 감사결과 처리

감사결과 위법·부당사항과 관련하여 2024. 12. 4. 해양수산부 해양정책실장 등이 참석한 가운데 감사마감회의를 실시하였고, 업무처리 경위·향후 처리대책 등에 대한 답변서를 받는 등 주요 지적사항에 대한 의견을 교환하였다.

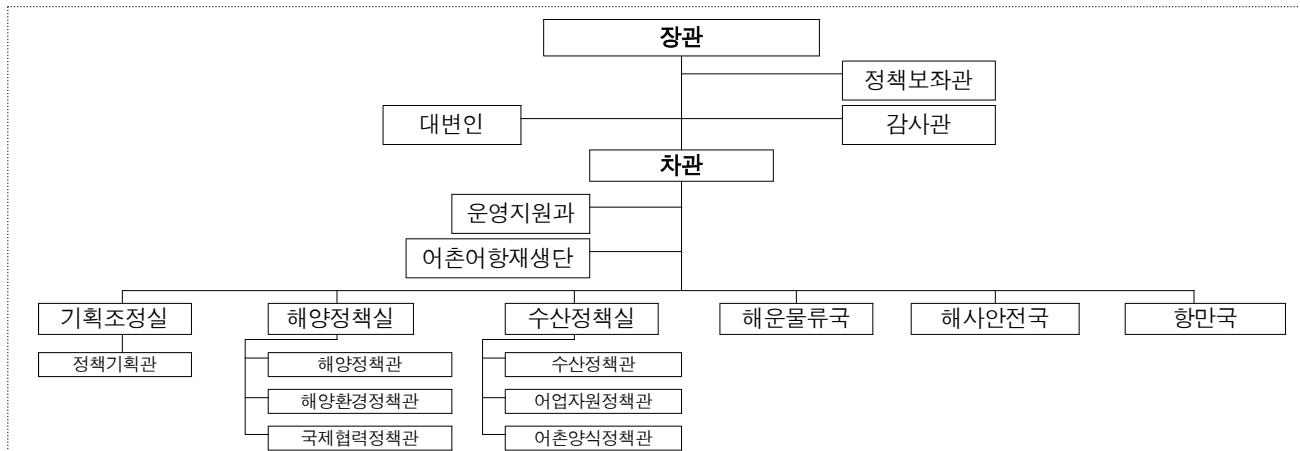
이후 감사원에서는 감사마감회의에서 제시된 의견 등을 포함하여 지적사항에 대한 내부 검토를 거쳐 2025. 9. 25. 감사위원회의의 의결로 감사결과를 최종 확정하였다.

Ⅱ. 감사대상기관 현황²⁾

1. 조직 및 인력 현황

해양수산부는 [표 2]와 같이 1차관, 3실, 3국, 9관, 51과, 6팀의 본부 조직과 국립수산물품질관리원 등 68개 소속기관(1차 소속기관 22개, 2차 소속기관 41개, 3차 소속기관 5개)으로 구성되어 있다.

[표 2] 해양수산부 조직도



자료: 해양수산부 제출자료 재구성

그리고 해양수산부는 2024년 9월 말 현재 [표 3]과 같이 정원 4,279명의 95%인 4,064명(본부 678명, 소속기관 3,386명)의 인력으로 본부와 소속기관을 운영하고 있다.

[표 3] 해양수산부(본부, 소속기관) 정·현원 현황

(단위: 명)

구분	계	정무직	고위공무원단	3·4급	4급	4·5급	5급	6급 이하	기타
합계	정원	4,279	2	39	17	82	77	437	3,141
	현원	4,064	2	37	18	82	75	459	2,976
본부	정원	616	2	15	13	37	55	208	278
	현원	678	2	15	14	42	55	226	315
소속 기관	정원	3,663	-	24	4	45	22	229	2,863
	현원	3,386	-	22	4	40	20	233	406

자료: 해양수산부 제출자료 재구성

2) 이 부분은 감사결과 지적된 문제점의 종합적 이해를 돋기 위해 감사대상 업무의 현황을 기술한 것으로, 감사대상기관이 제출한 자료를 바탕으로 작성되었으며 현장조사 등 감사의 방법으로 검증한 내용이 아님

2. 예산 및 기금 현황

해양수산부의 2024년 총 재정규모[일반회계, 특별회계(4개), 기금]는 [표 4]와 같이 6조 6,878억 원으로 전년 대비 2,545억 원 증가하였고, 해양안전관리, 해양환경보전, 항만·어항개발 등 사업 분야별로 예산이 편성되어 있다.

[표 4] 해양수산부 연도별 예산 및 기금 현황

(단위: 억 원)

구 분	2021년도	2022년도	2023년도	2024년도
총 계	61,628	63,849	64,333	66,878
□ 예산 소계	56,230	58,614	57,634	58,778
■ 일반회계	19,433	21,604	21,848	18,778
· 인건비	3,472	3,482	3,546	3,630
· 기본경비 등	504	513	505	505
· 사업비	15,457	17,609	17,797	14,643
- 한국해양과학기술원 운영 지원(R&D)	904	855	830	701
- 극지연구소 운영 지원(R&D)	852	894	942	712
- 선박해양플랜트연구소 운영 지원(R&D)	337	400	457	375
- 해양문화시설 건립 및 운영	485	697	724	1,051
- 해양기본측량 및 해도제작	510	526	512	535
- 해양관광육성	481	588	579	408
- 해양수산연수원 지원	438	411	427	433
:	:	:	:	:
■ 농어촌구조개선특별회계	17,107	18,127	14,553	16,799
· 사업비	17,107	18,127	14,553	16,799
- 수산자원 조성사업지원	657	659	665	659
- 어선원 및 어선재해 보상보험	1,189	1,163	1,338	1,661
- 수산금융자금이차보전	851	963	1,238	1,233
- 연근해어선감척(지자체)	1,254	1,204	1,341	1,626
- 국가어항	2,609	2,626	2,635	3,063
- 수산 공익직불제	515	559	933	1,062
:	:	:	:	:
■ 교통시설특별회계	15,443	16,450	15,888	17,531
· 사업비	15,443	16,450	15,888	17,531
- 일반항	999	878	1,040	696
- 항만시설유지보수(비총액)	1,030	1,240	1,305	1,312
- 인천신항	1,109	497	103	268
- 울산신항	1,866	1,898	1,194	1,388
- 동해신항	1,456	314	366	324
- 진해신항	18	150	1,298	4,047
:	:	:	:	:
■ 균형발전특별회계	3,048	1,358	4,681	5,037
· 사업비	3,048	1,358	4,681	5,037
- 어촌신활력 증진	-	-	2,866	1,644
- 어촌뉴딜300	-	-	444	962
:	:	:	:	:
■ 에너지및자원사업특별회계	1,199	1,075	663	633
· 사업비	1,199	1,075	663	633
- 연안화물선 유류비보조	765	622	311	187
:	:	:	:	:
□ 기금 소계	5,398	5,236	6,699	8,100
■ 수산발전기금	5,398	5,236	6,699	8,100

자료: 해양수산부 제출자료 재구성

3. 주요 업무 현황

해양수산부의 실·국별 주요 업무 및 소관법령 현황은 [표 5]와 같다.

[표 5] 실·국별 주요 업무 및 소관법령 현황

실·국	관	주요 업무	주요 소관법령
해양정책실	해양정책관	<ul style="list-style-type: none"> · 해양정책 총괄, 해양교육·문화 활성화 · 해양수산R&D 등 과학기술정책 총괄 및 해양 신산업 육성 	<ul style="list-style-type: none"> · 해양수산발전 기본법 · 해양교육 및 해양문화의 활성화에 관한 법률 · 해양수산과학기술 육성법
	해양환경정책관	<ul style="list-style-type: none"> · 육·해상 오염원 관리, 오염사고 예방 등 해양 환경 보전·관리 · 해양공간계획 수립 및 해양공간 적합성 협의 · 연안 및 공유수면 관리 · 해양폐기물·해양오염퇴적물 관리 	<ul style="list-style-type: none"> · 해양환경 보전 및 활용에 관한 법률 · 해양환경관리법 · 해양공간계획 및 관리에 관한 법률 · 공유수면 관리 및 매립에 관한 법률 · 해양폐기물 및 해양오염퇴적물 관리법
	국제협력정책관	<ul style="list-style-type: none"> · 해양수산 분야 국제협력 업무 총괄 · 탄력관세, 저율관세할당, 일본 김 수입쿼터 운영·대응 	<ul style="list-style-type: none"> · 해양과학조사법 · 해양조사와 해양정보 활용에 관한 법률
수산정책실	수산정책관	<ul style="list-style-type: none"> · 중장기 수산업 발전 종합대책 및 투자·융자 계획의 수립 · 수산업협동조합 중앙회 및 조합의 지도·감독 · 수산발전기금 조성 및 관리 · 수산물 유통구조 개선 	<ul style="list-style-type: none"> · 수산업·어촌 발전 기본법 · 수산물 유통의 관리 및 지원에 관한 법률 · 수산업협동조합법 · 수산업협동조합의 부실예방 및 구조개선에 관한 법률
	어업자원정책관	<ul style="list-style-type: none"> · 연근해어업 경쟁력 강화 · 연근해 수산자원 관리 · TAC 등 수산자원회복 제도 운영 · 연근해어선 조업 지도 · 어선 건조허가 등 어선제도 운영 	<ul style="list-style-type: none"> · 수산업법 · 수산자원관리법 · 어선법 · 연근해어업의 구조개선 및 지원에 관한 법률 · 어선안전조업 및 어선원의 안전·보건 증진 등에 관한 법률
	어촌양식정책관	<ul style="list-style-type: none"> · 어촌·어항·어장 정책 조정 · 양식기술 개발 · 수산종묘 보급·관리 · 어촌개발 및 어촌관광 활성화 · 국가어항 지정·관리 	<ul style="list-style-type: none"> · 양식산업발전법 · 수산생물질병 관리법 · 어장관리법 · 수산종자산업육성법 · 어촌·어항법
해운물류국		<ul style="list-style-type: none"> · 외항해운 및 선박금융업 육성 · 연안해운 육성 및 보호 · 연안여객선 안전운항 관리 · 항만안전 및 보안 관리 	<ul style="list-style-type: none"> · 해운법, 한국해양진흥공사법 · 선박투자회사법 · 선박의 입항 및 출항 등에 관한 법률 · 항만운송사업법
해사안전국		<ul style="list-style-type: none"> · 해사안전정책 수립·시행 · 선박검사제도 등 운영 · 선박 해양·대기오염 관리 · 해양수산 분야 재난·재해 관리 · 항로표지 개발·운영 	<ul style="list-style-type: none"> · 해사안전기본법 · 해상교통안전법 · 선박법, 선박안전법 · 선박평형수 관리법 · 항로표지법
항만국		<ul style="list-style-type: none"> · 항만재개발사업 추진 · 연안정비사업 추진 · 항만R&D, 신기술·신공법 개발 	<ul style="list-style-type: none"> · 항만법 · 신항만건설 촉진법 · 항만 재개발 및 주변지역 발전에 관한 법률

자료: 해양수산부 제출자료 재구성

III. 감사결과 총괄

이번 감사원 감사를 통해, [표 6]과 같이 해양안전관리, 해양오염관리, 항만·어항 개발사업 등 총 3개 주요 업무 분야에서 총 20건의 위법·부당사항이 확인되었고, 모범사례 1건을 발굴하였다.

[표 6] 분야별 지적사항 등 현황

(단위: 건, 명)

구분	계	주의	통보
해양안전관리 분야	8	3	5
해양오염관리 분야	5	3	2
항만·어항 개발사업 분야	7	2	5
기타(모범사례) 분야	1		1
계	21	8	13

감사결과 확인된 분야별 주요 문제점과 모범사례는 다음과 같다.

가. 해양안전관리 분야

해양수산부는 선박소유자에게 선박검사 의무를 부과하면서 미수검 선박을 사용한 항해행위를 금지하는 한편, 여객선 및 무역항 출항 선박으로부터 출항신고를 받아 수리하는 등으로 해사안전관리를 하면서 선박검사정보를 공유·활용하지 아니하여 미수검 선박을 자유롭게 출항하게 하거나 업무 소홀 등으로 미수검 선박에 대한 과태료를 제대로 부과하지 않은 사실이 확인되었다.

이에 대하여 해양수산부장관에게 선박검사정보를 활용하여 미수검 선박의 출항을 제한하는 등 해사안전 확보방안을 마련하고 미수검 선박을 사용한 항해 행위에 대하여는 해양경찰청에 관련 사실을 통보하도록 하는 한편, 미수검 선박

에 대하여 과태료를 부과하고 앞으로 관련 업무를 철저히 하도록 주의요구하였다.

나. 해양오염관리 분야

해양수산부는 해양오염을 야기하는 유해액체물질에 대한 관리 및 배출허용 기준을 마련하기 위한 연구개발과제를 추진하면서 연구개발기관인 선박해양플랜트연구소가 부적정하게 연구개발을 수행하였음에도 이에 대하여 “우수” 등급으로 평가한 해양수산과학기술진흥원의 평가결과를 적정한 검토 없이 확정하는 등 부적정하게 관리하였다.

이에 대하여 해양수산부장관에게 국가연구개발과제에 대한 평가 등 관리업무를 철저히 하고, 선박해양플랜트연구소로부터 「국가연구개발혁신법」 제31조에 따른 위 연구개발과제에 대한 검증결과를 보고받아 연구부정행위에 해당하는 경우 특별평가 등 필요한 조치를 하는 방안을 마련하도록 통보하는 한편, 해양수산과학기술진흥원장에게 앞으로 연구개발과제에 대한 평가 등 관리업무를 철저히 하도록 주의요구하고, 선박해양플랜트연구소장에게는 검증절차를 거쳐 연구부정행위에 해당하는 경우 연구책임자에 대한 징계 등 적정한 조치를 하도록 통보하면서 앞으로 연구개발과제를 부적정하게 수행하는 일이 없도록 관련 업무를 철저히 하도록 주의요구하였다.

다. 항만·어항 개발사업 분야

해양수산부는 민간제안방식으로 골프장, 호텔 등이 포함된 관광레저단지를 조성하는 영종도 항만재개발사업을 추진하면서 사업시행자가 부지조성 등 개발사업에 투입한 비용만큼을 협약에 따라 사업시행자에게 조성부지로 제공하기 위해 부지 가격을 결정하는 감정평가를 의뢰하였다. 이후 해양수산부는 감정평가

법인으로부터 불허용도에 해당하는 표준지를 비교표준지로 선정하거나, 사업시행자로부터 제공받은 부풀려진 예정공사비를 감정평가 자료로 활용하는 등 부당하게 부지를 저평가한 감정평가결과를 제출받고도 위 감정평가가 감정평가 조건 및 관련 규정 등에 따라 적정하게 수행되었는지 제대로 검토·확인하지 않은 채 감정평가 결과를 그대로 인정하여 사업시행자에게 골프장부지 등의 소유권을 저가 이전하였다.

이에 대하여 해양수산부장관에게 영종도 항만재개발사업 조성부지에 대한 감정평가를 재실시하여 부지가액을 재산정하고 그 결과에 따른 손해액 환수 방안을 마련하는 한편, 앞으로 항만재개발사업 조성부지의 소유권이 저가에 이전되는 일이 없도록 관련 업무를 철저히 하고 관련자에 대하여는 주의를 촉구하도록 하였으며, 국토교통부장관에게는 이 건 감정평가에 대한 타당성조사를 실시하여 그 결과에 따라 감정평가법인 등에게 적정한 조치를 하도록 통보하였다.

라. 기타(모범사례) 분야

해양수산부 통상무역협력과는 어업활동에 수입산 꽁치를 주요 미끼로 사용하는 갈치생산업계의 어려움을 해소하기 위해 미끼용 꽁치를 일반관세보다 높은 조정관세 부과 대상에서 제외하는 개선방안을 추진하면서 기획재정부, 관세청 등 관계기관을 설득·협의하고 이해당사자 간 갈등을 중재하는 한편, 미끼용 꽁치에 대한 조정관세 폐지에 따른 부작용 해소방안을 마련하고 업계 간 상생협약 체결을 이끄는 등 적극적으로 업무를 처리하였다.

위와 같이 업무를 처리하여 갈치생산업계의 어업비용을 절감하고 꽁치생산업계의 안정적인 판로 확보 및 갈치 소비자 가격 인하에 기여한 위 부서를 표창

대상(감사원장 표창 이상)으로 선정하였다.

【 범례 】

이하 다음의 약칭을 사용한다. 다만, 처분요구 제목과 조치할 사항, 그리고 문맥상 본래 명칭을 사용하는 것이 이해하기 쉬운 경우에는 본래 명칭을 사용한다.

【 기관명 】

- ▶ 지방해양수산청: 지방청
- ▶ 인천지방해양수산청 등 11개 지방해양수산청: 지역명 뒤에 ‘청’을 붙여서 표기
예) 인천지방해양수산청: 인천청

IV. 분야별 감사결과

1. 해양안전관리 분야

[실태 및 세부 감사중점 도출]

가. 출항 선박에 대한 안전관리

해양에서 선박이 안전하게 항해 또는 운항하도록 관리하여 안전한 바다를 구현하고 국민의 생명과 재산을 보호하는 일은 국가의 책무에 해당하고, 해양사고가 발생할 경우에는 회복하기 어려운 인명·재산 피해가 발생하거나 해양오염 등 2차 피해로 이어지기도 하므로 선제적으로 해양사고를 예방할 수 있도록 안전관리하는 것이 중요하다.

이에 해양수산부는 선박 운항의 안전을 확보하기 위해 여객선 및 무역항을 출항하려는 선박으로부터 출항 전 신고를 받아 수리하는 한편, 선박 자체의 안전성을 확보하기 위해 선박의 구조·설비 등이 법령 등 관련 규정에 정해진 기준에 적합한지를 주기적으로 확인하는 선박검사제도를 운영하는 등 다양한 해사안전관리 대책을 마련하여 시행하고 있다.

그러나 이러한 다양한 대책에도 불구하고 [표 7]과 같이 2023년에 3,092건의 해양사고가 발생하는 등 매년 해양사고로 인하여 인명·재산 피해가 지속적으로 발생하고, 선박검사를 받지 않은 선박(이하 “미수검 선박”이라 한다)을 사용한 항해 등 해사안전을 저해하는 행위가 해양경찰청의 단속에 의해 다수 적발되고 있어 해사안전관리 대책의 실효성에 의문이 제기되는 실정이다.

[표 7] 해양사고 발생 현황

(단위: 건, 척, 명)

구분	해양사고 발생 건수	해양사고 발생 선박 수	해양사고 인명피해(사망·실종)
2021년	2,720	3,053	120
2022년	2,863	3,167	99
2023년	3,092	3,417	94
계	8,675	9,637	313

자료: 2023년도 해양사고 통계

이에 이번 감사에서는 여객선 및 무역항 출항 선박에 대한 출항 전 신고·수리과정에서 안전성이 확인되지 않은 미수검 선박에 대하여 출항을 제한하는 등 적정한 안전확보 조치가 이루어지고 있는지를 점검하였다.

나. 연안보호 등을 위한 연안정비사업

해양수산부는 [표 8]과 같이 해일, 파랑 또는 연안 침식 등으로부터 해안을 보호하고 훼손된 연안을 환경친화적으로 정비하여 주민의 생명과 재산을 보호하고 연안을 쾌적하게 이용하기 위한 연안정비사업을 추진하고 있다.

[표 8] 연안정비사업 종류와 대상 사업 명세

구분	사업 내용	대상 사업
연안보전 사업	<ul style="list-style-type: none">▪ 연안재해로부터 연안을 보호하고 훼손된 연안을 정비하는 사업▪ 연안을 보전 또는 개선하는 사업	<ul style="list-style-type: none">▪ 태풍 등의 영향으로 봉괴되었거나 유실되어 복구가 필요한 사업▪ 노후하거나 불량한 시설의 대체를 위한 개축, 증축, 신설 사업▪ 재해발생 빈도가 높고 침수 등 피해가 많은 지역에 대한 보수·보강 사업▪ 기타 재해방지를 목적으로 하는 연안시설물 정비사업
친수연안 사업	<ul style="list-style-type: none">▪ 국민이 연안을 쾌적하게 이용할 수 있도록 친수공간을 조성하는 사업	<ul style="list-style-type: none">▪ 연안경관 보전 및 시민의 접근성 확보를 위하여 필요한 시설 조성사업 (해변공원, 해변산책로, 기타 친수 레크리에이션 공간시설)

자료: 해양수산부 제출자료 재구성

연안지역 인구는 전체 인구의 27.6%인 1천 4백만여 명에 달하고, 산업단지 402개소(전체 산업단지의 38.9%)가 연안에 위치하고 있으며, 연안공간에서의 휴식·레저활동도 점차 증가하여 연안공간의 안전을 확보해야 할 필요성은 커지고

있으나, 이와 동시에 해수면 상승 및 고파랑 증가 등 기후변화로 인한 연안 침식현상 또한 지속적으로 심화되고 있는 실정이다.

이와 관련하여 국회에서는 연안정비사업에 대하여 계획 수립 및 설계 등 사업 초기부터 이해관계자의 의견을 수렴하여 사업을 원활하게 추진할 필요가 있다고 지적한 바 있고, 언론에서는 주변 지형의 침식에 대한 충분한 고려 없이 장기간에 걸쳐 대규모 예산을 투입하여 사업을 추진하는 등 비효율적으로 사업을 추진하여 일부 지역의 침식등급이 사업 시행 전보다 오히려 하락하였다거나, 사업 종료 후 준공 시설물 관리가 제대로 이루어지지 않고 있다는 등 사업 추진 전반에 대하여 문제를 제기하였다.

이에 이번 감사에서는 연안정비사업 신규 대상지 선정, 사업 추진 과정 및 사업 종료 후 준공 시설물 관리 및 사업비 정산에 이르기까지 업무 전반의 적정성을 점검하였다.

[문제점]

감사결과 요지

- 해양수산부는 해사안전 확보를 위해 미수검 선박의 항해를 금지하면서 여객선 및 무역항 출항 선박에 대한 출항 전 신고·수리 시 선박검사정보를 공유·활용하지 아니하여 미수검 선박을 자유롭게 출항하게 하거나 미수검 선박에 대해 과태료를 미부과하는 등 업무 소홀
- 해양수산부는 연안침식이 지속·심화되는 해안을 보호하기 위한 연안정비사업을 추진하면서 신규사업 대상지 선정 시 연안침식 정밀조사 결과를 미활용하거나 비효율적으로 예산집행을 하였고, 사업 종료 후 준공 시설물 관리를 소홀히 하여 사업 효과성 저하 및 시설물 안전 우려

가. 미수검 선박에 대한 출항 통제 등 안전관리 부실

1) 업무 개요

해양수산부는 「선박안전법」 제60조 등에 따라 한국해양교통안전공단 등 3개 선박검사 대행기관³⁾(이하 “선박검사기관”이라 한다)과 각각 협정을 체결하여 같은 법 제8조 등에 따른 선박검사⁴⁾ 업무를 대행하도록 하는 등 선박검사제도를 운영하고 있다.

그리고 해양수산부는 「선박의 입항 및 출항 등에 관한 법률」 제4조와 제50조, 「해운법」 제22조와 같은 법 시행규칙 제15조의12 등에 따라 여객선 및 무역항 출항 선박에 대하여 출항 전 신고(보고)·수리 등의 업무를 수행하는 등 선박 항해에 대한 안전관리를 하고, 「선박안전법」 제8조 등을 위반한 선박소유자에 대하여 과태료를 부과하는 등 미수검 선박을 관리하고 있다.

2) 미수검 선박에 대한 출항 통제 등 선박 안전관리 미흡

가) 관계 법령 및 판단기준

「선박안전법」 제8조에서 제10조까지와 제89조 등에 따르면 선박소유자는 선박 검사증서의 유효기간⁵⁾이 만료된 때에 선박시설과 만재홀수선⁶⁾에 대하여 정기 검사⁷⁾를 받아야 하고, 정기검사와 정기검사 사이에 해양수산부령으로 정하는 바에 따라 중간검사⁸⁾를 받아야 하며, 해양수산부장관이 선박시설의 보완 또는 수

3) 한국해양교통안전공단은 「선박안전법」 제60조 제1항에 따라 선박검사업무를 대행, 사단법인 ~~국가~~와 ~~국내~~주식회사는 같은 법 제60조 제2항에 따라 해당 선급등록선박에 대한 선박검사업무를 대행

4) 선박소유자로 하여금 선박이 안전운항 기준에 적합한지를 정기적으로 확인하도록 함으로써 선박의 안전성 확보

5) 「선박안전법」 제16조 제1항 및 같은 법 시행령 제5조 제1항에 따르면 선박검사증서 유효기간은 5년

6) 선박 안전 항해가 가능한 적재한도(積載限度)의 홀수선, 여객·화물 승선·적재 시 안전 항해가 가능한 최대한도를 나타냄

7) 선박을 최초로 항해에 사용하는 때 또는 「선박안전법」 제16조에 따른 선박검사증서의 유효기간이 만료된 때에 선박시설과 만재홀수선에 대하여 해양수산부령으로 정하는 바에 따라 실시하는 선박검사

8) 정기검사와 정기검사 사이에 해양수산부령으로 정하는 바에 따라 실시하는 선박검사로, 「선박안전법 시행규칙」 제19조에 따르면 중간검사의 종류 및 검사 시기는 선박의 길이 및 선종 등에 따라 달라짐

리가 필요하다고 인정하여 임시검사의 내용 및 시기를 지정한 경우 등에 임시검사를 받도록 하면서, 정당한 사유 없이 선박검사를 받지 아니한 자에 대하여 500만 원 이하의 과태료를 부과하도록 되어 있다.

그리고 「선박안전법」 제17조 제1항에 따르면 누구든지 선박검사증서가 없거나 선박검사증서의 효력이 정지⁹⁾된 선박을 항해에 사용하여서는 아니 되고, 같은 법 제84조에 따르면 이를 위반한 선박소유자 등에 대하여는 1년 이하의 징역 또는 1천만 원 이하의 벌금에 처하도록 되어 있다.

이와 관련하여 해양경찰청¹⁰⁾이 해사안전 저해행위에 대한 단속활동 등을 통해 미수검 선박을 항해에 사용한 행위를 적발한 건수는 2021. 1. 1.부터 2024년 10월 말까지만 해도 총 184건(2021년 68건, 2022년 40건, 2023년 45건, 2024년 10월 말 기준 31건)으로 「선박안전법」을 위반하여 선박검사를 받지 않고 항해하는 선박들이 여전히 존재하는 실정이다.

한편, 해양수산부는 여객선 안전운항을 위하여 한국해양교통안전공단¹¹⁾으로 하여금 「해운법 시행규칙」 제15조의12 및 「여객선 안전관리지침」(해양수산부 고시) 제8조에 따라 선장으로부터 출항시간, 출항항, 선원 수 및 승선인원 등에 관한 출항 보고를 받아 수리하도록 하고 있고, 무역항을 출항하는 선박의 안전운항을 위하여 지방청과 항만공사로 하여금 「선박의 입항 및 출항 등에 관한 법률」 제4조 및 제50조에 따라 해운항만물류정보시스템(PORT-MIS)¹²⁾을 통해 출항시

9) 「선박안전법」 제16조 제3항에 따르면 정해진 검사시기까지 중간검사 또는 같은 법 제10조 제1항 제6호에 따른 임시검사에 합격하지 못하거나 해당 검사를 신청하지 아니한 선박의 선박검사증서 유효기간은 해당 검사시기가 만료되는 날의 다음 날부터 해당 검사에 합격될 때까지 그 효력이 정지됨

10) 「해양경찰청과 그 소속기관 직제」 제3조에 따라 해양에서의 경찰 사무 등을 관掌

11) 한국해양교통안전공단 소속 운항관리자는 「해운법」 제22조 제3항 및 같은 법 시행규칙 제15조의12에 따른 여객선 안전운항관리 업무를 수행

12) 선박의 입·출항, 항만이용 및 항만물류, 해운·선원·선박 등과 관련된 정보관리 및 민원사무를 처리하기 위해 구축된 통합정보체계

간, 출항항, 선원 수 및 승선인원 등에 관한 출항 신고를 받아 수리하도록 하고 있다.

그리고 위 3개 선박검사기관은 「선박안전법」 제60조에 따라 해양수산부와 체결한 선박검사 업무 등에 관한 대행협정에 따라 선박검사 및 검사증서의 발급 등에 관한 정보를 유지·관리하고 있다.

따라서 해양수산부는 여객선 및 무역항 출항 선박에 대하여 출항 신고(보고)를 받았을 때에는 선박검사정보를 활용하여 미수검 선박에 대하여는 수리하지 않는 등 출항을 제한할 필요가 있고, 미수검 선박으로 항해행위를 한 자에 대하여는 벌금 부과 등 관련 법령에 따른 적정한 조치가 이루어질 수 있도록 해양경찰청에 관련 사실을 통보하는 것이 타당하다.

나) 감사결과 확인된 문제점

그런데 해양수산부는 여객선에 대하여 한국해양교통안전공단 소속 운항관리자가 출항 보고를 받아 수리하는 과정에서 선박검사기관과 선박검사정보를 공유·활용할 수 있는 체계를 갖추지 아니하여 2024년 11월 감사일 현재까지 운항관리자가 선박검사정보에 대한 확인 없이 출항하도록 하고 있었다.

그리고 해양수산부는 무역항 출항 선박에 대하여 2020년 1월 출항 신고를 받아 수리하는 업무 담당자가 선박검사정보를 활용할 수 있도록 2개 선박검사기관(한국해양교통안전공단, 사단법인 ~~국민~~)의 정보를 해운항만물류정보시스템(PORT-MIS)에 연계해 놓았으나, 선박검사정보가 실시간으로 연동되지 않거나 임시검사 정보가 연계되어 있지 않아 제대로 활용되지 않고 있었고, 나머지 선박검사기관인 ~~국내~~주식회사의 선박검사정보는 위 시스템에 연계조차 되어 있지

않았다.

이에 대해 이번 감사원 감사기간(2024. 11. 11.~11. 29.) 중 2021. 1. 1.부터 2024년 11월 현재까지 미수검 이력이 있는 선박 391척에 대하여 미수검으로 검사증서가 없거나 효력이 정지된 기간(「선박안전법」에 따른 항해 금지기간) 동안 연안항 및 무역항 등을 출항·항해하였는지 여부를 점검하였다.

점검 결과 여객선의 경우 ①호(운항 항로: 목포-상태서리)가 구명뗏목에 대한 선박검사(임시검사)를 받지 아니한 채 2024. 5. 29.부터 같은 해 7. 24.까지(항해 금지기간: 2024. 5. 29.~7. 24.) 218회 항해(항해 일수: 57일)하여 12,082명을 운송하는 등 [표 9]와 같이 4척의 여객선이 미수검 상태로 연안항 등에서 총 607회 출항·항해(항해 일수: 총 108일)한 것으로 확인되었다.

[표 9] 미수검 여객선의 출항·항해 현황

(단위: 명, 톤, 일, 회, 대)

연번	여객선 명 (항로)	여객 정원	톤수	선박검사 위반사항	선박검사 위반시작일	선박검사 완료일	항해 일수 ^(주)	항해 횟수	운송실적	
									인원	차량
1	①호 (목포-상태서리)	200	170	팽창식 구명뗏목 개방검사(임시검사)	2024. 5. 29.	2024. 7. 25.	57	218	12,082	-
2	②호 (땅끝-신양)	280	498	프로펠러축 발출검사(임시검사)	2024. 6. 17.	2024. 7. 19.	17	191	5,203	2,706
3	③호 (노력-가화)	80	136	프로펠러축 발출검사(임시검사)	2022. 7. 25.	2022. 8. 16.	12	142	2,348	1,166
4	④호 (군산-어청)	194	289	팽창식 구명뗏목 개방검사(임시검사)	2024. 7. 16.	2024. 8. 14.	22	56	1,934	107
계								108	607	21,567 3,979

주: 항해 금지기간(선박검사 위반시작일부터 선박검사 완료일 전일까지) 동안 여객선을 항해한 일수

자료: 해양수산부 제출자료 재구성

그리고 무역항 출항 선박의 경우 ⑤호[기타선(예인선)]가 중간검사를 받지 아니한 채 2024. 5. 14.부터 같은 해 8. 12.까지(항해 금지기간: 2024. 5. 13. ~8. 27.) 무역항에서 총 41회 출항·항해하는 등 [표 10] 및 [별표 1] “미수검 선박의 무역항 출항·항해 현황”과 같이 총 65척의 선박이 선박검사를 받지 아니한 채

17개 무역항에서 총 355회 출항·항해한 것으로 확인(PORT-MIS 출항 관제정보¹³⁾ 존재)되었다.

[표 10] 무역항별 미수검 선박의 출항·항해 현황

(단위: 회)

구분	광양	군산	부산	대산	마산	목포	서귀포	여수	포항	옥계	완도	울산	인천	장항	제주	진해	평택	계
출항 횟수(주)	17	4	68	2	8	103	1	20	13	5	5	51	26	1	13	15	3	355

주: 미수검 선박의 항별 출항 횟수로, 선박 1척이 복수의 항에서 출항하거나 1개 항에서 수차례 출항한 경우 그 횟수를 각각 산정

자료: 해양수산부 제출자료 재구성

위에서 살펴본 바와 같이 해양수산부가 여객선 및 무역항 출항 선박에 대한 안전관리를 소홀히 함으로써 선박검사를 받지 않아 안전성이 확인되지 않은 선박들(여객선 4척, 무역항 출항 선박 65척)이 제한 없이 출항·항해하고 있었고, 이를 그대로 둘 경우 앞으로도 동일한 문제가 계속 발생할 것으로 우려된다.

3) 미수검 선박에 대한 과태료 미부과

가) 관계 법령 및 판단기준

「미수검선박 발생방지 및 과태료 부과 업무지침」¹⁴⁾(해양수산부) 5. ‘미수검 선박의 관리절차’ 및 6. ‘과태료 부과방법 및 절차’에 따르면 선박검사기관은 검사기준일 등을 기준으로 선박검사를 받지 아니한 과태료 부과 대상 선박을 해당 선박이 등록된 지방청¹⁵⁾에 통보하여야 하고, 지방청은 과태료 부과 대상 선박에 대하여 「선박안전법」 제89조 제2항 및 같은 법 시행령 제22조 등에 따라 500만 원 이하의 과태료를 부과하도록 되어 있다.

그리고 해양수산부는 위 지침에 따라 지방청장으로부터 반기별로 「선박안전

13) 무역항 출항 선박의 해상교통관제센터와 교신한 내역(교신시각 및 교신시설 등)

14) 미수검 선박 발생 방지 및 「선박안전법」 제89조 제2항 제1호 등에 따른 과태료 부과업무에 관한 업무처리 지침

15) 해양수산부장관은 「선박안전법」 제89조에 따른 과태료 부과·징수업무를 관할 구역별 지방청장에게 위임(「선박 안전법」 제81조 및 같은 법 시행령 제21조)

법」 위반 과태료 부과 현황을 보고받는 등 미수검 선박에 대한 관리업무를 지도·감독하고 있다.

따라서 해양수산부는 선박검사기관이 지방청에 과태료 부과 대상을 제대로 통보하도록 하고, 지방청이 통보받은 선박에 대하여 적정하게 과태료를 부과하도록 지도·감독을 철저히 하여야 했다.

나) 감사결과 확인된 문제점

그런데 해양수산부는 선박검사기관이 지방청에 과태료 부과 대상인 미수검 선박을 제대로 통보하지 않거나, 지방청이 선박검사기관으로부터 과태료 부과 대상을 통보받고도 과태료를 제대로 부과하지 않고 있는데도 미수검 선박에 대한 과태료 부과업무가 적정하게 이행되고 있는지 확인하여 조치하도록 하지 않는 등 지도·감독을 소홀히 하였다.

이에 대해 이번 감사원 감사기간 중 2021. 1. 1.부터 2024년 11월 현재까지 미수검 이력이 있는 선박 391척에 대한 과태료 부과 현황을 점검해 보았다.

점검 결과 목포청은 한국해양교통안전공단으로부터 과태료 부과 대상을 통보받지 못해 ⑥호(위반 시작일: 2021. 1. 1.)에 대한 과태료를 미부과하였고, 여수 청은 2022. 11. 16. 위 공단으로부터 과태료 부과 대상을 통보받고도 약 2년이 지난 2024년 11월 감사일 현재까지 ⑦호에 대한 과태료를 미부과하는 등 [표 11] 및 [별표 2] “미수검 선박에 대한 과태료 미부과 현황”과 같이 11개 지방청이 선박 137척에 대하여 총 139건의 과태료를 부과하지 않은 것으로 확인되었다.

[표 11] 미수검 선박에 대한 과태료 미부과 현황

(단위: 건)

구분	선박검사기관으로부터 통보받고도 과태료 미부과	선박검사기관으로부터 통보받지 아니하여 과태료 미부과			과태료 미부과 건수 총계
		누락	통보시기 미도래 ^{주)}	소계	
건수	59	51	29	80	139

주: 과태료 금액은 미수검 기간에 따라 달라져(10일 이내 위반 시 150만 원, 이후 매 1일 초과 시 1만 원 추가) 최대 500만 원까지 부과 가능하며, 선박검사 미신청 상태가 장기간 지속되는 경우 위반일수가 360일(과태료 최대 금액 500만 원)을 초과한 날이 속한 달에 해당 선박을 지방청에 통보

자료: 해양수산부 제출자료 재구성

위에서 살펴본 바와 같이 해양수산부가 미수검 선박에 대한 과태료 부과업무를 제대로 지도·감독하지 않고 있어 과태료가 장기간(최대 3년 11개월) 부과되지 않은 채 방치되고 있고, 이를 그대로 둘 경우 앞으로도 동일한 문제가 계속 발생할 것으로 우려된다.

관계기관 의견 해양수산부는 감사결과를 수용하면서 미수검 선박을 사용한 항해행위에 대하여 관계 법령에 따른 조치가 이루어질 수 있도록 관계기관에 통보 등의 조치를 하는 한편, 실효성 있는 해사안전관리를 위해 선박검사정보를 적극 활용하여 미수검 선박의 항해를 방지하기 위해 노력하고, 과태료가 미부과된 미수검 선박 소유자에 대하여 관련 법령에 따른 과태료를 부과하며, 향후 지방청의 과태료 부과업무가 제대로 이행될 수 있도록 개선방안을 마련하여 지도·감독을 철저히 하겠다고 답변하였다.

조치할 사항 해양수산부장관은

① [‘2) 항’과 관련하여] 여객선 및 무역항 출항 선박에 대해 출항 신고·수리 시

선박검사정보를 확인하여 미수검 선박에 대하여 출항을 제한하도록 시스템을 정비하는 등 해사안전 확보방안을 마련하고, 선박검사를 받지 않은 여객선(4척) 및 무역항 출항 선박(65척)을 항해에 사용한 선박소유자 등에 대하여는 「선박안전법」 제84조에 따른 벌금 부과 등의 적정한 조치가 이루어질 수 있도록 해양경찰청에 관련 사실을 통보하는 등의 방안을 마련하며(통보)

② [‘3) 항’과 관련하여] 미수검에 따른 과태료 부과대상 선박 137척의 소유자에 대하여 부산지방해양수산청 등 11개 지방해양수산청으로 하여금 「선박안전법」 제89조 제2항에 따른 과태료를 부과하도록 하는 방안을 마련하고(통보), 앞으로 정당한 사유 없이 선박검사를 받지 아니한 자에 대하여 과태료가 부과되지 않는 일이 없도록 과태료 부과에 대한 지도·감독 업무를 철저히 하시기 바랍니다.(주의)

나. 연안정비사업 사업지 선정 및 사후관리 부적정

1) 업무 개요

해양수산부는 「연안관리법」 제2조 제4호 등에 따라 [표 12]와 같이 재해로부터 연안을 보호하고 훼손된 연안을 정비하거나 보전 또는 개선하는 연안보전 사업과 국민이 연안을 쾌적하게 이용할 수 있도록 친수공간을 조성하는 친수연안사업을 추진하고, 조성된 시설물에 대한 사후관리 현황과 효과를 점검·평가하는 등 연안정비사업을 추진하고 있다.

[표 12] 최근 5년간(2020~2024년) 연안정비사업 예산 편성 현황

(단위: 개소, 억 원)

시행주체	해양수산부 세부사업명	2020년		2021년		2022년		2023년		2024년		예산 계
		지구	예산	지구	예산	지구	예산	지구	예산	지구	예산	
해양수산부	연안정비	13	639	19	471	20	609	20	539	26	552	2,810
지방자치단체	해양 및 수자원관리 ^(주)	44	381	48	368	54	409	55	391	39	437	1,986
계		57	1,020	67	839	74	1,018	75	930	65	989	4,796

주: 해양수산부가 지방자치단체에 [표 15]에 따른 국고보조율에 따라 교부하는 국고보조금 예산

자료: 해양수산부 제출자료 재구성

[연안정비사업 사업지 선정 등 추진방식]

해양수산부는 「연안관리법」 제24조 및 같은 법 시행령 제13조 등에 따라 항만구역에서의 연안정비사업과 총공사비 규모가 200억 원 이상 등¹⁶⁾인 항만구역 외에서의 연안정비사업을 시행하면서 연안침식 실태조사 등급, 연안재해 위험평가¹⁷⁾ 등급, 사업 시급성 등을 고려하여 사업지를 선정하고 있다.

이를 위해 해양수산부는 연안정비사업이 필요하다고 판단되는 지역에 대하

16) 사업비 규모가 200억 원 이상인 사업, 고도의 기술이 필요한 사업 등

17) 「연안관리법」 제34조의6 및 같은 법 시행규칙 제14조에 따라 연안재해 발생 원인을 규명하고 연안재해에 효과적으로 대응하기 위해 매년 실시하는 평가로, 재해 취약정도에 따라 1등급(낮음)~5등급(높음)으로 구분

여 매년 해빈(海濱)¹⁸⁾ 폭 변화, 단면적 변화 등을 평가하는 연안침식 실태조사를 실시하여 [표 13]과 같이 재해위험 정도에 따라 4개의 침식등급으로 구분하고, 이를 사업지 선정의 기초자료로 활용하고 있다.

[표 13] 연안침식 실태조사에 따른 침식등급 명세(2023년도)

등급	평가 내용	개소
A(양호)	▪ 안정적 퇴적 경향이 나타나며 백사장이 잘 보전된 지역, 재해로부터 안전한 지역	25개소
B(보통)	▪ 침·퇴적 경향이 나타나지만 안정적 해빈 유지 지역, 큰 이벤트가 없는 한 비교적 안전한 지역	179개소
C(우려)	▪ 침식으로 인해 백사장 및 배후지의 재해 발생 가능지역	137개소
D(심각)	▪ 지속적인 침식으로 백사장 및 배후지의 재해 발생 위험지역	19개소
총계		360개소

자료: 해양수산부 제출자료 재구성

그리고 연안정비사업이 특히 필요하다고 인정되는 지역에 대하여는 [표 14]와 같이 파랑 모니터링, 해빈류¹⁹⁾ 관측, 수심측량, 지형측량 등 연안침식 정밀조사(이하 “정밀조사”라 한다)를 실시하여 실시설계의 기초자료로 활용하고 있다.

[표 14] 연안침식 정밀조사의 주요 내용

구분	조사 내용	구분	조사 내용
파랑 모니터링	▪ 파랑 관측장비를 활용하여 주요 연안 파고, 파향, 파주기 특성 측정	수심측량	▪ 연안 전면 해역의 정밀 수심측량을 실시하여 해저지형의 공간적 변화 파악
해빈류 관측	▪ 비디오 영상분석 기법을 활용하여 넓은 해역의 해빈류 관측 및 분석	지형측량	▪ 무인 항공기를 활용한 정밀 지형 측량으로 해안선 및 해빈 변화 파악

자료: 해양수산부 제출자료 재구성

한편, 지방자치단체장도 「연안관리법」 제24조 제2항에 따른 연안정비사업(연안보전사업, 친수연안사업)을 시행하고 있는데 해양수산부로부터 [표 15]와 같이 국고보조금을 지원받아 연안정비사업을 시행하는 경우에는 사업 완료 후 「보

18) 해안선을 따라 해파와 연안류가 모래나 자갈을 쌓아 올려 만든 퇴적지대로 바다와 접하는 육지의 좁고 긴 부분
19) 해안에 가까운 표사대(모래 이동이 활발한 구역) 내에서 바람에 의한 파도의 작용으로 발생하는 흐름

조금 관리에 관한 법률」(이하 “보조금법”이라 한다) 제27조 등에 따라 사업비 정산 보고를 하여야 한다.

[표 15] 지방자치단체 시행 연안정비사업 사업비 부담비율 현황

구분	사업비 부담비율(국고보조금 : 지방비)	관련 법령 등
연안보전사업	70:30	▪ 보조금법, 「예산 및 기금운용계획 집행지침」(기획재정부 지침)
친수연안사업	50:50	

자료: 해양수산부 제출자료 재구성

[연안정비사업으로 조성된 시설물 사후관리]

「연안관리법」 제29조와 「연안정비 시설물 사후관리 및 효과평가 시행지침」(해양수산부 고시, 이하 “사후관리지침”이라 한다) 제7조 및 제8조에 따르면 시설물 관리주체²⁰⁾는 [표 16]과 같이 연안정비사업으로 조성된 시설물의 안전을 확보하기 위해 실시한 안전점검 결과 등을 기재한 사후관리대장 등을 매년 12월 31일 까지 해양수산부에 제출하여야 하고, 해양수산부는 관리주체가 제출한 안전점검 결과 등을 바탕으로 시설물 사후관리 현황을 점검하도록 되어 있다.

[표 16] 연안정비사업의 주요 시설물 현황

시설물 구분	기능
호안	하안 또는 제방을 유수로 인한 파괴와 침식으로부터 직접 보호하기 위하여 축조하는 구조물
돌제	해안의 표사 이동을 방지할 목적으로 해안에서 각 방향으로 설치하는 시설
이안제	해안선과 떨어진 해면측에 해안선과 평행으로 설치하는 시설
수중방파제	상부가 평균수면보다 낮은 수중에 있는 방파제, 방사제, 도류제 등 해안구조물

자료: 해양수산부 제출자료 재구성

그리고 해양수산부는 사후관리지침 제35조에 따라 시설물에 대한 안전점검 내역, 보수·보강 이력 등을 연안관리정보시스템²¹⁾에 등재하여 시설물 유지관리

20) 「연안관리법」 제29조에 따라 연안정비사업 시행자 등 시설물을 사후관리하도록 규정된 자

의 기초자료로 활용하고 있다.

2) 신규 사업지 선정 시 정밀조사 결과 미반영

가) 관계 법령 및 판단기준

「연안관리법」 제5조 제3항 등에 따라 연안정비사업 등을 위해 특히 필요하다고 인정되는 지역에 대해 실시하는 정밀조사는 연안침식의 원인을 규명하고 침식대책공법의 타당성을 검토하는 등 연안침식 대응 기초자료를 확보함으로써 연안정비사업을 효율적으로 추진하여 사업의 효과를 높이는 데 그 목적이 있다.

이와 관련하여 해양수산부는 [표 17]과 같이 2022년부터 매년 정밀조사 용역을 실시하여 ① 연안침식 실태조사 등급, 재해위험 정도, 사업비 규모 등을 평가한 우선순위²²⁾ 결과에 따라 정밀조사 대상지를 선정하고 ② 용역 기간 동안 대상지의 파랑(물결) 관측, 해빈류 관측, 수심측량, 지형측량 등을 통한 자료 수집을 통해 침식원인을 조사한 후 ③ 수집된 자료를 연안정비사업 설계, 시공, 사후관리 등에 필요한 기초자료로 활용하고 있다.

[표 17] 연안침식 정밀조사 용역 계약 현황

(단위: 백만 원)

계약일자	계약명	계약 금액	연안침식 정밀조사 대상지 선정(선정시기)	과업 내용
2022. 5. 18.	2022년도 연안침식 정밀조사 용역	990	Ⓐ지구(경북 울진) 등 6개 지구(2022년 8월)	<ul style="list-style-type: none">연안침식 정밀조사 대상지 선정대상지의 파랑 관측, 해빈류 관측, 수심측량, 지형측량 등 연안정비사업에 활용하기 위한 자료 수집
2023. 4. 21.	2023년 연안침식 정밀조사	1,200	Ⓑ(강원 고성) 등 6개 지구(2023년 9월)	
2024. 8. 27.	연안침식 정밀조사 용역	1,500	진행 중	

자료: 해양수산부 제출자료 재구성

따라서 해양수산부는 침식 및 연안 재해위험 등이 심각하고 침식원인 및 설

21) 「연안관리법」 제34조의2에 따라 연안관리정책의 효율적인 수립·집행 지원을 위해 구축·운영

22) 2022년과 2023년의 경우 각각 1~6순위 지구를 정밀조사 대상지로 선정하였고, 2030년까지 30개 지구에 대한 정밀조사를 실시할 예정

계에 필요한 기초자료 등이 확보된 정밀조사 대상지를 연안정비사업 신규 사업지로 선정하는 것이 바람직하다.

나) 감사결과 확인된 문제점

그런데 해양수산부는 연안정비사업을 추진하면서 [표 18]과 같이 정밀조사 대상지 선정기준과 신규 사업지 선정기준을 각각 달리 운영하고 있어 침식 및 연안 재해위험이 높은 정밀조사 대상지가 신규 사업지로 선정되지 않거나 정밀조사 대상지가 아닌 지역이 신규 사업지로 선정되고 있었다.

[표 18] 연안침식 정밀조사 대상지와 신규 사업지 선정기준 비교

선정연도	연안침식 정밀조사 대상지	신규 사업지
2022년	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 연안침식 실태조사(70%) - 등급평가 60%, 침식경향(우려/침식 등급 횟수) 10% ▪ 연안재해 위험평가(10%) - 연안재해 영향지수(1~5등급별 점수) ▪ 사업 규모 평가(20%) - 총사업비(시행주체 10%, 사업규모 10%) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 연안침식 실태조사 등급(40%) ▪ 연안재해 위험평가 등급(20%) ▪ 사업 시급성(10%) ▪ 정책 방향 부합성(5%) ▪ 지방자치단체 주민 의지(5%) ▪ 정비사업구역(10%) - 항만구역 여부
2023년	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 재해 취약성(50%) - 5년간 침식등급별 점수 35%, 연안재해 영향지수 15% ▪ 대상지 중요도(20%) - 국가사업 지구 여부 ▪ 사업목적 부합성(30%) - 사업추진단계(자료제공 시급성) 10%, 사업비 20% 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 균형발전특별회계사업 연안정비 투자 및 집행실적(10%)
2024년	현재 진행 중	

자료: 해양수산부 제출자료 재구성

이에 대하여 이번 감사원 감사기간(2024. 11. 11. ~ 11. 29.) 중 정밀조사 대상지와 신규 사업지의 부합 여부를 확인한 결과, [별표 3] “연안침식 정밀조사 대상지와 신규 사업지 선정결과 현황”과 같이 2022년 8월 및 2023년 9월 각각 실시한 정밀조사 결과 재해 취약성 등이 높아 우선순위가 높게 평가된 “⑧지구(경북 울진)” 등 4개 지구는 2024년 및 2025년 신규 사업지로 선정되지 않은 반면,

정밀조사 우선순위가 낮은 “^④지구(강원 동해)” 등 3개 지구는 신규 사업지로 선정된 것으로 확인되었다.

이로 인해 [별표 4] “연안침식 정밀조사 대상지와 신규 사업지 선정 비교 현황”과 같이 “^⑤지구(경북 울진)”의 경우 완충구간을 확보하고 고파랑 피해를 줄이기 위한 이안제가 필요한 실정인데도 신규 사업지로 선정하지 않는 등 재해 위험이 높은 4개 지구에 대한 정밀조사를 실시하고도 연안정비사업을 시행하지 않아 추가 침식 및 재해 발생이 우려되고, “^④지구(강원 동해)” 등 3개 지구의 경우 정밀조사 없이 연안정비사업을 시행하고 있어 사업효과가 저감될 우려가 있다.

3) 주민 등 이해관계인 의견수렴 절차 없이 사업을 추진하다가 중단

가) 관계 법령 및 판단기준

「연안관리법」 제21조 및 제25조에 따르면 연안정비사업 시행자는 효율적이고 체계적인 연안정비사업을 위해 수립한 연안정비 기본계획의 범위에서 연안정비사업 실시계획을 수립하여 사업을 시행하도록 되어 있고, 연안정비 기본계획에는 사업 시행장소 및 시설 종류별 규모 등이 기재된 지구별 사업조서가 포함되어 있어 이를 통해 사업 범위 내에 설정된 어업권 현황 등을 확인할 수 있다.

따라서 해양수산부는 사업 착수 전 단계에서 주민 등 이해관계인들의 의견을 수렴하여 사업추진 장애요소를 미리 파악하고 해소방안을 마련하는 등의 절차를 거친 후 사업을 추진함으로써 주민 반대 등으로 인해 사업이 중단되어 사업비가 낭비되는 일이 발생하지 않도록 하는 것이 타당하다.

나) 감사결과 확인된 문제점

그런데 해양수산부는 연안정비사업을 추진하면서 주민 등 이해관계인들의 반대 등 사업추진 장애요소를 미리 파악하여 그에 대한 해소방안을 마련하는 등 의 의견수렴 절차를 거치지 않은 채 설계용역에 착수한 후에야 주민 등 이해관계인들과의 협의 절차를 진행하고 있었다.

이와 관련하여 이번 감사원 감사기간 중 중단된 사업의 원인을 확인한 결과, “○○지구(강원 삼척)”의 경우 동해청이 2017년 6월 ‘○○지구에 어업권을 가진 ○○어촌계 등 당사자와의 원만한 협의를 통해 사업이 성공리에 수행될 수 있도록 이해관계자들이 서로 노력하여야 한다’고 기재된 “○○지구²³⁾ 연안정비 사업 기본 및 실시설계용역” 보고서를 제출받고도 위 어촌계 등의 의견수렴 절차 없이 2020. 4. 21. 기본·실시설계용역계약(계약금액 1,480,500,000원)을 체결하여 2021. 12. 15. 설계를 완료하고도 위 어촌계의 반대²⁴⁾로 2024년 11월 현재까지 공사 착공을 하지 못하고 있는 것으로 확인되었다.

이를 포함하여 해양수산부가 시행 중인 총 36개 연안정비사업(사업비 합계 1조 1,964억여 원) 중 “○○지구(강원 삼척)” 등 3개 사업(사업비 합계 1,079억여 원)이 실시설계용역 착수 후에야 주민 의견수렴 절차를 진행하여 2024년 11월 현재 [표 19]와 같이 주민 반대로 인해 중단되면서²⁵⁾ 설계용역 성과품이 활용되지 못해 사업비(설계용역비 합계 3,806백만 원)가 낭비될 우려가 있다.

23) 강원특별자치도 삼척시 ○○지구에 인접하고 있는 지구로서 2022. 11. 2. 사업 완료

24) ○○어촌계는 2021. 5. 18. 삼척 ○○지구 연안정비사업 기본 및 실시설계용역 주민설명회(3차)에서 이안제가 설치되는 지역은 ○○어촌계가 어업권 허가를 받은 해역인데 국책사업이라 해도 어민의 생계를 고려하지 않고 사업을 하는 것은 문제가 있으며 어업권 내에서 사업을 추진하는 데에 반대한다고 주장

25) 2025년도 연안정비사업 예산 미반영

[표 19] 연안정비사업 중단 사유 등 현황

(단위: 백만 원)

시행주체	지구명	총사업비	설계용역 계약일자	설계용역 준공일자	설계용역 집행 금액	주민 반대 사유
동해청	①지구 (강원 삼척)	48,584	2020. 4. 21. (기본·실시설계)	2021. 12. 15.	1,481	어업권 보상 미해결
	④지구 (강원 강릉)	35,476	2022. 3. 7. (기본·실시설계)	2024. 12. 27.	1,531	어업권 보상 미해결
마산청	⑤지구 (경남 거제)	23,931	2020. 3. 5.(기본설계) 2021. 3. 15.(실시설계)	2020. 12. 24.(기본설계) 2022. 8. 16.(실시설계)	467(기본) 327 [※] (실시)	조망권 훼손 우려
계		107,991			3,806	

주: 2022. 8. 16. 조망권 훼손 우려 등 주민 반대로 인해 타절 준공, 계약금액 522백만 원 중 327백만 원 집행

자료: 해양수산부 제출자료 재구성

4) 연안정비사업 시설물 사후관리 미흡

가) 관계 법령 및 판단기준

「연안관리법」 제29조와 사후관리지침 제14조, 제18조 및 제19조 등에 따르면 시설물 관리주체는 연안정비사업으로 설치한 시설물에 대하여 정기안전점검²⁶⁾을 연 1회 이상 실시하고, 시설물의 현 상태를 정확히 판단하고 변화 등을 확인하기 위해 하자보수기간 만료 6개월 전까지 정밀안전점검²⁷⁾을 최초 실시한 후 최초 점검일로부터 10년마다 1회 이상 정기적으로 실시하도록 되어 있다.

그리고 사후관리지침 제7조 등에 따르면 시설물 관리주체는 연안정비사업 시설물에 대한 정기안전점검 및 정밀안전점검 결과 등을 포함한 사후관리대장을 매년 해양수산부에 제출하여야 하고, 해양수산부는 시설물 관리주체가 제출한 사후관리대장을 바탕으로 매년 시설물 사후관리 현황을 점검하도록 되어 있다.

따라서 해양수산부는 매년 시설물 관리주체가 제출한 사후관리대장을 통해

26) 정기안전점검은 시설물의 손상이나 결함을 빠른 시일 내에 발견하고 시설물의 기능적 상태를 판단하기 위한 육안검사로 연 1회 이상 실시하며, 정밀안전점검 또는 긴급안전점검을 실시한 경우 정기안전점검을 실시한 것으로 간음

27) 정밀안전점검은 정기안전점검보다 정밀한 육안검사와 간단한 측정기구를 이용한 점검을 통해 시설물의 현 상태를 정확히 판단하고 이전에 기록된 상태의 변화를 확인하여 시설물이 사용요건을 만족시키고 있는지 판별

정기안전점검 및 정밀안전점검 실시 여부 등 사후관리 현황을 확인하여 안전점검이 이루어지지 않은 경우 시설물 관리주체로 하여금 시설물 안전점검을 실시하도록 하는 등 연안정비사업 시설물에 대한 관리·감독을 철저히 하여야 했다.

나) 감사결과 확인된 문제점

(1) 정기안전점검 및 정밀안전점검 이행 미실시

그런데 해양수산부는 일부 시설물 관리주체들이 사후관리대장을 제출하지 않고 정기안전점검 및 정밀안전점검을 실시하지 않는 등 시설물 관리를 소홀히 하고 있었는데도 이에 대하여 관리·감독을 제대로 하지 않고 있었다.

이에 대하여 이번 감사원 감사기간 중 2023년도 사후관리대장 제출 대상인 지방자치단체 등 59개 시설물 관리주체²⁸⁾가 관리하는 482개 시설물을 대상으로 정기안전점검 실시 및 사후관리대장 제출 현황을 확인한 결과, 부산광역시 기장군의 경우 2005. 10. 20. “○◎ 지구” 내 호안(220m)을 설치한 후 정기안전점검을 한 번도 실시하지 않았고 사후관리대장도 제출하지 않는 등 [별표 5] “2023년도 정기안전점검 미실시 및 사후관리대장 미제출 시설물 현황”과 같이 6개 시설물 관리주체(부산광역시 기장군 등 5개 지방자치단체, 인천청)가 52개 시설물에 대한 정기안전점검을 실시하지 않았고 사후관리대장도 제출하지 않은 것으로 확인되었다.

그리고 부산광역시 서구의 경우 2021. 12. 15. “○▷ 지구” 내 설치한 호안(200m)에 대하여 정기안전점검을 실시하였으나, 이후에는 정기안전점검을 실시하지 않은 채 사후관리대장을 제출하는 등 [별표 6] “2023년도 정기안전점검 미실시 시설물 현황”과 같이 10개 시설물 관리주체(부산광역시 서구 등 9개 지방자

²⁸⁾ 부산광역시 강서구 등 52개 지방자치단체, 인천청 등 5개 지방청, 한국해양대학교, 한국가스공사

치단체, 평택청)가 55개 시설물에 대하여 2023년 이전에 실시한 정기안전점검 결과 등만 사후관리대장에 작성하여 제출하였고 2023년도 정기안전점검은 실시하지 않은 것으로 확인되었다.

그리고 정밀안전점검 실시 대상인 129개 시설물(대상 시설물 188개 중 하자보수기간 미도래 59개 제외)의 정밀안전점검 실시 현황을 점검한 결과, [표 20]과 [별표 7] “정밀안전점검 미실시 시설물 현황”과 같이 35개 시설물 관리주체(부산광역시 해운대구 등 33개 지방자치단체, 목포청, 한국해양대학교)가 2024년 11월 현재까지 114개 시설물(대상 시설물의 88.3%)에 대한 정밀안전점검을 실시하지 않고 있는 것으로 확인되었다.

[표 20] 연안정비사업 시설물 정밀안전점검 실시 현황

(단위: 개)

시설물 합계	정밀안전점검 의무 대상 시설물				정밀안전점검 제외 시설물 ^(주)	
	시설물 소계	하자보수기간 도래		하자보수기간 미도래		
		점검 실시	점검 미실시			
482 (59개 시설물 관리주체)	188 (43개 시설물 관리주체)	15 (5개 시설물 관리주체)	114 (35개 시설물 관리주체)	59 (22개 시설물 관리주체)	294 (46개 시설물 관리주체)	

주: 사후관리지침 제정·시행일(2017. 1. 3.) 이전 하자보수 기간이 만료되었거나 하자보수기간 확인이 불가하여 정밀안전점검 대상에서 제외된 시설물

자료: 해양수산부 제출자료 재구성

그 결과 연안정비사업으로 조성된 시설물에 대한 안전점검이 적기에 실시되지 않아 시설물의 기능 저하 등으로 인한 안전문제가 발생할 우려가 있다.

(2) 정밀안전점검 대상 시설물 누락

해양수산부는 2017. 1. 3. 사후관리지침을 제정하면서 최초 정밀안전점검은 시설물의 하자보수 기간 만료 6개월 전까지 실시하도록 규정하였는데, 위 지침 제정·시행 전 하자보수 기간이 만료되었거나 하자보수 만료기간을 확인할 수 없는 294개 시설물(부산광역시 사하구 등 46개 시설물 관리주체)의 경우 시설물 노후

화 등을 고려할 때 시설물의 상태를 정확히 판단하고 변화 등을 확인할 필요성이 더 큰데도 정밀안전점검 대상에서 누락되어 있었다.

이에 대하여 이번 감사원 감사기간 중 294개 시설물에 대한 정밀안전점검 실시 여부를 확인한 결과, 243개 시설물(39개 시설물 관리주체²⁹⁾)은 2024년 11월 현재까지 정밀안전점검이 실시되지 않은 것으로 확인되어 시설물 안전이 우려되는 실정이다.

(3) 시설물 안전관리를 위한 연안관리정보시스템 운영 미흡

사후관리지침 제35조에 따르면 해양수산부는 연안정비사업 시설물의 안전점검결과를 연안관리정보시스템에 등재하여 시설물 유지관리를 위한 기초자료로 활용하도록 되어 있으나, 해양수산부는 시설물 관리주체가 연안관리정보시스템에 시설물 안전점검결과 등을 입력하지 않는데도 이를 그대로 두고 있었다.

이에 대하여 이번 감사원 감사기간 중 연안관리정보시스템의 시설물 안전점검결과 등 입력 현황을 확인한 결과, 59개 시설물 관리주체가 관리하는 482개 시설물 중 강원특별자치도 양양군이 관리하는 3개 시설물³⁰⁾(○Ⓐ 지구 등 2개 지구)에 대한 정기안전점검 결과만 입력되어 있었고, 59개 시설물 관리주체³¹⁾가 관리하는 479개 시설물에 대한 점검결과는 2024년 11월 현재까지 입력되어 있지 않아 위 시스템을 통한 시설물의 효율적 관리가 미흡한 것으로 확인되었다.

5) 연안정비사업 국고보조금 미정산

가) 관계 법령 및 판단기준

보조금법 제27조 및 같은 법 시행령 제12조에 따르면 지방자치단체장인 보

29) 인천청 등 2개 지방청, 한국가스공사, 부산광역시 서구 등 36개 지방자치단체

30) ○Ⓐ 지구(호안 3,100m), ○Ⓑ지구(돌체 78.88m, 잠제 255m)

31) 강원특별자치도 양양군은 연안관리정보시스템에 ○Ⓓ지구 시설물(7개) 등의 안전점검결과 미입력

조사업자가 보조사업을 완료하였을 때에는 3개월 이내에 정산보고서를 중앙관서의 장에게 제출하도록 되어 있고, 같은 법 제28조 및 제31조 제2항에 따르면 중앙관서의 장은 보조사업의 실적이 법령, 보조금 교부 결정 내용 등에 적합한지 심사하여 이를 확정하고 이미 교부된 보조금과 이로 인하여 발생한 이자를 더한 금액이 확정된 금액을 초과한 경우에는 기한을 정하여 그 초과액의 반환을 명하도록 되어 있다.

그리고 「예산 및 기금운용계획 집행지침」(기획재정부 지침)에 따르면 중앙관서의 장은 보조사업이 완료되거나 회계연도가 종료된 때에는 집행된 보조금을 정산하여 집행잔액, 보조금으로 발생한 이자를 함께 반납받아야 하고, 늦어도 사업시행 완료 다음 해에 반납이 완료될 수 있도록 하여야 한다.

따라서 해양수산부는 연안정비사업을 완료한 지방자치단체로부터 보조사업 완료 후 3개월 이내에 정산보고서를 제출받아 보조금액을 확정하고, 사업 완료 후 다음 해까지 보조금 집행잔액 및 발생이자를 반납하도록 통보하는 등 국고보조금 정산업무를 철저히 하여야 했다.

나) 감사결과 확인된 문제점

그런데 이번 감사원 감사기간 중 부산광역시 강서구 등 24개 지방자치단체가 연안정비사업을 완료한 45개 지구에 대한 국고보조금 정산 현황을 확인한 결과, 전라남도 장흥군은 2022. 10. 5. “ $\ominus\ominus$ 지구” 연안정비사업을 완료하고도 사업 완료 다음 해인 2023. 12. 31.로부터 11개월이 지난 2024년 11월 현재까지 해양수산부에 정산보고서를 제출하지 않아 사업비 집행잔액 및 발생이자 1,066,127,120원이 회수되지 못하고 있는 것으로 확인되었다.

이를 포함하여 [별표 8] “국고보조금 미정산 사업지구 현황”과 같이 6개 지방자치단체가 11개 지구에 대한 연안정비사업을 완료하고도 최대 2년 11개월이 지나도록 정산보고서를 제출하지 아니하였는데도 해양수산부는 이를 그대로 두어 국고보조금(집행잔액 및 발생이자) 총 1,640,465,158원이 반납되지 않고 있는 것으로 확인되었다.

관계기관 의견 해양수산부는 감사결과를 수용하면서 앞으로 ① 연안침식 정밀조사를 선행한 후 연안정비사업을 실시하고 ② 지역주민 반대 등 사업추진의 장애요소를 해소하기 위해 지방자치단체 등과 적극 협의한 후 설계용역을 발주하는 등으로 사업을 추진하며 ③ 지방자치단체 등 시설물 관리주체를 대상으로 담당자 교육 등을 실시하여 시설물 사후관리 업무가 철저히 이행되도록 관리·감독하고, 사후관리지침 시행 전 하자보수기간이 만료된 사유 등으로 정밀안전점검 대상에 포함되지 않은 시설물을 정밀안전점검 대상으로 포함하며, 연안관리 정보시스템에 시설물 사후관리 현황이 적시에 등록될 수 있도록 담당자 교육을 실시하고 ④ 사업을 완료한 지방자치단체와의 정산 절차를 조속히 진행하겠다고 하는 등 연안정비사업의 사업지 선정 및 시설물 사후관리 업무를 개선하겠다는 의견을 제시하였다.

조치할 사항 해양수산부장관은

① [‘2) 항’과 관련하여] 연안침식 정밀조사를 실시한 후 연안정비사업이 실시될 수 있도록 연안침식 정밀조사 대상지를 신규 사업지로 선정하는 방안 등을 마련

하고(통보)

- ② [‘3) 항’과 관련하여] 사업 착수 전 주민 등 이해관계인들의 의견을 수렴하여 사업추진 장애요소를 미리 파악하고 해소방안을 마련하는 등의 절차를 거쳐 사업 추진과정에서 사업이 중단되는 일이 없도록 사업 추진절차를 개선하는 방안을 마련하며(통보)
- ③ [‘4) 항 나) (1)’과 관련하여] 「연안정비 시설물 사후관리 및 효과평가 시행 지침」에 따라 정기안전점검과 정밀안전점검 등을 실시하지 않은 시설물 관리주체에게 안전점검을 실시하도록 하고, 사후관리대장을 제출하지 않은 시설물 관리주체에게 사후관리대장을 제출하도록 하는 방안을 마련하며
- [‘4) 항 나) (2)’와 관련하여] 「연안정비 시설물 사후관리 및 효과평가 시행 지침」 제정·시행 전 하자보수기간이 만료되었거나 하자보수 만료기간을 확인할 수 없는 294개 시설물을 정밀안전점검 대상에 포함하는 방안을 마련하고(통보)
- [‘4) 항 나) (3)’과 관련하여] 시설물 관리주체가 안전점검결과 등 사후관리 현황을 연안관리정보시스템에 입력하지 않는데도 이를 그대로 두는 일이 없도록 관리·감독 업무를 철저히 하는 한편(주의)
- ④ [‘5) 항’과 관련하여] 연안정비사업을 완료하고도 정산보고서를 제출하지 않은 전라남도 장흥군 등 6개 지방자치단체에 대한 국고보조금 정산업무를 수행하여 집행잔액 등을 반납받는 방안을 마련하고, 앞으로 연안정비사업을 완료한 지방자치단체가 「보조금 관리에 관한 법률」 제27조 등에 따른 정산보고서를 제출하지 않는데도 이를 내버려 두는 일이 없도록 관련 업무를 철저히 하시기 바랍니다.(주의)

2. 해양오염관리 분야

[실태 및 세부 감사중점 도출]

가. 유해액체물질 배출 규제

해양수산부는 해양시설 및 해양공간 등 해양오염물질을 발생시키는 발생원을 관리하고, 「해양환경관리법」에 따른 유해액체물질 등 해양오염물질의 배출을 규제하는 등 해양오염을 예방·관리하고 있다.

「해양환경관리법」 제22조 제2항 등에 따르면 유해액체물질 배출행위는 원칙적으로 금지되고 관련 법령 등에 정해진 처리기준 및 방법에 따른 배출을 예외적으로 허용하고 있는데, 2016년 해양산업시설(발전소)에서 유해액체물질이 다량 배출된 사건을 계기로 유해액체물질에 대한 합리적인 규제방안이 부재한 데 대하여 사회적 논란이 야기되었고, 이후 국회에서 해당 사건 발생 후에도 오랜 기간 관련 규제방안이 마련되지 않고 있는 점을 지적하기도 하였다.

이에 해양수산부는 해양산업시설에서 배출되는 유해액체물질 등에 대한 국가관리체계를 구축하고 합리적인 규제방안을 마련하기 위해 2021년부터 “해양산업시설 배출 위험유해물질 영향평가 및 관리기술 개발”에 대한 연구개발사업을 추진하고 있다.

위 연구개발과제는 해양수산부의 연구개발사업에 대한 평가 등 관리업무를 대행하는 전문기관인 해양수산과학기술진흥원과 협약을 체결한 한국해양과학기술원 부설 선박해양플랜트연구소가 수행하고 있는데, 해양수산부는 위 연구소가 2021년부터 2023년까지 수행한 1단계 연구개발에 대한 평가를 완료하였고, 이후 2024년부터 2025년까지 2단계 연구개발을 진행하고 있다.

이와 관련하여 국회는 1단계 연구개발보고서를 인용하여 발전소 등 해양산업시설 인근 해역에서 유해액체물질이 검출되고 있으므로 유해액체물질 배출관리 방안을 조속히 마련하여 관리를 강화하도록 요구한 바 있다.

이에 이번 감사에서는 유해액체물질에 대한 국가관리체계를 구축하고 합리적인 규제방안을 마련하기 위한 위 연구개발사업이 적정하게 수행·관리되고 있는지를 점검하였다.

[문제점]

감사결과 요지

- 해양수산부는 해양오염을 야기하는 유해액체물질에 대한 국가관리체계를 구축하고 합리적인 규제방안을 마련하기 위한 연구개발과제를 관리하면서
 - 연구개발기관이 과학적 근거 없이 연구개발보고서를 작성하는 등 연구개발과제를 부적정하게 수행하고, 해양수산과학기술진흥원이 이에 대하여 “우수” 등급으로 단계평가 및 확정 요청한 데 대해 적정한 검토 없이 그대로 확정하는 등 관리를 소홀히 하여 연구개발사업의 목적을 달성하지 못할 우려

가. 유해액체물질 배출 규제방안 마련 등을 위한 연구개발과제 수행 및 관리 부적정

1) 업무 개요

해양수산부는 2021년부터 2025년까지 해양산업시설³²⁾에서 배출되는 위험유해물질(Hazardous and Noxious Substance, 이하 “HNS”라 한다) 현황을 파악하고 이에 대한 합리적인 규제방안을 마련하는 등 국가관리체계를 구축하기 위한 “해양산업시설 배출 위험유해물질 영향평가 및 관리기술 개발과제”를 추진하면서

32) 이 건 연구개발과제에서는 「해양환경관리법」 제2조 제17호의 ‘해양시설’과 같은 법 시행령 제34조의 ‘해양공간 중 일부’를 포함(예: 발전소, 제철소, 정유소 등)

국가연구개발사업에 대한 관리·평가 등의 업무를 대행하는 전문기관인 해양수산과학기술진흥원³³⁾(이하 “진흥원”이라 한다)에 연구개발과제 수행과정 및 단계보고서 등 연구성과에 대한 평가를 실시하도록 한 후 그 결과를 보고받아 검토·확인하는 등 연구개발과제를 관리하고 있다.

그리고 진흥원은 2021. 4. 1. 한국해양과학기술원³⁴⁾ 부설 선박해양플랜트연구소³⁵⁾(이하 “연구소”라 한다)와 “해양산업시설 배출 위험유해물질 관리기술 개발사업” 협약(이하 “협약”이라 한다)을 체결하여 연구소에 “해양산업시설 배출 위험유해물질 영향평가 및 관리기술 개발과제”(총연구비: 28,847백만 원, 연구책임자: A, 이하 “위험유해물질 연구개발과제”라 한다)를 1단계(연구기간: 2021~2023년)와 2단계(연구기간: 2024~2025년)로 나누어 수행하도록 하고, 단계보고서를 제출³⁶⁾받아 검토한 후 단계평가³⁷⁾를 실시하는 등 연구개발사업에 대한 관리·평가 업무를 하고 있다.

한편, 위험유해물질은 「해양환경관리법」 제2조 제7호에 따른 유해액체물질³⁸⁾로 「선박에서의 오염방지에 관한 규칙」(해양수산부령) 제3조에 따라 X류³⁹⁾물질, Y류⁴⁰⁾ 물질, Z류⁴¹⁾ 물질 등 총 799종으로 분류되고, 해양배출이 금지되는

33) 「해양수산과학기술 육성법」 제23조에 따라 설립된 기타공공기관으로 해양수산부는 「해양수산 연구개발사업 운영규정」 제9조에 따라 해양수산과학기술 육성을 위한 연구개발사업 등의 기획·관리·평가 지원업무 등을 대행하는 전문기관으로 지정

34) 「한국해양과학기술원법」에 따라 설립된 기타공공기관으로 해양과학기술 및 해양산업 발전에 필요한 원천연구, 응용 및 실용화 연구 등을 수행

35) 「한국해양과학기술원법」 제4조 및 「한국해양과학기술원 정관」 제50조에 따라 설치된 부설 연구소로 선박해양플랜트 분야 공학 및 기반기술 개발과 응복합·실용화 연구 등을 수행하는 전문연구기관

36) 협약 제6조에 따르면 주관 연구개발기관이 연구개발과제의 각종 보고서 작성을 총괄하도록 되어 있음

37) 「해양수산 연구개발사업 관리지침」 제2조 제6호에 따르면 계속과제로서 연구개발기간을 단계로 나누어 협약한 연구개발과제를 대상으로 다음 단계의 계속 지원 여부를 결정하기 위해 실시하는 평가

38) 해양환경에 해로운 결과를 미치거나 미칠 우려가 있는 액체물질(기름 제외)과 그 물질이 함유된 혼합 액체물질

39) 해양에 배출되는 경우 해양자원 또는 인간의 건강에 심각한 위해를 끼치는 것으로서 해양배출을 금지하는 유해액체물질

40) 해양에 배출되는 경우 해양자원 또는 인간의 건강에 위해를 끼치거나 해양의 쾌적성 또는 해양의 적합한 이용에 위해를 끼치는 것으로서 해양배출을 제한하여야 하는 유해액체물질

41) 해양에 배출되는 경우 해양자원 또는 인간의 건강에 경미한 위해를 끼치는 것으로서 해양배출을 일부 제한하

등 관리⁴²⁾되고 있다.

2) 부적정하게 수행된 연구개발과제에 대한 평가 등 관리 부적정

가) 관계 법령 및 판단기준

「국가연구개발혁신법」 제12조에 따르면 연구개발기관과 연구책임자는 연구개발을 여러 단계로 구분하여 수행하는 경우 연구개발과제의 각 단계가 끝나는 때에 단계보고서를 중앙행정기관의 장에게 제출하여야 하고, 중앙행정기관의 장은 연구개발과제의 수행과정 및 연구개발성과 등에 대하여 단계평가를 실시한 후 그 결과에 따라 해당 연구개발과제를 보완·변경·중단하거나 연구개발비를 감액·증액할 수 있다고 되어 있으며, 같은 법 제22조 제4항에 따르면 중앙행정기관의 장은 전문기관이 수행한 대행업무에 관하여 지휘·감독한다고 되어 있다.

그리고 「해양수산 연구개발사업 운영규정」(해양수산부 훈령) 제8조 및 제31조 와 「해양수산 연구개발사업 관리지침」(진흥원 내규) 제30조부터 제32조까지 등에 따르면 주관 연구개발기관은 사전검토 등 평가를 목적으로 하는 단계보고서 등을 전문기관에 제출하여야 하고, 전문기관은 제출받은 단계보고서를 사전검토한 후 단계평리를 실시하여 해양수산부에 단계평가 결과를 확정해 줄 것을 요청하여야 하며, 해양수산부는 단계평가에 관한 검토를 수행하여 단계평가 결과를 확정한다고 되어 있다.

또한 「국가연구개발혁신법」 제31조에 따르면 연구자 및 연구개발기관이 국가연구개발활동을 수행하는 경우 연구개발자료 또는 연구개발성과를 위조·변

여야 하는 유해액체물질

42) 「해양환경관리법」 제22조 제2항에 따르면 누구든지 해양시설 등에서 발생하는 오염물질(유해액체물질 등)을 해양에 배출하여서는 아니 되고, 같은 법 제126조에 따르면 해양시설로부터 유해액체물질 등을 배출한 자는 5년 이하의 징역 또는 5천만 원 이하의 벌금에 처하도록 되어 있음

조⁴³⁾·표절하는 등의 부정행위를 하여서는 아니 되고, 같은 법 제15조 및 제32조에 따르면 국가연구개발사업 관련 부정행위가 발생한 경우 등에는 특별평가를 거쳐 연구개발과제의 목표, 연구책임자 등을 변경하거나 해당 연구개발과제를 중단할 수 있고, 해당 연구개발기관 및 책임자에 대하여 국가연구개발활동에 대한 참여를 제한하는 등의 조치를 할 수 있다고 되어 있다.

그리고 「연구윤리진실성 확보 지침」(연구소 내규) 제5조 및 제29조 등에 따르면 연구소 연구윤리위원회는 연구부정행위에 대한 검증결과를 확정하여 연구소장에게 부정행위 관련자에 대한 징계조치를 권고할 수 있다고 되어 있다.

한편 진흥원이 연구소와 체결한 협약서에 첨부된 연구개발계획서에 따르면 위험유해물질 연구개발과제는 HNS 해양배출관리를 위한 현황파악, 영향평가, 배출관리 등 3개 분야와 해양산업시설 HNS 배출현황 및 실태조사(이하 “HNS 실태조사”라 한다) 등 6개 중점과제로 구성되어 있고, 이 중 HNS 실태조사는 국내 해양산업시설별 HNS 배출현황 및 실태를 정확하게 파악하기 위한 기초조사로 국가 HNS 통합관리체계 구축을 위한 핵심 기반자료를 마련하는 중요 과업이다.

그리고 위 연구개발계획서에 따르면 연구소는 채취한 시료에 대하여 「수질 오염공정시험기준」(환경부) 등 공인된 공정시험기준을 적용하거나 개발하여⁴⁴⁾ 분석을 실시함으로써 HNS 실태조사 결과를 도출하는 것으로 되어 있는데, 공정시험기준이 있는 미량금속(微量金屬)과 화합물⁴⁵⁾은 해수 등에서 시료를 채취한

43) 연구시설·장비, 연구재료 및 연구개발과정을 인위적으로 조작하거나 연구개발자료 및 연구개발성과를 임의로 변형·추가·삭제함으로써 연구개발 수행의 내용 또는 결과를 왜곡하는 행위

44) 연구개발계획서에 따르면 이 전 연구개발과제의 실태조사 대상인 HNS 중 극히 일부 물질만 표준분석법이 개발된 실정으로 해양산업시설의 HNS 배출현황과 환경문제를 파악하기 위해서는 기존에 보고되어 있지 않은 분석기법의 개발이 필수적이고, 담수에서 기개발된 분석법의 적용 또는 개발 등이 필요할 것으로 판단된다고 되어 있으며, 연구소와 계약을 체결하여 “해양산업시설 위험·유해물질 배출실태 및 주변해역 분포 특성 조사” 용역을 수행한 주식회사 ~~태화~~는 공정시험기준이 있는 HNS는 「수질오염공정시험기준」 등을 적용하여 분석 실시

45) 두 가지 이상의 화학원소가 결합하여 만들어진 단일물질

후 해당 시험기준에 따라 분석하여 실제 검출 여부를 확인할 수 있는 반면, 공정시험기준이 없는 화합물은 직접적으로 검출 여부를 확인할 수 없고, 한 가지 미량금속 검출을 근거로 해당 미량금속이 포함된 복수의 화합물이 검출된 것으로 단정할 과학적 근거도 없다.

따라서 연구소는 단계보고서에 미량금속 물질 검출결과를 해당 미량금속 물질이 포함된 복수의 HNS가 검출된 것처럼 연구결과를 기재하여서는 아니 되고, 진흥원은 연구개발과제에 대한 관리업무를 대행하는 전문기관으로서 단계보고서에 대한 단계평가 업무를 수행할 때에는 부적정하게 수행한 연구개발과제에 대하여 적정한 것으로 평가하는 일이 없어야 했다.

그리고 해양수산부는 연구개발과제에 대한 진흥원의 단계평가 결과를 확정할 때에는 연구개발과제가 적정하게 이행되었는지 여부를 검토하여야 했다.

나) 감사결과 확인된 문제점

그런데 연구소는 2023. 11. 15. 6종의 미량금속 물질 검출결과를 해당 미량금속 물질이 포함된 10종의 HNS 검출결과로 기재하는 등 [표 21]과 같이 과학적 근거없이 미량금속 검출결과를 HNS 검출결과로⁴⁶⁾ 작성한 1단계 연구개발보고서를 진흥원에 제출하였고, 진흥원은 같은 해 12. 18. 이에 대하여 제대로 검토·확인하지 않은 채 “우수” 등급으로 단계평가한 후 평가결과를 확정하여 줄 것을 해양수산부에 요청하였으며, 해양수산부는 같은 해 12. 20. 마찬가지로 이를 제대로 검토·확인하지 아니한 채 진흥원의 평가결과를 그대로 확정하였다.

46) 진흥원은 감사과정에서 연구소가 연구개발과제를 수행하면서 화합물을 구성하는 미량금속 물질의 검출결과를 HNS 검출결과로 연차·단계별 보고서를 작성한 행위는 연구부정행위로 볼 여지가 있어 「국가연구개발혁신법 시행령」 제57조에 따른 부정행위에 대한 검증절차를 이행할 필요가 있다는 의견을 제시

[표 21] 과학적 근거없이 미량금속 검출결과를 HNS 검출결과로 기재한 현황

연번	실제 검출된 미량금속 물질	1단계 연구개발보고서에 검출된 것으로 기재한 HNS
1	비름(Ba)	장쇄알카릴슬포산바륨(C11-C50)
2		포스포러스황화 폴리 올레핀바륨 유도체(C28-C250)
3	납(Pb)	자동차연료용 노킹억제 화합물(알킬납을 함유한 것)
4	크롬(Cr)	중크롬산나트륨용액(70% 이하)
5	구리(Cu)	장연쇄(C17+) 알케이노산구리염
6	망간(Mn)	메틸시클로펜타디엔일 망간 트리카보닐
7	아연(Zn)	드릴링 염수(염화 아연 함유)
8		디티오인산아연알카릴(C7-C16)
9		카르복스아마이드아연알카닐
10		디티오인산 아연알킬(C3-C14)
계	6종	10종

자료: 해양수산부 제출자료 재구성

이에 대하여 이번 감사원 감사기간(2024. 11. 11.~11. 29.) 중 연구개발과제 수행 및 관리에 대한 적정성을 검토한 결과 다음과 같은 문제점이 확인되었다.

연구소 ~~기관~~연구센터 소속 책임연구원 A(연구책임자)는 2021년 11월 주식회사 ~~기관~~⁴⁷⁾(대표자 B)로부터 해양산업시설 방류구 및 주변 해역의 HNS 배출 실태조사 결과 미량금속 15종 등의 물질이 검출되었다고 기재된 “해양산업시설 위험·유해물질 배출실태 및 주변해역 분포 특성 조사” 용역 결과보고서를 제출 받은 후, 2021년 12월 연구개발과제 1차연도 연차보고서에 이를 그대로 기재하여 진홍원에 제출하였다.

그러나 A는 2022년 9월경 전문가 자문회의⁴⁸⁾에 연구책임자로 참여하여 연구개발과제의 목적이 HNS 배출허용기준을 마련하기 위한 것이므로 연구개발보고서에 미량금속 검출결과를 HNS 검출결과로 간주하여 표기하자고 과학적 근

47) 연구소와 “해양산업시설 위험·유해물질 배출실태 및 주변해역 분포 특성 조사” 용역계약을 3차례 체결(계약일자: 2021. 8. 10., 2022. 6. 7. 및 2023. 4. 26.)하여 수행

48) 연구개발과제 수행 중인 일부 연구진이 참여한 비공식 실무회의로, 연구소 소속 연구원 C는 A의 지시에 따라 물질 대비표를 작성하여 보고하였고, A는 이를 회의자료로 사용하였음

거없이 결정하고는 2022년 11월(2차연도 연차보고서)과 2023년 10월(1단계 연구개발보고서) 위 업체로부터 미량금속 물질인 ‘바륨’ 검출수치를 ‘장쇄알카릴슬폰산 바륨’ 등⁴⁹⁾ 총 2가지 HNS 검출수치⁵⁰⁾로, ‘아연’ 검출수치를 ‘드릴링 염수(염화 아연 함유)’ 등⁵¹⁾ 총 4가지 HNS 검출수치⁵²⁾로 동일하게 기재한 HNS 실태조사 용역 결과보고서를 각각 제출⁵³⁾받았다.

그리고 A는 2022. 12. 27.과 2023. 11. 14. 과학적 근거 없이 작성된 ‘현장조사 측정물질’ 검출결과를 ‘실태조사 대상물질’ 검출결과로 간주하겠다는 내용의 대비표(이하 “물질 대비표”라 한다)와 HNS 실태조사에서 확인된 ‘납(Pb)’ 등 6종의 미량금속 검출결과를 해당 물질이 포함된 ‘자동차연료용 노킹억제 화합물(알킬납을 함유한 것)’ 등 10종의 HNS 검출⁵⁴⁾결과로 기재한 2차연도 연차보고서와 1단계 연구개발보고서를 진흥원에 각각 제출⁵⁵⁾하였다.

그런데 진흥원은 위와 같이 연구소로부터 2차례에 걸쳐 부적정하게 작성된 단계보고서 등을 제출받고도 이에 대하여 적정한 사전검토 없이 2023. 12. 14. 단계평가위원회의 심의를 실시하였고, 연구개발보고서에 일부 HNS의 검출 수치가 동일하게 기재되어 있었을 뿐만 아니라 심의과정에서 배포된 연구소의 발표 자료에 물질 대비표가 포함되어 있어 실제 검출된 미량금속 물질과 연구개발보

49) 장쇄알카릴슬폰산바륨, 포스포러스황화 폴리 올레핀바륨 유도체

50) 2가지 HNS의 검출수치를 0.03~304.26 ug/L로 동일하게 기재

51) 드릴링 염수(염화 아연 함유), 디티오인산아연알카릴(C7-C16), 카르복스아마이드아연알카닐, 디티오인산 아연알킬(C3-C14)

52) 4가지 HNS의 검출수치를 1.05~2477.59 ug/L로 동일하게 기재

53) 주식회사 ~~베타~~ 대표이사 B는 2021년도 용역 수행 이후 HNS 배출허용기준 마련이라는 연구개발의 목적을 고려 하여 미량금속이 아닌 HNS를 연구대상으로 하여야 한다는 논의가 수차례 있었고, 당시 미량금속 검출결과를 HNS 검출로 단정지을 수 없다는 의견을 제시하였으나 이후 미량금속이 검출되면 HNS 물질로 표기하는 것으로 결정되어 용역 결과보고서에 “장쇄알카릴슬폰산바륨(C11-C50)은 방류수 내 미량금속인 바륨을 측정하여 검출 여부를 확인하였으며, 전 지점에서 0.03~304.26 ug/L로 조사되었다.” 등으로 기재하여 연구소에 제출하였다고 함

54) 연구책임자 A는 「해수공정시험기준」 등에 공인된 시험기준이 없는 10종의 HNS에 대하여 6종의 미량금속 물질을 각 대표물질로 정하여 대표물질이 검출되면 HNS가 검출된 것으로 연구개발보고서에 기재하였다고 진술

55) 연구소는 2차연도 연차보고서 및 1단계 연구개발보고서에 과학적 근거없이 미량금속 검출결과를 HNS 검출결과로 각각 기재하여 제출

고서에 기재된 HNS가 다르다는 사실을 확인할 수 있었는데도 이를 제대로 확인하지 않고 그대로 인정하여 같은 해 12. 18. 해양수산부에 단계평가 결과를 “우수” 등급으로 확정하여 줄 것을 요청하였다.

그리고 해양수산부는 2023. 12. 20. 단계보고서에 대한 검토 등을 통해 “우수” 등급으로 평가한 진흥원의 단계평가 결과의 적정성을 제대로 검토하지 않은 채⁵⁶⁾ 그대로 확정함으로써 연구소에서 2단계 연구개발과제를 계속 수행하는 것으로 최종결정하였다.

그 결과 연구소가 과학적 근거없이 HNS 검출결과를 연구개발보고서에 기재하는 등 부적정하게 연구개발과제를 수행하였는데도 단계평가 등 관리가 적정하게 이루어지지 아니하여 해양산업시설의 HNS 배출실태를 정확하게 파악하여 합리적인 HNS 배출규제 방안 등을 마련하기 위한 연구개발과제의 목적이 제대로 달성되지 못할 우려가 있다.

3) 연구개발과제 수행을 위한 외부용역 수의계약 체결 부적정

가) 관계 법령 및 판단기준

「기타공공기관 계약사무 운영규정」(기획재정부 훈령) 제5조 및 제7조와 「계약업무요령」(연구소 내규) 제14조 및 제23조에 따르면 계약담당자는 계약을 체결하려는 경우 일반경쟁에 부쳐야 하고, 특정인의 기술이 필요하거나 해당 물품의 생산자 또는 소지자가 1인뿐인 경우 등 경쟁이 성립될 수 없는 경우 등에 한하여 수의계약을 체결할 수 있도록 되어 있다.

따라서 연구소는 특정인의 기술이 필요하거나 해당 물품의 생산자가 1인뿐

56) 해양수산부는 2023. 5. 23. 연구소로부터 과학적 근거 없이 작성된 물질 대비표 등이 포함된 2022년 해양산업시설 HNS 배출현황 및 실태조사 결과 요약보고서를 제출받은 바 있음

인 경우 등 경쟁이 성립될 수 없는 경우 등에 한하여 관련 규정에 따라 수의계약을 체결하여야 하고, 사실과 다른 사유를 들어 특정 업체와 여러 차례 수의계약을 체결하는 일이 없도록 하여야 했다.

나) 감사결과 확인된 문제점

위험유해물질 연구개발과제에 포함된 “해안선 제작 용역”의 경우 해안선 영상자료를 가진 업체라면 누구나 참여 가능하여⁵⁷⁾ 특정 면허나 특허를 필요로 하지 않고, 연구소 **[기관]**연구센터 소속 책임연구원 A는 이 건 연구개발과제의 선행 연구개발과제인 “위험유해물질(HNS) 사고 관리기술개발”⁵⁸⁾(연구개발기간: 2015. 5. 6.~2022. 12. 31.)에 연구책임자로 참여하면서 **[기관]**(대표자 D)로부터 위성영상을 구매하기 위한 소액 수의계약⁵⁹⁾ 체결을 계약부서에 요청한 바 있는 등 위 용역을 수행할 수 있는 업체가 1개뿐인 경우 등에 해당하지 않는다는 사실을 알 수 있었다.

그런데도 A는 2021. 9. 15. 이 건 연구개발과제를 수행하면서 “인천 서해안 상세(1:1000) 해안선 제작 용역”(계약금액 49,300천 원) 계약상대자를 **[기관]**(대표자 E)로 특정하여 ‘위 업체가 고정밀도 인공위성 영상의 국내 독점권을 보유하고 있다’고 사실과 달리 기재한 사유서 등⁶⁰⁾이 포함된 계약 요청서에 중간결재⁶¹⁾하

57) 국립해양조사원이 2021. 2. 5. 게시한 “해안선 변화조사(신안 안좌도 부근) 및 변화모니터링” 용역 입찰공고에 주식회사 **[기관]** 등 2개 업체가 응찰하였고, 2022. 2. 8. 게시한 “해안선 변화조사(해남에서 보성)” 용역 입찰공고에 주식회사 **[기관]** 등 4개 업체가 응찰한 바 있으며, 2023. 1. 20. 게시한 “해안선 변화조사(거제에서 부산)” 용역 입찰공고에도 주식회사 **[기관]** 등 2개 업체가 응찰하였음

58) 이 건 연구개발과제의 선행 연구개발과제로 HNS 사고 방지 및 사고대응 인프라 구축 기술 개발 등 연구

59) 연구소는 「계약업무요령」 제23조 제1항 제5호를 근거로 2천만 원 이하 소액 수의계약방식으로 **[기관]**와 2021. 4. 29. “한국 서해안 위성영상 구매계약”(계약금액 19,550천 원) 및 2021. 7. 2. “한국 남해안 위성영상 구매계약”(계약금액 19,230천 원)을 각각 체결

60) **[기관]**가 대전·충남지역 RapidEye(5m급)와 PlanetScope(4m급) 인공위성의 국내 독점권 소유업체가 아닌 영상 공급 대리점에 불과하다는 사실을 알 수 있는 주식회사 **[기관]**(대표이사 F)와의 계약서 첨부

61) **[기관]**연구센터 시험기능원 G는 자신이 수의계약 사유서 등을 작성하여 문서를 기안하면 계정책임자인 A가 결재하는 방식으로 업무가 이루어졌으나, 위 업체와 체결한 최초의 수의계약 사유서는 A가 직접 작성하였으며 이후 A의 지시를 받아 위 수의계약 사유서를 복사하여 사용하였다고 진술

여 계약부서인 구매자산실에 송부하는 등 일반경쟁을 통해 계약상대자 선정이 가능한 계약을 특정인의 기술이 필요하다⁶²⁾거나 해당 물품의 생산자가 1인뿐인 경우에 해당한다는 사유를 들어 [가] 외 1개 업체와 총 6건의 수의계약(총 계약 금액 343,390천 원) 체결을 요청하였고, 그로 인해 연구소는 [표 22]와 같이 [가] 연구센터의 계약 요청에 따라 위 업체들과 수의계약을 체결하게 되었다.

[표 22] 연구소가 사실과 다른 사유를 들어 수의계약을 체결한 현황

(단위: 천 원)

연번	계약업체 (대표자)	계약일자	계약명	계약금액	수의계약 사유
1	[가] (E)	2021. 10. 1.	인천 서해안 상세(1:1000) 해안선 제작 용역	49,300	해당 물품의 생산자 또는 소지자가 1인뿐인 경우 로서 다른 물품을 제조하게 하거나 구매해서는 사업목적을 달성할 수 없는 경우
2	[가] (E)	2022. 3. 11.	서해 대산항 일대 도서지역 상세(1:1000) 해안선 제작 용역	49,310	해당 물품의 생산자 또는 소지자가 1인뿐인 경우 로서 다른 물품을 제조하게 하거나 구매해서는 사업목적을 달성할 수 없는 경우
3	[가] (H)	2022. 3. 22.	서해중부 연안역 저질정보 자료 구축 용역	96,030	특정인의 기술·품질이나 경험·자격을 필요로 하는 조사 등을 위한 용역 계약
4	[가] (E)	2023. 2. 1.	전남 서해안 영광군 일대 도서지역 상세(1:1000) 해 안선 제작 용역	49,980	해당 물품의 생산자 또는 소지자가 1인뿐인 경우 로서 다른 물품을 제조하게 하거나 구매해서는 사업목적을 달성할 수 없는 경우
5	[가] (E)	2023. 2. 20.	전남 여수 남해 일대 도서지역 상세(1:1000) 해안선 제작 용역	49,300	해당 물품의 생산자 또는 소지자가 1인뿐인 경우 로서 다른 물품을 제조하게 하거나 구매해서는 사업목적을 달성할 수 없는 경우
6	[가] (E)	2023. 4. 20.	전남 광양 남해 일대 상세 (1:1000) 해안선 제작 용역	49,470	해당 물품의 생산자 또는 소지자가 1인뿐인 경우 로서 다른 물품을 제조하게 하거나 구매해서는 사업목적을 달성할 수 없는 경우
합계				343,390	

자료: 선박해양플랜트연구소 제출자료 재구성

그 밖에도 A는 연구책임자로서 해양수산부의 선행 연구개발과제인 “위험 유해물질(HNS)사고 관리기술개발”을 수행하면서 고정밀도 인공위성 영상의 국내 독점권을 보유하고 있다는 등 사실과 다른 사유를 들어 계약부서에 수의계약 체결을 요청함으로써 연구소가 [별표 9] “연구소의 해양수산부 연구개발과제 관련 수의계약 현황”과 같이 [가] 또는 [가]와 총 9건(총계약금액 444,990천 원)의 수

62) 연구소가 2022. 3. 22. [가]와 체결한 “서해중부 연안역 저질정보자료 구축 용역” 계약의 경우 국립해양조사원이 같은 해 1. 25. 게시한 “연안해역정밀조사(고흥 부근)” 용역입찰공고에 주식회사 [가] 등 4개 업체가 응찰하는 등 일반경쟁에 의한 입찰을 거쳐 계약상대자를 선정할 수 있는 상황이었음에도 A는 수의계약 사유를 ‘특정인의 기술·품질이나 경험·자격을 필요로 하는 경우’로 기재하여 계약을 요청

의계약을 체결하였다.⁶³⁾

그 결과 연구소는 다른 업체가 입찰에 참가할 수 있는 기회를 배제하고 특정 업체와 다수의 계약을 체결하여 특혜를 제공하는 등 계약질서를 훼손하였다.

관계기관 의견 및 검토결과

① ['2) 항'과 관련하여] 해양수산부는 연구개발과제에 대한 진통원의 평가 시 별다른 문제 제기가 없었던 상황에서 전문가가 아닌 과제담당자가 연구개발 보고서 세부 사항의 적정성을 확인하기는 어렵다는 의견을 제시하였다.

그러나 해양수산부가 2023. 5. 23. 연구개발과제 연구책임자로부터 제출받은 '2022년 해양산업시설 HNS 배출현황 및 실태조사 결과 요약보고서'에는 물질 대비표가 포함되어 있었고, 연구개발과제를 보완·변경·중단하거나 연구개발비 증·감액 등을 결정하는 단계평가 결과를 최종적으로 확정하는 주체임에도 전문 기관의 평가결과에 대한 적정한 검토 없이 부적정하게 수행된 연구개발과제를 그대로 인정한 것으로 볼 수 있어 이와 같은 주장은 받아들이기 어렵다.

한편 해양수산부는 연구개발과제가 적정하게 수행되어 사업목적이 달성되도록 관리하여야 할 주체로서 감사결과와 관련한 연구부정행위 유무에 대해서는 관련 법령 등에 따른 검증절차를 거쳐 부정행위가 확인될 경우 관련 규정에 따른 처분 등 절차를 진행하는 등 이 건 연구개발과제가 관련 법령에 따라 원활하게 수행될 수 있도록 관리하겠다는 의견을 제시하였다.

63) 연구소 감사실은 2023. 5. 24. 이 건 연구개발과제의 "경남 사천 삼천포 남해 일대 상세(1:1000) 해안선 제작 용역" 수의계약 추진에 대하여 우리나라에 과업 수행 가능 업체가 다수로 판단되고 연구부서의 수의계약 사유가 모호하다며 **[기밀]**를 계약업체로 지정한 판단과정에 대한 설명을 요구하면서 경쟁입찰로 계약절차를 진행하라고 반려하였음

② [‘2) 항’과 관련하여] 진홍원은 감사결과에 대하여 해양수산부의 연구개발과제에 대한 관리업무를 대행하는 기관으로서 관련 법령에 따라 단계평가위원회를 구성하여 연구개발과제에 대한 단계평가를 절차에 맞게 수행하였고, 현재 2단계 연구개발과제가 진행되고 있어 기수행된 1단계 연구개발과제의 내용과 단계보고서 등을 보완할 수 있으므로 연구개발과제에 대한 관리업무를 소홀히 한 것이라는 감사결과에 대한 재검토가 필요하다는 의견을 제시하였다.

그러나 이 건 감사결과는 진홍원의 평가절차 이행 여부 등 절차적 문제에 대하여 지적하는 것이 아니라 단계보고서에 대한 사전검토 및 단계평가의 심의 내용에 대한 지적으로, 관련 절차가 이행되었다는 사실만으로 부적정하게 수행된 연구개발과제에 대하여 “우수” 등급으로 평가한 행위를 정당한 것으로 보기 어렵고, 감사과정에서 진홍원은 연구소의 행위에 대하여 연구부정행위로 볼 여지가 있어 관련 법령에 따른 검증절차를 이행할 필요가 있다고 의견을 제시한 바 있으며, 현재 2단계 연구개발과제가 수행 중이라 하더라도 1단계 평가는 이미 완료되어 확정된 점을 고려할 때, 현재 진행 중인 2단계 연구개발과제를 수행하면서 그간 부적정하게 수행된 연구개발과제를 보완할 수 있어 관리 소홀은 아니라는 주장 또한 단계별 평가결과에 따라 연구개발과제를 보완·변경·중단하거나 연구개발비 증·감액 등을 결정하도록 한 연구개발과제 평가제도의 기본 취지에 반하는 주장으로 판단된다.

또한 진홍원이 연구개발과제를 관리하면서 연구소로 하여금 물질 대비표의 과학적 근거를 제시하도록 하여 HNS 검출방법의 적정성을 확인하는 등 단계보고서 검토업무를 적정하게 수행하였더라면 연구개발과제가 적정하게 수행되지

않았다는 사실을 충분히 알 수 있었는데도 이러한 검토 없이 연구개발과제를 “우수” 등급으로 평가한 행위가 업무 소홀이 아니라는 주장을 받아들이기는 어렵다.

한편 진흥원은 2025년 4월 현재 진행 중인 2단계 연구개발과제 수행에 대하여 적정하게 관리하여 연구 목표를 달성할 수 있도록 하고, 단계보고서의 내용 중 일부를 부적정하게 작성한 행위에 대하여는 관련 법령에 따라 연구소로 하여금 자체 검증하도록 하고, 필요시 다양한 분야의 전문가로 하여금 연구소 자체 조사 결과의 합리성과 타당성을 추가 검토하도록 하여 부정행위로 판단될 경우 특별평가를 실시하겠다는 등의 의견을 제시하였다.

③ [‘2) 항’과 관련하여] 연구소는 관계 법령 및 협약에 따라 연구윤리를 준수하고 연구부정행위를 하여서는 안된다면서도 이 건 연구소가 연구개발보고서에 물질 대비표를 제시한 점, 단계평가 과정에서 물질 대비표 내용에 대하여 외부 평가위원들에게 발표한 점, 연구개발과제의 성과지표 상 HNS 검출물질의 종류가 증가한다고 하여 연구성과 정량점수가 달라지지 않아 HNS가 과다하게 검출되었다고 주장할 만한 특별한 이유가 없는 점 등을 종합적으로 고려하여 주기를 바란다는 의견을 제시하였다.

그러나 연구소가 현장조사 측정물질 검출결과를 실태조사 대상물질 검출결과로 간주하겠다는 내용의 물질 대비표를 연구개발보고서에 기재한 행위 자체가 과학적 근거가 없는 것이므로 연구소의 주장을 그대로 받아들이기 어렵다.

또한 연구소는 연구개발과제의 목적이 해양산업시설에서 배출되는 위험유해 물질의 실태를 규명하는 것이므로 공정시험기준 또는 검출기준이 부재하더라도

대표물질(바륨, 납 등)이 포함된 화합물을 조사대상에서 누락하지 않으려는 의도였고, 1단계 연구개발보고서의 내용이 최종 연구결과가 아니며 현재 대표물질을 통해 조사된 10종의 HNS에 대해 산업체의 산업공정을 분석하는 등으로 검증할 예정이라는 의견을 제시하였다.

그러나 연구소는 연구개발 성과물인 연구개발보고서를 사실대로 작성해야 할 기본적인 의무가 있고, 미량금속 물질 검출결과를 해당 물질이 포함된 복수의 HNS 검출결과로 기재할 과학적 근거가 전혀 없으며, 단계평가제도의 취지를 고려할 때에도 이러한 주장을 받아들이기 어렵다.

한편 연구소는 연구개발보고서 작성 기술(표현)의 부족으로 오해가 발생하게 한 데 대해 해당 연구진에게 경각심을 갖게 하고, 향후 연구개발보고서 작성 시 오해가 발생하지 않도록 충분한 설명을 부연하도록 할 예정이라고 답변하였다.

[‘3) 항’과 관련하여] 연구소는 수의계약 체결업무 추진과정에서 담당자가 경쟁입찰이 가능하다는 사실을 인지하지 못하고 경쟁입찰이 아닌 수의계약으로 진행한 것이며, 2023년 5월 연구소 감사부서의 권고를 받은 후로는 경쟁입찰 절차를 통해 계약상대자를 선정하여 계약을 체결하고 있어 업무처리가 개선되었다는 의견을 제시하였다.

그러나 연구소는 이 건 연구개발과제 수행 전 선행 연구개발과제를 수행하면서 ①②가 아닌 ③④와 여러 차례 위성영상 구매계약을 체결한 바 있고, ①②로부터 제출받은 주식회사 ⑤⑥와 ①② 간의 ‘위성영상공급 대리점 계약서’를 통해 ①②가 위성영상에 대한 국내 독점권을 보유하지 않고 있다는 사실을 확인할 수 있었던 점 등을 종합적으로 고려할 때 이러한 주장을 받아들이기 어렵다.

또한 연구소 감사부서의 권고를 받아 업무가 개선되었다고는 하나, 일반경쟁이 가능한데도 여러 차례 사실과 다른 사유를 들어 특정 업체와의 수의계약 체결을 요청한 A의 행위에 대한 책임이 없어진 것으로 보기는 어렵다.

한편 연구소는 일반경쟁을 원칙으로 계약상대자를 선정할 수 있도록 계약업무 관련 절차를 강화하여 수요부서가 제출하는 수의계약 사유(독점공급 관련 서류, 특히 등)를 철저히 검증하고 담당자 교육을 강화하는 등 계약업무의 공정성과 전문성을 향상시킬 수 있도록 노력하겠다는 의견을 제시하였다.

조치할 사항

해양수산부장관은

[‘2) 항’과 관련하여] 국가연구개발과제에 대한 평가 등 관리업무를 철저히 하고, 선박해양플랜트연구소가 “해양산업시설 배출 위험유해물질 영향평가 및 관리기술 개발과제” 연구개발보고서에 미량금속 물질 검출결과를 복수의 위험유해물질(HNS) 검출결과로 기재하는 등 연구개발과제를 부적정하게 수행한 데 대하여 「국가연구개발혁신법」 제31조 제2항에 따른 검증결과를 보고받아 연구부정행위에 해당하는 경우 같은 법 제15조에 따른 특별평가와 같은 법 제32조에 따른 제재조치 등을 하는 방안을 마련하시기 바랍니다.(통보)

해양수산과학기술진흥원장은

[‘2) 항’과 관련하여] 앞으로 연구개발과제를 수행하는 연구개발기관이 연구개발 보고서에 미량금속 물질 검출결과를 복수의 위험유해물질(HNS) 검출결과로 기재하는 등 부적정하게 수행한 연구개발과제를 제대로 검토하지 아니하여 적정하

게 수행한 것으로 평가하는 일이 없도록 하는 등 연구개발과제에 대한 관리업무를 철저히 하시기 바랍니다.(주의)

선박해양플랜트연구소장은

① [‘2) 항’과 관련하여] 연구개발보고서에 미량금속 물질 검출결과를 복수의 위험유해물질(HNS) 검출결과로 기재하는 등 연구개발과제를 부적정하게 수행한 행위에 대하여 「국가연구개발혁신법」 제31조 제2항 및 선박해양플랜트연구소의 「연구윤리진실성 확보 지침」에 따라 검증하여 연구부정행위에 해당하는 경우 연구책임자 A에 대하여 징계하는 등 적정한 조치를 하는 방안을 마련하고(통보), 앞으로 과학적 근거 없이 연구개발보고서를 작성하는 등 부적정하게 국가연구개발과제를 수행하는 일이 없도록 관련 업무를 철저히 하며(주의)

② [‘3) 항’과 관련하여] 앞으로 관련 규정을 위반하여 수의계약을 체결하는 일이 없도록 업무를 철저히 하고, 사실과 다른 사유를 들어 계약부서에 수의계약 체결을 요청하는 등 관련 업무를 부적정하게 처리한 관련자 ~~가~~ 연구센터 책임 연구원 A에게는 주의를 촉구하시기 바랍니다.(주의)

3. 항만·어항 개발사업 분야

[실태 및 세부 감사증점 도출]

가. 항만재개발사업

해양수산부는 물류환경 변화에 따라 신항만 건설과 이용이 활성화되면서 유휴상태에 있거나 노후화된 기존 항만과 주변지역을 체계적이고 효율적으로 개발하고 정비하여 지역경제를 활성화하기 위해 “제3차 항만 재개발 기본계획”(2020. 12. 31. 고시)에 따라 [표 23]과 같이 항만재개발사업을 추진하고 있다.

[표 23] 항만재개발사업 추진 현황

(단위: m², 억 원)

연번	구분	면적	총사업비	개발 방향	추진 단계
1	부산항	북항 1단계	1,533	28,545	원도심 활력제고 2027년 준공 예정
2		북항 2단계	2,199	40,636	원도심 활력제고 2022년 예비 타당성조사 통과
3		용호부두	40	303	지역생활·문화거점 친수공원 활용
4	인천항	영종도 투기장	3,327	3,985	해양산업 육성지원 2023년 준공
5		내항 1·8부두	453	5,003	원도심 활력제고 예비 타당성조사 추진 중
6	대천항		331	3,653	지역생활·문화거점 -
7	군산항	금란도투기장	2,022	4,344	해양산업 육성지원 기본구상 마련
8	장항항		58	275	지역생활·문화거점 기본구상 마련
9	목포항	남항 투기장	380	1,835	원도심 활력제고 -
10		내항	27	183	지역생활·문화거점 -
11	여수항	신항	798	5,669	해양산업 육성지원 엑스포박람회 사업 완료
12	광양항	묘도 투기장	3,121	2,864	해양산업 육성지원 2026년 준공 예정
13		3단계 투기장	4,331	6,512	해양산업 육성지원 2023년 착공
14	고현항		833	6,889	원도심 활력제고 2025년 준공 예정
15	포항항	구항	174	1,336	원도심 활력제고 -
16	구룡포항		39	153	지역생활·문화거점 -
17	울산항	매암동 투기장	99	327	해양산업 육성지원 -
18	동해·목호항	목호지구 2단계	1,056	1,415	해양산업 육성지원 -
19	제주항	내항	389	2,125	원도심 활력제고 -
합계		21,210	116,052	-	-

자료: 해양수산부 제출자료 재구성

이 중 인천항 영종도 준설토 투기장 재개발사업은 영종도 준설토 투기장을 인천국제공항 및 인천경제자유구역과 연계된 관광레저단지와 친환경 해양공간으로 개발하는 사업으로 해양수산부는 제3차 제안공모방식으로 선정한 사업시행자

와 협약을 체결하여 부지조성공사를 시행하도록 한 후 감정평가를 통해 사업시행자에게 사업에 소요된 비용만큼 조성부지의 소유권을 이전하였다.

이와 관련하여 언론에서는 최초 민자유치방식으로 추진된 영종도 항만재개발사업이 사업시행자에게만 이익을 제공한 골프장 조성사업으로 전락하였다는 등의 문제를 제기하였다.

이에 이번 감사에서는 해양수산부가 사업시행자에게 영종도 항만재개발사업에 소요된 사업비만큼 조성부지의 소유권을 이전하는 등의 업무처리 과정에서 감정평가 등이 적정하게 되었는지를 점검하였다.

나. 항만시설 사용료 산정·부과

해양수산부는 무역항 등에 위치한 항만시설을 관리·운영하면서 항만부지 등 항만시설을 사용하는 자에게 사용료를 부과하고 있다.

그런데 최근 항만부지 사용료 산정 시 포장 등 상부시설에 대한 사용료 부과가 적정한지에 대하여 항만관리청과 사용자 간 분쟁이 발생하거나, 사용료 산정기준이 항만시설별로 달라 일부 항만시설의 사용료가 현실성 없이 낮게 부과되는 등 항만시설 사용료 산정기준에 형평성 문제가 제기되기도 하였다.

이에 이번 감사에서 항만시설 사용료 산정기준인 「무역항 등의 항만시설 사용료에 관한 규정」이 합리적으로 마련되어 있는지를 점검하였다.

다. 해양수산 신기술 등 지원

해양수산부는 해양수산 관련 신기술 등을 활성화하기 위해 항만·어항 건설 공사 등에 시험시공할 신기술 등을 선정하여 지원하는 사업을 추진하고 있다.

그런데 해양수산부는 매년 시험시공 지원대상 신기술 등을 다수 선정하고도

실제로 항만·어항 건설공사에 시험시공할 기회는 부여하지 않고 있어 사업의 효과성에 의문이 제기되었고, 이에 이번 감사에서 위 사업이 적정하게 추진되고 있는지를 점검하였다.

라. 다기능어항 개발사업

해양수산부는 어촌지역 경제 활성화 등을 위해 국가어항에 지역 고유의 특성에 맞는 수산, 관광 및 레저 등 다양한 기능을 부가하여 지역 소득증대 기반을 마련하려는 다기능어항 개발사업을 추진하고 있다.

이와 관련하여 언론 등에서 다기능어항에 다양한 기능의 시설이 조성되지 않거나 민간투자 유치의 어려움 등으로 사업이 지연되거나 중단되는 등 사업의 효과성에 의문을 제기하였고, 이에 이번 감사에서는 다기능어항 개발사업을 목적으로 추진하는 데 어려움이 발생하고 있는 원인 등을 점검하였다.

[문제점]

감사결과 요지

- 해양수산부는 민간제안방식으로 영종도 항만재개발사업을 추진하면서 조성부지에 대해 부당하게 저평가된 감정평가결과를 받고도 감정평가 조건 및 관련 규정 등에 따라 적정하게 수행되었는지 제대로 검토·확인하지 않은 채 감정평가 결과를 그대로 인정하여 사업시행자에게 골프장부지 등의 소유권 저가 이전
- 해양수산부는 항만부지에 대한 항만시설 사용료 산정·부과기준에 포장 등 상부시설에 대한 사용료 부과 근거를 마련하지 않는 등 사용료 산정·부과기준 불합리
- 해양수산부는 해양수산 건설공사에 신기술 등의 시험시공 지원 가능 여부에 대한 기술자문위원회의 검토대상 공사 범위를 협소하게 운영하여 활성화에 어려움
- 해양수산부는 민간투자사업의 실현가능성에 대한 적정한 검토 없이 다기능어항 대상항을 선정하여 사업 추진과정에서 민간사업자 부재 등으로 일부 기능시설 미조성

가. 영종도 항만재개발사업부지에 대한 감정평가 검토 부실로 부지소유권 저가 이전

1) 업무 개요

[영종도 항만재개발사업 개요]

해양수산부는 2012. 4. 9. 구 「항만법」(2020. 1. 29. 법률 제16902호로 전부 개정 되기 전의 것) 제53조 제1항에 따른 「제1차 항만재개발 기본계획 수정계획」에 근거하여 [그림 1]과 같이 인천항 영종도 준설토 투기장 재개발 기본계획을 수립하고, 2013. 11. 20. 민간사업자인 주식회사 ~~국~~⁶⁴⁾(이하 “사업시행자”라 한다)를 “인천항 영종도 준설토 투기장 항만재개발사업”⁶⁵⁾(이하 “영종도 항만재개발사업”이라 한다)의 협상대상자⁶⁶⁾로 선정한 후 사업 시행에 관한 협상을 거쳐 2014. 7. 25. 실시협약을 체결하였다.

이와 관련하여 해양수산부는 2017. 12. 29. [그림 1]과 같이 토지이용계획 등 도시관리계획 결정에 관한 사항을 포함한 영종도 항만재개발사업 실시계획을 승인·고시하였고, 사업시행자는 2019. 3. 21. 부지조성공사에 착수하여 2021. 9. 20. 전체 사업부지 중 사업시행자 우선 취득 예정인 부지⁶⁷⁾(1-1단계) 조성공사를 준공하였으며, 2023. 7. 31. 그 외 국가 귀속부지(1-2단계) 등⁶⁸⁾에 대한 조성공사를 준공하였다.

64) 2024. 12. 31. 기준 ~~국~~^영(25.25%), ~~국~~^민(21.81%), ~~민~~^국(21.81%), ~~국~~^민(14.54%), ~~민~~^국(9.65%), ~~민~~^국(3.47%), ~~국~~^민(3.47%)

65) 인천항 영종도 준설토 투기장을 인천국제공항 및 인천경제자유구역과 연계하여 국제적 관광기반을 확충하고 수도권을 배후지로 한 종합관광·레저단지 및 친환경 해양공간을 조성하기 위한 사업

66) 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제9조에 따라 주무관청이 최초 제안자의 제안서 및 제3자의 제안서에 대하여 검토·평가한 후 제안서를 제출한 자 중 협상대상을 지정

67) 체육시설(골프빌리지부지, 골프장부지), 근린생활시설 1·2, 관광호텔 2, 의료관광시설, 수변상업시설, 유원지 1·2, 휴게소, 주차장

68) 복합상업시설, 관광호텔 1, 교육연구부지, 국방부 제공부지, 하수처리시설, 오수중계펌프장, 광장, 공원, 녹지, 공공공지, 공공청사, 도로 및 기타부지

[그림 1] 영종도 항만재개발사업 개요(2023. 7. 31. 기준)

<ul style="list-style-type: none"> (사업구역) 인천항 영종도 준설토 투기장(인천광역시 중구) (사업기간) <ul style="list-style-type: none"> 1-1단계: 2019. 3. 21.~2021. 9. 20. (체육시설, 의료관광시설, 유원지) 1-2단계: 2021. 9. 21.~2023. 7. 31. (숙박시설, 상업시설, 교육연구시설, 공공시설 용지) 	<ul style="list-style-type: none"> (사업규모) 3,327,015.8m² (총사업비) 3,992억 원(민간: 3,172억 원, 국비: 820억 원) <ul style="list-style-type: none"> 1-1단계: 2,358억 원(민간: 2,016억 원, 국비: 342억 원) 1-2단계: 1,634억 원(민간: 1,156억 원, 국비: 478억 원)
	

자료: 해양수산부 제출자료 재구성

실시협약 제38조 및 제39조에 따르면 사업시행자가 해양수산부 소유의 영종도 준설토 투기장에 부지조성사업을 수행하고 공사 준공 시점에 감정평가⁶⁹⁾를 통해 조성부지의 가격을 결정한 후 사업시행자가 투입한 총사업비만큼 사업시행자에게 조성부지 소유권을 이전하는 방식으로 정산하도록 되어 있다.

[감정평가 및 이에 따른 부지소유권 이전]

해양수산부와 인천청⁷⁰⁾은 영종도 항만재개발사업 조성부지 가격 결정을 위해 실시협약 제38조에 따라 [표 24]와 같이 사업관리 및 준공 정산 시 조성부지 소유권 이전을 위한 감정평가를 총 3차례 실시하였다.

69) 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제8조에 따르면 국가 또는 지방자치단체 등이 국유지·공유지의 취득 또는 처분 등을 목적으로 토지가격을 산정할 때에는 감정평가법인 등에 감정평가를 의뢰하여 산정할 수 있도록 규정

70) 해양수산부 항만국에서 실시협약을 체결한 후 인천청이 부지조성공사 사업관리, 감정평가 등을 수행

[표 24] 영종도 항만재개발사업 조성부지 감정평가 현황

구분	평가 실시 시점	평가 목적	평가 기준시점	평가서 작성일	감정평가법인(감정평가서 번호)
1차	실시계획 승인신청	사업관리 (적정가격 산정)	2017. 6. 20.	2017. 7. 18.	(주)내사감정평가법인(내사00호)
2차	1-1단계 준공	소유권 이전 (취득처분)	2021. 9. 23.	2021. 9. 27.	(주)내아감정평가법인(내아 00호), (주)내자감정평가법인(내자00호)
3차	1-2단계 준공	소유권 이전 (취득처분)	2023. 7. 31.	2023. 8. 21.	(주)내차감정평가법인(내차 00호), (주)내자감정평가법인(내자00호)

자료: 해양수산부 제출자료 재구성

이 중 2차 감정평가의 경우 2개 감정평가법인이 1-1단계 준공 시점에 골프빌리지부지와 골프장부지를 포함한 조성부지에 대하여 감정평가를 실시하여 2021. 12. 8. [표 25]와 같이 그 결과를 인천청에 제출하였고, 인천청은 2021. 12. 20. 감정평가 결과 및 토지소유권 이전에 대한 검토를 하여 골프빌리지부지와 골프장부지의 합계금액을 99,794,095,800원으로 결정하였다.

[표 25] 골프빌리지부지 및 골프장부지의 감정평가액 현황

(단위: m², 원/m², 원)

구분	면적	㈜내아감정평가법인		㈜내자감정평가법인		조성부지 가격	
		평가단가	감정평가액	평가단가	감정평가액	평가단가	감정평가액
계	1,250,306.4		99,749,095,600		99,839,096,000		99,794,095,800
골프빌리지부지	90,000.4	309,000	27,810,123,600	310,000	27,900,124,000	309,500	27,855,123,800
골프장부지	1,160,306.0	62,000	71,938,972,000	62,000	71,938,972,000	62,000	71,938,972,000

자료: 해양수산부 제출자료 재구성

그리고 인천청은 2022. 1. 7. [표 26]과 같이 2차 감정평가 결과에 따라 사업 시행자에게 골프빌리지부지와 골프장부지의 감정평가액만큼 조성부지 소유권을 이전하는 등 1-1단계 사업 총사업비(193,550백만 원⁷¹⁾)에 해당하는 부지(1,400,110.8m²)의 소유권을 이전하였고, 2024. 3. 25. 1-2단계 사업 준공 시점에 미취득 잔여부지⁷²⁾에 대해 실시한 3차 감정평가 결과에 따라 1-2단계 사업 총사업비(103,004백만 원)

71) 사업시행자의 총사업비 정산 요청에 따라 인천청이 인정한 정산 금액

에 해당하는 부지(140,709.6m²)의 소유권을 이전하였다.

[표 26] 영종도 항만재개발사업 조성부지 소유권 이전 현황

(단위: m², 백만 원)

구분	사업시행자 투입 총사업비(정산)	감정평가 결과		사업시행자 취득 부지			잔여부지 (누계)
		면적	금액	면적	금액	소유권 이전일	
계	296,554			1,540,820.4	293,508		
1-1단계	193,550	1,502,893.5 ⁷³⁾	234,364	1,400,110.8	193,237	2022. 1. 7.	102,782.7
1-2단계	103,004	242,092.9	224,369	140,709.6	100,271	2024. 4. 9.	101,383.3

주: 감정평가 대상 면적은 감정평가 의뢰 당시에는 1,502,883.8m²였다가, 사업 부지(유원지 1) 지번 분할 및 조정으로 인해 1,502,893.5m²로 변경(9.7m² 증가)

자료: 해양수산부 제출자료 재구성

2-1) 관계 법령 및 감정평가 기준

[감정평가 원칙과 기준]

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」(이하 “감정평가법”이라 한다) 제3조 제1항 및 제3항에 따르면 감정평가법인 등이 토지를 감정평가하는 경우에는 그 토지와 이용가치가 비슷하다고 인정되는 「부동산 가격공시에 관한 법률」(이하 “부동산공시법”이라 한다)에 따른 표준지공시지가⁷³⁾를 기준으로 하여야 하고, 감정평가의 공정성과 합리성을 보장하기 위하여 감정평가법인 등(소속 감정평가사를 포함)은 「감정평가에 관한 규칙」(국토교통부령, 이하 “감정평가규칙”이라 한다)에 정해진 원칙과 기준을 준수하여야 한다고 되어 있다.

그리고 감정평가규칙 제12조 및 제14조 제1항 등에 따르면 감정평가법인 등이 토지를 감정평가할 때에는 공시지가기준법을 주된 방법으로 하고, 주된 방법으로 산정한 시산가액(試算價額)⁷⁴⁾을 같은 규칙 제11조에 따른 원가방식, 비교방

72) 1-1단계 준공 당시 사업시행자 미취득 부지 102,782.7m²와 1-2단계 사업시행자 취득 예정부지 139,310.2m²를 합한 242,092.9m²

73) 국토교통부장관이 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제3조에 따라 토지이용상황이나 주변 환경, 그 밖의 자연적·사회적 조건이 일반적으로 유사하다고 인정되는 일단의 토지 중에서 선정한 표준지에 대하여 조사·평가하여 공시한 매년 공시기준일 현재의 단위면적당 적정가격

74) 감정평가규칙 제12조 제2항에 따라 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위해 대상물건별 감정평가방법을 적용

식, 수익방식⁷⁵⁾ 중 하나 이상의 감정평가방법⁷⁶⁾(이하 “다른 방법”이라 한다)으로 산정한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토(이하 “합리성 검토”라 한다)해야 하며, 검토 결과 주된 방법으로 산출한 시산가액의 합리성이 없다고 판단되는 경우에는 주된 방법 및 다른 방법으로 산출한 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정할 수 있도록 되어 있다.

영종도 항만재개발사업 관련 2차 감정평가를 수행한 주식회사 **나아**감정평가법인과 주식회사 **나자**감정평가법인(이하 “2개 감정평가법인”이라 한다)은 [표 27]과 같이 감정평가의 대상토지와 가치형성요인⁷⁷⁾(용도지역, 이용상황, 지목, 주변환경)이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지(이하 “비교표준지”라 한다)의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정,⁷⁸⁾ 지역요인⁷⁹⁾ 및 개별요인⁸⁰⁾ 비교, 그 밖의 요인 보정⁸¹⁾을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법을 적용하여 주된 방법에 따른 시산가액을 산정하였다.

그리고 골프장부지를 제외한 나머지 부지(골프빌리지부지 등)에 대해서 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷한 토지의 거래사례를 비교⁸²⁾(거래사례비교법)하여 주된 방법에 따른 시산가액의 합리성을 검토하였고, 골프장부지의 경우에는 거래사례비교법 적용이 곤란⁸³⁾하다고 판단하여 골프장 준공을 전제로 한

하여 산정한 가액

- 75) 원가방식: 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식
비교방식: 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 공시지가기준법
수익방식: 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식
- 76) 공시지가기준법과 그 밖의 비교방식에 속한 감정평가방법은 서로 다른 감정평가방법에 속한 것으로 봄
- 77) 대상물건의 경제적 가치에 영향을 미치는 일반요인, 지역요인 및 개별요인 등을 말함(감정평가규칙 제2조 제4호)
- 78) 대상물건과 비교표준지 간 표준지공시지가의 기준시점 불일치로 비교표준지를 감정평가 시점 수준으로 수정
- 79) 대상물건이 속한 지역의 가격수준 형성에 영향을 미치는 자연적·사회적·경제적·행정적 요인
- 80) 대상물건의 구체적 가치에 영향을 미치는 대상물건의 고유한 개별적 요인(가로조건, 환경조건, 행정조건 등)
- 81) 대상토지의 인근지역 등 가치형성요인이 유사한 정상적인 거래사례, 평가사례 등을 고려하여 격차율을 보정
- 82) 대상토지의 현황에 맞게 사정보정(事情補正), 시점수정, 가치형성요인 비교 등을 통해 대상토지 가격을 산정
- 83) 감정평가법인은 조성 전 골프장부지(조성공사 완료)와 유사한 거래사례를 찾는 것이 어려워 부득이하게 조성 완료된 골프장 가치(담보평가)에서 조성공사비를 제외한 공제방식으로 합리성을 검토

예상추정가액에서 대상 골프장 준공을 위하여 향후 투입될 것으로 예상하는 비용을 공제한 가액(공제방식)으로 합리성을 검토하였다.

[표 27] 영종도 항만재개발사업 조성부지 지가 산정에 적용된 감정평가 방법

주된 방법 (공시지가기준법)	비교표준지 (원/m ²)	×	시점수정	×	가치형성요인 지역요인 × 개별요인	×	그 밖의 요인	×	대상면적	
↓										
합리성 검토	골프장부지 외 (거래사례비교법)	거래사례 단가(원/m ²)	×	사정보정	×	시점수정	×	가치형성요인 지역요인 × 개별요인	×	대상면적
	골프장부지 (공제방식)	골프장 준공을 전제로 한 예상추정가액 [내]TCI 감정평가(담보)금액]	-					향후 투입 예정인 골프장 조성공사비 (사업시행자 제시)		

자료: 해양수산부 제출자료 재구성

[감정평가 조건 반영]

감정평가규칙 제5조 및 제6조에 따르면 대상물건에 대한 감정평가액은 시장가치⁸⁴⁾를 기준으로 결정해야 하고, 기준시점에서 대상물건의 이용상황 및 공법상 제한을 받는 상태를 기준으로 하되, 감정평가 의뢰인이 요청하는 경우 기준시점의 가치형성요인 등을 실제와 다르게 가정하거나 특수한 경우로 한정하는 조건(이하 “감정평가 조건”이라 한다)을 붙여 감정평가할 수 있도록 되어 있다.

인천청은 2021. 7. 20. [별표 10] “감정평가 의뢰 대상 부지 현황(1-1단계 준공기준)”과 같이 영종도 항만재개발사업으로 조성한 골프빌리지부지(90,000.4m²)와 골프장부지(1,160,306m²) 등 사업시행자 우선 취득 예정 부지 30필지 1,502,883.8m²에 대하여 부지별 부동산 현황 및 미래의 이용가치를 종합적으로 반영하여 적정가격을 산정하도록 감정평가 조건을 붙여 시장가치를 기준으로 감정평가(기준시점 2021. 9. 23.)를 의뢰⁸⁵⁾하는 내용의 2차 감정평가 시행방안을 수립하였다.

84) 대상토지 등이 통상적 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 가액(價額)

85) 감정평가법인에 조성부지의 지반개량계획, 토지이용계획, 기반시설계획도 등 관련 자료를 제공

이에 따라 감정평가법인은 영종도 항만재개발사업 부지조성공사가 원활하게 진행되어 예정된 용도로 이용 가능한 상태(상부시설 건축 전, 골프장 조성공사 전 상태)를 전제로 감정평가법, 부동산공시법, 감정평가규칙, 「감정평가 실무기준」(국토교통부 고시, 이하 “실무기준”이라 한다) 등 감정평가 관련 법령 등에 따라 2차 감정평가를 하였다.

2-2) 판단기준

「국유재산법」 제3조에 따르면 국가가 국유재산을 관리·처분할 때에는 국가 전체의 이익에 부합되도록 하고, 취득과 처분이 균형을 이루게 하도록 되어 있으므로 감정평가를 통하여 국유재산을 처분할 때에는 감정평가액이 부당하게 저평가되지 않도록 할 필요가 있다.

그리고 감정평가법 제25조 제1항 및 「윤리규정」(한국감정평가사협회)⁸⁶⁾(이하 “윤리규정”이라 한다) 제4조에 따르면 감정평가법인 등은 국유지·공유지 취득 또는 처분 등을 위한 감정평가 업무를 하는 경우 신의와 성실로써 공정하게 하여야 하고, 고의 또는 중대한 과실로 평가 업무를 잘못하여 감정평가 당시의 적정 가격과 현저한 차이가 있게 감정평가를 하거나 감정평가서류에 허위로 기록함으로써⁸⁷⁾ 감정평가 의뢰인이나 선의의 제3자에게 손해를 발생하게 하여서는 안 된다고 되어 있다.⁸⁸⁾

또한 감정평가법 제32조 제1항과 같은 법 제39조 제1항에 따르면 같은 법

86) 감정평가법 제36조 등에 따라 한국감정평가사협회는 회원이 직무를 수행할 때 지켜야 할 직업윤리에 관한 규정을 제정하고 회원은 직업윤리에 관한 규정을 준수하여야 함

87) “감정평가법인 및 소속 감정평가사가 감정평가 대상을 제대로 확인하지 않았음에도 이를 확인하여 종합적으로 감정한 것처럼 허위의 감정평가서를 작성한 경우”(대법원 2003. 6. 24. 선고 2003도1869 판결), “신빙성이 있는 감정자료에 의한 합리적인 감정결과에 현저히 반하는 근거가 시인되지 않은 자의적 방법에 의한 평가의 경우”(대법원 1987. 7. 21. 선고 87도853 판결) 신의성실 의무 위반

88) 위 원칙과 기준 위반 시 국토교통부장관은 감정평가법인 등에 대해 업무정지를 명할 수 있고, 감정평가사에 대해서는 감정평가관리·징계위원회의 의결에 따라 자격의 취소 등 징계를 할 수 있음

제25조 등을 위반한 경우 감정평가법인 등에 대해서는 2년 이내의 범위에서 기간을 정하여 업무의 정지를 명할 수 있고, 감정평가사에 대해서는 징계할 수 있도록 되어 있다.

“2-1)항”과 “2-2)항”의 감정평가 관계 법령 및 감정평가 기준과 판단기준을 종합하면, 인천청이 2021년 7월 영종도 항만재개발사업 조성부지에 대한 감정평가를 2개 감정평가법인에 의뢰하여 그 결과를 검토할 때에는 국유재산인 위 사업부지가 저평가되어 사업시행자에게 소유권이 과다하게 이전되지 않도록 감정평가법인이 감정평가 관련 원칙과 기준을 제대로 준수하였는지 여부 및 해양수산부가 제시한 감정평가 조건을 제대로 반영하여 평가하였는지 여부를 철저히 검토하여야 했다.

3) 감사결과 확인된 문제점

그런데 인천청 ④과 ⑤팀 I, 팀장 J, 과장 K는 2021. 12. 8. 2개 감정평가법인이 1-1단계 사업 준공 시점에 감정평가를 한 후 인천청에 제출한 감정평가서에 [별표 11] “골프빌리지부지 감정평가에 대한 검토결과”와 같이 숙박시설용 골프빌리지부지에 대한 비교표준지를 선정하면서 도시관리계획(지구단위계획)상 이용상황이 상업용지(호텔) 또는 콘도미니엄인데도 불허용도에 해당하는 주거용 표준지(단독주택)를 선정하여 평가하였다고 기재한 데 대하여 아무런 이견을 제시하지 않은 채 그대로 인정⁸⁹⁾하였다.

그리고 위 사람들은 2개 감정평가법인이 [별표 12] “골프장부지 감정평가에 대한 검토결과”와 같이 골프장부지에 대하여 사업시행자가 제시한 부풀려진 예

89) 감정평가를 의뢰한 자는 감정평가법 제8조 제1항 등에 따라 국토교통부장관에게 감정평가가 감정평가법 또는 다른 법률에서 정하는 절차와 방법 등에 따라 타당하게 이루어졌는지에 대한 조사를 요청할 수 있음

정공사비를 그대로 적용하여 평가하는 등 주된 방법과 합리성 검토 시 감정평가 관련 규정과 성실의무 등을 준수하지 않고 조성부지 가격을 부당하게 저평가하였는데도 감정평가액 산출근거를 제시하도록 요구하지 않고 그대로 인정하였다.

또한 위 사람들은 감정평가법인이 해양수산부가 감정평가 과업지시서에 제시한 조건(연약지반 개량완료 상태로 평가)을 제대로 반영하지 않은 채 연약지반 상태를 기준으로 평가하거나, 재개발사업계획 및 부지조성현황 등 감정평가 조건을 제대로 반영하지 않았는데도 이를 면밀히 검토하지 않고⁹⁰⁾ 감정평가 결과를 그대로 인정하였다.

이번 감사원 감사기간(2024. 11. 11.~11. 29.) 중 2개 감정평가법인이 수행한 감정평가의 적정성을 검토하기 위하여 사업시행자가 조성부지 소유권을 이전받은 후 금융기관으로부터 담보대출을 받기 위해 2022년 12월 골프장부지, 2024년 3월 골프빌리지부지에 대해 다른 감정평가법인(주식회사 ~~감정평가법인~~)에 의뢰한 감정평가 결과(시점 수정한 감정평가액 1,631억여 원 기준)와 비교⁹¹⁾해 본 결과, [표 28]과 같이 이 건 감정평가액(997억여 원)과의 차이는 총 633억여 원(골프빌리지부지 367억여 원⁹²⁾, 골프장부지 266억여 원⁹³⁾)인 것으로 추정⁹⁴⁾된다.

90) 2021년 9월경과 2021. 10. 25. 2개 감정평가법인 소속 감정평가사가 참석한 가운데 두 차례에 걸쳐 감정평가 진행 현황 회의를 하면서 조성부지에 대한 도시관리계획 상 이용상황과 지반개량계획 등을 비교하여 과업지시서 상 감정평가 조건 반영 여부를 확인했더라면 감정평가가 잘못되었다는 것을 알 수 있었는데도 이에 대한 검토 및 확인을 제대로 하지 않음

91) 2021년 9월 감정평가 이후 영종도 항만재개발사업은 부지조성공사 완료 후 감사종료일인 2024년 11월까지 골프장 조성 외에는 개발이 진행되지 않은 상태로 이후 감정평가 결과와 큰 차이가 발생할 요인이 없었음

92) 2024. 3. 6. 기준 감정평가단가 756,000원/ m^2 (평가금액 27,855,123,800원)에 2021. 9. 23. 감정평가 시점으로 수정하여 (2021. 9. 23.부터 2024. 3. 6.까지 인천광역시 중구 상업 용도지역 지가변동률 5.242% 반영) 산출한 추정단가는 718,000원/ m^2 이고, 부지면적(90,000.4 m^2)을 곱한 감정평가액은 64,620,287,200원으로 감정평가액 차이는 36,765,163,400원으로 추정

93) 2022. 12. 23. 기준 감정평가단가 88,000원/ m^2 (평가금액 71,938,972,000원)에 2021. 9. 23. 감정평가 시점으로 수정하여(2021. 9. 23.부터 2022. 12. 13.까지 인천광역시 중구 녹지 용도지역 지가변동률 3.589% 반영) 산출한 추정 단가는 84,951원/ m^2 이고, 부지면적(1,160,306 m^2)을 곱한 감정평가액은 98,569,155,006원으로 감정평가액 차이는 26,630,183,006원으로 추정

94) 정확한 차액을 산정하기 위해서는 향후 감정평가에 대한 재평가를 실시하여야만 가능함

[표 28] 부지소유권 이전에 활용된 감정평가와 이후 담보목적의 감정평가 결과 비교

(단위: m^2 , 원/ m^2 , 원)

구분	면적	감정평가 결과		담보목적 감정평가 결과			차이 (C=B-A)	
		평가단가	감정평가액(A)	감정평가액				
				평가 당시	시점수정치(B)			
계	1,250,306.4		99,794,095,800			163,189,442,206	63,395,346,406	
골프빌리지부지	90,000.4	309,500	27,855,123,800	756,000	68,040,302,400	64,620,287,200	36,765,163,400	
골프장부지	1,160,306.0	62,000	71,938,972,000	88,000	102,106,928,000	98,569,155,006	26,630,183,006	

자료: 감정평가서, 감정평가 적정성검토 자료 재구성

이에 따라 이번 감사원 감사기간 중 2021년 9월 2개 감정평가법인이 골프빌리지부지와 골프장부지를 감정평가하면서 감정평가 원칙과 기준 등 관련 법령을 준수하였는지 여부, 해양수산부가 제시한 감정평가 조건을 반영하였는지 여부 및 성실의무를 이행하였는지 여부 등을 점검한 결과, 다음과 같은 문제점이 확인되었다.

가) 숙박시설용 골프빌리지부지 부실 감정평가

(1) 공법상 불허용도인 표준지를 비교표준지로 선정(주된 방법)

감정평가규칙 제14조 제2항 제1호 및 실무기준 610-1.5.2.1.에 따르면 감정평가법인 등이 주된 방법으로 공시지가기준법에 따라 토지를 감정평가할 때에는 비교표준지를 선정하여 평가하고, 비교표준지는 감정평가 대상토지 인근지역⁹⁵⁾에 있는 표준지 중에서 대상토지와 용도지역⁹⁶⁾·이용상황⁹⁷⁾·주변환경 등이 같거나 비슷한 표준지를 선정하되, 인근지역에 적절한 표준지가 없는 경우에는 인근 지역과 유사한 지역적 특성을 갖는 동일수급권 안의 유사지역에 있는 표준지를 선정할 수 있도록 되어 있다.

95) 대상 물건이 속한 지역의 가격수준 형성에 영향을 미치는 자연적·사회적·경제적·행정적 요인을 공유하는 지역

96) 토지의 이용 및 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등을 제한하는 도시·군관리계획으로 결정하는 지역

97) 관련 법령에 따라 건축허가나 개발행위허가 등을 받고 실공사 착공한 시점을 기준으로 한 토지의 실제 이용상황

한편 영종도 항만재개발사업 부지의 도시관리계획(해양수산부 고시 제2020-193호)

에 따르면 골프빌리지부지는 골프장과 이에 딸린 건축물⁹⁸⁾ 및 부대시설, 관광숙박시설,⁹⁹⁾ 숙박시설¹⁰⁰⁾로서 토지특성상 이용상황이 상업용지(호텔) 또는 콘도미니엄이며 주거시설 등은 허용되지 않는 것으로 되어 있고, 사업시행자가 2013년 11월경 제안 공모 시 제출한 사업계획서¹⁰¹⁾ 및 2017년 12월 승인받은 실시계획서에도 콘도미니엄 등 체육시설 내 상업목적의 숙박시설¹⁰²⁾을 설치하는 것으로 되어 있다.

이와 관련하여 실무기준 610-1.6.1. 및 610-1.6.2.에 따르면 주거용지는 생활의 기초가 되는 곳으로서 주거용지의 가치는 주거의 쾌적성 및 편의성이 최유효 이용¹⁰³⁾ 가치이고, 상업·업무용지는 기본적으로 이익 창출을 위한 활동이 이루어지는 용지로서 수익성 및 업무의 효율성이 최유효이용의 중요한 요건 중 하나 이므로 용도별 이용상황에 따라 가치판단 기준이 서로 다르게¹⁰⁴⁾ 되어 있다.

따라서 감정평가법인이 주된 방법으로 공시지가기준법에 따라 감정평가를 하면서 비교표준지를 선정할 때에는 감정평가법 제3조 제1항, 감정평가규칙 제14조 제2항 제1호 등에 따라 대상토지의 이용상황에 해당하는 상업용지¹⁰⁵⁾

98) 「건축법 시행령」[별표 1] 제13호에 따른 운동시설

99) 「관광진흥법」제16조 제5항에 따른 관광숙박시설로 업종별로 호텔과 휴양콘도미니엄으로 구분

100) 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령」[별표 3] 제1호 및 「공중위생관리법」제2조 제1항 제2호에 따른 숙박업의 시설물

101) 사업시행자는 사업제안서에 최고급 한옥호텔로 한옥의 우수성을 전 세계에 홍보하기 위해 프레지덴셜 1실과 프리미어 8실 등 총 9실로 구성된 영빈관 시설과 골프장과 연계 운영하는 페어웨이 빌리지에 한상네트워크 회원사들의 커뮤니티 공간, 국제행사 시 VIP 경호공간 제공 등을 위해 50실 규모의 콘도미니엄 설치 제안

102) 당초 제안서에 반영된 한옥호텔이 제외된 숙박시설 1·2로 제출 및 승인

103) 객관적으로 양식과 통상의 이용능력을 가진 사람이 부동산을 합법적이고 합리적이며 최고·최선의 방법으로 이용하는 것

104) 주거용 표준지는 ① 도심과의 거리 및 교통시설의 상태, ② 상가와의 거리 및 배치상태, ③ 학교·공원·병원 등의 배치상태, ④ 조망·풍치·경관 등 지역의 자연적 환경, ⑤ 변전소·폐수처리장 등 위험·혐오시설 등의 유무, ⑥ 소음·대기오염 등 공해발생의 상태, ⑦ 홍수·사태 등 재해 발생의 위험성, ⑧ 각 흙지의 면적과 배치 및 이용 등의 상태를 고려하여 평가하고, 상업·업무용지는 ① 배후지의 상태 및 고객의 질과 양, ② 영업의 종류 및 경쟁의 상태, ③ 고객의 교통수단 상태 및 통행 패턴, ④ 변영의 정도 및 성쇠의 상태, ⑤ 변화가에의 접근성을 고려하여 평가하도록 되어 있어 가치판단 항목이 서로 달라 같은 부지에 위치하더라도 감정평가액이 서로 다름

(호텔) 또는 콘도미니엄과 같거나 비슷한 표준지를 비교표준지로 선정하여야 했다.

그런데 2개 감정평가법인은 골프빌리지부지에 대해 비교표준지를 선정하면서 당시 대상토지 인근에 이용상황이 같거나 비슷한 표준지(상업용, 주상용 등)가 존재¹⁰⁶⁾하는데도 이용상황이 다르고 공법(도시관리계획)상 불허용도¹⁰⁷⁾인 단독주택 표준지(520,000원/m²)를 비교표준지로 선정한 후 감정평가액[~~(주)~~ : 309,000원/m², ~~(주)~~ : 310,000원/m²]을 산정하였다.

이에 이번 감사 시 감사원은 2개 감정평가법인 소속 감정평가사¹⁰⁸⁾가 공법상 불허용도에 해당하는 표준지를 비교표준지로 선정하여 평가한 데 대하여 법령상 근거 등을 제시할 것을 요구하였으나, 이에 대하여 감정평가사는 감정평가 기준 등에 따라 도시관리계획상 용도지역 및 허용용도 등에 근거하여 감정평가하여야 한다는 점을 인정하면서도 합리적인 판단이라고 볼 만한 충분한 근거는 제시하지 않은 채 주거용도는 공법상 허용용도는 아니지만 그간의 경험 등에 따라 골프빌리지가 주거용으로 효용가치가 있을 것이라는 판단¹⁰⁹⁾으로 단독주택용 비교표준지를 선정하였다는 등의 답변을 하였다.

또한 이와 관련하여 감정평가법 소관 기관인 국토교통부는 2025. 1. 10. 이

105) 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제10조 제1항에 따라 영종도 항만재개발사업 조성부지 대한 개별공시지가 산정 및 공시업무를 담당하는 인천광역시 중구의 경우 골프빌리지부지(지목: 체육부지)의 이용상황을 상업·업무용 나지(상업나지)로 보고 인근지역에 이용상황이 상업용(상업나지)인 표준지(509,900원/m²)를 비교표준지로 선정하여 개별공시지가(2024. 1. 1. 기준 509,900원/m²)를 산정하여 공시

106) ③(자연녹지 내 상업용, 미성숙상가지대, 600,000원/m²), ③(자연녹지 내 상업용, 660,500원/m²), ③(자연녹지 내 주상용, 645,000원/m²) 등 선정된 비교표준지보다 평가금액이 더 높은 다수의 표준지 존재

107) 골프빌리지부지의 도시관리계획 결정권자인 인천경제자유구역청의 질의회신 결과 영종도 항만재개발사업 계획에 인구 배분계획 수립내용이 없어 「건축법」상 주택(단독, 공동주택)을 불허하고 있고, 일반인(개인)이 주거 목적으로 분양받아 건축물(단독주택)을 설치하는 것이 불가하며, 「관광진흥법 시행령」 제24조 제1항에 따라 휴양콘도미니엄업 시설의 분양 및 회원모집이 가능하나 주거용으로 분양 또는 회원모집을 할 수 없다는 의견 제시

108) ~~(주)~~ 감정평가법인 소속 감정평가사 L, ~~(주)~~ 감정평가법인 소속 감정평가사 M

109) ~~(주)~~ 감정평가법인 소속 감정평가사 M은 감사과정에서 골프빌리지부지 이용상황에 대하여 최초에는 골프빌리지가 숙박시설이므로 '상업용'이라고 진술하였다가 '주거용'이라고 번복

건 비교표준지 선정에 대하여 관련 규정을 충족하지 아니한 것으로 볼 소지가 있으며 해당 감정평가서 등 구체적인 내용을 바탕으로 종합 검토하여 판단할 필요가 있다는 등의 의견을 감사원에 제시하였다.

(2) 연약지반 개량이 완료된 부지를 연약지반으로 보고 저평가(주된 방법)

감정평가규칙 제14조 제1항 제4호, 실무기준 610-1.5.2.4.2. 및 「표준지공시지가 조사·평가 기준」(국토교통부 훈령) 제9조 제3항 등에 따르면 주된 방법으로 공시지가기준법을 적용하여 토지를 감정평가할 경우 가치형성요인 중 개별요인 비교는 비교표준지의 최유효이용과 대상토지의 최유효이용을 판정·비교하여 산정한 격차율을 적용하도록 되어 있고, 개별요인 중 환경조건을 비교할 때에는 지반, 지질 등 자연환경을 포함하도록 되어 있다.

이와 관련하여 인천청이 2021. 7. 20. 작성한 영종도 항만재개발사업 2차 감정평가 과업지시서에 따르면 대상부지의 지반개량계획, 설계내역서 및 도면 등을 참고하여 토지가격을 산정하도록 하였고, 2개 감정평가법인은 인천청의 요청에 따라 부지조성공사가 원활히 진행되어 예정된 용도로 이용 가능한 상태(상부 시설 건축 전, 골프장 조성공사 전 상태)를 전제¹¹⁰⁾로 감정평가를 하였다.

한편 영종도 항만재개발사업 부지조성공사 실시설계보고서(2023년 7월)의 연약지반처리 계획에 따르면 사업부지에 분포한 연약지반을 개량하여 상부 건축물 설치와 관리에 적합한 기준을 만족(골프빌리지부지와 골프장부지에 대하여 최종 허용 잔류침하량을 각각 10cm, 30cm 이내로 유지)하도록 연약지반 개량계획을 수립하여 부지조성공사를 실시하는 것으로 계획하였으며, 감정평가 당시 실제 준공된

110) ㈜[■■■]감정평가법인의 경우 이에 더 나아가 감정평가서 표지에 건물이 준공 및 정상운영되는 것을 전제로 평가 하였다고 표기

조성부지도 연약지반 개량을 완료하여 상부 시설물을 건축·관리하는데 아무런 문제가 없는 상태였다.

따라서 감정평가법인이 주된 방법으로 공시지가기준법에 따라 감정평가를 하면서 대상토지와 비교표준지의 개별요인을 비교할 때에는 감정평가규칙 제5조 및 제6조 등에 따라 의뢰인이 요청한 감정평가 조건대로 부지조성이 완료된 상태를 기준으로 평가해야 하고, 감정평가조건과 달리 연약지반 등을 사유로 저평가하지 않아야 했다.

그런데 주식회사 ~~주~~감정평가법인은 감정평가 시점에 골프빌리지부지 등 대상토지 모두 연약지반 개량이 완료되었는데도 구체적인 근거 없이¹¹¹⁾ 연약지반 등을 사유로 개별요인(환경조건) 비교를 비교표준지(1.0 기준) 대비 0.74로 열세한 것으로 평가¹¹²⁾하는 등 인천청이 제시한 감정평가 조건을 제대로 반영하지 않았다.

(3) 감정평가 보정 시 목적이 다른 담보평가 사례를 적용(주된 방법)

실무기준 610-1.5.2.5.에 따르면 비교표준지 선정 이후 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교 외에 그 밖의 요인으로 대상토지의 가치에 영향을 미치는 사항이 있는 경우 이를 보정할 수 있고, 보정 시 대상토지의 인근지역 또는 동일 수급권 내 유사지역의 정상적인 거래사례나 평가사례 등 중에서 대상토지의 감정평가에 가장 적절하다고 인정되는 사례를 선정하도록 되어 있다.

111) ~~주~~감정평가법인 소속 감정평가사 M은 2025. 2. 4. 문답 시 비교표준지와의 격차율을 0.74로 열세 평가 한 데 대하여 구체적으로 제시할 근거자료는 없으나 감정평가사로서 전문성에 근거한 판단이라고 주장

112) ~~주~~감정평가법인 소속 감정평가사 M은 2025. 2. 4. 문답 시 평가대상 토지의 상태가 일반적인 건축행위나 개발 시 장애를 주는 연약지반은 아니지만, 사업지인 영종도 주변이 갯벌로 이루어졌기 때문에 인근 토지의 이용상황이 연약지반인 것으로 판단하였다고 진술하였으나, 대상토지 감정평가 시 선정한 비교표준지와 평가 사례도 영종도에 위치한 매립지를 개량하여 조성된 부지이고 주변 환경 또한 영종도 갯벌 인근에 위치하여 주변 환경 또한 유사

한편 감정평가 사례 중 담보평가¹¹³⁾는 대출 등 채권을 손실 없이 회수하기 위한 목적의 평가로 통상적으로 감정평가액이 보수적으로 낮게 결정되는 등 토지소유권 취득처분을 위한 감정평가와 그 목적이 다르고, 담보평가를 참고자료로 활용하는 데 대해 대법원 판례도 부정적인 입장¹¹⁴⁾을 나타낸 바 있다.

따라서 감정평가법인이 공시지가기준법으로 그 밖의 요인을 보정하기 위한 평가사례를 선정할 때에는 사업부지 취득처분(매각 및 교환)과 유사한 사례를 선정하여야 했다.

그런데 주식회사 ~~㈜~~감정평가법인은 그 밖의 요인 보정을 위한 감정평가 사례를 선정하면서 영종도 항만재개발사업 조성부지의 소유권 이전을 위한 감정 평가 목적과 달라 참작할 만한 사례로 보기 어려운¹¹⁵⁾ 담보평가 사례(650,000원/m²)를 선정하여 보정하였다.¹¹⁶⁾

(4) 기타 감정평가 관련 규정 및 성실의무 위반

감정평가 대상부지의 경우 서울방향으로 진·출입할 수 있는 나들목¹¹⁷⁾(inter change)이 개설¹¹⁸⁾되어 공용 예정인 상태로 골프장과 연계한 골프빌리지를 이용 할 수 있어 부동산 현황 및 미래의 이용가치를 종합적으로 반영하도록 한 감정 평가 조건 반영 시¹¹⁹⁾ 비교표준지에 비해 접근성¹²⁰⁾ 등에서 우세하거나 유사한

113) 채무자가 은행·보험회사 등으로부터 대출을 받기 위하여 의뢰하는 담보물건에 대한 감정평가

114) “수용대상 토지의 정당한 보상액을 산정함에 있어서 인근 유사토지가 거래된 사례나 보상이 된 선례가 있고 그 가격이 정상적인 것임이 입증된 경우 이를 참작할 수 있으나, 단순한 호가 시세나 담보목적으로 평가한 가격에 불과한 것까지 참작할 것은 아니다”라고 판시(대법원 2003. 2. 28. 선고 2001두3808 판결)

115) 담보평가는 은행 등이 대출을 하거나 채무자가 대출을 받기 위해 의뢰하는 담보물건에 대한 감정평가로 일반적으로 안정적인 가액으로 결정됨

116) ㈜~~㈜~~감정평가법인은 대체로 참작할 만한 사례로 볼 수 있는 경매평가 선례(708,000원/m²)를 선정하여 그 밖의 요인을 보정

117) 도로에서 교통흐름이 지체되는 것을 막기 위하여 교차지점에 입체적으로 만들어서 신호 없이 다닐 수 있도록 한 시설

118) 기준시점(2021. 9. 23.)에 대상토지에서 영종대교를 통해 서울방향으로 진·출입 가능한 나들목 설치(미개통)

119) 인천청은 감정평가사에게 감정평가 시 부동산 현황 및 미래의 이용가치를 종합적으로 반영하여 적정가격을 산정하도록 감정평가 조건을 부여

120) 서울 여의도역에서 대상토지까지의 거리는 약 36km(이동소요시간 43분), 비교표준지까지는 약 45km(이동소요시간 56분)

데도 2개 감정평가법인은 주된 방법으로 공시지가기준법에 따라 비교표준지와 개별요인(접근조건)을 비교하면서 객관적인 근거 없이¹²¹⁾ 대상토지의 접근조건이 0.7 수준으로 비교표준지(1.0 기준)보다 열세하다고 저평가하였다.

그리고 2개 감정평가법인은 합리성 검토 시 거래사례비교법을 통해 대상토지와 거래사례의 개별요인(접근조건)을 검토하면서도 대상토지가 거래사례보다 교통시설과의 거리 및 상가와의 접근성 등에서 우세하거나 유사¹²²⁾한데도 거래사례(1.0 기준) 대비 각각 0.7, 0.72로 열세한 것으로 저평가하였다.

나) 골프장부지 부실 감정평가

(1) 객관적인 근거 없이 개별요인인 획지조건 열세 평가(주된 방법)

감정평가법 제25조 제1항 및 윤리규정 제16조 등에 따르면 감정평가법인 등과 그 소속 감정평가사는 의뢰인 등에게 감정평가액이 도출되기까지의 과정이 합리적이라는 것에 대한 충분한 근거를 제시하고 필요한 설명을 하도록 되어 있고, 실무기준 610-1.5.2.4.2. 개별요인 비교기준에 따르면 개별요인 비교는 비교표준지의 최유효이용과 대상토지의 최유효이용을 판정·비교하여 산정한 격차율을 적용하도록 되어 있다.¹²³⁾

위 골프장부지에 대하여 인천청은 지반개량을 통해 부지조성이 완료된 상태(골프장 코스 조성 전)를 기준으로 감정평가를 의뢰하면서 2017년에 동일 부지에 대하여 감정평가를 실시한 사례가 있다는 사실을 고지하였고, 필요 시 감정평가

121) 윤리규정 제16조에 따르면 감정평가액이 도출되기까지의 과정이 합리적이라는 것에 대한 충분한 근거를 제시하도록 되어 있고, 해양수산부의 이 건 감정평가 과업지시서에 따르면 감정평가의 조사방법 및 관련 근거를 보고서에 명시하고 과업수행 시 객관성 있는 자료를 바탕으로 실시할 것을 조건으로 제시

122) 거래사례는 주된 방법에 의한 평가 시 선정한 비교표준지 옆 지번에 위치하여 비교표준지와의 접근성 비교와 마찬가지로 대상토지가 거래사례보다 접근조건에서 우세 또는 유사

123) 감정평가서에는 적어도 가격산정요인들을 특정 명시하고 그 요인들이 어떻게 참작되었는지를 알아볼 수 있는 정도로 기술하여야 하고, 기재 내용의 진실성과 정당성을 담보할 수 있을 정도의 합리적인 이유 설시가 없는 감정평가는 위법(대법원 1998. 1. 23. 선고 97누17711 판결)

서를 제공하는 것으로 안내하였으며, 이후 2개 감정평가법인은 주된 감정평가 시 골프장부지에 대한 비교표준지를 ~~나~~CC로 선정한 후 대상부지가 골프장 코스 조성공사 전 상태임을 감안하여 향후 투입될 조성공사비 등을 고려하여 개별요인(획지조건)의 격차율을 산정하였다.

따라서 감정평가법인이 주된 방법으로 공시지가기준법에 따라 평가대상인 골프장부지와 비교표준지(~~나~~CC) 간의 개별요인인 획지조건을 비교할 때에는 감정평가법 제25조 제1항 및 윤리규정 제16조 등에 따라 2017년 감정평가 전례에서 감정평가사가 제시한 산출근거¹²⁴⁾와 같이 골프장 조성 전·후 격차율에 대한 객관적인 산출근거 등을 감정평가서에 제시하여야 했다.

그런데 2개 감정평가법인은 골프장부지와 비교표준지 간의 개별요인인 획지조건¹²⁵⁾을 비교하여 격차율을 산정하면서 객관적이고 합리적인 근거를 제시하지 않은 채 향후 투입될 조성공사비 등을 고려하여 대상토지의 획지조건이 종합적으로 열등하다면서 비교표준지(1.0 기준)보다 각각 0.45, 0.43 수준으로 열세하다고 저평가하였다.

이에 이번 감사 시 감사원은 이 건 감정평가를 수행한 2개 감정평가법인 소속 감정평가사에게 대상토지와 비교표준지 간 개별요인 비교 시 획지조건의 격차율을 각각 0.45와 0.43으로 결정한 구체적인 산출근거를 제시하여 줄 것을 요구하였으나, 감정평가사는 획지조건 판단의 구체적인 근거자료는 없었고 그동안의 경험을 바탕으로 나름대로 판단하였다거나, 참고할 만한 유사사례를 찾지 못

124) 주~~나~~사 감정평가법인은 2017. 6. 20. 인근지역에 위치하고 가치형성 요인이 유사한 ~~나~~CC의 조성 전·후 감정평가사례를 근거로 비교표준지인 조성완료된 ~~나~~CC(1.0 기준) 대비 개별요인(획지조건)이 0.6으로 열세하다고 평가하는 등 개별요인의 객관적인 산출근거를 명시

125) 획지조건에는 골프장의 면적, 접면률, 형상, 방위, 고저 경사도와 접면도로 상태가 있음

해 주관적으로 판단하였다는 등의 답변을 하였다.

이와 관련하여 이번 감사원 감사기간 중 감정평가법 소관 기관인 국토교통부에 질의한 결과, 국토교통부는 개별요인 비교치를 적정한 수치로 결정하여 타당한 시산가액을 도출했는지 여부는 해당 감정평가서 등 관련 자료의 내용을 종합적으로 검토하여 판단할 사항으로 산출근거가 객관적으로 납득될 정도로 제시되지 못한 경우 감정평가규칙 및 실무기준을 충족하지 아니하였다고 볼 소지가 있으며 해당 감정평가서 등 구체적인 내용을 바탕으로 종합 검토하여 판단할 필요가 있다는 등의 의견을 제시하였다.

(2) 부풀려진 골프장 조성공사비를 적용하여 평가(합리성 검토)

감정평가법 제25조 제1항, 제36조 및 윤리규정 제18조에 따르면 감정평가법 인 등과 그 소속 감정평가사는 적절한 검증 없이 의뢰인이나 제3자가 제공하는 불확실한 정보에 의존하여 감정평가를 하여서는 안 되고, 감정평가서에 감정평 가액의 산출근거 등을 기술하도록 되어 있다.

2개 감정평가법인은 주된 방법으로 공시지가기준법을 적용하여 골프장부지의 시산가액을 산출한 후, 골프장 준공을 전제로 한 예상추정가액에서 골프장 준공을 위하여 향후 투입될 것으로 예상하는 조성공사비를 공제한 가액(공제방식¹²⁶⁾)으로 주된 방법에 대한 합리성 검토를 수행하였다.

위 합리성 검토 방식에 따르면 향후 투입될 골프장 예정공사비가 높아질수 록 골프장부지의 감정평가액이 낮아지게 되는 구조이므로 예정공사비가 적정한 지 제대로 검토할 필요가 있고, 이와 관련한 한국부동산연구원¹²⁷⁾의 “골프장 감

126) 전통적 공제방식으로 공사 준공시점을 기준으로 시점을 고정한 후 ‘개발 후 가치’에서 ‘개발비’ 등을 차감하여 토지가치를 산정하는 방식

127) 「한국부동산원법」 제3조 제2항에 따라 설치된 한국부동산원의 부설 연구기관으로 부동산 정책연구 등 수행

정평가에 관한 연구”¹²⁸⁾에는 골프장 사업시행자가 건설업자에게 지불한 표준적 공사비¹²⁹⁾를 골프장 조성공사비로 적용하도록 평가방법이 제시되어 있다.

따라서 감정평가법인이 위와 같이 골프장부지에 대해 합리성 검토를 수행할 때에는 예정공사비가 표준적 공사비 등 실제 조성공사비로 인정할 수 있는 금액인지 검토하여야 했고, 인근에 위치한 유사 골프장의 실제 조성공사비와 비교·확인하는 등으로 그 적정성을 검토하는 것이 타당하다.

그런데 2개 감정평가법인은 향후 투입될 골프장 조성공사비를 적용하면서 감정평가 의뢰인인 인천청에 관련 자료를 요청하지 않았고, 2021년 7월경 사업시행자¹³⁰⁾로부터 제출받은 예정공사비(1,860억여 원)¹³¹⁾를 검증 및 보정하지 않은 채 평가에 그대로 적용하였으며, 평가대상 골프장과 가치형성요인이 유사한 골프장의 조성공사비와 제대로 비교·확인하지 않았다.

이 중 주식회사 **[내부]**감정평가법인 소속 감정평가사는 이전 10건이 넘는 골프장 감정평가 경험으로 골프장 1홀당 조성공사비를 30억 원内外로 알고 있었고, 골프장 조성공사비가 1홀당 40억 원이 넘는 사례(이 건 1홀당 51.6억 원)는 처음인 듯 했다면서도 그 적정성을 확인하지 않은 채 그대로 적용하여 평가하였다.

그리고 주식회사 **[내부]**감정평가법인 소속 감정평가사는 골프장 및 골프장부지에 대한 감정평가를 수행한 경험이 없어 사업시행자가 제시한 예정공사비에 대한 적정성 검토를 더욱 면밀하게 할 필요가 있었는데도 관련 업무를 소홀히

128) 한국부동산연구원이 골프장 평가 시 신뢰성과 객관성을 확보할 수 있도록 일정한 가이드라인을 제시하여 골프장 평가를 보다 용이하게 하는 데 기여하기 위한 목적의 연구

129) 골프장 도급계약 내용에 있는 토목공사, 잔디 및 G.T.B(그린, 티잉그라운드, 병기)공사, 관수시설공사, 조경공사, 건축공사, 부대시설공사로 공종을 구별하여 반영

130) 사업시행자는 2022. 1. 7. 해양수산부로부터 골프장부지의 소유권을 이전받았고, 며칠 후인 같은 해 1. 13. 주식회사**[내부]**에 위 부지의 소유권을 이전하였음

131) 사업시행자는 골프장 코스 조성에 대한 설계용역 중 산출한 예정공사비(설계가)와 산출근거가 없는 클럽하우스 건축 예상공사비를 합한 1,860억여 원을 해양수산부와 협의 없이 2개 감정평가법인에 제공

하고 주식회사 [■] 감정평가법인 소속 감정평가사로부터 제공받은 자료를 그대로 적용하여 평가¹³²⁾하였다.

이에 이번 감사원 감사기간 중 2개 감정평가법인 소속 감정평가사가 합리성 검토 시 활용한 골프장 조성 예정공사비 1,860억여 원(골프장부지와 클럽하우스 건축)에 대한 적정성을 검토한 결과, 발주자와 골프장 건설업자가 계약한 실제 공사비는 1,394억여 원¹³³⁾으로 확인되어 예정공사비와는 466억여 원의 차이가 발생하고, 이에 따른 1홀당 공사비는 38.7억여 원으로 사업시행자가 제시한 1홀당 공사비 51.6억여 원보다 12.9억여 원 낮은 것으로 확인되었다.

또한 2개 감정평가법인이 비교한 인근 소재 [■]CC의 골프장 공사비(1홀당 공사비 61.5억 원)에는 골프장 코스 조성공사비뿐만 아니라 ‘연약지반 개량공사비’와 ‘골프장부지에 인접한 택지조성 공사비’까지 포함되어 있어 연약지반 개량이 완료된 이 건 골프장부지와 사정이 달라 골프장 조성공사비를 잘못 비교 적용¹³⁴⁾한 것으로 확인되었고, 비교표준지인 [■]CC의 골프장 조성공사비는 1홀당 25억 원에 불과¹³⁵⁾한 것으로 확인되었다.

(3) 기타 감정평가 관련 규정 및 성실의무 위반

골프장을 이용하는 주요 고객층이 주변 도시인 서울특별시, 인천광역시 및

132) 윤리규정 제2조 등에 따르면 감정평가사는 엄격한 윤리의식을 바탕으로 스스로 독립적인 지위에서 감정평가 업무를 수행해야 하므로 활용할 자료를 찾지 못했다는 사유로 다른 감정평가사의 검토자료를 제공받아 적용 한 것은 규정 위반임

133) 2022. 6. 21. 골프장 조성공사 계약 체결, 2023. 6. 9. 클럽하우스 건축공사 계약이 체결된 도급계약공사비를 감정평가 시점(2021. 9. 23.) 기준으로 보정(건설공사비지수 적용)한 결과 공사비는 1,175억 원이고 이후 2024년 11월 현재 설계변경 등으로 건설업자가 국토교통부에 실적 통보한 도급공사비(골프장 1,092억여 원+클럽하우스 458억여 원=1,550억여 원)를 감정평가 시점(2021. 9. 23.) 기준으로 보정한 공사비는 1,394억 원

134) [■]CC 부지에 대한 법원 소송감정평가 전례(인천지방법원 2016. 2. 2. 선고 2014가합52496)에 따르면 골프장 조성 시 1홀당 공사비(연약지반 개량공사비 포함)를 38억 원으로 평가

135) [■]CC: 25억여 원/홀(72홀, 인천광역시 중구, 2016. 12. 31. 기준, 자산재평가), [■]CC1.2: 18.8억여 원/홀(36홀, 충청남도 태안군, 2020. 12. 31. 기준, 자산재평가), [■]CC: 25억여 원/홀(36홀, 충청남도 태안군, 2022. 9. 29. 기준, 담보평가), [■]CC: 17억여 원/홀(18홀, 인천광역시 연수구, 2022. 12. 31. 기준, 자산재평가), [■]: 26억여 원/홀(45홀, 전라남도 영암군, 2023. 9. 11. 기준, 담보평가)

경기도에 거주할 것으로 예상되는 점을 고려하여 감정평가 대상부지와 비교표준지 간의 거리 및 이동시간¹³⁶⁾을 비교하면 대상부지가 비교표준지(내과CC) 대비 접근성 등에서 우세하거나 동등한데도, 2개 감정평가법인은 주된 방법에 따른 감정평가 시 개별요인(접근조건)을 비교하면서 대상부지가 비교표준지(1.0 기준) 보다 각각 0.9, 0.95로 열세하다고 저평가하였다.

그리고 주식회사 내과감정평가법인은 “3)항 가) (2)”와 같이 연약지반 개량이 완료된 골프장부지에 대하여 골프장 조성공사 전 상태를 기준으로 평가하도록 한 감정평가 조건과 달리 ‘연약지반 등’을 근거로 비교표준지(1.0 기준)보다 개별요인(환경조건)이 0.85로 열세하다고 저평가하였다.

또한, 2개 감정평가법인은 주된 방법에 따른 감정평가 시 비교표준지(내과C)에 대해 그 밖의 요인(지역요인) 보정을 하면서는 인천광역시 중구에 소재한 비교표준지와 서로 다른 행정구역인 경기도 안산시 단원구에 소재한 평가사례(담보목적, 내과CC)를 비교하면서 ‘인근지역 내에 소재’하는 것으로 기재하는 등 아무런 근거를 제시하지 않고 상호 대등한 것으로 판단하였고, 그 밖의 요인 보정¹³⁷⁾ 시 비교표준지와 평가사례 간 개별요인을 비교하면서 비교표준지가 평가사례보다 접근조건이 우세¹³⁸⁾한데도 평가사례(1.0 기준)보다 각각 0.85, 0.87로 열세하다고 판단하여 저평가하였다.

136) 서울의 중심인 서울시청에서 대상토지까지의 거리는 약 43km(이동소요시간 46분), 비교표준지까지의 거리는 약 59km(이동소요시간 64분)

137) 토지의 정상 시장가격 수준과 괴리가 있는 표준공시지가를 거래사례 및 평가사례와 비교함으로써 적정가치를 추정하기 위한 보정

138) 서울의 중심인 서울시청에서 비교표준지(내과CC)까지 거리는 약 59km, 이동시간은 64분이고, 평가사례(내과C)까지 거리는 약 71km, 이동시간은 95분으로 비교표준지가 접근성에서 우세

관계기관 의견 및 검토결과

① 해양수산부는 감사결과의 사실관계나 법령 적용 등에 이견이 없다면서도 2021년 12월경 감정평가서 검토 당시 골프장부지에 설치 예정인 골프장에 대한 설계가 완료되지 않은 상태였기 때문에 사업시행자가 제시한 골프장 조성공사비 1,860억여 원의 적정성을 판단할 수 없었고, 감정평가사가 전문성을 바탕으로 감정평가를 하였기 때문에 평가금액이 잘못된 것인지 판단할 수 없었다고 주장하였다.

그러나 위 주장처럼 감정평가서 검토 당시 골프장 설계가 진행 중인 상황이었으므로 인천청이 사업시행자 또는 감정평가사에게 골프장 예정공사비가 어떻게 산출되어 감정평가서에 반영된 것인지 확인하였더라면 이는 개략적으로 산출된 설계가라는 사실을 알 수 있었고¹³⁹⁾, 설계가와 실제 투입공사비 간에는 낙찰차액 등으로 인한 차이가 발생하므로 이를 고려하여 산정된 예정공사비를 감정평가에 반영하였어야 한다는 사실도 충분히 알 수 있었으며, 사업시행자가 감정평가 의뢰인인 인천청이 알지 못하는 상태에서 감정평가사에게 제공한 예정공사비가 감정평가에 반영되었다는 사실 또한 알 수 있었는데도 관련 검토 업무를 소홀히 하였으므로 위 주장을 받아들이기는 어렵다.

또한 해양수산부는 감정평가가 전문성을 필요로 하는 영역이기 때문에 전문성이 없는 업무 담당자가 개별요인 비교 시 산정된 격차율의 적정 여부를 검토·판단하는 것은 무리가 있다고 주장하였다.

그러나 인천청이 제시한 2차 감정평가 과업지시서에 따르면 감정평가법인은

139) 사업시행자는 감사과정에서 골프장 조성 예정공사비는 기본설계가로서 도급금액 미확정 설계가이고, 클럽하우스 공사는 설계 전 상태로 개략금액이었다고 확인하였다음

감정평가를 수행하는 데 기반이 되는 기초자료의 객관성과 신뢰성을 확보해야 하고, 조사방법 및 관련 근거 등을 보고서에 명시하도록 하고 있으며, 의뢰인의 요구가 있으면 이를 즉시 제출하도록 되어 있으므로 감정평가 전문성이 부족하더라도 2개 감정평가법인에 감정평가서상 격차율이 큰 개별요인에 대하여는 산출근거를 제시하도록 하여 적정성을 검토할 수 있었는데도, 인천청은 2개 감정평가법인이 주된 방법으로 골프장부지의 시산가액을 산출하는 과정에서 개별요인을 비교하면서 획지조건을 각각 0.45, 0.43으로 과도하게 열세 평가한 데 대한 객관적인 산출근거를 제시하도록 하거나 2017년 감정평가 전례와 비교하는 등으로 적정성을 검토하지 아니하였으며, 관계 법령에 대한 검토조차 없이 이를 적정한 것으로 인정하는 등 검토의무를 다하지 않았으므로 감정평가에 대한 전문성 부족으로 검토하지 못했다는 해양수산부의 주장은 받아들이기 어렵다.

그리고 해양수산부는 감정평가 시 해양수산부가 의뢰한 감정평가 조건이 감정평가서에 적정하게 반영되었는지 확인하기 위해서는 감정평가에 대한 전문성이 필요하기 때문에 전문성이 없는 업무 담당자가 공법상 이용상황이 유사한 비교표준지 선정과 연약지반 개량 완료 조건 반영에 대한 적정성을 검토하기 어렵다는 의견을 제시하였다.

그러나 인천청은 영종도 항만재개발사업을 관리하는 주무관청으로서 조성부지에 대한 토지이용계획 등 도시관리계획을 수립 및 관리하고 있고, 감정평가 대상토지의 연약지반 개량공사가 완료되었다는 사실을 알고 있었으며, 특히 이 건 감정평가 과업지시서에 지반개량계획, 토지이용계획을 반영하도록 조건을 부여하고도 이러한 조건이 감정평가에 적정 반영되었는지 확인하지 아니하였으므

로 전문성이 부족하여 감정평가 조건 반영 여부를 확인하지 못하였다는 해양수산부의 주장은 받아들이기 어렵다.

한편 해양수산부는 감사결과 토지가액이 저평가된 것으로 지적된 콜프빌리지부지와 골프장부지 감정평가를 대상으로 국토교통부에 타당성조사를 요청하겠다는 의견을 제시하였다.

또한 골프빌리지부지와 골프장부지에 대한 재평가를 실시하고, 그 결과 산정된 손해금액에 대하여 사업시행자와 2개 감정평가법인을 대상으로 소송 등 환수방안을 검토하겠다는 의견을 제시하였다.

② 한편 국토교통부는 이 건 감정평가의 가치판단에 영향을 미칠 수 있는 세부사항에 대해 현장 확인이 필요하고, 평가대상 토지의 가치형성요인에 대한 세부적인 검토와 내용 확인이 어려운 일부 항목에 대해서도 관련 감정평가사의 답변이 필요할 것으로 보이며, 감사원과 해양수산부 등 관계기관이 감정평가법 제8조 등에 따라 타당성조사를 요청할 경우 검토하여 실익이 있을 경우 관련 절차에 따라 타당성조사를 실시¹⁴⁰⁾한 후 감정평가사에 대하여 징계가 필요한 것으로 검토되면 감정평가관리·징계위원회에 징계 안건으로 상정하여 심의·의결 결과에 따라 처분하는 등 관련 법령에 따라 엄중히 처리하겠다는 의견을 제시하였다.

《해양수산부 I, J, K의 소명서 제출 내용 및 검토의견》

I, J, K는 2025. 4. 28.과 4. 29. 이 건 영종도 항만재개발사업 감정평가와 관련하여 자신들은 전문지식이 없는 업무 담당자로서 전문가인 감정평가사가 판단하여 작성한 감정평가서의 내용을 적정하지 않은 것으로 판단하기는 불가능했다

140) 해양수산부는 2025. 5. 2. 국토교통부(부동산평가과)에 감정평가법 제8조에 따른 타당성조사를 요청하였고, 이에 대하여 국토교통부는 2025. 5. 29. 감정평가서 내용 등을 검토한 결과 타당성조사의 필요성이 있다고 판단하여 타당성조사 착수

는 취지 등이 담긴 소명자료를 각각 제출하였다.

소명자료 검토 결과, 위 사람들은 감정평가를 의뢰하면서 “부동산 현황 및 미래의 이용가치를 종합적으로 반영하여 평가하도록” 감정평가 조건을 부여하고 도 감정평가 결과를 검토하면서 해당 감정평가 조건에 맞게 감정평가가 이루어 졌는지 확인하지 않아 잘못 수행된 감정평가에 대해 아무런 이견을 제시하지 않은 채 2개 감정평가법인으로부터 감정평가서를 제출받아 이를 그대로 인정하여 해당 조성부지에 대한 소유권을 사업시행자에게 저가에 이전하는 등 관련 업무를 소홀히 하였으며, 이 건 감사결과는 확인된 감정평가 오류 전체에 대하여 위 사람들에게 책임을 묻는 것이 아니고 전문성과 관계없이 업무 담당자로서 해야 할 기본적인 검토·확인업무를 소홀하게 수행한 데 대하여 책임을 묻는 것으로 위 사람들의 주장은 이유 없는 바, 이에 대한 자세한 내용은 [별표 13] “해양수산부 업무 관련자들의 감사소명자료에 대한 검토결과 명세”와 같다.

《주식회사 ~~나이~~감정평가법인의 소명서 제출 내용 및 검토의견》

그리고 주식회사 ~~나이~~감정평가법인은 2025. 6. 13.과 8. 18. 이 건 감정평가 결과에 대하여 평가 당시 여러 가지 현실적인 제약이 있었음에도 신중하게 감정평가를 수행하여 개발실현에 대한 불확실성을 반영하는 등 최선을 다하여 자료를 분석한 후 전문가로서 적정한 판단을 하였다는 취지 등의 소명자료 2건을 제출하였다.

2건의 소명자료 검토 결과, 위 감정평가법인은 숙박시설용 골프빌리지부지에 대한 비교표준지를 선정하면서 도시관리계획(지구단위계획)상 이용상황이 상업용지(호텔) 또는 콘도미니엄인데도 불허용도에 해당하는 주거용 표준지(단독주

택)를 선정하는 등 관련 법령에 따른 감정평가 원칙과 기준에 적합하지 않게 다수 항목에 대한 감정평가를 수행하였고, 감정평가서에 인천청의 요청에 따라 부지조성이 완료된 상태(상부시설 건축 전, 콜프장조성공사 전 상태)와 계획된 건물이 준공 및 정상 운영되는 것을 전제로 평가를 수행하였다고 기재하였으나, 실제로는 인천청이 과업지시서에 감정평가 조건으로 제시한 부동산 현황 및 미래의 이용가치(지반개량계획, 토지이용계획, 기반시설계획도 등)를 감정평가에 제대로 반영하지 않는 등 해양수산부가 제시한 감정평가 조건과 다르게 감정평가를 수행하였으며, 이번 감사과정에서 국토교통부도 비교표준지 및 그 밖의 요인 보정 시 사례선정이 관련 규정을 충족하지 아니한 것으로 볼 소지가 있고 개별요인 산출근거가 객관적으로 납득할 수 있을 정도로 제시되지 못한 경우에도 관련 규정을 충족한 것으로 보기 어렵다면서 감정평가서 등의 구체적 내용을 바탕으로 종합적으로 판단할 사항으로 보인다는 등의 의견을 제시하였고, 감정평가법 제7조 제3항에 따라 수행한 이 건 감정평가서에 대한 적정성 검토에서도 감정평가 관련 법령 및 규정에 적합하지 않은 사항이 다수 존재하는 것으로 확인되었으므로 주식회사 **[내부]**감정평가법인의 주장은 이유 없는바, 이에 대한 자세한 내용은 [별표 14] “주식회사 **[내부]**감정평가법인의 감사소명자료(1차)에 대한 검토결과 명세” 및 [별표 15] “주식회사 **[내부]**감정평가법인의 감사소명자료(2차)에 대한 검토결과 명세”와 같다.

조치할 사항

해양수산부장관은

- ① 인천항 영종도 준설토 투기장 항만재개발사업으로 조성된 부지의 소유권을 주식회사 []에 이전하기 위해 실시한 2차 감정평가 당시와 동일한 조건으로 재평가를 실시하여 부지가액을 재산정하고, 주식회사 []와 감정평가를 위법 부당하게 수행하여 국가에 금전적, 행정적 손해를 발생하게 한 주식회사 []감정평가법인과 주식회사 []감정평가법인을 상대로 조성부지에 대한 재평가 결과에 따라 산정되는 손해액을 환수할 수 있는 방안을 마련하고(통보)
- ② 앞으로 항만재개발사업으로 조성되는 부지에 대한 감정평가 결과를 제대로 검토하지 않아 부지 소유권이 저가에 이전되는 일이 없도록 감정평가 결과에 대한 검토 및 부지 소유권 이전 업무를 철저히 하며
- ③ 관련자(I,J,K)에게는 주의를 촉구하시기 바랍니다.(주의)

국토교통부장관은 영종도 항만재개발사업 조성부지에 대한 2차 감정평가 시 감정평가 관련 법령을 위반한 주식회사 []감정평가법인과 소속 감정평가사 L, 주식회사 []감정평가법인과 소속 감정평가사 M에 대하여 「감정평가 및 감정 평가사에 관한 법률」 제8조 등에 따라 타당성조사를 통해 위법사항을 조사하고, 그 결과에 따라 같은 법 제32조 제1항과 제39조 제1항에 따른 업무정지 및 징계 등 적정한 조치를 하시기 바랍니다.(통보)

나. 항만시설 사용료 산정·부과기준 불합리

1) 업무 개요

해양수산부는 「항만법」 제42조 및 같은 법 시행령 제46조 등에 따라 항만관리청¹⁴¹⁾, 항만시설운영자¹⁴²⁾ 또는 임대계약자¹⁴³⁾(이하 “항만관리청”이라 한다)가 무역항의 항만구역 안에 있는 항만시설¹⁴⁴⁾ 등을 사용하는 자(이하 “항만시설 사용자”라 한다)로부터 징수하는 항만시설 사용료의 산정기준 등을 정한 「무역항 등의 항만시설 사용 및 사용료에 관한 규정」(해양수산부 고시, 이하 “항만시설 사용료 규정”이라 한다)을 고시하여 항만관리청 등으로 하여금 이에 따라 항만시설 사용료를 징수하도록 하고 있다.

항만은 선박의 출입, 사람의 승선·하선, 해양친수활동 등을 위한 화물의 하역·보관·처리, 화물의 조립·가공·포장·제조 등 부가가치 창출을 위한 시설 등이 갖춰진 공간으로, 항만부지에는 [그림 2]와 같이 안벽시설¹⁴⁵⁾과 야적장¹⁴⁶⁾, 에이프런¹⁴⁷⁾, 창고시설 등의 항만시설이 설치되어 있다.

141) 항만의 개발 및 관리에 관한 행정업무를 수행하는 행정관청으로 국가관리무역항 및 국가관리연안항은 해양수산부장관, 지방관리 무역항 및 지방관리 연안항은 특별시장·광역시장·도지사 또는 특별자치도지사

142) 해양수산부장관으로부터 항만시설 운영을 위탁받은 자(항만공사, 해운조합, 한국수자원공사 등)

143) 항만관리청과 임대계약을 체결하거나, 항만관리청의 사용허가를 받은 자와 임대계약을 체결한 자

144) 항만에 설치되는 시설물로 방파제, 호안, 안벽, 도로, 교량, 철도, 운하 등의 기본시설과 창고, 야적장, 컨테이너장치장, 하역장비 등의 기능시설, 항만지원시설(보관창고, 휴게소, 숙박시설), 항만친수시설(해양레저시설, 해양공원시설, 인공해변·인공습지 등의 인공시설), 항만배후단지 등으로 분류

145) 선박이 안전하게 접안하여 화물 및 여객을 처리할 수 있도록 부두의 바다 방향에 수직으로 쌓은 벽과 같은 시설물

146) 별도의 구조물을 갖추지 않고 항만을 이용하는 화물을 선적하기 전 또는 항만 밖으로 반출하기 전 일정 기간 보관 및 처리하기 위해 항만관리자가 지정한 시설

147) 부두의 안벽과 인접한 곳으로 화물의 하역, 조작을 위한 임시 처리장

[그림 2] 항만시설 현황도(부산항)



자료: 해양수산부 제출자료

그리고 우리나라의 무역항과 연안항은 [표 29]와 같이 전체 62개(2023년 12월 기준)로 1,871만 m² 규모의 야적장을 포함하고 있어 연간 13.9억 톤의 화물을 처리할 수 있는 능력을 갖추고 있고, 이 중 26개(무역항 14개, 연안항 12개)를 11개 지방청과 4개 항만공사¹⁴⁸⁾가 관리하고 있다.

[표 29] 전국 무역항 및 연안항의 항만시설 현황(2023년 12월 기준)

구분	관리주체			화물 처리 능력		항만시설 현황			
	국가	지방	소계	선석(개)	천 톤/년	안벽(m)	방파제(m)	창고(동)	야적장(천 m ²)
무역항	14	17	31	922	1,386,853	193,882	68,190	129	18,462
연안항	12	19	31	123	6,624	8,318	24,013	2	253
계	26	36	62	1,045	1,393,477	202,200	92,203	131	18,715

자료: 해양수산부 항만업무편람

2) 포장 등 상부시설에 대한 항만부지 전용사용료 부과 근거 미비

가) 관계 법령 및 판단기준

148) 「항만법」 제104조 제2항 및 「항만공사법」 제4조 제2항 등에 따른 항만공사인 부산항만공사, 인천항만공사, 울산항만공사, 여수광양항만공사

「항만법」 제42조 제1항 등에 따르면 항만관리청 등은 항만시설 사용자로부터 항만시설 사용료를 징수할 수 있고, 항만시설 사용료 규정 제8조 및 같은 규정 [별표 1] “항만시설 사용료의 종류·요율 및 산정기준” 1. 라. (2) ‘건물·부지 등의 사용료’(항만건물, 항만부지)에 따르면 항만부지 전용사용료는 「국유재산법 시행령」 제29조를 적용하여 산정하도록 되어 있으며, 「국유재산법 시행령」 제29조에 따르면 토지의 연간사용료는 재산가액 결정 당시의 개별공시지가¹⁴⁹⁾를 적용·산출한 해당 토지 재산가액에 1천분의 50(5%) 이상의 요율을 곱한 금액으로 산출하도록 되어 있다.

이와 관련하여 여수청은 2023. 4. 21. 국토교통부에 여수시에 소재한 표준지¹⁵⁰⁾인 항만부지의 공시지가 산정 시 해당 부지의 상부시설(포장, 배수 등) 가치를 포함하여 산정하였는지 질의하였고, 이에 국토교통부는 같은 해 5. 3. 표준지 공시지가는 토지에 건물이나 그 밖의 정착물이 있을 경우 그 정착물 등이 없는 토지의 나지¹⁵¹⁾상태를 상정하여 평가하도록 되어 있는 「표준지공시지가 조사·평가 기준」(국토교통부 훈령) 제17조에 따라 산정되며 위 항만부지의 공시지가 산정 시에도 상부시설(포장, 배수 등)의 가치가 고려되지 않았다고 위 지방청에 회신하였다.

한편, 해양수산부는 항만시설 사용료 규정 [별표 1] 1. 라. (1) ‘창고 및 야적장 사용료 기준’ 및 1-2. 라. (1) ‘창고 및 야적장 사용료 기준’에 따라 항만구

149) 「개별공시지가 조사·산정지침」(국토교통부 지침) IV. 2. ‘개별공시지가의 산정방법’에 따르면 개별공시지가는 토지가격 산정의 기준이 되는 비교표준지의 공시지가에 산정대상 필지의 토지특성(지목, 토지면적, 공적규제)을 비교한 후 가격배율을 곱하여 산정

150) 국토교통부장관이 토지이용상황이나 주변 환경, 그 밖의 자연적·사회적 조건이 일반적으로 유사하다고 인정되는 일단의 토지 중에서 선정한 토지로서 매년 공시기준일을 기준으로 단위면적당 적정가격(표준지공시지가)을 조사·평가하여 공시한 토지

151) 토지에 건물이나 그 밖의 정착물이 없고, 지상권 등 토지의 사용·수익을 제한하는 사법상의 권리가 설정되어 있지 아니한 토지

역 내에 위치한 야적장의 상부 포장상태에 따라 ‘포장’ 및 ‘비포장’으로 구분하여 상부 포장된 야적장에 대하여 더 많은 전용사용료를 부과하고 있다.

따라서 해양수산부는 항만시설 사용료를 부과할 때 「국유재산법 시행령」 제29조를 적용하여 산정한 항만부지 전용사용료에 포장시설 가치의 사용료를 더 하여 부과하는 등 상부시설 유무에 따라 전용사용료를 달리 산정하여 부과할 수 있도록 항만시설 사용료 규정을 마련하는 것이 타당하다.

나) 감사결과 확인된 문제점

그런데 해양수산부는 항만시설 사용료 규정에 항만부지의 포장 등 상부시설에 대한 사용료 부과 근거를 마련하지 않았고, 이에 따라 일부 항만관리청은 항만부지 전용사용료에 대해 포장 등 상부시설 가치가 포함되지 않은 개별공시지 가의 5%로 산정한 토지 사용료만을 부과하고 있었다.

이에 대하여 이번 감사원 감사기간(2024. 11. 11.~11. 29.) 중 11개 지방청과 4개 항만공사가 관리·운영 중인 포장 등 상부시설이 있는 항만부지 436개소(전용면적 500m² 이상 항만부지, 총면적 4,052,142m²)의 항만부지 전용사용료 부과 현황을 조사한 결과, [표 30]과 같이 전체 436개소의 19.5%인 85개소는 포장 등 상부시설에 대한 사용료가 부과¹⁵²⁾된 반면, 전체 436개소의 80.5%에 해당하는 351개소(총면적 2,779,427m²)는 포장 등 상부시설에 대한 사용료가 부과되지 않고 토지 사용료만 부과된 것으로 확인되었다.

152) 항만부지의 재산가액(항만시설 취득가액에 감가상각 반영)에 1천분의 50을 반영하여 사용료를 부과하거나, 포장·비포장 상태에 따라 사용료 기준이 구분된 “야적장 사용료 기준”을 준용하여 부과

[표 30] 포장 등 상부시설이 있는 항만부지에 대한 전용사용료 부과 현황(2024년 기준)

(단위: 개소, m^2)

구분	계		포장 사용료 반영		포장 사용료 미반영	
	계	전체 면적	계	전체 면적	계	전체 면적
계	436	4,052,142	85	1,272,715	351	2,779,427
해양수산부	133	1,427,572	4	12,368	129	1,415,204
항만공사	303	2,624,570	81	1,260,347	222	1,364,223

자료: 해양수산부 제출자료 재구성

그리고 위 항만부지 351개소의 포장 등 상부시설에 대한 사용료 미부과 금액이 [표 31]과 같이 연간 4,674백만여 원에 이를 것으로 추정된다.

[표 31] 항만부지 포장 등 상부시설에 대한 사용료 미부과 현황(2024년 기준)

(단위: 원/ m^2 , 원)

구분	항만 설치 지역				계
	부산항, 인천항	기타항	여수항, 광양항	울산항	
부지면적	456,208	1,246,470	302,020	774,730	2,779,428
연간 사용료 단가 ¹⁾	2,700	1,482	1,482	1,482	
사용료 ²⁾	1,231,761,000	1,847,268,000	447,593,000	1,148,150,000	4,674,772,000

주: 1. 항만부지마다 준공시점이 다르고 준공 후 오랜 기간이 경과되어 포장시설에 대한 적정 재산가액을 산정하기 곤란한 등의 사유로 포장 등 상부시설에 대한 사용료를 확정할 수 없어 항만시설 사용료 규정 [별표 1]의 야적장 사용료 기준에 따라 지역별 야적장 부지의 포장과 비포장 간의 단가 차이를 반영하여 포장 등 상부 시설에 대한 사용료를 추정

2. 천 원 단위 절사

자료: 해양수산부 제출자료 재구성

3) 항만구역 내 야적장 전용사용료 산정 기준 불합리

가) 관계 법령 및 판단기준

항만시설 사용료 규정 제27조 등에 따르면 해양수산부장관은 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」에 따라 개정일을 기준으로 매 3년이 되는 시점마다 규정의 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하도록 되어 있다.

한편, 항만시설 사용료 규정 [별표 1] 1. 라. (1) '창고 및 야적장 사용료 기준' 및 1-2. 라. (1) '창고 및 야적장 사용료 기준'에 따르면 항만구역 내에 위치

한 야적장의 전용사용료는 무역항의 경우 지역별¹⁵³⁾로 정해진 기준단가를, 연안항의 경우 지역별 구분 없이 기준단가를 각각 적용하여 산정하도록 되어 있다.

그리고 항만부지 전용사용료는 「국유재산법 시행령」 제29조를 적용하도록 되어 있는 항만시설 사용료 규정 [별표 1] 1. 라. (2) '건물·부지 등의 사용료'에 따라 국토교통부가 매년 지가변동률을 고려하여 공표하는 개별공시지가의 5% 이상으로 부과되는 반면, 야적장 전용사용료는 면적당 요금으로 정해져 있는 항만시설 사용료 규정 [별표 1] 1. 라. (1) '창고 및 야적장 사용료'에 따라 부과되고 있어 토지가격 변동의 영향을 받지 않는 설정이다.

이와 관련하여 이번 감사원 감사기간 중 11개 지방청과 4개 항만공사가 관리·운영 중인 야적장 159개소¹⁵⁴⁾의 최근 10년간(2014년~2024년) 개별공시지가 변동률을 확인한 결과, [표 32]와 같이 여수항 및 광양항 야적장의 개별공시지가는 평균 76.4% 상승하였고, 야적장 전체의 개별공시지가는 평균 48.0% 상승한 것으로 나타났다.

[표 32] 최근 10년간(2014~2024년) 무역항 내 야적장부지 개별공시지가 변동 현황

(단위: 개, m², 원, %)

지역	야적장		야적장별 개별공시지가 평균		
	개소	면적	2014년	2024년	변동률
부산항, 인천항	89	1,235,500.5	502,471	774,418	54.1
기타항	43	488,913.3	115,895	129,609	11.8
여수항, 광양항	14	382,045.7	129,379	228,186	76.4
울산항	13	112,898.5	185,777	278,300	49.8
전체	159	2,219,358.0	233,381	352,628	48.0

자료: 국토교통부 표준지공시지가 공시자료 재구성

따라서 해양수산부는 야적장에 대한 전용사용료 기준을 운영할 때에는 관계

153) 해양수산부는 무역항을 지역별로 부산항 및 인천항, 여수항 및 광양항, 울산항, 기타항으로 구분하여 야적장의 포장상태에 따라 단위면적당 사용료 기준단가를 정하여 항만관리청으로 하여금 항만시설 사용료를 부과하도록 규정

154) 해양수산부 소속기관 및 항만공사가 관리·운영 중인 야적장 부지 177개소 중 2014년과 2024년 기준으로 개별 공시지가가 공시되어 비교 가능한 야적장 159개소

법령에 따라 사용료 기준의 적정성을 주기적으로 검토하여 약적장 부지의 개별 공시지가 변동률을 반영하는 등 사용료 기준을 현실화하는 것이 타당하다.

나) 감사결과 확인된 문제점

그런데 해양수산부는 약적장 부지의 개별공시지가가 매년 인상되는 실정인데도 2008. 5. 1. 항만시설 사용료 규정을 제정한 후 16년이 지난 2024년 12월 말 현재까지 약적장 전용사용료를 현실화하기 위해 기준을 개정하는 등의 조치를 단 한 차례도 하지 아니하였다.

이에 대하여 이번 감사원 감사기간 중 4개 지방청과 11개 항만공사가 관리·운영 중인 무역항 내 약적장 부지 177개소의 연간 전용사용료를 항만부지 전용 사용료 기준에 따른 사용료와 비교한 결과, 약적장 전용사용료가 [표 33]과 같이 53,719백만여 원 적게 부과된 것으로 나타나 항만시설 사용료 간 형평에 맞지 않게 부과되고 있는 실정이다.

[표 33] 약적장 전용사용료를 항만부지 사용료 기준에 따라 산정한 사용료와 비교한 현황(2024년 기준)

(단위: 개소, ㎡, 원)

구분	약적장		약적장 사용료			차이
	개소	면적	항만시설 사용료 기준 [별표 1]의 약적장 사용료 기준을 적용·산정한 사용료	항만시설 사용료 기준 [별표 1]의 항만부지 사용료 기준을 적용·산정한 사용료		
부산, 인천항	포장	89	1,235,500.50	7,264,742,940	49,366,139,739	42,101,396,799
	비포장	-	-	-	-	-
기타항	포장	51	464,932.76	2,028,036,712	2,946,122,563	918,085,851
	비포장	3	12,733.60	36,672,768	73,696,128	37,023,360
여수, 광양항	포장	9	1,772,300.00	7,730,772,600	15,074,946,500	7,344,173,900
	비포장	8	25,589.00	73,696,320	244,517,570	170,821,250
울산항	포장	17	298,312.54	1,301,239,299	4,449,466,639	3,148,227,340
	비포장	-	-	-	-	-
계		177	3,809,368	18,435,160,639	72,154,889,139	53,719,728,500

자료: 해양수산부 제출자료 재구성

관계기관 의견 해양수산부는 감사결과를 수용하면서 포장 등 상부시설이 있는 항만부지의 경우 상부시설에 대한 사용료를 부과할 수 있도록 하고, 야적장에도 항만부지와 마찬가지로 현실에 맞는 전용사용료를 부과할 수 있도록 항만 시설 사용료 규정을 개정하는 등 사용료를 합리적으로 부과하겠다는 의견을 제시하면서 항만시설 사용료 조정이 수출입 및 물동량에 미치는 영향과 관련 업계의 의견 수렴, 타 기관 및 해외사례 조사, 관계부처 협의가 필요한 점을 고려하여 관련 연구용역 등을 통해 규정 개정 등을 검토하겠다는 의견을 제시하였다.

조치할 사항 해양수산부장관은

- ① [‘2) 항’과 관련하여] 항만관리청 등이 항만부지 사용자에게 「국유재산법 시행령」 제29조를 적용하여 산정한 항만부지 사용료 부과 시 상부 포장가치 등이 반영될 수 있도록 「무역항 등의 항만시설 사용 및 사용료에 관한 규정」을 보완하는 방안을 마련하고(통보)
- ② [‘3) 항’과 관련하여] 항만관리청 등이 항만 야적장부지 사용자에게 전용사용료 부과 시 개별공시지가 변동률 등이 반영될 수 있도록 「무역항 등의 항만시설 사용 및 사용료에 관한 규정」을 보완하는 방안을 마련하시기 바랍니다.(통보)

다. 신기술 등 시험시공 적용에 대한 검토대상 확대 필요

1) 업무 개요

해양수산부는 항만시설과 관련된 신기술의 개발 및 활용을 촉진하기 위해 2018년부터 「항만법」 제37조 제1항과 「해양수산 건설공사의 신기술 활용 업무 처리지침」(해양수산부 훈령, 이하 “신기술 활용지침”이라 한다) 제8조 제1항에 따라 [그림 3]과 같이 매년 시공실적이 없어 실증이 이루어지지 않은 신기술, 신공법 및 특허 등(이하 “신기술 등”이라 한다)의 권리자¹⁵⁵⁾로부터 신청을 받아 신기술 활용 심의위원회의 심의를 거쳐 시험시공¹⁵⁶⁾ 후보기술을 선정하고 있다.

그리고 해양수산부는 소속기관인 지방청(이하 “발주청”이라 한다)에 수요조사를 통해 발주청이 추진 중인 해양수산 건설공사에 시험시공 후보기술의 적용 가능 여부를 검토하도록 하고, 건설공사에 적용이 가능할 경우 신기술 활용 심의위원회에서 시험시공 지원기술로 선정한 후 해당 신기술 등을 설계에 반영하여 시험시공 기회를 제공하고 있다.

[그림 3] 해양수산 건설공사 신기술 등 시험시공 지원 절차



자료: 2023년도 해양수산 건설공사 시험시공 지원기술 모집 공고 재구성

2) 관계 법령 및 판단기준

신기술 활용지침 제8조 제4항에 따르면 발주청은 총공사비 500억 원 이

155) 신기술이나 특허공법의 소유자 또는 소유자로부터 권리의 사용을 허락받은 자

156) 실용성 증명이 이루어지지 않은 신기술 등을 공사의 일부 구간에 활용해 기술적 신뢰성을 검증

상¹⁵⁷⁾의 해양수산 건설공사를 추진하는 경우 「해양수산부 기술자문위원회 운영 규정」(해양수산부 훈령, 이하 “기술자문위원회 운영규정”이라 한다) 제8조 제1항 등에 따른 기술자문위원회에 자문하여 시험시공 지원 가능 여부를 검토해야 한다고 되어 있다.

그리고 기술자문위원회 운영규정 제8조 제1항 및 같은 규정 [별표 1] “설계 자문 횟수 및 시기에 관한 기준”에 따르면 빨주청은 예상공사비 50억 원 이상 500억 원 미만 항만공사의 경우 설계 중간단계에서 1회, 500억 원 이상 3,000억 원 미만 항만공사는 설계 중간·마무리단계에서 2회의 기술자문위원회를 실시하도록 되어 있다.

기술자문위원회는 해양수산 건설공사의 안전 및 시공의 적정성 등 설계의 타당성을 미리 검토하고 용역 성과물의 적정성을 확보하기 위해 해당 분야의 전문가 등으로 구성¹⁵⁸⁾된 자문위원들이 설계도서 등 관련 자료 검토 및 현장 확인 등을 실시하여 자문에 응하는 기구로, 자문 의견은 신기술 활용 심의위원회가 신기술 등에 대한 시험시공 대상사업을 선정¹⁵⁹⁾하는 과정에서 주요 심의자료로 활용되는 등 신기술 등의 시험시공 적용 관련 의사결정에 전문성과 공정성을 확보해주는 수단이다.

따라서 해양수산부는 해양수산 신기술 등의 시험시공 지원사업 활성화를 위해서는 현재 진행 중인 항만공사의 규모 및 공종별 특성 등을 고려하여 기술자문위원회의 신기술 등 시험시공 적용 여부에 대한 검토대상(현 총공사비 500억

157) 해양수산부는 해양수산 건설공사에 신기술 등을 우선적으로 적용하여 신기술 등의 활용도를 높일 목적으로 2020. 10. 30. 신기술 활용지침을 개정하여 일정 규모(총공사비 500억 원) 이상의 해양수산 건설공사에 대하여 기술자문위원회의 자문을 통한 시험시공 지원 검토를 실시하도록 의무화함

158) 기술자문위원회 운영규정 제5조 등에 따라 해당 분야의 전문가 등으로 구성하고, 항만설계 및 계획, 토질 및 기초, 토목구조, 공사관리, 그 밖의 분야 전문가 각 1명 이상을 위원으로 선정

159) 신기술 활용 심의위원회가 500억 원 이상의 건설공사에 대해 자문위원회의 자문을 받아 대상사업을 선정

원 이상)이 적정한지 여부를 재검토하는 것이 타당하다.

3) 감사결과 확인된 문제점

그런데 해양수산부는 2020. 10. 30. 신기술 활용지침에 해양수산 신기술 등 의 시험시공 적용 여부에 대한 검토대상 건설공사의 규모를 정하면서 발주청이 설계·시공 중인 해양수산 건설공사 규모에 대한 분포 현황 등을 고려하지 않은 채 합리적인 근거 없이 총공사비가 500억 원 이상인 해양수산 건설공사에 대해서 의무화하였다.

이에 이번 감사원 감사기간(2024. 11. 11.~11. 29.) 중 해양수산부가 2020. 10. 30. 신기술 활용지침을 개정하여 총공사비가 500억 원 이상인 항만공사에 대해 시험시공 적용 검토를 의무화한 후 2021년을 기준으로 설계 착수 또는 진행 중인 항만건설공사 총 88건의 시험시공 지원 가능 여부를 검토한 결과, 위 기술자문위원회의 의무 검토대상인 500억 원 이상 공사는 4건에 불과하고, 나머지 84건은 50억 원 이상 500억 원 미만에 해당하여 기술자문위원회의 의무 검토대상이 아닌 것으로 확인되었다.

그리고 해양수산부가 [표 34]와 같이 시험시공 후보기술로 선정한 신기술 등 총 54건 중 34건은 시험시공 지원대상으로 선정¹⁶⁰⁾되어 사업이 추진된 반면, 20건의 신기술 등은 2024년 11월 감사일 현재까지 지원대상으로 선정되지 못해 시험시공이 이루어지지 않고 있는 실정이었다.

160) 2건만 기술자문위원회를 통한 시험시공 적용검토 의무대상인 총공사비 500억 원 이상 공사였고, 나머지 32건은 총공사비 50억 원 이상 500억 원 미만 공사에 시험시공 후보기술을 반영하여 사업을 추진

[표 34] 신기술 등 후보기술에 대한 시험시공 지원 현황

(단위: 건)

선정 연도	후보기술	시험시공 실시				시험시공 미실시
		준공	공사 중	설계 반영	소계	
2018년	4	1	2	1	4	-
2019년	4	-	-	2	2	2
2020년	10	1	6	-	7	3
2021년	14	-	5	5	10	4
2022년	11	-	1	4	5	6
2023년	11	-	-	6	6	5
계	54	2	14	18	34	20

자료: 해양수산부 제출자료 재구성

이에 대해 현재까지 시험시공이 이루어지지 아니한 위 20건의 시험시공 후보기술을 발주청이 설계 중인 총공사비 50억 원 이상 해양수산 건설공사 88건에 적용 가능한지 검토한 결과, 18건의 시험시공 후보기술을 적용할 수 있는 동일 공종¹⁶¹⁾이 27건의 해양수산 건설공사에 포함되어 있는 것으로 확인되었다.

특히, 시험시공 기회를 얻지 못한 위 후보기술 중 “세그먼트를 접합한 테트라포드형 소파블록 제조기술”(해양수산신기술 제2019-08호, 2019년 선정)의 경우 설계 중인 14건의 건설공사에 적용 가능한 동일공종(소파블록)이 있었는데도 기술자문위원회를 통한 검토조차 이루어지지 않은 채 신기술 인증기한(5년)이 만료되어 후보기술에서 제외¹⁶²⁾된 것으로 확인되었다.

위와 같이 해양수산부가 시험시공 지원 가능여부에 대한 기술자문위원회의 검토 대상 공사 범위를 협소하게 운영한 결과, 2019년부터 해양수산부 시험시공 후보기술로 선정된 20건의 신기술 등이 최장 5년이 지나도록 지원사업에 참여할

161) 공종별 적용공법이 다르더라도 공사의 한 부위를 구성하는 작업내용 및 단위가 같은 경우(예: 소파블록 공종의 경우 공법이 서로 다르더라도 동일공종으로 분류)

162) 신기술 활용지침 제8조에 따라 시험시공 후보기술로 선정된 후 5년이 경과하였는데도 시험시공 지원사업에 선정되지 않는 경우 시험시공 지원기술에서 제외 가능, 해양수산 신기술의 경우 인증기간 도과 시 자동 제외

기회를 얻지 못하는 등 해양수산 신기술 등의 지원 및 활성화라는 정책 목적이 제대로 달성되지 못하고 있는 실정이다.

관계기관 의견 해양수산부는 감사결과를 수용하면서 시험시공 적용 검토대상 공사비를 확대하여 후보기술의 시험시공 적용을 활성화하고, 시험시공 지원기술 선정과정에서 관계 법령에 따라 인증을 받은 신기술 등과 실제 시험시공할 내용이 일치하는지 확인할 수 있는 방안을 마련하는 등 관련 지침을 개정해 나가겠다는 의견을 제시하였다.

조치할 사항 해양수산부장관은 신기술, 신공법 및 특허 등의 시험시공 지원 사업 활성화를 위해 「해양수산 건설공사의 신기술 활용 업무처리지침」 제8조 제4항에 따른 기술자문위원회의 시험시공 지원 가능 여부 검토대상 공사비 범위를 조정하여 대상을 확대하는 등 활성화 방안을 마련하시기 바랍니다.(통보)

라. 다기능어항 개발사업 대상항 선정업무 부적정

1) 업무 개요

해양수산부는 2014년 7월 어촌지역 발전 및 소득증대 기반 마련 등을 목적으로 「어촌·어항법」 제4조 및 “제2차 어촌·어항발전 기본계획”(2014년 3월) 등에 따라 ③⑤항 등 10개 대상항(복합형¹⁶³⁾ 5개소, 낚시관광형¹⁶⁴⁾ 3개소, 피서리나형¹⁶⁵⁾ 2개소)을 선정하여 국가어항¹⁶⁶⁾에 다양한 기능을 더한 다기능어항 개발사업(총사업비 3,335억 원)을 추진하고 있다.

2) 관계 법령 및 판단기준

해양수산부가 「어촌·어항법」 제4조에 따라 10년마다 수립하는 “어촌·어항발전 기본계획”¹⁶⁷⁾에 따르면 다기능어항 개발사업은 수산업 지원기능 중심으로 개발된 국가어항에 관광·휴양·문화 등의 다양한 기능을 가진 어항편익시설¹⁶⁸⁾ 등(이하 “다기능시설”이라 한다)을 추가로 조성하는 등 특화 개발하여 국가어항의 부가가치를 높이고 지역 경쟁력을 제고하기 위한 사업이다.

그리고 해양수산부가 2014년 4월 다기능어항 10개소를 선정하기 위해 수립한 “10항 10색 국가어항 만들기 프로젝트 공모계획”(이하 “공모계획”이라 한다)

III. ‘대상항 선정 및 평가’ 3. ‘평가계획’에 따르면 1단계 서면평가 시에는 사업계

163) 수산·물류·어촌생활·관광·문화 등 다양한 기능을 갖춘 종합적인 어항을 대상으로 어촌·어항·어장 및 배후지역과의 연계를 통해 차별화된 어항브랜드로 특화 개발, 개소당 사업비 400억 원

164) 낚시어선 등 기반여건이 갖추어진 어항을 대상으로 지역자원과 연계하여 해양레저·관광기능 특화 개발, 개소당 사업비 200억 원

165) 레저보트 및 요트 등 기반여건이 갖추어진 어항을 대상으로 지역자원과 연계하여 해양레저·관광기능 특화 개발, 개소당 사업비 200억 원

166) 이용범위가 전국적인 어항 또는 섬 및 외딴곳에 있어 어장의 개발 및 어선의 대피에 필요한 어항(「어촌·어항법」 제2조 제3호 다목)

167) 10년마다 수립하고, 5년마다 타당성을 검토하여 변경 가능[제2차 어촌·어항발전 기본계획(2014년 3월), 제3차 어촌·어항발전 기본계획(2019년 12월)]

168) 복지, 문화, 환경정비시설, 레저용 기반시설, 관광객 이용시설, 휴게시설 및 주민편익시설(「어촌·어항법」 제2조 제5호 다목)

획에 대하여 완성도(특화 개발 방향의 명확성, 특화개발에 따른 도입시설 및 배치의 적정성 등), 근거자료의 신뢰성[근거자료의 충실성(누락 유무) 등] 및 지방자치단체의 사업유치 의지[지방자치단체(민자유치) 관련 계획과의 연계 및 투자 가능성, 근거자료의 누락 유무] 등을 평가하고, 2단계 현지평가 시에는 사업계획의 현지 적합성(지방자치단체 및 민간투자의 실현성 등) 등을 평가하도록 하였다.

또한, 공모계획에 따르면 개별사업계획서 작성 시 사업별 개요(목적, 추진경위, 시행주체 등) 및 재원확보 방안 등을 기재하고 관련 근거자료[기관 간 협의문서 및 민자유치 협약서(의향서) 등]를 첨부하도록 하면서 이를 미제출한 경우 해당 평가요소를 미반영¹⁶⁹⁾하는 것으로 되어 있고, 민간투자사업의 경우 민간투자와의 협약 체결 또는 협의 상황 등을 기재하도록 하면서 민자유치가 많을수록 우대¹⁷⁰⁾한다고 되어 있다.

따라서 해양수산부는 다기능어항 개발사업의 대상항을 선정하기 위한 평가업무를 수행할 때에는 민자유치 협약서 등 관련 근거자료를 통해 민간투자사업으로 추진하려는 다기능시설 조성계획의 실현 가능성을 면밀히 검토하고, 관련 근거자료를 미제출하여 실현 가능성이 불분명한 사업계획에 대해서 높게 평가하여 대상항으로 선정하지 않도록 할 필요가 있다.

3) 감사결과 확인된 문제점

그런데 해양수산부는 지방자치단체로부터 민자유치 협약서 등 민간투자사업으로 추진하는 다기능시설 조성계획에 대한 근거자료가 포함되지 않아 실현 가

169) 공모계획 V. '행정사항'에 따르면 대상항 선정 공모 참가 신청 시 주의사항으로 증빙서류를 미제출한 경우 해당 평가요소를 미반영하는 것으로 되어 있음

170) 어항의 효율적인 개발을 위해 추진하고자 하는 각종 수익시설에 대한 민자유치계획(사업목적, 시행주체, 사업 내용, 연차별 추진계획, 재원조달계획, 사업효과 및 추진상황)을 서술하도록 하면서 민자유치가 많을수록 우대

능성이 불분명한 사업계획서를 제출받고도 이에 대한 적정한 검토없이 실현 가능성 및 근거자료 누락 유무 등 관련 평가항목을 높게 평가하여 다기능어항 개발사업의 대상항으로 선정하였다.

이에 대하여 이번 감사원 감사기간(2024. 11. 11.~11. 29.) 중 2014년에 선정된 ③⑦항 등 다기능어항 10개소 중 민간투자사업이 포함된 6개소에 대해 다기능시설 조성계획과 실제 사업추진 현황을 비교·검토하였다.

그 결과 해양수산부는 부산광역시 사하구로부터 민자유치 협약서 등 근거자료 없이 ③⑦항에 ‘해양레저체험장’을 민간투자사업으로 조성하겠다는 내용의 사업계획서를 제출받고도 ③⑦항을 복합형 다기능어항 1순위로 선정¹⁷¹⁾하는 등 위 6개소 모두 민간투자사업의 근거자료가 미제출되어 실현 가능성이 불분명한데도 관련 근거자료 등을 확인하지 않고 해당 평가항목에 높은 평가점수를 부여하여 다기능어항 개발사업 대상항으로 선정한 것으로 확인되었다.

이후 부산광역시 사하구 등 4개 지방자치단체는 사업추진 과정에서 당초 사업계획에 포함된 민간투자사업에 참여할 민간사업자가 없어 [별표 16] “다기능어항의 다기능시설 조성 민간투자사업 계획 및 추진 현황”과 같이 당초 사업계획에 반영한 어항편익시설 등 11개 다기능시설을 조성하지 못하고 있는 실정이다.

이로 인해 다기능어항이 당초 계획과 다르게 기본·기능시설 위주¹⁷²⁾로 조성되어 국가어항에 어항편익시설 등을 추가 조성하는 등 특화 개발하여 어촌지역 발전 및 소득 증대 기반을 마련하고자 한 사업의 당초 목적 달성이 어려워졌다.

171) 1단계 서면평가 시 ‘지방자치단체(민자유치) 관련 계획과의 연계 및 투자 가능성’ 항목에 4.9점(5점 만점)을 부여하고, ‘근거자료의 누락 유무’ 항목에는 4.3점(5점 만점)을 부여하는 등으로 평가한 후 2차 현지평가 시 ‘지자체 및 민간투자 실현성’ 항목에 9.0점(10점 만점)을 부여

172) ③⑦항 등 4개 대상항에서 민간투자사업으로 계획했던 다기능시설 조성사업이 모두 추진되지 않았고, ③⑦항은 전체 사업 취소

관계기관 의견 해양수산부는 감사결과를 수용하면서 향후 민간투자유치계획에 대한 협약서 등 관련 증빙자료를 충실히 제출하도록 한 후 민간투자사업으로 추진하려는 다기능시설 조성계획의 실현 가능성을 적정 검토하여 다기능어항 대상항을 선정하고, 사업추진 과정에서 당초 사업계획에 포함된 민간투자사업이 추진되지 않을 경우 사업추진 여부를 재검토하는 등으로 국가어항을 특화 개발하여 어촌지역 발전 및 소득 증대 기반을 마련하려는 사업목적을 달성할 수 있도록 노력하겠다는 의견을 제시하였다.

조치할 사항 해양수산부장관은 앞으로 다기능어항 개발사업의 대상항을 선정할 때에는 협약서 등 관련 증빙자료를 통해 민간투자사업으로 추진하려는 다기능시설 조성계획의 실현 가능성을 면밀히 검토하는 등 관련 업무를 철저히 하시기 바랍니다.(주의)

4. 기타(모범사례) 분야

감사결과 요지

- 해양수산부(통상무역협력과)는 수입산 꽁치를 주요 미끼로 사용하는 갈치생산업계의 어려움을 해소하기 위해 일반관세보다 높은 조정관세를 부과해 오던 미끼용 꽁치에 일반관세를 부과하는 등 업무를 개선하기 위해 기획재정부 등 관계기관과의 협의, 업계 간 갈등 해소 및 제도 시행에 따른 부작용 해소방안 마련 등 적극적으로 업무를 처리하여 어업인들의 어려움 해소

가. 미끼용 꽁치에 대한 조정관세 적용 제외로 어업인 어려움 해소에 기여

1) 어업업계의 갈등 상황

해양수산부 해양정책실 통상무역협력과는 「해양수산부와 그 소속기관 직제 시행규칙」 제7조 등에 따라 수산물 수입정책 수립·관리 및 수산물 관세제도 협의 등에 관한 업무를 수행하고 있다.

「관세법」 제69조에 따르면 국제경쟁력이 취약한 물품의 수입 증가로 국내시장이 교란되거나 산업기반이 붕괴될 우려가 있어 이를 시정하거나 방지할 필요가 있는 경우 등에는 100분의 100의 범위에서 조정관세를 부과할 수 있도록 되어 있고, 1996년부터 꽁치어업 보호 등을 목적으로 수입산 냉동꽁치에 대하여 「관세법」 제69조에 따른 조정관세의 적용에 관한 규정(대통령령, 이하 “조정관세 적용규정”이라 한다)에 따라 기본세율(10%)보다 인상된 조정관세(24%¹⁷³⁾, 2023년 기준)를 부과해 왔다.

그런데 제주지역 어민단체¹⁷⁴⁾ 등(이하 “갈치생산업계”라 한다)은 2012년부터

173) 2011~2017년: 28%, 2018~2020년: 26%, 2021~2024년: 24%

174) (2023년 2월 기준) 제주지역의 갈치 어획량은 26,164톤(전국 어획량의 94%), 갈치잡이 어선은 1,762척(제주 어선 수 90%)

해양수산부에 갈치 어획의 주요 미끼로 사용되는 수입산 냉동꽁치(이하 “수입산 미끼용 꽁치”라 한다)의 가격 상승으로 인한 어업경비 과다 등 어려움을 호소하며 경제적 부담을 해소할 방안을 마련해 달라고 지속적으로 요구하였다.

이에 대해 해양수산부는 2022년 12월부터 수입산 꽁치 중 미끼용에 대해서만 조정관세 적용을 제외하는 방안을 마련하여 기획재정부, 관세청 및 지방자치단체 등 관계기관과 여러 차례 협의하고¹⁷⁵⁾ 다양한 이해관계자들과의 간담회를 수차례¹⁷⁶⁾ 개최하여 이해관계자 등의 의견을 수렴하고 설득하였다.

그러나 2023년 4월 조정관세 적용규정 개정안 의견조회 과정에서 꽁치생산업계는 꽁치어업 보호 목적의 조정관세가 유지되어야 한다고 주장하며 개정을 유보하거나 전면 재검토를 요구하는 등 개정안에 대한 반대의견을 제시하기 시작하였다.

2) 갈등 해결 노력 및 성과

이에 위 부서는 국내 꽁치생산업계를 보호하기 위한 조정관세의 취지를 유지하면서도 갈치생산업계의 어려움을 해소하기 위해 수입산 미끼용 꽁치를 조정관세 적용대상에서 제외하는 내용의 방안을 마련하여 세수감소 및 미끼용 꽁치의 식용 둔갑 등 유통과정에서의 불법행위 발생을 우려하는 관계기관을 설득하고 수입수산물 유통이력관리 제도 활용 및 지방자치단체와의 협력관계 구축을 통해 유통관리를 강화하는 한편, 이해관계가 상반되는 두 업계 간에 상생방안을 도출할 수 있도록 갈등을 중재하는 등 다음과 같이 적극적으로 업무를 수행하였다.

① 위 부서는 2022년 12월부터 꽁치생산업계 및 관계기관과의 사전협의를

175) 2023. 3. 29. 관계기관 합동으로 수립한 “내수활성화 대책”에도 냉동꽁치에 대한 조정관세 제외 내용 포함

176) 2023. 1. 6. 갈치생산업계와의 간담회(1회), 2023. 4. 11., 같은 해 5. 9. 및 같은 해 9. 13. 꽁치생산업계와의 간담회(3회), 2023. 11. 7. 및 같은 해 12. 20. 꽁치생산업계 및 갈치생산업계와의 간담회(2회)

거쳐 조정관세 개선방안을 마련한 후 수입산 미끼용 꽁치의 조정관세 적용대상 제외로 인한 세수감소를 우려하는 기획재정부에 대하여 꽁치어업 보호를 위한 조정관세를 유지하되 그중 미끼용 꽁치에 한해 조정관세 적용을 제외하면 갈치 생산업계의 어업비용을 절감할 수 있고 그 효과가 갈치가격 인하로 이어져 궁극적으로 소비자 부담을 경감할 수 있다는 점을 설명하며 협조를 요청하였고, 이후 개정령안에 대한 의견 조회과정에서 제도 변경 시행으로 발생 가능한 부작용을 최소화하기 위한 검토의견¹⁷⁷⁾을 제출하기도 하였다.

② 위 부서는 2023년 4월 조정관세보다 낮은 일반관세(기본세율 10%)를 적용받아 통관된 수입산 미끼용 꽁치가 유통단계에서 식용으로 둔갑하는 등의 불법행위를 방지하기 위해 수입산 꽁치를 용도별로 구분·유통 관리¹⁷⁸⁾할 수 있도록 수출입 물품의 통관 및 통계 파악 등을 위한 품목분류번호¹⁷⁹⁾ 하위에 수입산 냉동꽁치의 용도를 세분화한 표준품명을 신설하여 줄 것을 관세청에 요청하였고, 관세청은 같은 해 5월 이를 반영¹⁸⁰⁾하였다.

③ 위 부서는 2023년 5월 조정관세 적용규정이 개정되어 수입산 미끼용 꽁치에 대한 조정관세 적용이 제외되는 데 대해 국립수산물품질관리원, 제주특별

177) 조정관세 미적용 물량을 최소화하고 불법 유통 가능성은 최대한 억제하기 위해 조정관세 제외 대상을 갈치조업 미끼용 냉동꽁치에 한정하는 내용의 검토의견을 제출

조정관세 적용규정 [별표] 2023년 5월 1일부터 12월 31일까지 관세율을 인상하여 적용하는 물품

제(개)정안	해양수산부 수정안
■ 품명: 꽁치[콜로라비스 사이라(Cololabis saira)] ■ 규격 등: 머리부터 꼬리까지의 전체 길이가 22센티미터를 초과하는 것으로서, 식용 또는 식품가공용으로 한정한다	■ 품명: 꽁치[콜로라비스 사이라(Cololabis saira)] ■ 규격 등: 머리부터 꼬리까지의 전체 길이가 22센티미터를 초과하는 것으로 한정한다(갈치조업 미끼용은 제외)
178) 해양수산부는 「수산물 유통의 관리 및 지원에 관한 법률」 제31조 및 「수입수산물 유통이력 관리에 관한 고시」(해양수산부 고시)에 따라 지정된 수입수산물의 수입통관에서부터 소매단계까지 유통과정을 추적·관리	

179) 기획재정부장관이 「관세법 시행령」 제98조에 따라 수출입 물품의 통관 및 통계 파악 등을 위해 「통일상품명 및 부호체계에 관한 국제협약(Harmonized Commodity Description & Coding System)」 및 「관세법」 [별표] 관세율표를 기초로 품목을 세분하여 고시한 “관세·통계통합품목분류표”[HSK(Harmonized Commodity Description & Coding System of Korea)]에 따른 것

180) 꽁치의 품목분류번호(0303-59-2000) 하위에 용도를 세분한 표준품명을 추가[냉동꽁치(갈치조업용 미끼): 0303-59-2000-04, 냉동꽁치(갈치조업용 미끼 이외의 비식용): 0303-59-2000-05, 냉동꽁치(식용): 0303-59-2000-06]

자치도, 수협 및 갈치생산업계 등과의 간담회를 개최하여 수입산 미끼용 꽁치가 식용으로 부정유통되는 일이 없도록 수입수산물 유통이력관리 제도¹⁸¹⁾와 제주지역 어업용 미끼 유통 자율관리지침¹⁸²⁾에 따른 철저한 관리와 점검을 협조 요청하는 등 다양한 관계기관과 적극적으로 협업하였다.

그러나 꽁치생산업계는 2023년 5월 개정된 조정관세 적용규정 시행 후에도 지속적으로 해양수산부에 수입산 미끼용 꽁치에 대한 조정관세 적용을 개정 전으로 복구해달라거나 미끼용 꽁치의 식용 유통 방지대책을 보완하라는 요구를 하는 한편, 갈치생산업계가 꽁치생산업계로부터 국내산 꽁치를 일정 비율(갈치어업 연간 미끼 사용량의 50%) 구매할 수 있도록 업계 간 중재를 요청하는 등 2024년도 미끼용 꽁치에 대한 조정관세 적용 제외 연장¹⁸³⁾ 관련 갈등이 계속되었다.

④ 이에 위 부서는 2023년 9월 ‘2024년도 조정관세 대상품목 수요조사’ 과정에서 간담회를 개최하여 2024년도 미끼용 꽁치에 대한 조정관세 적용규정 제외 연장에 반대하는 꽁치생산업계의 의견을 수렴하였고, 같은 해 11월 및 12월 꽁치생산업계와 갈치생산업계가 각각 참석한 간담회를 2차례 개최하여 업계 간 상생방안을 협의할 수 있도록 중재한 결과, 2024년 1월 갈치생산업계가 꽁치생산업계로부터 미끼용 꽁치를 일정 비율(연간 미끼 사용량의 20%) 의무구매하고 미끼용 꽁치의 식용 불법유통 방지를 위해 상호 협력하기로 하는 등의 상생업무협

181) 「수산물 유통의 관리 및 지원에 관한 법률」 제31조에 따라 해양수산부장관이 지정·고시한 수입 수산물의 유통단계별 거래명세를 의무적으로 신고하는 제도

182) 제주특별자치도는 2023년 4월 갈치조업 등 어업 미끼용으로 수입되어 제주특별자치도 내에서 유통되는 꽁치를 대상으로 유통단계에서 생산자단체와 어업인이 자율적으로 거래이력 등을 관리할 목적으로 「수입산 어업용미끼 유통 자율관리 지침」을 마련하였고, 같은 해 4. 17. 제주특별자치도, 제주지역 5개 수산업협동조합, 사단법인 제주특별자치도 어선주협의회가 위 자율관리 지침을 이행하기로 상호 협약을 체결

183) 기획재정부는 매년 다음 연도의 조정관세 적용 대상품목 등에 대한 관계부처 및 이해관계자에 대한 수요조사를 실시한 후 관세심의위원회의 심의를 거쳐 조정관세 적용규정을 개정하고 있으며, 2023. 8. 21. 2024년도 조정관세 적용 대상품목 등에 대한 관계부처 및 이해관계자 수요조사를 실시

약¹⁸⁴⁾ 체결을 이끌었다.

이와 같이 위 부서는 모든 수입산 꽁치에 적용되는 조정관세를 미끼용에 대해서만 제외될 수 있도록 하면서 이해관계가 상반되는 갈치생산업계와 꽁치생산업계가 상호 공동협력할 수 있는 기반을 마련하여 갈치생산업계의 어업비용을 절감¹⁸⁵⁾하고 꽁치생산업계의 안정적인 판로를 확보하는 등 어업인들의 어려움 해소에 기여하였다.

조치사항 해양수산부 통상무역협력과는 관계기관을 설득하고 이해관계가 상반되는 업계 간 갈등을 중재하여 미끼용 꽁치를 조정관세 적용 대상에서 제외하는 방안을 마련하였고, 이후 제도 시행에 따른 부작용 해소 대책을 추가로 마련하는 등 적극적으로 업무를 처리하여 어업인들의 어려움 해소에 기여한 공적이 있다고 인정되어 표창 대상(감사원장 표창 이상)으로 선정하였음을 알려드립니다. [통보(모범사례)]

184) 2024. 1. 16. 사단법인 제주특별자치도 어선주협의회, 특수법인 한국원양산업협회, 제주시수산업협동조합 등(갈치어업 미끼용 꽁치 구입·공급 등 유통관리 이행)

185) 해양수산부는 조정관세 적용규정 개정으로 갈치생산업계의 연간 어업비용이 35억 원 절감되고, 그 효과가 갈치 소비자 가격 인하(5.6%)로 이어져 내수 활성화에 기여할 것으로 기대하였고, 제도 시행 직전(2023년도 1분기*) 대비 시행 후(2024년도 평균**) 갈치 소비자 가격 인하 효과가 발생함

* 2023년도 1분기 국내산 갈치 가격: (냉동) 5,472원, (냉장) 8,651원

** 2024년도 평균 국내산 갈치 가격: (냉동) 4,221원, (냉장) 7,403원

별표 목차

[별표 1] 미수검 선박의 무역항 출항·항해 현황	106
[별표 2] 미수검 선박에 대한 과태료 미부과 현황	115
[별표 3] 연안침식 정밀조사 대상지와 신규 사업지 선정결과 현황	119
[별표 4] 연안침식 정밀조사 대상지와 신규 사업지 선정 비교 현황	120
[별표 5] 2023년도 정기안전점검 미실시 및 사후관리대장 미제출 시설물 현황	121
[별표 6] 2023년도 정기안전점검 미실시 시설물 현황	123
[별표 7] 정밀안전점검 미실시 시설물 현황	125
[별표 8] 국고보조금 미정산 사업지구 현황	129
[별표 9] 연구소의 해양수산부 연구개발과제 관련 수의계약 현황	130
[별표 10] 감정평가 의뢰 대상 부지 현황(1-1단계 준공 기준)	131
[별표 11] 골프빌리지부지 감정평가에 대한 검토결과	132
[별표 12] 골프장부지 감정평가에 대한 검토결과	133
[별표 13] 해양수산부 업무 관련자들의 감사소명자료에 대한 검토결과 명세	134
[별표 14] 주식회사 나아 감정평가법인의 감사소명자료(1차)에 대한 검토결과 명세	136
[별표 15] 주식회사 나아 감정평가법인의 감사소명자료(2차)에 대한 검토결과 명세	140
[별표 16] 다기능어항의 다기능시설 조성 민간투자사업 계획 및 추진 현황	145

[별표 1]

미수검 선박의 무역항 출항·항해 현황

연번	선박번호	선박명	총톤수	선종	항해 불기기간		출항항	실제 출항일시 (관제기록)
					시작일	종료일		
1	-	-	46	기타선	'22. 12. 21.	'23. 2. 13.	부산	'23. 2. 7. 09:20:00
2	-	-	198	유조선	'23. 2. 28.	'23. 4. 5.	부산	'23. 2. 28. 00:05:00
3	-	-	198	유조선	'23. 2. 28.	'23. 4. 5.	울산	'23. 2. 28. 10:40:00
4	-	-	198	유조선	'23. 2. 28.	'23. 4. 5.	부산	'23. 3. 4. 03:50:00
5	-	-	198	유조선	'23. 2. 28.	'23. 4. 5.	울산	'23. 3. 4. 11:45:00
6	-	-	198	유조선	'23. 2. 28.	'23. 4. 5.	부산	'23. 3. 7. 16:45:00
7	-	-	198	유조선	'23. 2. 28.	'23. 4. 5.	울산	'23. 3. 7. 23:20:00
8	-	-	198	유조선	'23. 2. 28.	'23. 4. 5.	부산	'23. 3. 9. 10:15:00
9	-	-	198	유조선	'23. 2. 28.	'23. 4. 5.	울산	'23. 3. 9. 22:50:00
10	-	-	198	유조선	'23. 2. 28.	'23. 4. 5.	부산	'23. 3. 11. 13:55:00
11	-	-	198	유조선	'23. 2. 28.	'23. 4. 5.	울산	'23. 3. 11. 20:00:00
12	-	-	198	유조선	'23. 2. 28.	'23. 4. 5.	부산	'23. 3. 15. 22:50:00
13	-	-	198	유조선	'23. 2. 28.	'23. 4. 5.	울산	'23. 3. 16. 04:40:00
14	-	-	198	유조선	'23. 2. 28.	'23. 4. 5.	부산	'23. 3. 21. 14:50:00
15	-	-	198	유조선	'23. 2. 28.	'23. 4. 5.	울산	'23. 3. 21. 21:20:00
16	-	-	107	기타선	'23. 4. 20.	'23. 5. 3.	광양(여천)	'23. 4. 25. 23:25:00
17	-	㊂	59	기타선	'24. 5. 13.	'24. 8. 27.	마산	'24. 5. 14. 17:10:00
18	-	㊂	59	기타선	'24. 5. 13.	'24. 8. 27.	부산	'24. 5. 16. 17:50:00
19	-	㊂	59	기타선	'24. 5. 13.	'24. 8. 27.	진해	'24. 5. 16. 22:10:00
20	-	㊂	59	기타선	'24. 5. 13.	'24. 8. 27.	부산	'24. 5. 18. 01:30:00
21	-	㊂	59	기타선	'24. 5. 13.	'24. 8. 27.	부산	'24. 5. 19. 15:20:00
22	-	㊂	59	기타선	'24. 5. 13.	'24. 8. 27.	울산	'24. 5. 20. 17:00:00
23	-	㊂	59	기타선	'24. 5. 13.	'24. 8. 27.	마산	'24. 5. 21. 15:50:00
24	-	㊂	59	기타선	'24. 5. 13.	'24. 8. 27.	진해	'24. 5. 22. 00:00:00
25	-	㊂	59	기타선	'24. 5. 13.	'24. 8. 27.	부산	'24. 5. 22. 05:40:00
26	-	㊂	59	기타선	'24. 5. 13.	'24. 8. 27.	진해	'24. 5. 22. 07:25:00
27	-	㊂	59	기타선	'24. 5. 13.	'24. 8. 27.	마산	'24. 5. 22. 11:40:00
28	-	㊂	59	기타선	'24. 5. 13.	'24. 8. 27.	진해	'24. 5. 22. 15:40:00
29	-	㊂	59	기타선	'24. 5. 13.	'24. 8. 27.	울산	'24. 5. 24. 09:25:00
30	-	㊂	59	기타선	'24. 5. 13.	'24. 8. 27.	진해	'24. 5. 26. 12:35:00
31	-	㊂	59	기타선	'24. 5. 13.	'24. 8. 27.	울산	'24. 5. 27. 23:50:00
32	-	㊂	59	기타선	'24. 5. 13.	'24. 8. 27.	진해	'24. 5. 30. 12:30:00
33	-	㊂	59	기타선	'24. 5. 13.	'24. 8. 27.	울산	'24. 5. 31. 17:54:00
34	-	㊂	59	기타선	'24. 5. 13.	'24. 8. 27.	부산	'24. 6. 3. 11:55:00
35	-	㊂	59	기타선	'24. 5. 13.	'24. 8. 27.	울산	'24. 6. 4. 19:00:00
36	-	㊂	59	기타선	'24. 5. 13.	'24. 8. 27.	진해	'24. 6. 9. 09:45:00
37	-	㊂	59	기타선	'24. 5. 13.	'24. 8. 27.	마산	'24. 6. 9. 11:20:00
38	-	㊂	59	기타선	'24. 5. 13.	'24. 8. 27.	진해	'24. 6. 9. 12:35:00
39	-	㊂	59	기타선	'24. 5. 13.	'24. 8. 27.	울산	'24. 6. 10. 15:20:00
40	-	㊂	59	기타선	'24. 5. 13.	'24. 8. 27.	울산	'24. 6. 12. 17:50:00
41	-	㊂	59	기타선	'24. 5. 13.	'24. 8. 27.	울산	'24. 6. 14. 10:00:00

연번	선박번호	선박명	총톤수	선종	항해 불가기간		출항항	실제 출항일시 (관제기록)
					시작일	종료일		
42	-	五	59	기타선	'24. 5. 13.	'24. 8. 27.	부산	'24. 6. 16. 08:05:00
43	-	五	59	기타선	'24. 5. 13.	'24. 8. 27.	광양(여천)	'24. 6. 17. 07:30:00
44	-	五	59	기타선	'24. 5. 13.	'24. 8. 27.	목포(대불분실)	'24. 6. 18. 11:40:00
45	-	五	59	기타선	'24. 5. 13.	'24. 8. 27.	진해	'24. 6. 21. 09:15:00
46	-	五	59	기타선	'24. 5. 13.	'24. 8. 27.	부산	'24. 6. 21. 12:55:00
47	-	五	59	기타선	'24. 5. 13.	'24. 8. 27.	부산	'24. 6. 22. 11:35:00
48	-	五	59	기타선	'24. 5. 13.	'24. 8. 27.	부산	'24. 6. 24. 09:25:00
49	-	五	59	기타선	'24. 5. 13.	'24. 8. 27.	울산	'24. 6. 25. 16:15:00
50	-	五	59	기타선	'24. 5. 13.	'24. 8. 27.	진해	'24. 6. 27. 15:40:00
51	-	五	59	기타선	'24. 5. 13.	'24. 8. 27.	부산	'24. 6. 28. 05:15:00
52	-	五	59	기타선	'24. 5. 13.	'24. 8. 27.	진해	'24. 7. 4. 12:05:00
53	-	五	59	기타선	'24. 5. 13.	'24. 8. 27.	부산	'24. 8. 6. 16:00:00
54	-	五	59	기타선	'24. 5. 13.	'24. 8. 27.	부산	'24. 8. 6. 17:00:00
55	-	五	59	기타선	'24. 5. 13.	'24. 8. 27.	부산	'24. 8. 6. 17:35:00
56	-	五	59	기타선	'24. 5. 13.	'24. 8. 27.	목포(대불분실)	'24. 8. 8. 11:15:00
57	-	五	59	기타선	'24. 5. 13.	'24. 8. 27.	울산	'24. 8. 12. 10:55:00
58	-	-	99	기타선	'22. 1. 23.	'22. 6. 29.	부산	'22. 5. 24. 08:10:00
59	-	-	29	예인선	'23. 12. 25.	'24. 10. 17.	목포	'23. 12. 29. 11:30:00
60	-	-	29	예인선	'23. 12. 25.	'24. 10. 17.	목포	'24. 2. 28. 09:00:00
61	-	-	29	예인선	'23. 12. 25.	'24. 10. 17.	목포	'24. 3. 2. 16:05:00
62	-	-	29	예인선	'23. 12. 25.	'24. 10. 17.	목포	'24. 5. 26. 01:34:00
63	-	-	72.28	기타선	'21. 5. 14.	'21. 7. 22.	목포(대불분실)	'21. 5. 16. 07:13:00
64	-	-	72.28	기타선	'21. 5. 14.	'21. 7. 22.	목포(대불분실)	'21. 5. 18. 11:30:00
65	-	-	72.28	기타선	'21. 5. 14.	'21. 7. 22.	목포(대불분실)	'21. 5. 20. 02:55:00
66	-	-	72.28	기타선	'21. 5. 14.	'21. 7. 22.	목포(대불분실)	'21. 5. 21. 14:15:00
67	-	-	72.28	기타선	'21. 5. 14.	'21. 7. 22.	목포(대불분실)	'21. 5. 23. 16:07:00
68	-	-	72.28	기타선	'21. 5. 14.	'21. 7. 22.	목포(대불분실)	'21. 6. 1. 13:15:00
69	-	-	72.28	기타선	'21. 5. 14.	'21. 7. 22.	목포(대불분실)	'21. 6. 4. 10:40:00
70	-	-	72.28	기타선	'21. 5. 14.	'21. 7. 22.	군산	'21. 6. 7. 14:55:00
71	-	-	72.28	기타선	'21. 5. 14.	'21. 7. 22.	인천	'21. 6. 8. 12:20:00
72	-	-	72.28	기타선	'21. 5. 14.	'21. 7. 22.	군산	'21. 6. 10. 14:05:00
73	-	-	72.28	기타선	'21. 7. 30.	'22. 5. 15.	목포(대불분실)	'21. 8. 1. 05:45:00
74	-	-	72.28	기타선	'21. 7. 30.	'22. 5. 15.	목포(대불분실)	'21. 8. 2. 16:50:00
75	-	-	72.28	기타선	'21. 7. 30.	'22. 5. 15.	목포(대불분실)	'21. 8. 3. 16:10:00
76	-	-	72.28	기타선	'21. 7. 30.	'22. 5. 15.	목포(대불분실)	'21. 9. 27. 15:04:00
77	-	-	72.28	기타선	'21. 7. 30.	'22. 5. 15.	목포(대불분실)	'21. 10. 11. 05:50:00
78	-	-	72.28	기타선	'21. 7. 30.	'22. 5. 15.	목포(대불분실)	'21. 10. 12. 10:50:00
79	-	-	72.28	기타선	'21. 7. 30.	'22. 5. 15.	목포(대불분실)	'21. 10. 14. 09:20:00
80	-	-	72.28	기타선	'21. 7. 30.	'22. 5. 15.	목포(대불분실)	'21. 10. 15. 13:50:00
81	-	-	72.28	기타선	'21. 7. 30.	'22. 5. 15.	목포(대불분실)	'21. 10. 19. 12:40:00
82	-	-	72.28	기타선	'21. 7. 30.	'22. 5. 15.	목포(대불분실)	'21. 10. 21. 02:10:00
83	-	-	72.28	기타선	'21. 7. 30.	'22. 5. 15.	목포(대불분실)	'21. 10. 27. 18:20:00
84	-	-	72.28	기타선	'21. 7. 30.	'22. 5. 15.	목포(대불분실)	'21. 11. 13. 22:35:00
85	-	-	72.28	기타선	'21. 7. 30.	'22. 5. 15.	목포(대불분실)	'21. 12. 3. 15:00:00

연번	선박번호	선박명	총톤수	선종	항해 불가기간		출항항	실제 출항일시 (관제기록)
					시작일	종료일		
86	-	-	72.28	기타선	'21. 7. 30.	'22. 5. 15.	목포(대불분실)	'21. 12. 6. 03:35:00
87	-	-	72.28	기타선	'21. 7. 30.	'22. 5. 15.	목포(대불분실)	'21. 12. 12. 07:50:00
88	-	-	72.28	기타선	'21. 7. 30.	'22. 5. 15.	목포(대불분실)	'21. 12. 18. 12:40:00
89	-	-	72.28	기타선	'21. 7. 30.	'22. 5. 15.	목포(대불분실)	'21. 12. 20. 14:22:00
90	-	-	72.28	기타선	'21. 7. 30.	'22. 5. 15.	목포(대불분실)	'21. 12. 26. 20:23:00
91	-	-	72.28	기타선	'21. 7. 30.	'22. 5. 15.	목포(대불분실)	'21. 12. 27. 18:45:00
92	-	-	72.28	기타선	'21. 7. 30.	'22. 5. 15.	목포(대불분실)	'21. 12. 28. 12:40:00
93	-	-	72.28	기타선	'21. 7. 30.	'22. 5. 15.	목포(대불분실)	'22. 1. 19. 03:05:00
94	-	-	72.28	기타선	'21. 7. 30.	'22. 5. 15.	목포	'22. 4. 28. 11:35:00
95	-	-	72.28	기타선	'21. 7. 30.	'22. 5. 15.	목포	'22. 5. 13. 11:01:00
96	-	-	72.28	기타선	'23. 8. 14.	'23. 9. 12.	목포	'23. 8. 21. 18:15:00
97	-	-	72.28	기타선	'23. 8. 14.	'23. 9. 12.	완도	'23. 8. 25. 08:20:00
98	-	-	72.28	기타선	'23. 8. 14.	'23. 9. 12.	목포	'23. 9. 3. 14:47:00
99	-	-	72.28	기타선	'23. 8. 14.	'23. 9. 12.	목포	'23. 9. 6. 16:00:00
100	-	-	72.28	기타선	'24. 3. 16.	'24. 4. 14.	목포	'24. 4. 12. 04:06:00
101	-	-	29	화물선	'22. 6. 18.	'22. 11. 21.	목포	'22. 8. 12. 05:54:00
102	-	-	29	화물선	'22. 6. 18.	'22. 11. 21.	목포	'22. 9. 24. 07:00:00
103	-	-	29	화물선	'22. 6. 18.	'22. 11. 21.	목포	'22. 10. 26. 11:50:00
104	-	-	29	화물선	'22. 6. 18.	'22. 11. 21.	목포	'22. 11. 16. 16:00:00
105	-	-	163.74	기타선	'21. 9. 4.	'21. 10. 4.	목포(대불분실)	'21. 9. 29. 14:05:00
106	-	-	163.74	기타선	'23. 8. 9.	'23. 8. 31.	목포	'23. 8. 12. 07:50:00
107	-	-	163.74	기타선	'23. 8. 9.	'23. 8. 31.	목포	'23. 8. 14. 23:10:00
108	-	-	163.74	기타선	'23. 8. 9.	'23. 8. 31.	목포	'23. 8. 16. 11:55:00
109	-	-	163.74	기타선	'23. 8. 9.	'23. 8. 31.	목포	'23. 8. 17. 12:20:00
110	-	-	163.74	기타선	'23. 8. 9.	'23. 8. 31.	목포	'23. 8. 19. 12:30:00
111	-	-	163.74	기타선	'23. 8. 9.	'23. 8. 31.	목포	'23. 8. 22. 19:00:00
112	-	-	163.74	기타선	'23. 8. 9.	'23. 8. 31.	목포	'23. 8. 24. 17:25:00
113	-	-	163.74	기타선	'23. 8. 9.	'23. 8. 31.	목포	'23. 8. 26. 19:25:00
114	-	-	163.74	기타선	'23. 8. 9.	'23. 8. 31.	목포	'23. 8. 28. 22:10:00
115	-	-	163.74	기타선	'23. 8. 9.	'23. 8. 31.	목포	'23. 8. 30. 11:25:00
116	-	-	488	부선	'23. 5. 5.	'24. 3. 19.	목포	'23. 9. 5. 06:45:00
117	-	-	488	부선	'23. 5. 5.	'24. 3. 19.	목포	'23. 11. 15. 12:40:00
118	-	-	488	부선	'23. 5. 5.	'24. 3. 19.	목포	'24. 2. 3. 07:27:00
119	-	-	128	기타선	'24. 8. 22.	'24. 10. 31.	부산	'24. 9. 19. 09:35:00
120	-	-	128	기타선	'24. 8. 22.	'24. 10. 31.	진해	'24. 9. 19. 14:15:00
121	-	-	155	기타선	'21. 9. 10.	'22. 2. 2.	포항(영일만항)	'21. 9. 30. 12:25:00
122	-	-	155	기타선	'21. 9. 10.	'22. 2. 2.	포항(영일만항)	'21. 10. 2. 13:42:00
123	-	-	155	기타선	'21. 9. 10.	'22. 2. 2.	포항(영일만항)	'21. 10. 14. 05:15:00
124	-	-	155	기타선	'21. 9. 10.	'22. 2. 2.	포항(영일만항)	'21. 10. 15. 12:40:00
125	-	-	155	기타선	'21. 9. 10.	'22. 2. 2.	포항(영일만항)	'21. 10. 24. 02:15:00
126	-	-	155	기타선	'21. 9. 10.	'22. 2. 2.	포항(영일만항)	'21. 10. 25. 15:50:00
127	-	-	155	기타선	'21. 9. 10.	'22. 2. 2.	포항(영일만항)	'21. 12. 20. 03:20:00
128	-	-	155	기타선	'21. 9. 10.	'22. 2. 2.	포항(영일만항)	'21. 12. 28. 07:40:00
129	-	-	155	기타선	'21. 9. 10.	'22. 2. 2.	포항(영일만항)	'22. 1. 2. 14:25:00

연번	선박번호	선박명	총톤수	선종	항해 불가기간		출항항	실제 출항일시 (관제기록)
					시작일	종료일		
130	-	-	155	기타선	'21. 9. 10.	'22. 2. 2.	부산	'22. 1. 11. 13:55:00
131	-	-	155	기타선	'21. 9. 10.	'22. 2. 2.	부산	'22. 1. 12. 08:10:00
132	-	-	155	기타선	'21. 9. 10.	'22. 2. 2.	부산	'22. 1. 12. 13:50:00
133	-	-	155	기타선	'21. 9. 10.	'22. 2. 2.	부산	'22. 1. 17. 08:05:00
134	-	-	155	기타선	'21. 9. 10.	'22. 2. 2.	부산	'22. 1. 17. 15:20:00
135	-	-	155	기타선	'21. 9. 10.	'22. 2. 2.	부산	'22. 1. 19. 07:50:00
136	-	-	155	기타선	'21. 9. 10.	'22. 2. 2.	부산	'22. 1. 27. 08:00:00
137	-	-	155	기타선	'23. 9. 10.	'23. 10. 16.	여수	'23. 10. 9. 06:55:00
138	-	-	155	기타선	'23. 9. 10.	'23. 10. 16.	부산	'23. 10. 16. 08:30:00
139	-	-	105	기타선	'23. 10. 1.	'23. 11. 16.	부산	'23. 10. 25. 07:10:00
140	-	-	105	기타선	'23. 10. 1.	'23. 11. 16.	포항(영일만항)	'23. 10. 26. 13:25:00
141	-	-	105	기타선	'23. 10. 1.	'23. 11. 16.	부산	'23. 10. 30. 18:45:00
142	-	-	396	유조선	'22. 5. 25.	'23. 5. 24.	부산	'23. 5. 22. 10:30:00
143	-	-	2,049	부선	'23. 8. 29.	'24. 3. 14.	포항(영일만항)	'23. 12. 4. 07:05:00
144	-	-	32	기타선	'21. 5. 16.	'21. 9. 8.	완도	'21. 5. 17. 11:01:00
145	-	-	32	기타선	'21. 5. 16.	'21. 9. 8.	완도	'21. 5. 27. 09:00:00
146	-	-	32	기타선	'21. 5. 16.	'21. 9. 8.	목포(대불분실)	'21. 8. 26. 14:15:00
147	-	-	1,077	부선	'21. 7. 19.	'21. 8. 16.	울산	'21. 7. 21. 04:35:00
148	-	-	1,077	부선	'21. 7. 19.	'21. 8. 16.	광양(여천)	'21. 7. 22. 20:30:00
149	-	-	1,077	부선	'21. 7. 19.	'21. 8. 16.	울산	'21. 8. 3. 02:35:00
150	-	-	1,077	부선	'21. 7. 19.	'21. 8. 16.	울산	'21. 8. 11. 07:16:00
151	-	-	1,077	부선	'22. 10. 19.	'22. 10. 20.	울산	'22. 10. 20. 18:55:00
152	-	-	20	기타선	'24. 2. 26.	'24. 5. 13.	목포(대불분실)	'24. 4. 13. 13:52:00
153	-	-	20	기타선	'24. 2. 26.	'24. 5. 13.	목포	'24. 4. 20. 10:10:00
154	-	-	20	기타선	'24. 2. 26.	'24. 5. 13.	목포(대불분실)	'24. 5. 13. 15:23:00
155	-	-	617	부선	'22. 2. 6.	'24. 10. 31.	울산	'22. 3. 2. 13:40:00
156	-	-	617	부선	'22. 2. 6.	'24. 10. 31.	부산	'23. 2. 16. 07:15:00
157	-	-	2,919	부선	'21. 5. 23.	'21. 7. 18.	인천	'21. 5. 24. 01:00:00
158	-	-	2,919	부선	'21. 5. 23.	'21. 7. 18.	광양	'21. 5. 31. 18:30:00
159	-	-	2,919	부선	'21. 5. 23.	'21. 7. 18.	인천	'21. 6. 7. 01:25:00
160	-	-	2,919	부선	'21. 5. 23.	'21. 7. 18.	광양	'21. 6. 14. 18:30:00
161	-	-	92	기타선	'22. 10. 15.	'22. 11. 22.	목포(대불분실)	'22. 10. 20. 21:50:00
162	-	-	92	기타선	'22. 10. 15.	'22. 11. 22.	목포(대불분실)	'22. 10. 26. 06:08:00
163	-	-	92	기타선	'23. 2. 2.	'23. 3. 7.	목포(대불분실)	'23. 2. 11. 10:55:00
164	-	-	92	기타선	'23. 2. 2.	'23. 3. 7.	목포(대불분실)	'23. 2. 15. 12:00:00
165	-	-	92	기타선	'24. 2. 3.	'24. 3. 19.	목포(대불분실)	'24. 2. 26. 10:25:00
166	-	-	92	기타선	'24. 2. 3.	'24. 3. 19.	목포(대불분실)	'24. 2. 27. 04:50:00
167	-	-	92	기타선	'24. 2. 3.	'24. 3. 19.	목포(대불분실)	'24. 3. 2. 17:00:00
168	-	-	92	기타선	'24. 2. 3.	'24. 3. 19.	목포(대불분실)	'24. 3. 14. 09:10:00
169	-	-	251	기타선	'23. 4. 20.	'24. 10. 31.	부산	'23. 9. 26. 10:00:00
170	-	-	34	기타선	'21. 2. 22.	'22. 1. 16.	군산	'21. 3. 17. 05:00:00
171	-	-	34	기타선	'21. 2. 22.	'22. 1. 16.	목포(대불분실)	'21. 9. 8. 20:04:00
172	-	-	34	기타선	'21. 2. 22.	'22. 1. 16.	목포(대불분실)	'21. 10. 8. 13:13:00
173	-	-	743	부선	'22. 4. 24.	'23. 4. 18.	장항	'23. 4. 18. 14:05:00

연번	선박번호	선박명	총톤수	선종	항해 불가기간		출항항	실제 출항일시 (관제기록)
					시작일	종료일		
174	-	-	149	유조선	'21. 2. 7.	'21. 3. 1.	인천	'21. 2. 14. 03:50:00
175	-	-	149	유조선	'21. 2. 7.	'21. 3. 1.	평택	'21. 2. 14. 19:30:00
176	-	-	322	유조선	'23. 8. 19.	'23. 8. 29.	광양(여천)	'23. 8. 20. 11:45:00
177	-	-	322	유조선	'23. 8. 19.	'23. 8. 29.	여수	'23. 8. 20. 22:30:00
178	-	-	322	유조선	'23. 8. 19.	'23. 8. 29.	완도	'23. 8. 21. 10:55:00
179	-	-	322	유조선	'23. 8. 19.	'23. 8. 29.	목포	'23. 8. 21. 23:00:00
180	-	-	322	유조선	'23. 8. 19.	'23. 8. 29.	광양(여천)	'23. 8. 22. 15:35:00
181	-	-	322	유조선	'23. 8. 19.	'23. 8. 29.	여수	'23. 8. 24. 08:50:00
182	-	-	322	유조선	'23. 8. 19.	'23. 8. 29.	광양	'23. 8. 24. 17:45:00
183	-	-	322	유조선	'23. 8. 19.	'23. 8. 29.	여수	'23. 8. 26. 08:45:00
184	-	-	322	유조선	'23. 8. 19.	'23. 8. 29.	광양(여천)	'23. 8. 26. 13:20:00
185	-	-	322	유조선	'23. 8. 19.	'23. 8. 29.	여수	'23. 8. 27. 04:41:00
186	-	-	322	유조선	'23. 8. 19.	'23. 8. 29.	광양(여천)	'23. 8. 27. 11:25:00
187	-	-	322	유조선	'23. 8. 19.	'23. 8. 29.	여수	'23. 8. 27. 22:20:00
188	-	-	322	유조선	'23. 8. 19.	'23. 8. 29.	완도	'23. 8. 28. 10:50:00
189	-	-	322	유조선	'23. 8. 19.	'23. 8. 29.	목포	'23. 8. 28. 22:05:00
190	-	-	226	기타선	'23. 7. 9.	'23. 7. 11.	부산	'23. 7. 11. 14:15:00
191	-	-	869	부선	'21. 10. 7.	'21. 10. 12.	광양	'21. 10. 9. 04:35:00
192	-	-	1,110	부선	'21. 11. 13.	'24. 10. 31.	목포	'22. 9. 22. 02:15:00
193	-	-	1,110	부선	'21. 11. 13.	'24. 10. 31.	대산	'23. 10. 31. 17:10:00
194	-	-	1,110	부선	'21. 11. 13.	'24. 10. 31.	목포	'24. 2. 28. 08:00:00
195	-	-	1,110	부선	'21. 11. 13.	'24. 10. 31.	목포	'24. 8. 26. 16:10:00
196	-	-	751	유조선	'23. 7. 2.	'23. 7. 4.	여수	'23. 7. 2. 11:14:00
197	-	-	751	유조선	'23. 7. 2.	'23. 7. 4.	부산	'23. 7. 3. 21:20:00
198	-	-	31	기타선	'23. 6. 10.	'23. 6. 14.	마산	'23. 6. 11. 06:20:00
199	-	-	823	유조선	'24. 8. 6.	'24. 8. 12.	울산	'24. 8. 6. 23:00:00
200	-	-	823	유조선	'24. 8. 6.	'24. 8. 12.	여수	'24. 8. 7. 11:05:00
201	-	-	823	유조선	'24. 8. 6.	'24. 8. 12.	여수	'24. 8. 7. 23:25:00
202	-	-	823	유조선	'24. 8. 6.	'24. 8. 12.	부산	'24. 8. 8. 08:35:00
203	-	-	823	유조선	'24. 8. 6.	'24. 8. 12.	울산	'24. 8. 9. 06:45:00
204	-	-	823	유조선	'24. 8. 6.	'24. 8. 12.	부산	'24. 8. 10. 00:30:00
205	-	-	823	유조선	'24. 8. 6.	'24. 8. 12.	광양(여천)	'24. 5. 25. 23:25:00
206	-	-	823	유조선	'24. 8. 6.	'24. 8. 12.	여수	'24. 8. 12. 14:00:00
207	-	-	2,341	화물선	'22. 10. 9.	'22. 10. 13.	서귀포	'22. 10. 11. 10:25:00
208	-	-	25	기타선	'21. 3. 2.	'21. 10. 5.	인천	'21. 3. 25. 10:15:00
209	-	-	25	기타선	'21. 3. 2.	'21. 10. 5.	인천	'21. 5. 10. 12:25:00
210	-	-	25	기타선	'21. 3. 2.	'21. 10. 5.	인천	'21. 6. 12. 05:40:00
211	-	-	25	기타선	'21. 3. 2.	'21. 10. 5.	인천	'21. 6. 13. 14:55:00
212	-	-	25	기타선	'21. 3. 2.	'21. 10. 5.	인천	'21. 6. 27. 18:10:00
213	-	-	25	기타선	'21. 3. 2.	'21. 10. 5.	인천	'21. 7. 18. 02:25:00
214	-	-	25	기타선	'21. 3. 2.	'21. 10. 5.	인천	'21. 7. 23. 18:00:00
215	-	-	25	기타선	'21. 3. 2.	'21. 10. 5.	인천	'21. 7. 31. 21:00:00
216	-	-	25	기타선	'21. 3. 2.	'21. 10. 5.	인천	'21. 8. 7. 06:15:00
217	-	-	52	기타선	'24. 7. 11.	'24. 8. 16.	평택	'24. 7. 31. 07:38:00

연번	선박번호	선박명	총톤수	선종	항해 불가기간		출항항	실제 출항일시 (관제기록)
					시작일	종료일		
218	-	-	498	유조선	'23. 9. 2.	'23. 10. 4.	울산	'23. 9. 4. 02:05:00
219	-	-	498	유조선	'23. 9. 2.	'23. 10. 4.	목포	'23. 9. 5. 15:10:00
220	-	-	498	유조선	'23. 9. 2.	'23. 10. 4.	울산	'23. 9. 6. 17:50:00
221	-	-	498	유조선	'23. 9. 2.	'23. 10. 4.	여수	'23. 9. 7. 20:15:00
222	-	-	498	유조선	'23. 9. 2.	'23. 10. 4.	부산	'23. 9. 9. 06:35:00
223	-	-	498	유조선	'23. 9. 2.	'23. 10. 4.	울산	'23. 9. 10. 01:10:00
224	-	-	498	유조선	'23. 9. 2.	'23. 10. 4.	포항(영일만항)	'23. 9. 10. 11:10:00
225	-	-	498	유조선	'23. 9. 2.	'23. 10. 4.	울산	'23. 9. 11. 08:45:00
226	-	-	498	유조선	'23. 9. 2.	'23. 10. 4.	부산	'23. 9. 12. 06:00:00
227	-	-	498	유조선	'23. 9. 2.	'23. 10. 4.	부산	'23. 9. 15. 06:50:00
228	-	-	498	유조선	'23. 9. 2.	'23. 10. 4.	울산	'23. 9. 15. 20:55:00
229	-	-	498	유조선	'23. 9. 2.	'23. 10. 4.	부산	'23. 9. 18. 08:35:00
230	-	-	498	유조선	'23. 9. 2.	'23. 10. 4.	울산	'23. 9. 19. 00:55:00
231	-	-	498	유조선	'23. 9. 2.	'23. 10. 4.	울산	'23. 9. 19. 23:10:00
232	-	-	498	유조선	'23. 9. 2.	'23. 10. 4.	부산	'23. 9. 20. 17:30:00
233	-	-	498	유조선	'23. 9. 2.	'23. 10. 4.	울산	'23. 9. 21. 01:35:00
234	-	-	498	유조선	'23. 9. 2.	'23. 10. 4.	부산	'23. 9. 24. 07:35:00
235	-	-	498	유조선	'23. 9. 2.	'23. 10. 4.	울산	'23. 9. 25. 05:45:00
236	-	-	498	유조선	'23. 9. 2.	'23. 10. 4.	부산	'23. 9. 26. 06:00:00
237	-	-	498	유조선	'23. 9. 2.	'23. 10. 4.	여수	'23. 9. 26. 19:25:00
238	-	-	498	유조선	'23. 9. 2.	'23. 10. 4.	여수	'23. 9. 27. 03:30:00
239	-	-	498	유조선	'23. 9. 2.	'23. 10. 4.	부산	'23. 10. 4. 09:50:00
240	-	-	534	유조선	'21. 5. 3.	'21. 5. 31.	부산	'21. 5. 4. 09:30:00
241	-	-	534	유조선	'21. 5. 3.	'21. 5. 31.	울산	'21. 5. 4. 17:00:00
242	-	-	534	유조선	'21. 5. 3.	'21. 5. 31.	부산	'21. 5. 6. 11:25:00
243	-	-	534	유조선	'21. 5. 3.	'21. 5. 31.	여수	'21. 5. 8. 19:15:00
244	-	-	534	유조선	'21. 5. 3.	'21. 5. 31.	부산	'21. 5. 9. 10:30:00
245	-	-	534	유조선	'21. 5. 3.	'21. 5. 31.	울산	'21. 5. 10. 18:20:00
246	-	-	534	유조선	'21. 5. 3.	'21. 5. 31.	부산	'21. 5. 11. 18:45:00
247	-	-	534	유조선	'21. 5. 3.	'21. 5. 31.	목포	'21. 5. 13. 13:30:00
248	-	-	534	유조선	'21. 5. 3.	'21. 5. 31.	부산	'21. 5. 23. 15:25:00
249	-	-	534	유조선	'21. 5. 3.	'21. 5. 31.	울산	'21. 5. 24. 03:55:00
250	-	-	534	유조선	'21. 5. 3.	'21. 5. 31.	부산	'21. 5. 27. 03:50:00
251	-	-	534	유조선	'21. 5. 3.	'21. 5. 31.	여수	'21. 5. 27. 19:15:00
252	-	-	534	유조선	'21. 5. 3.	'21. 5. 31.	부산	'21. 5. 29. 16:25:00
253	-	-	534	유조선	'21. 5. 3.	'21. 5. 31.	여수	'21. 5. 30. 07:35:00
254	-	-	149	유조선	'24. 4. 2.	'24. 4. 18.	마산	'24. 4. 5. 08:00:00
255	-	-	141	기타선	'23. 7. 10.	'23. 7. 11.	부산	'23. 7. 11. 10:40:00
256	-	-	92	예인선	'22. 2. 2.	'22. 2. 14.	목포(대불분실)	'22. 2. 9. 05:04:00
257	-	-	2,701	화물선	'24. 7. 2.	'24. 7. 9.	목포(대불분실)	'24. 7. 3. 05:10:00
258	-	-	2,701	화물선	'24. 7. 2.	'24. 7. 9.	목포(대불분실)	'24. 7. 9. 17:50:00
259	-	-	2,887	부선	'24. 4. 3.	'24. 4. 29.	목포	'24. 4. 7. 06:50:00
260	-	-	228	예인선	'21. 1. 7.	'21. 2. 2.	인천	'21. 1. 11. 12:45:00
261	-	-	228	예인선	'21. 1. 7.	'21. 2. 2.	인천	'21. 1. 13. 02:40:00

연번	선박번호	선박명	총톤수	선종	항해 불가기간		출항항	실제 출항일시 (관제기록)
					시작일	종료일		
262	-	-	228	예인선	'21. 1. 7.	'21. 2. 2.	인천	'21. 1. 14. 08:00:00
263	-	-	228	예인선	'21. 1. 7.	'21. 2. 2.	인천	'21. 1. 17. 05:25:00
264	-	-	228	예인선	'21. 1. 7.	'21. 2. 2.	인천	'21. 1. 19. 06:25:00
265	-	-	228	예인선	'21. 1. 7.	'21. 2. 2.	인천	'21. 1. 20. 19:10:00
266	-	-	228	예인선	'21. 1. 7.	'21. 2. 2.	인천	'21. 1. 22. 08:45:00
267	-	-	228	예인선	'21. 1. 7.	'21. 2. 2.	인천	'21. 1. 23. 22:15:00
268	-	-	93	카페리선	'23. 10. 31.	'23. 11. 6.	목포(북항분실)	'23. 11. 2. 07:45:00
269	-	-	93	카페리선	'23. 10. 31.	'23. 11. 6.	목포(북항분실)	'23. 11. 2. 09:45:00
270	-	-	93	카페리선	'23. 10. 31.	'23. 11. 6.	목포(북항분실)	'23. 11. 2. 11:55:00
271	-	-	1,521	부선	'21. 1. 7.	'21. 3. 4.	목포(대불분실)	'21. 1. 19. 10:40:00
272	-	-	3,396	부선	'21. 2. 1.	'21. 6. 15.	마산	'21. 4. 8. 22:00:00
273	-	-	3,396	부선	'21. 2. 1.	'21. 6. 15.	부산	'21. 4. 15. 16:15:00
274	-	-	3,396	부선	'21. 2. 1.	'21. 6. 15.	군산	'21. 4. 24. 06:40:00
275	-	-	3,396	부선	'21. 2. 1.	'21. 6. 15.	대산	'21. 5. 3. 05:15:00
276	-	-	3,396	부선	'21. 2. 1.	'21. 6. 15.	인천	'21. 5. 12. 16:05:00
277	-	-	3,396	부선	'21. 2. 1.	'21. 6. 15.	목포(대불분실)	'21. 5. 22. 11:05:00
278	-	-	1,116	부선	'21. 1. 26.	'24. 10. 31.	인천	'21. 1. 31. 17:20:00
279	-	-	1,116	부선	'21. 1. 26.	'24. 10. 31.	인천	'21. 3. 22. 18:20:00
280	-	-	5,191	화물선	'21. 11. 23.	'24. 10. 31.	목포	'22. 6. 18. 15:10:00
281	-	-	5,191	화물선	'21. 11. 23.	'24. 10. 31.	진해	'22. 9. 4. 07:30:00
282	-	-	5,191	화물선	'21. 11. 23.	'24. 10. 31.	진해	'22. 12. 3. 07:30:00
283	-	-	1,952	부선	'22. 2. 15.	'22. 4. 11.	부산	'22. 2. 26. 21:00:00
284	-	-	1,952	부선	'22. 2. 15.	'22. 4. 11.	울산	'22. 3. 12. 09:40:00
285	-	-	164	예인선	'22. 4. 25.	'24. 10. 31.	목포(대불분실)	'22. 5. 11. 11:20:00
286	-	-	798	화물선	'22. 8. 27.	'22. 9. 13.	목포(대불분실)	'22. 8. 27. 19:30:00
287	-	-	798	화물선	'22. 8. 27.	'22. 9. 13.	제주	'22. 8. 28. 22:00:00
288	-	-	798	화물선	'22. 8. 27.	'22. 9. 13.	목포(대불분실)	'22. 8. 29. 20:30:00
289	-	-	798	화물선	'22. 8. 27.	'22. 9. 13.	제주	'22. 8. 30. 22:00:00
290	-	-	798	화물선	'22. 8. 27.	'22. 9. 13.	목포(대불분실)	'22. 8. 31. 14:50:00
291	-	-	798	화물선	'22. 8. 27.	'22. 9. 13.	제주	'22. 9. 1. 03:25:00
292	-	-	798	화물선	'22. 8. 27.	'22. 9. 13.	목포(대불분실)	'22. 9. 1. 21:45:00
293	-	-	798	화물선	'22. 8. 27.	'22. 9. 13.	제주	'22. 9. 2. 12:55:00
294	-	-	798	화물선	'22. 8. 27.	'22. 9. 13.	목포(대불분실)	'22. 9. 3. 03:00:00
295	-	-	798	화물선	'22. 8. 27.	'22. 9. 13.	제주	'22. 9. 3. 18:00:00
296	-	-	798	화물선	'22. 8. 27.	'22. 9. 13.	목포(대불분실)	'22. 9. 6. 20:20:00
297	-	-	798	화물선	'22. 8. 27.	'22. 9. 13.	제주	'22. 9. 7. 10:45:00
298	-	-	798	화물선	'22. 8. 27.	'22. 9. 13.	목포(대불분실)	'22. 9. 7. 23:45:00
299	-	-	798	화물선	'22. 8. 27.	'22. 9. 13.	제주	'22. 9. 8. 21:30:00
300	-	-	4,126	유조선	'22. 10. 25.	'24. 10. 31.	부산	'22. 12. 18. 18:59:00
301	-	-	1,036	유조선	'23. 3. 1.	'23. 3. 2.	여수	'23. 3. 1. 23:00:00
302	-	-	192	예인선	'23. 5. 25.	'24. 10. 31.	부산	'23. 6. 8. 13:50:00
303	-	-	192	예인선	'23. 5. 25.	'24. 10. 31.	부산	'23. 8. 2. 12:05:00
304	-	-	192	예인선	'23. 5. 25.	'24. 10. 31.	부산	'23. 8. 12. 09:20:00
305	-	-	113	예인선	'23. 8. 6.	'23. 8. 31.	목포	'23. 8. 6. 17:50:00

연번	선박번호	선박명	총톤수	선종	항해 불가기간		출항항	실제 출항일시 (관제기록)
					시작일	종료일		
306	-	-	113	예인선	'23. 8. 6.	'23. 8. 31.	목포	'23. 8. 9. 07:20:00
307	-	-	5,976	화물선	'23. 11. 13.	'23. 11. 28.	옥계	'23. 11. 14. 19:00:00
308	-	-	5,976	화물선	'23. 11. 13.	'23. 11. 28.	목포(대불분실)	'23. 11. 19. 07:30:00
309	-	-	5,976	화물선	'23. 11. 13.	'23. 11. 28.	옥계	'23. 11. 21. 04:55:00
310	-	-	5,976	화물선	'23. 11. 13.	'23. 11. 28.	인천	'23. 11. 24. 13:25:00
311	-	-	5,976	화물선	'23. 11. 13.	'23. 11. 28.	옥계	'23. 11. 27. 04:40:00
312	-	-	145	예인선	'23. 12. 31.	'24. 1. 26.	목포(대불분실)	'24. 1. 17. 12:50:00
313	-	-	145	예인선	'23. 12. 31.	'24. 1. 26.	목포(대불분실)	'24. 1. 19. 07:45:00
314	-	-	145	예인선	'23. 12. 31.	'24. 1. 26.	목포(대불분실)	'24. 1. 26. 10:25:00
315	-	-	1,119	유조선	'23. 12. 2.	'24. 1. 8.	울산	'23. 12. 2. 17:05:00
316	-	-	1,119	유조선	'23. 12. 2.	'24. 1. 8.	제주	'23. 12. 4. 16:20:00
317	-	-	1,119	유조선	'23. 12. 2.	'24. 1. 8.	울산	'23. 12. 5. 23:00:00
318	-	-	1,119	유조선	'23. 12. 2.	'24. 1. 8.	제주	'23. 12. 8. 15:00:00
319	-	-	1,119	유조선	'23. 12. 2.	'24. 1. 8.	울산	'23. 12. 11. 04:30:00
320	-	-	1,119	유조선	'23. 12. 2.	'24. 1. 8.	제주	'23. 12. 13. 17:00:00
321	-	-	1,119	유조선	'23. 12. 2.	'24. 1. 8.	울산	'23. 12. 19. 00:10:00
322	-	-	1,119	유조선	'23. 12. 2.	'24. 1. 8.	제주	'23. 12. 20. 23:00:00
323	-	-	1,119	유조선	'23. 12. 2.	'24. 1. 8.	광양(여천)	'23. 12. 21. 20:55:00
324	-	-	1,119	유조선	'23. 12. 2.	'24. 1. 8.	울산	'23. 12. 23. 08:15:00
325	-	-	1,119	유조선	'23. 12. 2.	'24. 1. 8.	제주	'23. 12. 26. 12:50:00
326	-	-	1,119	유조선	'23. 12. 2.	'24. 1. 8.	울산	'23. 12. 27. 23:50:00
327	-	-	1,119	유조선	'23. 12. 2.	'24. 1. 8.	광양(여천)	'23. 12. 28. 21:30:00
328	-	-	1,119	유조선	'23. 12. 2.	'24. 1. 8.	울산	'24. 1. 3. 22:45:00
329	-	-	1,119	유조선	'23. 12. 2.	'24. 1. 8.	제주	'24. 1. 6. 15:25:00
330	-	-	1,119	유조선	'23. 12. 2.	'24. 1. 8.	울산	'24. 1. 8. 04:00:00
331	-	-	1,521	부선	'24. 1. 7.	'24. 10. 31.	진해	'24. 4. 19. 08:00:00
332	-	-	172	기타선	'24. 2. 15.	'24. 5. 14.	평택	'24. 4. 24. 06:15:00
333	-	-	4,840	화물선	'24. 3. 15.	'24. 4. 1.	옥계	'24. 3. 15. 22:00:00
334	-	-	4,840	화물선	'24. 3. 15.	'24. 4. 1.	광양	'24. 3. 21. 07:10:00
335	-	-	4,840	화물선	'24. 3. 15.	'24. 4. 1.	인천	'24. 3. 23. 14:05:00
336	-	-	4,840	화물선	'24. 3. 15.	'24. 4. 1.	옥계	'24. 3. 27. 01:20:00
337	-	-	1,125	화물선	'24. 4. 5.	'24. 10. 31.	부산	'24. 10. 7. 13:05:00
338	-	-	498	유조선	'24. 4. 22.	'24. 5. 7.	광양(여천)	'24. 4. 22. 18:00:00
339	-	-	498	유조선	'24. 4. 22.	'24. 5. 7.	여수	'24. 4. 23. 02:30:00
340	-	-	498	유조선	'24. 4. 22.	'24. 5. 7.	부산	'24. 4. 23. 13:00:00
341	-	-	498	유조선	'24. 4. 22.	'24. 5. 7.	울산	'24. 4. 24. 05:25:00
342	-	-	498	유조선	'24. 4. 22.	'24. 5. 7.	여수	'24. 4. 24. 20:00:00
343	-	-	498	유조선	'24. 4. 22.	'24. 5. 7.	광양(여천)	'24. 4. 25. 01:45:00
344	-	-	498	유조선	'24. 4. 22.	'24. 5. 7.	여수	'24. 4. 25. 11:20:00
345	-	-	498	유조선	'24. 4. 22.	'24. 5. 7.	부산	'24. 4. 26. 07:00:00
346	-	-	498	유조선	'24. 4. 22.	'24. 5. 7.	울산	'24. 4. 26. 18:40:00
347	-	-	498	유조선	'24. 4. 22.	'24. 5. 7.	부산	'24. 4. 27. 14:19:00
348	-	-	498	유조선	'24. 4. 22.	'24. 5. 7.	울산	'24. 5. 1. 02:05:00
349	-	-	498	유조선	'24. 4. 22.	'24. 5. 7.	울산	'24. 5. 2. 13:40:00

연번	선박번호	선박명	총톤수	선종	항해 불가기간		출항항	실제 출항일시 (관제기록)
					시작일	종료일		
350	-	-	498	유조선	'24. 4. 22.	'24. 5. 7.	부산	'24. 5. 4. 02:50:00
351	-	-	498	유조선	'24. 4. 22.	'24. 5. 7.	마산	'24. 5. 4. 11:45:00
352	-	-	498	유조선	'24. 4. 22.	'24. 5. 7.	부산	'24. 5. 5. 14:45:00
353	-	-	498	유조선	'24. 4. 22.	'24. 5. 7.	울산	'24. 5. 6. 05:00:00
354	-	-	12,732	부선	'24. 6. 17.	'24. 10. 2.	울산	'24. 9. 4. 14:00:00
355	-	-	2071	여객선	'23. 6. 3.	'24. 10. 31.	포항(신항)	'24. 10. 15. 15:05:00
합계	선박 총 65척						17개 무역항	

자료: 해양수산부 제출자료 재구성

[별표 2]

미수검 선박에 대한 과태료 미부과 현황

연번	지방청	검사기관 ^(주)	선박명	선박번호	선종	위반내역	위반시작일	선박검사기관의 과태료 부과 대상선박 통보 관련		선박검사기관의 통보를 받은 후 과태료를 미부과한 사유
								통보 여부	미통보 사유 ^(주)	
1	군산청	KOMSA	-	-	기타선	정기검사	'24. 4. 4.	통보	-	통보 지연
2	군산청	KOMSA	-	-	기타선	정기검사	'24. 4. 4.	통보	-	통보 지연
3	군산청	KOMSA	-	-	기타선	정기검사	'21. 8. 14.	통보	-	인수인계 누락
4	군산청	KOMSA	-	-	부선	정기검사	'21. 8. 14.	통보	-	인수인계 누락
5	군산청	[가가]	-	-	화물선	중간검사	'21. 5. 24.	통보	-	인수인계 누락
6	군산청	KOMSA	-	-	부선	정기검사	'22. 10. 8.	통보	-	업무 착오
7	군산청	KOMSA	-	-	유조선	중간검사	'21. 12. 5.	통보	-	인수인계 누락
8	군산청	KOMSA	-	-	여객선	정기검사	'24. 8. 11.	미통보	360일 미만	-
9	군산청	KOMSA	-	-	기타선	중간검사	'24. 8. 24.	미통보	360일 미만	-
10	군산청	KOMSA	-	-	기타선	정기검사	'24. 4. 4.	통보	-	통보 지연
11	군산청	KOMSA	-	-	기타선	정기검사	'21. 7. 27.	통보	-	인수인계 누락
12	대산청	KOMSA	-	-	기타선	정기검사	'21. 5. 13.	미통보	누락	-
13	대산청	KOMSA	-	-	기타선	정기검사	'21. 5. 13.	미통보	누락	-
14	대산청	KOMSA	-	-	기타선	정기검사	'21. 7. 27.	미통보	누락	-
15	대산청	KOMSA	-	-	기타선	정기검사	'24. 1. 18.	미통보	360일 미만	-
16	대산청	KOMSA	-	-	기타선	중간검사	'21. 5. 8.	미통보	누락	-
17	동해청	KOMSA	-	-	기타선	정기검사	'23. 1. 28.	미통보	누락	-
18	마산청	[가가]	-	-	예인선	임시검사	'23. 9. 5.	통보	-	정상 침작 과태료 미부과
19	마산청	KOMSA	-	-	기타선	정기검사	'24. 7. 4.	미통보	360일 미만	-
20	마산청	KOMSA	-	-	기타선	정기검사	'24. 8. 31.	미통보	360일 미만	-
21	마산청	KOMSA	-	-	유조선	정기검사	'21. 6. 1.	미통보	누락	-
22	마산청	[가가]	-	-	예인선	임시검사	'23. 12. 9.	통보	-	인수인계 누락
23	마산청	KOMSA	-	-	기타선	정기검사	'23. 10. 2.	미통보	누락	-
24	마산청	[가가]	-	-	기타선	임시검사	'24. 4. 5.	통보	-	인수인계 누락
25	마산청	KOMSA	-	-	기타선	정기검사	'24. 7. 25.	미통보	360일 미만	-
26	목포청	KOMSA	-	-	기타선	중간검사	'24. 8. 22.	미통보	360일 미만	-
27	목포청	KOMSA	-	-	기타선	중간검사	'22. 5. 23.	미통보	누락	-
28	목포청	KOMSA	-	-	기타선	임시검사	'22. 4. 22.	미통보	누락	-
29	목포청	KOMSA	-	-	기타선	정기검사	'24. 8. 1.	미통보	누락	-
30	목포청	KOMSA	-	-	부선	중간검사	'23. 7. 13.	미통보	누락	-
31	목포청	KOMSA	-	-	부선	중간검사	'21. 11. 13.	미통보	누락	-
32	목포청	KOMSA	-	-	여객선	임시검사	'22. 1. 1.	미통보	누락	-
33	목포청	KOMSA	-	-	기타선	정기검사	'23. 5. 16.	통보	-	선박 실소유자 확인 중
34	목포청	KOMSA	-	-	기타선	정기검사	'24. 8. 1.	통보	-	감사기간 중 과태료 부과 납부
35	목포청	KOMSA	-	-	예인선	정기검사	'22. 2. 2.	통보	-	업무 착오
36	목포청	KOMSA	-	-	여객선	임시검사	'21. 10. 10.	미통보	누락	-
37	목포청	[가가]	-	-	화물선	정기검사	'21. 11. 23.	미통보	누락	-
38	목포청	KOMSA	-	-	기타선	정기검사	'22. 10. 5.	미통보	누락	-
39	목포청	KOMSA	-	-	기타선	정기검사	'21. 11. 29.	미통보	누락	-

연번	지방청	검사기관 ^(주)	선박명	선박번호	선종	위반내역	위반시작일	선박검사기관의 과태료 부과 대상선박 통보 관련		선박검사기관의 통보를 받은 후 과태료를 미부과한 사유 ^(주)
								통보 여부	미통보 사유 ^(주)	
40	목포청	KOMSA	-	-	여객선	임시검사	'22. 3. 10.	미통보	누락	-
41	목포청	KOMSA	-	-	여객선	정기검사	'24. 4. 2.	미통보	360일 미만	-
42	목포청	KOMSA	-	-	기타선	정기검사	'24. 6. 19.	미통보	360일 미만	-
43	목포청	KOMSA	Ⓐ	-	유조선	임시검사	'21. 1. 1.	미통보	누락	-
44	목포청	KOMSA	-	-	여객선	임시검사	'22. 1. 2.	통보	-	업무 착오
45	목포청	━	⊖	-	여객선	임시검사	'24. 5. 29.	통보	-	과태료 부과업무 진행 중
46	목포청	KOMSA	-	-	예인선	중간검사	'23. 12. 25.	미통보	360일 미만	-
47	부산청	━	-	-	여객선	중간검사	'23. 3. 24.	통보	-	인수인계 누락
48	부산청	━	-	-	기타선	정기검사	'23. 5. 12.	통보	-	과태료 부과업무 진행 중
49	부산청	KOMSA	-	-	유조선	중간검사	'23. 2. 22.	통보	-	과태료 부과업무 진행 중
50	부산청	KOMSA	-	-	유조선	정기검사	'23. 7. 25.	통보	-	과태료 부과업무 진행 중
51	부산청	━	-	-	화물선	중간검사	'23. 11. 13.	통보	-	인수인계 누락
52	부산청	━	-	-	예인선	임시검사	'23. 10. 12.	통보	-	인수인계 누락
53	부산청	KOMSA	-	-	기타선	정기검사	'21. 4. 20.	통보	-	인수인계 누락
54	부산청	━	-	-	화물선	중간검사	'22. 8. 14.	미통보	누락	-
55	부산청	━	-	-	기타선	정기검사	'23. 2. 11.	통보	-	업무 착오
56	부산청	━	-	-	부선	중간검사	'24. 6. 17.	통보	-	과태료 부과업무 진행 중
57	부산청	━	-	-	여객선	중간검사	'23. 3. 6.	통보	-	감사기간 중 과태료 부과납부
58	부산청	KOMSA	-	-	유조선	정기검사	'21. 1. 2.	통보	-	인수인계 누락
59	부산청	━	-	-	부선	정기검사	'21. 2. 17.	미통보	누락	-
60	부산청	━	-	-	여객선	중간검사	'21. 6. 15.	미통보	누락	-
61	부산청	━	-	-	화물선	임시검사	'24. 3. 15.	통보	-	업무 착오
62	부산청	KOMSA	-	-	기타선	임시검사	'21. 3. 9.	통보	-	인수인계 누락
63	부산청	KOMSA	-	-	기타선	임시검사	'24. 3. 21.	미통보	360일 미만	-
64	부산청	KOMSA	-	-	유조선	정기검사	'21. 7. 31.	미통보	누락	-
65	부산청	KOMSA	-	-	화물선	정기검사	'22. 3. 27.	미통보	누락	-
66	부산청	KOMSA	-	-	예인선	중간검사	'23. 5. 13.	미통보	누락	-
67	부산청	KOMSA	-	-	화물선	중간검사	'22. 6. 21.	미통보	누락	-
68	부산청	KOMSA	-	-	유조선	정기검사	'21. 10. 22.	미통보	누락	-
69	부산청	KOMSA	-	-	부선	중간검사	'23. 5. 5.	미통보	누락	-
70	부산청	KOMSA	-	-	기타선	임시검사	'21. 9. 4.	미통보	누락	-
71	부산청	KOMSA	-	-	부선	중간검사	'24. 11. 30.	미통보	360일 미만	-
72	부산청	KOMSA	-	-	유선	정기검사	'21. 8. 15.	미통보	누락	-
73	부산청	KOMSA	-	-	기타선	정기검사	'24. 2. 27.	미통보	360일 미만	-
74	부산청	KOMSA	-	-	유조선	정기검사	'24. 4. 14.	통보	-	과태료 부과업무 진행 중
75	부산청	KOMSA	-	-	기타선	정기검사	'24. 1. 6.	미통보	360일 미만	-
76	부산청	KOMSA	-	-	부선	중간검사	'21. 12. 30.	미통보	누락	-
77	부산청	KOMSA	-	-	부선	중간검사	'22. 10. 20.	미통보	누락	-
78	부산청	KOMSA	-	-	부선	중간검사	'21. 11. 13.	미통보	누락	-
79	부산청	KOMSA	-	-	부선	정기검사	'24. 6. 5.	미통보	360일 미만	-

연번	지방청	검사기관 ^(주)	선박명	선박번호	선종	위반내역	위반시작일	선박검사기관의 과태료 부과 대상선박 통보 관련		선박검사기관의 통보를 받은 후 과태료를 미부과한 사유 ^(주)
								통보 여부	미통보 사유 ^(주)	
80	부산청	KOMSA	-	-	부선	정기검사	'24. 6. 5.	미통보	360일 미만	-
81	부산청	KOMSA	-	-	기타선	임시검사	'23. 5. 19.	미통보	누락	-
82	부산청	KOMSA	-	-	부선	중간검사	'22. 10. 9.	미통보	누락	-
83	부산청	KOMSA	-	-	기타선	정기검사	'24. 1. 10.	미통보	360일 미만	-
84	부산청	KOMSA	-	-	유조선	중간검사	'21. 11. 16.	미통보	누락	-
85	부산청	KOMSA	-	-	부선	정기검사	'24. 1. 29.	미통보	360일 미만	-
86	부산청	KOMSA	-	-	유조선	정기검사	'24. 2. 3.	미통보	360일 미만	-
87	부산청	KOMSA	-	-	부선	정기검사	'23. 7. 17.	미통보	누락	-
88	부산청	KOMSA	-	-	유조선	중간검사	'22. 3. 18.	미통보	누락	-
89	부산청	KOMSA	-	-	기타선	정기검사	'23. 5. 1.	미통보	누락	-
90	부산청	KOMSA	-	-	기타선	정기검사	'24. 6. 2.	미통보	360일 미만	-
91	부산청	KOMSA	-	-	기타선	정기검사	'23. 8. 6.	통보	-	선박소유자 확인 애로
92	부산청	KOMSA	-	-	기타선	정기검사	'23. 8. 6.	통보	-	선박소유자 확인 애로
93	부산청	KOMSA	-	-	기타선	정기검사	'21. 6. 24.	통보	-	선박소유자 확인 애로
94	부산청	KOMSA	-	-	기타선	정기검사	'21. 4. 6.	통보	-	선박소유자 확인 애로
95	부산청	KOMSA	-	-	기타선	정기검사	'23. 7. 5.	미통보	누락	-
96	부산청	KOMSA	-	-	기타선	정기검사	'21. 6. 24.	통보	-	선박소유자 확인 애로
97	부산청	[가가]	-	-	화물선	중간검사	'24. 4. 5.	통보	-	과태료 부과업무 진행 중
98	부산청	KOMSA	-	-	기타선	정기검사	'24. 1. 6.	미통보	360일 미만	-
99	부산청	KOMSA	-	-	부선	중간검사	'23. 10. 5.	통보	-	과태료 부과업무 진행 중
100	부산청	KOMSA	-	-	화물선	정기검사	'23. 9. 15.	통보	-	과태료 부과업무 진행 중
101	여수청	KOMSA	-	-	유조선	정기검사	'23. 8. 19.	통보	-	인수인계 누락
102	여수청	KOMSA	-	-	여객선	정기검사	'24. 10. 5.	통보	-	인수인계 누락
103	여수청	KOMSA	-	-	화물선	중간검사	'22. 10. 26.	통보	-	인수인계 누락
104	여수청	KOMSA	-	-	여객선	정기검사	'22. 5. 5.	통보	-	인수인계 누락
105	여수청	KOMSA	[④]	-	기타선	정기검사	'22. 9. 10.	통보	-	인수인계 누락
106	여수청	KOMSA	-	-	기타선	정기검사	'23. 11. 13.	통보	-	인수인계 누락
107	여수청	[가가]	-	-	부선	중간검사	'21. 1. 7.	통보	-	인수인계 누락
108	울산청	KOMSA	-	-	부선	정기검사	'21. 7. 19.	미통보	누락	-
109	울산청	KOMSA	-	-	기타선	정기검사	'24. 6. 14.	미통보	누락	-
110	울산청	[가가]	-	-	기타선	중간검사	'21. 8. 12.	미통보	누락	-
111	울산청	[가가]	-	-	유조선	중간검사	'22. 2. 26.	미통보	누락	-
112	울산청	KOMSA	-	-	기타선	정기검사	'24. 7. 17.	미통보	360일 미만	-
113	울산청	[가가]	-	-	기타선	중간검사	'24. 8. 4.	미통보	360일 미만	-
114	인천청	KOMSA	-	-	부선	임시검사	'22. 4. 8.	미통보	누락	-
115	인천청	KOMSA	-	-	기타선	중간검사	'21. 12. 23.	미통보	누락	-
116	인천청	KOMSA	-	-	기타선	중간검사	'24. 5. 24.	미통보	누락	-
117	인천청	KOMSA	-	-	유조선	정기검사	'23. 6. 15.	통보	-	선박소유자 확인 애로

연번	지방청	검사기관 ^(주)	선박명	선박번호	선종	위반내역	위반시작일	선박검사기관의 과태료 부과 대상선박 통보 관련		선박검사기관의 통보를 받은 후 과태료를 미부과한 사유
								통보 여부	미통보 사유 ^(주)	
118	인천청	KOMSA	-	-	기타선	정기검사	'21. 3. 2.	통보	-	인수인계 누락
119	인천청	KOMSA	-	-	기타선	중간검사	'21. 7. 30.	통보	-	인수인계 누락
120	인천청	KOMSA	-	-	유선	정기검사	'22. 1. 22.	통보	-	선박소유자 확인 애로
121	인천청	KOMSA	-	-	유선	정기검사	'22. 7. 10.	미통보	누락	-
122	인천청	KOMSA	-	-	기타선	정기검사	'21. 12. 14.	통보	-	정상 침작 과태료 미부과
123	인천청	KOMSA	-	-	기타선	중간검사	'22. 4. 25.	미통보	누락	-
124	인천청	[가가]	-	-	화물선	임시검사	'24. 1. 5.	통보	-	과태료 부과업무 진행 중
125	인천청	KOMSA	-	-	기타선	정기검사	'21. 3. 22.	통보	-	선박소유자 확인 애로
126	인천청	KOMSA	-	-	기타선	중간검사	'21. 6. 5.	통보	-	정상 침작 과태료 미부과
127	인천청	KOMSA	-	-	예인선	정기검사	'21. 1. 7.	통보	-	정상 침작 과태료 미부과
128	인천청	KOMSA	-	-	기타선	정기검사	'21. 4. 7.	통보	-	선박소유자 확인 애로
129	평택청	KOMSA	-	-	기타선	정기검사	'22. 9. 28.	미통보	누락	-
130	평택청	KOMSA	-	-	여객선	정기검사	'21. 7. 9.	통보	-	업무 착오
131	평택청	KOMSA	-	-	부선	정기검사	'24. 4. 29.	미통보	360일 미만	-
132	포항청	KOMSA	-	-	기타선	정기검사	'21. 10. 7.	통보	-	인수인계 누락
133	포항청	KOMSA	-	-	여객선	정기검사	'22. 9. 17.	미통보	누락	-
134	포항청	KOMSA	-	-	기타선	정기검사	'23. 6. 15.	미통보	누락	-
135	포항청	KOMSA	-	-	기타선	중간검사	'23. 7. 9.	미통보	360일 미만	-
136	포항청	KOMSA	-	-	기타선	정기검사	'24. 5. 27.	미통보	360일 미만	-
137	포항청	KOMSA	-	-	기타선	중간검사	'24. 7. 15.	미통보	360일 미만	-
138	포항청	KOMSA	-	-	기타선	중간검사	'24. 7. 25.	미통보	360일 미만	-
139	포항청	[가가]	-	-	여객선	중간검사	'23. 6. 3.	미통보	360일 미만	-
합계	선박 총 137척						미부과 건수 139건 · 선박검사기관 미통보(누락 51건, 통보시기 미도래 29건) · 지방청이 선박검사기관으로부터 통보받고도 미부과 59건			

- 주: 1. 한국해양교통안전공단은 KOMSA, 사단법인 [가가]은 [가가], [가나]주식회사는 [가나]로 각각 기재
 2. 「미수검선박 발생방지 및 과태료 부과 업무지침」에 따르면 선박검사기관은 검사기준일 다음 날부터 기산하여
 ① 360일 이내에 선박검사를 신청한 선박은 검사를 신청한 달에, ② 360일을 초과한 선박은 360일을 초과
 한 날이 속한 달에 과태료 부과대상 선박을 통보하도록 되어 있음

자료: 해양수산부 제출자료 재구성

[별표 3]

연안침식 정밀조사 대상지와 신규 사업지 선정결과 현황

선정 연월 (선정 종류, 대상연도)	지구명	선정 순위		연안침식 정밀조사 대상지의 신규 사업지 선정(대상순위)	신규 사업지의 연안침식 정밀조사 대상지 선정(대상순위)
		연안침식 정밀조사 대상지	신규 사업지		
2022년 8월 (연안침식 정밀조사 대상지, 2022년)	-	1	-	2022년 3월 선정	-
	-	2		2023년 3월 선정	
	-	3		2024년 2월 선정	
	-	4		2023년 3월 선정	
	Ⓐ	5		미선정(순위 없음)	
	-	6		미선정(순위 없음)	
2023년 3월 (신규 사업지, 2024년)	-	1	-	2022년 8월 선정	-
	-	2		2022년 8월 선정	
	⊕	3		미선정 (2022년 8월 23위, 2023년 9월 9위)	
	-	4		2023년 9월 선정	
	-	5		2023년 9월 선정	
	-	6		2023년 9월 선정	
2023년 9월 (연안침식 정밀조사 대상지, 2023년)	-	1	-	2023년 3월 선정	-
	-	2		2024년 2월 선정	
	-	3		2023년 3월 선정	
	Ⓐ	4		미선정(순위 없음)	
	-	5		미선정(2024년 2월 6위)	
	-	6		2023년 3월 선정	
2024년 2월 (신규 사업지, 2025년)	-	1	-	2022년 8월 선정	-
	-	2		2023년 9월 선정	
	-	3		미선정 (2023년 9월 13위)	
	-	4		미선정 (2023년 9월 7위)	

자료: 해양수산부 제출자료 재구성

[별표 4]

연안침식 정밀조사 대상지와 신규 사업지 선정 비교 현황

구분	대상지구	제3차 연안정비기본계획		침식 등 내용
		사업비 (백만 원)	사업내용	
연안침식 정밀조사를 실시하고도 신규 사업 미실시	⑧	20,692	이안제 300m (100m×3기)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 남측 구간 고파랑 유입으로 배후지 포락 및 모래 유실로 자갈 분포 증가 ▪ 완충구간 확보 및 고파랑 피해 감소를 위한 이안제 필요
	-	22,184	소파제 600m, 양빈 60,000m ³	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 중앙 구간 호안 전면 모래 유실 발생 ▪ 완충구간 확보 및 고파랑 피해 감소를 위해 소파제 설치 및 양빈 작업 필요
	-	22,079	저천단이안제 100m, 양빈 30,000m ³ 등	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 2019년 고파랑 내습으로 인한 범람 ▪ 백사장 침수사실이 있음 ▪ 전년 대비 해빈폭은 증가하였으나, 단면적은 감소
	-	35,969	저천단이안제 600m (150m×4기), 양빈 40,000m ³	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 2016년, 2020년 고파랑 및 태풍의 영향으로 해안도로가 붕괴된 사실이 있음 ▪ 태풍 및 고파랑 내습 시 배후지 피해(해안도로 붕괴) 예방을 위해 파랑에너지 저감 및 완충구역을 확보할 수 있는 대책 필요
연안침식 정밀조사를 미실시하였으나 신규 사업 실시	④	8,840	돌제 50m, 양빈 60,000m ³	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 배후 호안(철도)이 건설되어 있고 계절적인 침식과 퇴적의 반복으로 해빈 면적의 증감이 반복되었으며, 고파랑 내습 시 월파 피해에 대한 대책 마련 필요 ▪ 일부 기선구간의 지속적인 침식피해로 해안선이 유실되어 대책 필요
	-	24,476	이안제 150m (80m×1기, 70m×1기)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 태풍 및 고파랑 내습으로 인한 배후 월파 피해 발생 ▪ 이안제 설치를 통한 파랑 제어 효과로 완충구간 확보 및 고파랑 피해 감소 효과 기대
	-	23,375	수중방파제 (보강) 140m, 수중방파제 90m, 양빈 40,000m ³	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 2020년 고파랑 내습으로 인하여 해변 잠식이 있었음 ▪ 전년(2022년) 대비 해빈폭과 단면적이 감소, 남측 구간 해빈 폭이 협소하여 배후지 피해 우려

자료: 해양수산부 제출자료 재구성

[별표 5]

2023년도 정기안전점검 미실시 및 사후관리대장 미제출 시설물 현황

연번	시도	시군구	사업지구명	시설물 관리주체	준공일자	시설물 및 규모	최근 안전점검 실시일 ^주
1	부산	기장군	Ⓐ	기장군	2005. 10. 20.	호안 220m	점검미실시
2	부산	기장군	-	기장군	2007. 11. 21.	호안 49.2m	점검미실시
3	인천	동구	-	인천청	2002년 5월	호안 200m	점검미실시
4	인천	동구	-	인천청	2007년 2월	호안 800m	점검미실시
5	인천	동구	-	인천청	2007년 2월	호안 100m	점검미실시
6	전남	해남군	-	해남군	2002. 6. 11.	호안 515m	2022. 10. 30.
7	경북	경주시	-	경주시	2004. 8. 5.	호안 73m	점검미실시
8	경북	경주시	-	경주시	2003. 12. 4.	호안 40m	점검미실시
9	경북	경주시	-	경주시	2007년 3월	호안 230m	점검미실시
10	제주	제주시	-	제주도	2001. 11. 1.	호안 300m	점검미실시
11	제주	제주시	-	제주도	2001. 10. 29.	호안 250m	점검미실시
12	제주	제주시	-	제주도	2002. 5. 3.	호안 450m	점검미실시
13	제주	제주시	-	제주도	2002. 8. 1.	호안 200m	점검미실시
14	제주	제주시	-	제주도	2002. 8. 1.	호안 1,405m	점검미실시
15	제주	제주시	-	제주도	2002. 8. 8.	호안 450m	점검미실시
16	제주	제주시	-	제주도	2003. 2. 25.	호안 400m	점검미실시
17	제주	제주시	-	제주도	2003. 1. 24.	호안 500m	점검미실시
18	제주	제주시	-	제주도	2003. 2. 13.	호안 300m	점검미실시
19	제주	제주시	-	제주도	2005. 5. 13.	호안 350m	점검미실시
20	제주	제주시	-	제주도	2005. 11. 18.	호안 150m	점검미실시
21	제주	제주시	-	제주도	2008. 2. 19.	호안 185m	점검미실시
22	제주	제주시	-	제주도	2008. 2. 25.	호안 42m	점검미실시
23	제주	제주시	-	제주도	2015. 10. 1.	호안정비 300m	점검미실시
24	제주	제주시	-	제주도	2014. 2. 19.	호안 330m	점검미실시
25	제주	제주시	-	제주도	2014. 2. 19.	산책로 150m	점검미실시
26	제주	제주시	-	제주도	2011. 5. 28.	호안 178m	점검미실시

연번	시도	시군구	사업지구명	시설물 관리주체	준공일자	시설물 및 규모	최근 안전점검 실시일 ^{주)}
27	제주	제주시	-	제주도	2015. 1. 12.	호안 100m	점검미실시
28	제주	서귀포시	-	제주도	2001. 7. 27.	호안 200m	점검미실시
29	제주	서귀포시	-	제주도	2003. 3. 31.	호안 223m	점검미실시
30	제주	서귀포시	-	제주도	2003. 3. 21.	호안 400m	점검미실시
31	제주	서귀포시	-	제주도	2005. 2. 3.	호안 200m	점검미실시
32	제주	서귀포시	-	제주도	2005. 2. 3.	파라펫 153m	점검미실시
33	제주	서귀포시	-	제주도	2006. 6. 8.	호안 400m	점검미실시
34	제주	서귀포시	-	제주도	2008. 8. 5.	호안 1,069m	점검미실시
35	제주	서귀포시	-	제주도	2007. 2. 13.	호안 500m	점검미실시
36	제주	서귀포시	-	제주도	2008. 8. 11.	호안 300m	점검미실시
37	제주	서귀포시	-	제주도	2009. 2. 25.	호안 300m	점검미실시
38	제주	서귀포시	-	제주도	2009. 2. 25.	호안 36m	점검미실시
39	제주	서귀포시	-	제주도	2015. 10. 31.	호안정비 300m	점검미실시
40	제주	서귀포시	-	제주도	2011. 1. 7.	호안정비 337m	점검미실시
41	강원	양양군	⊖九	양양군	2011. 7. 29.	돌제 74.8m	점검미실시
42	강원	양양군	⊖九	양양군	2011. 7. 29.	보도교 56.8m	점검미실시
43	강원	양양군	⊖九	양양군	2011. 7. 29.	중앙잠제 160m	점검미실시
44	강원	양양군	⊖九	양양군	2011. 7. 29.	남측잠제 120m	점검미실시
45	강원	양양군	⊖⊕	양양군	2019. 11. 30.	돌제(광진리) 230m	점검미실시
46	강원	양양군	⊖⊕	양양군	2019. 11. 30.	북방사제 280m	점검미실시
47	강원	양양군	⊖⊕	양양군	2019. 11. 30.	보도교(북방사제) 36m	점검미실시
48	강원	양양군	⊖⊕	양양군	2019. 11. 30.	북방사제 연결로 264.8m	점검미실시
49	강원	양양군	⊖⊕	양양군	2019. 11. 30.	남방사제 190m	점검미실시
50	강원	양양군	⊖⊕	양양군	2019. 11. 30.	보도교(남방사제) 53.4m	점검미실시
51	강원	양양군	⊖⊕	양양군	2019. 11. 30.	돌제(남애리) 77m	점검미실시
52	강원	양양군	⊖八	양양군	2005. 1. 5.	호안 3,100m	점검미실시
합계				6개 시설물 관리주체	52개 시설물		

주: 2023. 12. 31. 기준 가장 최근 안전점검 실시일

자료: 해양수산부 제출자료 재구성

[별표 6]

2023년도 정기안전점검 미실시 시설물 현황

연번	시도	시군구	사업지구명	시설물 관리주체	준공일자	시설물 및 규모	최근 안전점검 실시일(주)
1	부산	서구	①②	서구	2004. 6. 17.	호안 200m	2021. 12. 15.
2	부산	서구	-	서구	2005. 11. 28.	호안 83.3m	2021. 12. 15.
3	부산	서구	-	서구	2004. 8. 18.	이안제 140m	2021. 12. 15.
4	부산	서구	-	서구	2004. 8. 18.	잠제 300m	2021. 12. 15.
5	부산	해운대구	-	해운대구	2014. 3. 30.	상치콘크리트	2016. 11. 22.~ 2016. 11. 23.
6	부산	해운대구	-	해운대구	2014. 3. 30.	사면부	
7	부산	해운대구	-	해운대구	2014. 3. 30.	소파공	
8	부산	해운대구	-	해운대구	2014. 3. 30.	기초부	
9	부산	해운대구	-	해운대구	2014. 3. 30.	호안도로	
10	부산	해운대구	-	해운대구	2014. 3. 30.	부대시설	
11	부산	해운대구	-	해운대구	2014. 3. 30.	호안(보강)	2022. 3. 3.
12	부산	해운대구	-	해운대구	2014. 3. 30.	월파방지시설(보강)	2022. 3. 3.
13	부산	해운대구	-	해운대구	2017. 9. 20.	잠제(미포 측) 180m	2020. 12. 14.~ 2021. 12. 10.
14	부산	해운대구	-	해운대구	2017. 9. 20.	잠제(동백섬 측) 150m	
15	부산	해운대구	-	해운대구	2017. 9. 20.	돌제 120m	2022. 11. 18.
16	부산	해운대구	-	해운대구	2017. 9. 20.	모래유출방지공 45m	2019. 12. 12.~ 2020. 2. 7.
17	부산	해운대구	-	해운대구	2008. 1. 30.	호안 108m	2022. 3. 3.
18	울산	북구	-	북구	2016. 9. 7.	잠제 200m	점검 미실시
19	경남	통영시	-	통영시	2004. 1. 16.	호안 142m	2021. 11. 22.
20	경남	통영시	-	통영시	2003. 9. 9.	호안 280m	2021. 11. 30.
21	경남	통영시	-	통영시	2006. 5. 11.	호안 2,450m	2021. 11. 25.
22	경남	통영시	-	통영시	2006. 3. 31.	호안 1,355m	2021. 11. 25.
23	경남	통영시	-	통영시	2006. 12. 26.	호안 1,054m	2021. 11. 22.
24	경남	통영시	-	통영시	2006. 8. 14.	호안 1,054m	2021. 11. 25.
25	경남	통영시	-	통영시	2008. 7. 28.	호안 272m	2021. 12. 2.
26	경남	통영시	-	통영시	2008. 4. 21.	호안 140m	2021. 12. 6.
27	경남	통영시	-	통영시	2009. 6. 4.	호안 101m	2021. 12. 6.
28	경남	통영시	-	통영시	2010. 12. 24.	호안 221m	2021. 11. 30.

연번	시도	시군구	사업지구명	시설물 관리주체	준공일자	시설물 및 규모	최근 안전점검 실시일(주)
29	경남	통영시	-	통영시	2012. 10. 26.	호안 279m	2021. 11. 22.
30	경남	통영시	-	통영시	2012. 1. 12.	호안 357.3m	2021. 11. 25.
31	충남	당진시	-	평택청	2007. 3. 7.	침식방지호안 2.6km	2021. 4. 16.~ 2021. 12. 15.
32	충남	보령시	-	보령시	2006. 6. 21.	호안 875m	2021. 1. 4.
33	충남	보령시	-	보령시	2004. 4. 29.	호안 1,246m	2021. 9. 27.
34	충남	보령시	-	보령시	2005. 4. 10.	호안 601m	2021. 6. 12.
35	충남	보령시	-	보령시	2008. 10. 13.	호안 278m	2021. 9. 28.
36	충남	보령시	-	보령시	2009. 7. 15.	호안 122m	2021. 6. 23.
37	충남	보령시	-	보령시	2013. 4. 10.	호안 217m	2021. 8. 13.
38	제주	서귀포시	-	제주도	2002. 11. 5.	호안 384m	점검 미실시
39	강원	강릉시	-	강릉시	2013. 12. 24.	수중방파제① 170m	2022. 12. 15.
40	강원	강릉시	-	강릉시	2013. 12. 24.	수중방파제② 160m	2022. 12. 15.
41	강원	강릉시	-	강릉시	2013. 12. 24.	수중방파제③ 160m	2022. 12. 15.
42	강원	강릉시	-	강릉시	2013. 12. 24.	수중방파제④ 160m	2022. 12. 15.
43	강원	강릉시	-	강릉시	2013. 12. 24.	수중방파제⑤ 190m	2022. 12. 15.
44	강원	강릉시	-	강릉시	2014. 11. 27.	잠제 244m	2022. 12. 15.
45	강원	강릉시	-	강릉시	2014. 11. 27.	돌제 90m	2022. 12. 15.
46	강원	강릉시	-	강릉시	2016. 10. 18.	잠제 252m	2022. 11. 30.
47	강원	강릉시	-	강릉시	2016. 10. 18.	방사잠제 100m	2022. 11. 30.
48	강원	강릉시	-	강릉시	2016. 10. 18.	수중돌제 90m	2022. 11. 30.
49	강원	강릉시	-	강릉시	2019. 12. 19.	돌제 183m	2022. 12. 15.
50	강원	강릉시	-	강릉시	2019. 12. 19.	잠제 67m	2022. 12. 15.
51	전남	완도군	-	완도군	2015. 6. 19.	본선부 191m	점검 미실시
52	전남	완도군	-	완도군	2015. 6. 19.	부두부 49m	점검 미실시
53	전남	완도군	-	완도군	2015. 6. 19.	해수소통구 2개소	점검 미실시
54	전남	진도군	-	진도군	2016. 12. 26.	호안보강(1공구) 71.08m	2022. 10. 14.
55	전남	진도군	-	진도군	2016. 12. 26.	호안보강(2공구) 143.29m	2022. 10. 14.
합계				10개 시설물 관리주체		55개 시설물	

주: 2023. 12. 31. 기준 가장 최근 안전점검 실시일

자료: 해양수산부 제출자료 재구성

[별표 7]

정밀안전점검 미실시 시설물 현황

연번	시도	시군구	사업지구명	시설물 관리주체	준공일자	하자보수기간	시설물 및 규모
1	부산	해운대구	-	해운대구	2017. 9. 20.	2019. 5. 29.	돌제 120m
2	부산	해운대구	-	해운대구	2017. 9. 20.	2020. 4. 24.	모래유출방지공 45m
3	부산	해운대구	-	해운대구	2014. 3. 30.	2019. 3. 29.	상치콘크리트
4	부산	해운대구	-	해운대구	2014. 3. 30.	2019. 3. 29.	사면부
5	부산	해운대구	-	해운대구	2014. 3. 30.	2019. 3. 29.	소파공
6	부산	해운대구	-	해운대구	2014. 3. 30.	2019. 3. 29.	기초부
7	부산	해운대구	-	해운대구	2014. 3. 30.	2019. 3. 29.	호안도로
8	부산	해운대구	-	해운대구	2014. 3. 30.	2019. 3. 29.	부대시설
9	부산	해운대구	-	해운대구	2014. 3. 30.	2019. 3. 29.	호안(보강)
10	부산	해운대구	-	해운대구	2014. 3. 30.	2019. 3. 29.	월파방지시설(보강)
11	부산	해운대구	-	해운대구	2018. 2. 2.	2022. 2. 1.	월파방지시설(신설)
12	부산	영도구	-	해양대	2019년 9월	2021. 9. 24.	조도 안전시설 656m
13	부산	영도구	-	해양대	2019년 9월	2024. 9. 24.	조도 연안침식방지시설 231m
14	부산	영도구	-	영도구	2017. 11. 20.	2022. 11. 27.	호안 112m
15	부산	기장군	-	기장군	2018. 10. 19.	2021. 10. 30.	호안 424m
16	울산	북구	-	북구	2016. 9. 7.	2021. 9. 8.	방파제 80m
17	울산	북구	-	북구	2016. 9. 7.	2021. 9. 8.	잠제 200m
18	울산	울주군	-	울주군	2010. 11. 1.	2017년 1월	방사제 169m
19	강원	속초시	-	속초시	2012. 12. 26.	2019. 12. 26.	돌제 90m
20	강원	속초시	-	속초시	2012. 12. 26.	2019. 12. 26.	도류제 271m
21	강원	속초시	-	속초시	2017. 12. 27.	2022. 12. 20.	호안보강 470m
22	전북	고창군	-	고창군	2014년 12월	2021. 12. 19.	도제 185m
23	전북	고창군	-	고창군	2016년 12월	2021. 12. 19.	호안 3,786m
24	전북	고창군	-	고창군	2016년 12월	2021. 12. 19.	광장 114m
25	전북	군산시	-	군산시	2019. 12. 19.	2023. 1. 1.	호안 234m
26	전북	군산시	-	군산시	2016. 11. 9.	2019. 11. 13.	호안 및 파라펫 500m
27	전북	군산시	-	군산시	2014. 6. 17.	2018. 6. 20.	호안 248m
28	전남	광양시	-	광양시	2014. 12. 31.	2017. 7. 20.	해안도로 1.99km
29	전남	고흥군	-	고흥군	2013. 12. 4.	2018. 12. 4.	호안 128m
30	전남	고흥군	-	고흥군	2014. 10. 14.	2019. 10. 14.	호안 198m
31	전남	목포시	-	목포청	2017. 8. 7.	2018. 8. 6.	해수침투방지시설 396m

연번	시도	시군구	사업지구명	시설물 관리주체	준공일자	하자보수기간	시설물 및 규모
32	전남	목포시	-	목포청	2017. 8. 7.	2018. 8. 6.	호안 73.6m
33	전남	목포시	-	목포시	2014. 12. 17.	2020. 12. 17.	호안 396m
34	전남	목포시	-	목포시	2017. 9. 21.	2023. 9. 21.	호안 440m
35	전남	목포시	-	목포시	2018. 8. 21.	2024. 8. 21.	호안정비 287m
36	전남	무안군	-	무안군	2015. 8. 1.	2017. 7. 30.	호안 4,711m
37	전남	무안군	-	무안군	2015. 8. 1.	2017. 7. 30.	파라펫 4,711m
38	전남	무안군	-	무안군	2015. 4. 30.	2017. 4. 29.	호안 2,790m
39	전남	무안군	-	무안군	2015. 4. 30.	2017. 4. 29.	파라펫 2,790m
40	전남	무안군	-	무안군	2019. 7. 10.	2021. 7. 9.	호안 1,088m
41	전남	무안군	-	무안군	2019. 7. 10.	2021. 7. 9.	파라펫 1,088m
42	전남	무안군	-	무안군	2019. 12. 9.	2021. 12. 8.	호안 800m
43	전남	무안군	-	무안군	2017. 7. 28.	2019. 7. 27.	호안 2,348.5m
44	전남	무안군	-	무안군	2017. 7. 28.	2019. 7. 27.	파라펫 2,348.5m
45	전남	무안군	-	무안군	2020. 6. 24.	2022. 6. 23.	호안 765m
46	전남	무안군	-	무안군	2020. 6. 24.	2022. 6. 23.	파라펫 765m
47	전남	무안군	-	무안군	2021. 4. 23.	2023. 4. 22.	호안 938m
48	전남	무안군	-	무안군	2021. 4. 23.	2023. 4. 22.	파라펫 938m
49	전남	무안군	-	무안군	2022. 8. 30.	2024. 8. 29.	호안 1,000m
50	전남	무안군	-	무안군	2021. 9. 30.	2023. 9. 29.	호안 938m
51	전남	무안군	-	무안군	2021. 9. 30.	2023. 9. 29.	파라펫 938m
52	전남	무안군	-	무안군	2021. 9. 30.	2023. 9. 29.	호안 1,170m
53	전남	완도군	-	완도군	2015. 6. 19.	2017. 6. 17.	본선부 191m
54	전남	완도군	-	완도군	2015. 6. 19.	2017. 6. 17.	부두부 49m
55	전남	완도군	-	완도군	2015. 6. 19.	2017. 6. 17.	해수소통구 2개소
56	전남	여수시	-	여수시	2018. 8. 11.	2021. 8. 16.	호안 268m
57	전남	여수시	-	여수시	2016. 2. 5.	2018. 8. 10.	호안 200m
58	전남	여수시	-	여수시	2016. 6. 23.	2018. 6. 26.	호안 400m
59	전남	여수시	-	여수시	2019. 6. 21.	2024. 6. 24.	호안 375m
60	전남	여수시	-	여수시	2020. 8. 31.	2023. 9. 3.	호안 380m
61	전남	신안군	-	신안군	2014. 11. 17.	2017. 11. 17.	호안 427m
62	전남	신안군	-	신안군	2016. 7. 15.	2019. 7. 15.	호안 635m
63	전남	신안군	-	신안군	2017. 6. 20.	2019. 6. 20.	호안 822m

연번	시도	시군구	사업지구명	시설물 관리주체	준공일자	하자보수기간	시설물 및 규모
64	전남	신안군	-	신안군	2018. 7. 23.	2021. 7. 23.	모래포집시설 1,524m
65	전남	신안군	-	신안군	2018. 7. 23.	2021. 7. 23.	호안 286m
66	전남	신안군	-	신안군	2019. 1. 28.	2022. 1. 28.	호안 290m
67	전남	신안군	-	신안군	2017. 9. 20.	2020. 9. 20.	호안 436m
68	전남	신안군	-	신안군	2020. 11. 30.	2023. 11. 30.	호안 144m
69	전남	신안군	-	신안군	2020. 11. 30.	2023. 11. 30.	표사차단 230m
70	전남	신안군	-	신안군	2020. 11. 30.	2023. 11. 30.	퇴사울타리 182m
71	전남	영광군	-	영광군	2017. 9. 16.	2021. 10. 23.	호안 1,973m
72	전남	영광군	-	영광군	2019. 8. 27.	2024. 9. 3.	돌제 80m
73	전남	진도군	-	진도군	2016. 12. 26.	2018. 12. 25.	호안보강(1공구) 71.08m
74	전남	진도군	-	진도군	2016. 12. 26.	2018. 12. 25.	호안보강(2공구) 143.29m
75	전남	진도군	-	진도군	2016. 6. 20.	2019. 6. 28.	호안 177m
76	전남	진도군	-	진도군	2018. 4. 19.	2020. 4. 23.	호안 140m
77	전남	장흥군	-	장흥군	2017. 12. 22.	2019. 12. 21.	호안 1,300m
78	전남	해남군	-	해남군	2016. 8. 30.	2019. 9. 4.	호안 446m
79	전남	해남군	-	해남군	2018. 9. 27.	2021. 10. 7.	호안 332m
80	전남	해남군	-	해남군	2014. 10. 29.	2017. 11. 2.	호안 552m
81	전남	해남군	-	해남군	2021. 5. 20.	2024. 5. 26.	호안 540m
82	전남	해남군	-	해남군	2022. 1. 17.	2023. 12. 23.	호안 320m
83	경북	경주시	-	경주시	2013. 12. 23.	2020. 12. 23.	잠제 250m
84	경북	영덕군	-	영덕군	2020. 7. 16.	2022. 9. 13.	호안 380m
85	경북	울릉군	-	울릉군	2015. 10. 29.	2020년 11월	이안제 100m(2기)
86	경북	울진군	-	울진군	2013. 12. 30.	2020년 12월	수중방파제 100m
87	경북	울진군	-	울진군	2013. 12. 30.	2020년 12월	중앙헤드랜드 T형 345m
88	경북	울진군	-	울진군	2013. 12. 30.	2020년 12월	중앙헤드랜드 L형 290m
89	경북	울진군	-	울진군	2018. 5. 3.	2023년 5월	수중방파제 800m×5기
90	경남	거제시	-	거제시	2020. 5. 18.	2021년 5월	호안 173m
91	경남	고성군	-	고성군	2017. 1. 31.	2020. 1. 30.	호안정비 600m
92	경남	고성군	-	고성군	2019. 6. 27.	2022. 6. 26.	호안정비 1,085m
93	경남	고성군	-	고성군	2020. 3. 13.	2023. 3. 12.	호안정비 507m
94	경남	남해군	-	남해군	2018. 6. 28.	2021. 6. 27.	잠제 128m
95	경남	창원시	-	창원시	2016. 8. 31.	2017. 10. 21.	호안정비 449m

연번	시도	시군구	사업지구명	시설물 관리주체	준공일자	하자보수기간	시설물 및 규모
96	경남	통영시	-	통영시	2015. 12. 17.	2018. 12. 21.	호안 1,385m
97	경남	통영시	-	통영시	2020. 3. 9.	2023. 3. 8.	호안 290m
98	경남	하동군	-	하동군	2013. 2. 27.	2018. 2. 26.	호안보강 154m
99	제주	서귀포시	-	제주도	2015. 10. 31.	2018. 11. 8.	호안정비 300m
100	제주	서귀포시	-	제주도	2020. 10. 30.	2023. 12. 3.	파제벽 224m
101	제주	제주시	-	제주도	2017. 9. 15.	2019. 9. 14.	파제벽 205m
102	제주	제주시	-	제주도	2017. 9. 25.	2020. 9. 24.	파제벽 246m
103	제주	제주시	-	제주도	2017. 9. 25.	2019. 9. 24.	파제벽 285m
104	제주	제주시	-	제주도	2015. 10. 1.	2018. 10. 5.	호안정비 300m
105	제주	제주시	-	제주도	2018. 9. 13.	2020. 9. 16.	호안정비 275m
106	제주	제주시	-	제주도	2018. 9. 13.	2020. 9. 16.	파제벽 50m
107	제주	제주시	-	제주도	2018. 9. 13.	2020. 9. 16.	보행로 275m
108	제주	제주시	-	제주도	2019. 10. 14.	2023. 9. 23.	파제벽 500m
109	제주	제주시	-	제주도	2014. 12. 10.	2018. 12. 21.	호안 109m
110	제주	제주시	-	제주도	2020. 10. 30.	2023. 11. 4.	파제벽 62.1m
111	경기	안산시	-	안산시	2018. 9. 17.	2023. 9. 16.	생태숲 조성 11,995m ²
112	경기	안산시	-	안산시	2018. 9. 17.	2023. 9. 16.	문화공원 조성 70,468m ²
113	충남	보령시	-	보령시	2022. 6. 28.	2024. 6. 27.	호안 440m
114	충남	홍성군	-	홍성군	2021. 12. 20.	2023. 12. 15.	친수덱 100m
합계				35개 시설물 관리주체			114개 시설물

자료: 해양수산부 제출자료 재구성

[별표 8]

국고보조금 미정산 사업지구 현황

(단위: 원)

연번	지방자치 단체명	지구명	공사 준공일	총사업비	국고보조금	집행잔액(A)	이자액(B)	미회수액(A+B)
1	전라남도 장흥군	☏☏	2022. 10. 5.	2,927,000,000	2,049,000,000	1,049,913,490	16,213,630	1,066,127,120
2	전라남도 무안군	-	2022. 8. 25.	3,000,000,000	2,100,000,000	103,153,687	412,615	103,566,302
3	전라남도 무안군	-	2021. 9. 13.	4,900,000,000	3,430,000,000	44,988,482	179,954	45,168,436
4	전라남도 무안군	-	2021. 4. 23.	2,500,000,000	1,750,000,000	92,351,021	369,404	92,720,425
5	전라남도 무안군	-	2021. 9. 13.	3,000,000,000	2,100,000,000	158,165,980	632,664	158,798,644
6	전라남도 해남군	-	2022. 1. 17.	562,000,000	393,000,000	-	856,330	856,330
7	경상남도 창원시	-	2022. 12. 5.	14,800,000,000	10,583,000,000	4,517,578	55,270	4,572,848
8	제주특별 자치도	-	2022. 10. 16.	1,104,500,000	772,750,000	170,527	648,040	818,567
9	제주특별 자치도	-	2020. 12. 3.	320,000,000	224,000,000	28,452	77,050	105,502
10	제주특별 자치도	-	2020. 10. 30.	322,500,000	225,750,000	74,884	124,430	199,314
11	충청남도 흥성군	-	2021. 12. 20.	6,351,001,000	4,255,000,000	135,884,780	31,646,890	167,531,670
합계	6개 지방 자치단체	11개 지구		39,787,001,000	27,882,500,000	1,589,248,881	51,216,277	1,640,465,158

자료: 해양수산부 제출자료 재구성

[별표 9]

연구소의 해양수산부 연구개발과제 관련 수의계약 현황

(단위: 천 원)

연번	계약일	계약업체	계약명	연구개발과제명	계약금액
1	2020. 8. 5.	가바	한국 서해안 상세 해안선 제작 용역	위험유해물질(HNS)사고 관리기술 개발	49,400
2	2020. 10. 22.	가바	한국 남해안 상세 해안선 제작 용역	위험유해물질(HNS)사고 관리기술 개발	49,500
3	2021. 4. 27.	가카	서해 해안 저질정보자료 제작 용역	위험유해물질(HNS)사고 관리기술 개발	49,060
4	2021. 5. 13.	가바	한국 서해안 도서지역 상세 해안선 제작 용역	위험유해물질(HNS)사고 관리기술 개발	49,590
5	2021. 8. 5.	가바	한국 남해안 도서지역 상세 해안선 제작 용역	위험유해물질(HNS)사고 관리기술 개발	49,600
6	2022. 3. 30.	가바	동해안 일대 도서지역 상세 해안선 제작 용역	위험유해물질(HNS)사고 관리기술 개발	49,460
7	2022. 5. 10.	가바	서해안 평택항 상세(1:1000) 해안선 제작 용역	위험유해물질(HNS)사고 관리기술 개발	49,310
8	2022. 5. 30.	가바	서해안 일대 도서지역 상세 해안선 구축 용역	위험유해물질(HNS)사고 관리기술 개발	49,610
9	2022. 9. 12.	가바	부산울산포항 동해안 도서지역 상세(1:1000) 해안선 제작 용역	위험유해물질(HNS)사고 관리기술 개발	49,460
계					444,990

자료: 선박해양플랜트연구소 제출자료 재구성

[별표 10]

감정평가 의뢰 대상 부지 현황(1~1단계 준공 기준)

(단위: m²)

연번	토지이용계획	소재지		면적	용도지역	지목		예정용도
		동	번지			평가 당시	현재	
1	체육시설 (골프장)	-	-	1,147,081.30	자연녹지	잡	체육용지	골프장
2		-	-	13,224.70	자연녹지	잡	체육용지	골프장
3	체육시설 (골프빌리지)	-	-	38,370.10	자연녹지	잡	체육용지	골프빌리지
4		-	-	51,630.30	자연녹지	잡	체육용지	골프빌리지
5	근린생활시설 (1)	-	-	4,260.60	일반상업	잡	대	근린생활시설1
6		-	-	4,271.20	일반상업	잡	대	근린생활시설1
7		-	-	4,266.90	일반상업	잡	대	근린생활시설1
8		-	-	3,710.50	일반상업	잡	대	근린생활시설1
9		-	-	3,743.30	일반상업	잡	대	근린생활시설1
10		-	-	3,839.20	일반상업	잡	대	근린생활시설1
11	관광호텔	-	-	16,093.10	일반상업	잡	대	관광호텔
12	의료관광시설	-	-	1,553.90	자연녹지	잡	대	의료관광시설
13	수변상업시설	-	-	1,082.20	일반상업	잡	대	수변상업시설
14		-	-	1,082.20	일반상업	잡	대	수변상업시설
15		-	-	1,082.20	일반상업	잡	대	수변상업시설
16		-	-	1,082.20	일반상업	잡	대	수변상업시설
17		-	-	1,082.20	일반상업	잡	대	수변상업시설
18		-	-	1,082.20	일반상업	잡	대	수변상업시설
19		-	-	1,082.20	일반상업	잡	대	수변상업시설
20		-	-	1,082.20	일반상업	잡	대	수변상업시설
21		-	-	1,082.20	일반상업	잡	대	수변상업시설
22		-	-	1,264.00	일반상업	잡	대	수변상업시설
23	유원지(2)	-	-	83,061.90	자연녹지	잡	원	아쿠아마운틴
24	근린생활시설 (2)	-	-	3,103.60	자연녹지	잡	대	근린생활시설2
25		-	-	2,917.20	자연녹지	잡	대	근린생활시설2
26		-	-	5,413.20	자연녹지	잡	대	근린생활시설2
27		-	-	3,083.20	자연녹지	잡	대	근린생활시설2
28	유원지(1)	-	-	81,086.70	자연녹지	잡	원	오션리조트
29	휴게소	-	-	4,638.90	일반상업	잡	대	휴게소
30	주차장	-	-	2,539.90	자연녹지	잡	차	주차장
	계			1,502,883.8				

자료: 해양수산부 제출자료 재구성

[별표 11]

골프빌리지부지 감정평가에 대한 검토결과^{주)}

구분	검토내용	검토결과	
		(주)대한감정평가법인	(주)대한감정평가법인
주된 방법 (공시지가기준법) 에 대한 적정성	개별요인 비교	비교표준지 선정	인근지역내 이용상황이 '상업용' 또는 '상업나지'로 같거나 유사한 표준지가 있는데도 공법상 불허용도인 '단독주택' 표준지를 선정
		접근조건	영종대교를 통해 대상토지로 진·출입 가능한 나들목(interchange)이 개설되어 있는 상태로 골프장과 연계한 숙박시설을 이용하는 주 이용고객층이 거주할 것으로 예상되는 서울특별시, 인천광역시 및 경기도에서 접근조건(승용차 및 버스 이용, 교통시설과의 거리 및 상가와의 접근성)이 비교표준지보다 우세 또는 유사한데도 2개 감정평가법인 모두 0.7로 열세 평가
		환경조건	- 연약지반 개량공사가 완료된 상태(상부 시설 건축 전)를 전제로 감정평가 조건이 부여되었는데도 연약지반 등을 사유로 0.74로 열세 평가
	그 밖의 요인 보정	사례선정	인근 지역 내 감정평가 목적 등에서 비교가능한 거래사례와 시가 참고 등 평가사례가 있는데도 평가 목적이 다른 담보평가사례를 선정 -
		접근조건	영종대교를 통해 대상토지로 진·출입 가능한 나들목(interchange)이 개설되어 있는 상태로 골프장과 연계한 숙박시설을 이용하는 주 이용고객층이 거주할 것으로 예상되는 서울특별시, 인천광역시 및 경기도에서 접근조건(승용차 및 버스 이용, 교통시설과의 거리 및 상가와의 접근성)이 거래사례보다 우세 또는 유사한데도 각각 0.7, 0.72로 열세 평가
합리성 검토 (거래사례비교법) 에 대한 적정성		접근조건	-

주: 2차 감정평가서에 대한 검토 결과에 대하여 감정평가법 제7조 제3항에 따른 적정성 검토를 실시하였음

[별표 12]

골프장부지 감정평가에 대한 검토결과^{주)}

구분	검토내용		검토결과	
			주(대)아감정평가법인	주(대)자감정평가법인
주된 방법 (공시지가기준법) 에 대한 적정성	개별요인 비교	접근조건	영종대교를 통해 대상토지로 진·출입 가능한 나들목(interchange)이 개설되어 있는 상태로 골프장의 주 이용고객층이 거주할 것으로 예상되는 서울특별시, 인천광역시 및 경기도에서 접근조건(승용차, 버스이용)이 비교표준지보다 거리, 시간에서 우세한데도 각각 0.9, 0.95로 열세 평가	
		환경 조건	-	연약지반 개량공사가 완료된 상태(상부 시설 건축 전)를 전제로 감정평가 조건이 부여되었는데도 연약지반 등을 사유로 0.85로 열세 평가
		획지조건	객관적이고 구체적인 사례를 통한 근거 제시 없이 비교표준지 대비 획지조건을 과도하게 0.45로 열세 평가(품등비교에 대한 전문가의 재량범위 초과)	객관적이고 구체적인 사례를 통한 근거 제시 없이 비교표준지 대비 획지조건을 과도하게 0.43으로 열세 평가(품등비교에 대한 전문가의 재량범위 초과)
	그 밖의 요인 보정	지역요인	비교표준지는 인천광역시 중구, 평가사례는 경기도 안산시 단원구에 소재하여 서로 다른 지역인데도, 감정평가액 산정에 직접적 영향을 미치는 지역요인 비교항목의 격차사유 및 격차율에 대한 근거를 기재하지 않고 대등한 것으로 평가	
		개별 요인	접근조건 판단을 위한 수도권(서울시청)에서 비교표준지와 평가사례까지 거리, 시간 비교 시 비교표준지가 평가사례(1.0)보다 접근조건(승용차, 버스이용)이 우세한데도 각각 0.85, 0.87로 열세 평가	접근조건 판단을 위한 수도권(서울시청)에서 비교표준지와 평가사례까지 거리, 시간 비교 시 비교표준지가 평가사례(1.0)보다 접근조건(승용차, 버스이용)이 우세한데도 각각 0.85, 0.87로 열세 평가
합리성 검토 (공제방식)에 대한 적정성	예상 투입비용 결정 검토	실제 계약공사비가 아닌 설계비를 활용하면서 보정 없이 적용하였고, 인근 유사 골프장 조성공사비 사례가 있는데도 사정이 달라 유사성이 떨어지는 대(大)CC 사례를 선정하였고, 이마저도 택지조성비와 연약지반 개량공사비가 포함되어 과다하게 기재된 공사비를 그대로 적용(공사비 검증 시 전문가로서의 주의의무 위반)		

주: 2차 감정평가서에 대한 검토 결과에 대하여 감정평가법 제7조 제3항에 따른 적정성 검토를 실시하였음

[별표 13]

해양수산부 업무 관련자들의 감사소명자료에 대한 검토결과 명세

제출자	소명내용 요약	검토의견 요약
해양수산부 I	<ul style="list-style-type: none"> ○ 감정평가서 내용에 대한 지적사항 관련 <ul style="list-style-type: none"> 1. 골프장 예정공사비 반영 관련 <ul style="list-style-type: none"> - 감정평가 당시 골프장 조성공사 설계 진행 중으로 예정공사비의 적정성 확인이 불가했고, 유사 골프장 공사비 자료를 제시하면서 예정공사비를 반영한 감정평가사의 판단이 적정할 것으로 생각하였음 2. 연약지반 개량완료 상태를 기준으로 평가하도록 한 감정평가 조건 미확인 <ul style="list-style-type: none"> - (주)내지감정평가법인이 연약지반 등을 사유로 개별 요인(환경조건)을 열세 평가하였음에도, 이를 고려하지 않은 (주)내지감정평가법인의 수치와 같거나 높은 점을 고려할 때 잘못된 평가로 보기 어려움 3. 골프빌리지부지 비교표준지 선정 관련 <ul style="list-style-type: none"> - 전문지식이 부족하여 골프빌리지부지의 비교표준지를 단독주택용으로 선정한 데 잘못이 있는지 판단할 수 없었음 4. 그 밖의 요인 보정 오류 <ul style="list-style-type: none"> - 전문지식이 부족하여 알 수 없었음 ○ 다음과 같은 이유로 감정평가가 적정하게 수행되었을 것으로 판단하였음 <ul style="list-style-type: none"> - 독립적으로 평가한 2개 감정평가법인의 평가금액이 유사하였고, 물가상승률을 고려 시 1차 평가금액(2017년도)과 유사하였으며, 2차례에 걸친 감정평가 결과 회의에서 특이점을 발견하지 못하였고, 감정평가 결과에 대하여 감정평가협회 심사까지 적정한 것으로 완료되었음 ○ 이 건 사업비를 정산하면서 사업시행자가 과다 청구한 금액 305억 원을 불인정하는 등 국익 제고에 노력한 점을 감안하여 주기를 바람 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 감정평가서 내용에 대한 지적사항 관련 <ul style="list-style-type: none"> 1. 골프장 예정공사비 반영 관련 <ul style="list-style-type: none"> - 소명인은 건설공사 관리업무 수행 이력이 다수 있는 등 전문성을 갖추고 있어, 감정평가 당시 골프장 설계가 완료되지 않아 실제 투입공사비를 감정평가에 반영할 수 없다는 사실을 충분히 알 수 있었는데도 감정평가에 어떤 금액이 골프장 조성공사비로 반영되었는지에 대한 확인 조차 하지 아니하였음 2. 연약지반 개량완료 상태를 기준으로 평가하도록 한 감정평가 조건 미확인 <ul style="list-style-type: none"> - 감정평가 조건에 따르면 지반개량계획 등을 종합적으로 반영하여 감정평가를 실시하도록 되어 있고, 소명인은 대상부지의 개량이 완료되어 사업계획에 반영된 시설을 설치하는 데 문제가 없다는 사실을 알고 있었는데도 감정평가가 조건에 맞게 이루어졌는지 확인하지 아니하였음 3. 골프빌리지부지 비교표준지 선정 관련 <ul style="list-style-type: none"> - 감정평가 조건에 따르면 토지이용계획 등 부동산 현황을 반영하여 감정평가는 실시하도록 되어 있고, 해양수산부가 수립한 도시관리계획(지구단위계획)에는 골프빌리지부지의 허용용도가 관광숙박시설과 숙박시설로 되어 있어, 전문지식이 부족하더라도 감정평가에 토지이용계획에 적합하지 아니한(불허용도인) 단독주택용 비교표준지가 선정되었다는 사실을 쉽게 알 수 있었는데도 이를 확인하지 아니하였음 4. 그 밖의 요인 보정 오류 <ul style="list-style-type: none"> - 감사결과 확인된 감정평가 오류에 관한 부분으로 소명인에게 이에 대한 책임까지 묻는 것은 아님 ○ 이 건 지적요지는 소명인이 관련 전문지식을 가지고 있지 않더라도 업무 담당자로서 기본적인 주의의무를 기울여 감정평가 결과를 검토하였더라면 이 건 감정평가가 관계 법령 및 과업지시서상의 감정평가 조건에 따라 수행되지 않았다는 사실을 충분히 알 수 있었을 것으로 판단되는데도 <ul style="list-style-type: none"> - 소명인들이 업무를 소홀히 하여 감정평가 결과를 적정한 것으로 판단하여 조성부지 소유권을 사업시행자에게 저기에 이전하는 등 국가에 손해를 발생하게 한 데 대하여 책임을 묻는 것으로 - 소명인에게 감사결과 확인된 개별요인, 그 밖의 요인 보정 등 감정평가의 모든 오류를 확인하지 못한 데 대한 책임을 묻는 것이 아님
해양수산부 J	<ul style="list-style-type: none"> ○ 감정평가서 내용에 대한 지적사항 관련 <ul style="list-style-type: none"> 1. 골프장 예정공사비 반영 관련 <ul style="list-style-type: none"> - 평가 당시 골프장 조성공사 설계 중으로 예정 공사비의 적정성 확인이 불가했고, 평가사가 유사 골프장 자료를 근거로 해당 1홀당 조성공사비가 합리적인 수준이라고 설명하였으며, 관련 규정에 조성공사비 적용기준이 제시되어 있지 않음 2. 연약지반 등 개별요인 부실 검토 관련 <ul style="list-style-type: none"> - 2개 감정평가법인의 평가결과가 유사하였고, 대상 토지가 염분이 함유된 준설토 매립지로 추가 비용 투입이 예상되어 개별요인을 낮게 평가하였다라는 감정 평가사의 설명에 이견을 제시하지 않은 것임 	

제출자	소명내용 요약	검토의견 요약
해양수산부 J	<p>3. 골프빌리지부지 비교표준지 선정 관련</p> <ul style="list-style-type: none"> - 감정평가서에 가장 적합한 비교표준지를 선정하였다고 기재되어 있어 비교표준지를 잘못 선정한 것으로 판단할 수 없었음 <p>o 부동산 현황 및 미래 이용가치를 반영하도록 한 감정평가 조건 미확인 관련</p> <ul style="list-style-type: none"> - 감정평가협회의 심사가 완료되었고, 감사결과 확인된 감정평가의 문제점은 전문성이 없는 사람은 알 수 없는 내용임 	<ul style="list-style-type: none"> - 소명인의 주장과 같이 단지 2개 감정평가법인의 평가금액이 비슷했다거나, 물가상승률 고려시 1차 평가금액과 유사한 금액으로 평가되었으며, 전문가 심사가 완료되었다는 사실 등이 평가의 적정성을 담보할 수 없는데도 이러한 사실을 근거로 감정평가사의 설명만을 듣고서 객관적 근거를 제시하도록 요구하는 등의 조치 없이 평가 결과를 적정한 것으로 판단하여 업무를 처리한 행위는 업무 관련자로서 업무를 소홀히 한 것으로밖에 볼 수 없음 <p>⇒ 위와 같은 사유로 소명인의 주장을 받아들이기 어려움</p>
해양수산부 J	<p>o 감사결과에서 추정한 손해액 관련</p> <ul style="list-style-type: none"> - 토지가액의 변동상황을 예측할 수 없으므로 손해액 추정은 불가함 	<p>o 감사결과에서 추정한 손해액 관련</p> <ul style="list-style-type: none"> - 손해액 확정을 위해서는 동일 평가시점을 기준으로 재평가가 필요하나, 현재 재평가가 이루어지지 아니하여, 해당부지에 대한 또 다른 감정평가 사례를 바탕으로 손해액을 추정한 것으로 - 감정평가 후 담보평가 시점에 이르기까지 골프장 조성 공사 외에는 재개발사업 전체 조성부지에 대한 분양 및 개발이 전혀 진행되지 않는 등 주변환경에 변화가 없는 점과 담보평가의 경우 일반적인 시장가치 평가금액보다는 보수적으로 낮게 평가되는 점을 고려하여 시점수정에 따른 지가변동률을 반영하여 손해액을 추정한 것이며 소명인의 업무처리에 대한 지적내용과는 직접적인 관련이 없음 - 영종도 항만재개발사업으로 국가에 이익이 발생하였다는 주장은 이 건 관련자들의 부당한 업무처리와는 무관한 내용임 <p>⇒ 위와 같은 사유로 소명인의 주장을 받아들이기 어려움</p>
해양수산부 K	<p>o 감사결과에서 추정한 손해액 관련</p> <ul style="list-style-type: none"> - 소명인은 이 건 감정평가 이후 실시된 담보평가 사례(골프빌리지부지: 2024년 3월, 골프장부지: 2022년 12월)를 활용하여 손해액을 추정한 데 대하여 - 감정평가 시점 차이에 따라 평가액이 달라지므로 평가 당시 거래사례 등을 기준으로 재산정해야 함 - 영종도 항만재개발사업으로 국가에 1,093억 원의 이익이 발생하였기 때문에 손해가 없음 	

[별표 14]

주식회사 ~~내야~~감정평가법인의 감사소명자료(1차)에 대한 검토결과 명세

소명내용 요약	검토의견 요약
<p>■ 골프빌리지부지 감정평가 관련</p> <p>1. 비교표준지 선정 관련</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 대상 부지가 위치한 지역 내 유사한 용도의 표준지가 존재하지 아니하여 가치형성요인의 비교가능성, 골프빌리지의 보편적 이용형태 등을 고려하였고 - 주거 및 레저기능이 결합된 유사 이용가치를 종합 고려하여 단독주택용 비교표준지를 선정 하였으며 ○ 골프빌리지의 일반인 분양 사례(디비CC) 등을 근거로 단독주택용 부지를 비교표준지로 선정한 것임 ○ 또한, 4개 감정평가법인[주식회사 내야감정평가법인(이하 “주내야”)과 주식회사 내자감정평가법인(이하 “주내자”)]이 대상부지에 대하여 동일한 비교표준지를 선정하였다는 사실은 이 건 비교표준지 선정의 합리성 및 실무상 일관성을 나타내는 중요한 근거로 볼 수 있음 	<p>■ 골프빌리지부지 감정평가 관련</p> <p>1. 비교표준지 선정 관련</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 감정평가규칙 제6조 제1항에 따르면 감정평가는 기준 시점에서의 대상 물건의 이용상황(불법적이거나 일시적인 이용은 제외) 및 공법상 제한을 받는 상태를 기준으로 하도록 되어 있고 - 실무기준 610-1.5.2.1.에 따르면 비교표준지는 감정평가 대상토지 인근 지역에 있는 표준지 중에서 대상토지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 비슷한 표준지를 선정하되, 인근지역에 적절한 표준지가 없는 경우에는 인근지역과 유사한 지역적 특성을 갖는 동일수급권 안의 유사지역에 있는 표준지를 선정할 수 있도록 되어 있음 - 이 건 골프빌리지부지의 도시관리계획상 허용용도는 관광숙박시설, 숙박시설로서 이용상황이 상업용지(호텔) 또는 콘도미니엄이며 그 외 단독주택(주거용) 등의 용도는 모두 불허용도임 - 소명인의 주장과 달리 감정평가 당시 인근지역에 용도지역(자연녹지)이 같고, 이용상황(콘도, 상업)이 같거나 유사한 콘도, 상업나지, 주상용등 비교표준지로 선정 가능한 다수의 표준지가 존재하고 있었고 - 상업용지(호텔), 콘도미니엄 부지의 최유효이용 가치는 수익성인 반면, 소명인이 감정평가에 비교표준지로 선정한 단독주택(주거용) 부지의 최유효 이용 가치는 쾌적성과 편의성으로 표준지공시지가 산정 시 가치 판단 기준이 서로 다름 ○ 소명인이 일반인 분양 사례로 든 디비CC 골프빌리지의 주용도는 숙박시설(휴양콘도미니엄)이고, 이는 「관광진흥법 시행령」 제24조 제1항에 따라 주거용으로 분양 또는 회원모집을 할 수 없으며, 용인시는 위 부지의 개별 공시지가 산정 시 상업시설인 인근 골프텔 부지를 비교표준지로 선정하였음 - 인천경제자유구역청 확인 결과, 이 건 골프빌리지부지는 개인에게 주거용으로 분양하거나 회원모집을 할 수 없는 것으로 확인되었고, 대상부지에 대한 개별공시지가 조사업무를 담당하는 인천광역시 중구도 이용상황을 “상업나지”로 판단하여 상업용 표준지를 선정하여 개별공시지가를 산정하는 등 대상토지의 이용상황을 주거용이라고 판단하여 단독주택용 부지를 비교표준지로 선정할 만한 근거가 없음 ○ 한편, 소명인은 4개 감정평가법인이 대상부지에 대하여 동일한 비교표준지를 선정하였다는 사실이 이 건 비교표준지 선정이 합리적이었다는 중요한 근거로 볼 수 있다고 주장하고 있는데, - 소명인이 대상부지에 대한 평가사례로 든 주식회사 내자감정평가법인(이하 “주내자”이라 함)의 감정평가*는 이 건 해양수산부의 부지 소유권 이전 업무 처리와 직접적인 관련이 없어 이번 감사에서 지적하지 않았을 뿐 감사과정에서 감정평가사가 이 건 대상부지의 최유효이용이 주거용이 아닌 상업용이라고 진술하는 등 비교표준지 선정에 오류가 있었음을 인정하였고 <ul style="list-style-type: none"> * 해양수산부가 사업관리목적으로 의뢰하여 수행된 감정평가(평가서 번호: 내자 ②③, 기준일자: '17. 6. 20., 발급일자: '17. 7. 26.) - 주식회사 내자감정평가법인(이하 “주내자”이라 함)의 감정평가*는 해양수산부가 의뢰한 이력이 없는 감정평가로 이 건 해양수산부의 부지 소유권 이전 업무처리와 관련이 없으며, 주내야와 주내자의 감정평가가 수행되기 직전에 사업시행자가 독자적으로 감정평가를 의뢰하여 그 결과를 주내야와 주내자에 제공한 것으로 감정평가의 목적이 불분명하고, 감정평가 결과의 적정성도 확인되지 않았을 뿐만 아니라 사업시행자가 이 건 감정평가 수행 직전에 2개 감정평가법인에 제공한 행위는 감정평가법 제28조의2* 위반 소지가 있음

소명내용 요약	검토의견 요약
<p>2. 그 밖의 요인 보정 시 담보평가 사례 활용 관련</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 준설토 투기장에 조성된 대상부지의 특수성으로 인해 실거래사례 또는 평가사례를 확보하는데 한계가 있어 담보평가사례를 활용한 것으로 이를 제한적으로 활용하였을 뿐이며 <ul style="list-style-type: none"> - 담보평가금액이 일반적 시장가치보다 보수적으로 산정되었을 것을 감안, 개별요인 중 기타 조건을 상향 보정(1.05) 적용하였음 ○ 4개 감정평가법인[(주)내아와 (주)내자 포함)]이 적용한 그 밖의 요인 보정치의 수준이 유사하였음 	<ul style="list-style-type: none"> * 이 건 감정평가 이후인 2022. 1. 19. 시행된(2021. 7. 20. 신설) 감정평가법 제28조의2에 따르면 누구든지 감정평가법인 등에게 토지 등에 대하여 특정한 가액으로 감정 평가를 유도하는 행위를 하여서는 안 된다고 규정되어 있음 - 또한, 소명인은 2021년 12월 인천청에 감정평가서를 제출하면서 자신의 감정평가액과 (주)내자가 수행한 감정평가*액을 비교·검토한 내용의 문서를 포함하여 제출하였음 * 해양수산부가 의뢰한 이력이 없는 감정평가(기준일자: 2021. 7. 20.)로 2021. 8. 4. 한국감정평가사협회의 감정평가정보체계에 등록되었다가 감사 척수시점인 2024. 11. 12. 열람 제한상태로 전환됨 - 따라서 위 4개 감정평가법인이 선정한 대상부지에 대한 비교표준지가 같다는 사실이 이 건 평가가 합리적이었다는 주장을 뒷받침하는 근거가 된다고 보기는 어려움
<p>2. 그 밖의 요인 보정 시 담보평가 사례 활용 관련</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 대법원은 “수용대상 토지의 정당한 보상액을 산정함에 있어서 인근 유사 토지가 거래된 사례나 보상이 된 선례가 있고 그 가격이 정상적인 것임이 입증된 경우 이를 참작할 수 있으나, 단순한 호가 시세나 담보목적으로 평가한 가격에 불과한 것까지 참작할 것은 아니다”라고 판시(2003. 2. 28. 선고 2001두3808 판결) - 2개 감정평가법인 중 (주)내자의 경우 경매평가사례를 선정하여 그 밖의 요인을 보정하였고 - 평가 목적상 비교가능성이 높은 거래사례($703,000\text{원}/\text{m}^2$) 및 평가사례($708,000\text{원}/\text{m}^2$, 법원경매 목적)가 인근 지역 내에 존재하는 것으로 확인됨 - 소명인은 이 건 담보평가 사례를 활용하면서 개별요인 중 기타조건을 상향 보정하였다고 주장하나, 소명인이 활용한 담보평가 사례 자체가 얼마나 보수적으로 평가된 것인지조차 확인 불가한 상황에서 소명인이 주장하는 상향 보정의 정도가 적정한지는 검증할 수 없음 ○ 또한, 소명인은 4개 감정평가법인이 적용한 그 밖의 요인 보정치의 수준이 유사하다는 사실을 근거로 합리적인 판단이었다고 주장하고 있으나, 평가 시점이 다른 4건의 감정평가에 반영된 보정치를 단순 수치 비교하는 것은 타당하지 않음 - 한편, 소명인은 이 건 감정평가의 합리성을 주장하며 다양한 감정평가 사례를 제시하고 있는데 그면서도 이 건 감정평가 이후인 2024년 사업 시행자가 대상부지에 대하여 수행한 담보목적 평가(일반적으로 보수적으로 평가되어 낮은 평가금액으로 결정됨)에서조차 이 건 평가금액 $309,600\text{원}/\text{m}^2$보다 현저히 높은 금액 $756,000\text{원}/\text{m}^2$으로 평가되었다는 사실은 언급하지 않고 있음 	<p>3. 개별요인 비교 시 접근조건을 열등한 것으로 판단 관련</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 인천청은 소명인 등 2개 감정평가법인에 감정평가를 의뢰하면서 부동산 현황 및 미래 이용가치(기반시설계획도)를 종합적으로 반영하여 줄 것을 조건으로 부여하였고, 고속도로(영종대교)에서 사업부지로 진·출입 가능한 나들목(IC)이 반영되어 있는 사업계획을 제시하였음 - 감정평가 당시에는 서울방향 진·출입 나들목이 미개통 상태였지만 이미 설치되어 있어, 개통 절차만 완료*되면 서울, 인천 및 경기도에 거주하는 주 이용 고객의 해당부지 접근성이 비교표준지보다 우세하거나 유사한 것으로 판단되는데도 <ul style="list-style-type: none"> * 한상나들목(IC)은 골프장 개장(2025. 6. 7.) 후인 2025. 7. 1. 개통됨 - 소명인은 부동산 현황 및 미래 이용가치를 종합적으로 반영하도록 한 감정 평가 조건과 달리 현재 현황상태만을 기준으로 평가하였음 ○ 이 건 감사결과는 감정평가 조건과 달리 미래이용가치와 기반시설계획이 감정평가에 반영되지 않은 점을 지적하는 것으로 4개 감정평가법인이

소명내용 요약	검토의견 요약
	<p>적용한 개별요인의 접근조건이 동일하다는 사실이 평가의 적정성을 담보하는 것은 아니며, 감사과정에서 수행한 적정성 검토 결과에 따르면 오히려 대상부지의 접근조건이 교통시설과의 거리 및 상가와의 접근성 등에서 비교 표준지보다 우세하거나 유사한 수준인 것으로 판단됨</p>
<p>■ 골프장부지 감정평가 관련</p> <p>1. 획지조건 열세 평가 관련</p> <ul style="list-style-type: none"> o 비교표준지(대카CC 부지)의 경우 이미 개발이 완료되어 운영 중이며, 이 건 평가 대상부지는 골프장 조성이 이루어지지 않은 소지상태의 토지이므로 <ul style="list-style-type: none"> - 개발완료 상태와 미개발 상태의 차이를 감안하여 획지조건을 열세 평가한 것으로 적정한 재량범위 내 판단임 o 10개 골프장 조성사례를 살펴보면 조성 완료된 골프장 대비 소지상태 토지의 가격비율은 1 5.99%에서 44.43% 수준이고, 이 중 대아C C 등 3개 골프장 사례의 경우 골프장 조성 후 소지가격 비율이 약 30.2%에서 34.9% 범위로, 이는 획지조건 보정치 산정이 적정한 수준임을 뒷받침하는 근거임 <ul style="list-style-type: none"> - 또한 준설토 투기장이라는 대상부지와 유사한 입지 및 토지 성격을 갖는 3개 사례의 경우 조성 후 토지 대비 조성 전 토지 가치비율이 약 37.23%에서 44.4% 수준이며, 대파CC의 경우 조성 전·후 평가사례에서 획지조건이 60.0% 이었다가 개장 후 평가 단가 고려 시 약 44.4% 수준으로 낮아져 유사함 	<p>■ 골프장부지 감정평가 관련</p> <p>1. 획지조건 열세 평가 관련</p> <ul style="list-style-type: none"> o 윤리규정에 따르면 감정평가액 도출과정이 합리적이라는 것에 대한 충분한 근거를 제시하도록 되어 있고, 인천청이 작성한 이 건 감정평가 과정지시서에 따르면 객관성이 있는 자료를 바탕으로 감정평가를 실시하도록 되어 있음 <ul style="list-style-type: none"> - 그러나 소명인은 대상부지를 비교표준지 대비 0.45 수준으로 열세 평가하면서 골프장 조성 전이라는 사유 이외에 객관성 있거나 충분한 근거를 감정 평가서에 제시하지 않았음 - 그리고 감사과정 중 수행한 적정성 검토 결과에 따르면 골프장 조성 전·후의 격차는 상당한 수준이기 때문에 감정평가 시 재량범위가 과도해질 우려가 있어 획지조건 결정 시 객관적이고 구체적인 사례를 통한 근거가 뒷받침되어야 하는데도 구체적인 근거 없이 과도하게 감가한 것은 다소 부적정한 것으로 판단된다는 의견을 제시하였고, 국토교통부 또한 개별요인 산출 근거가 객관적으로 납득이 갈 수 있을 정도로 제시되지 못한 경우 관련 규정을 충족하여 평가가 수행된 것으로 보기 어렵다는 의견을 제시하였음 o 이 후 소명인은 소명서를 제출하면서 감정평가서에 제시하지 않았던 열세 평가 근거로 수도권과 멀리 떨어진 강원도 산악지대 등에 위치한 골프장[대아CC(강원 홍천), 대자CC(강원 횡성), 대자CC(충북 진천)]부지에 대한 감정평가사례를 유사사례로 제시하였고, 감사원 감사과정에서는 10개 골프장 조성사례(위 3개 골프장 포함)를 제시하기도 하였는데, 이는 지가와 공사비 측면에서 대상부지와 유사성을 인정하기 어려운 사례들로 평가의 재량범위를 벗어난 것으로 판단됨 o 한편, 감정평가규칙 제14조 등에 따르면 공시지가기준법을 적용하여 토지 감정평가를 수행할 때에는 비교표준지 선정 후 시점수정(지가변동률 등 적용) 등을 하도록 되어 있음 <ul style="list-style-type: none"> - 소명인이 감사과정에서 제시한 간척지 또는 폐염전에 조성된 골프장 평가 사례 3건(대파CC, 대카CC, 대타CC)의 경우 골프장 조성 전과 후에 대한 평가 시점이 각각 다르고(1~2년 정도 차이) 그로 인한 주변 환경의 변화 정도를 알 수 없으므로 시점조정 등 없이 단순 수치 비교하는 것은 적정하지 않고 - 위 3건의 평가사례 중 2009년 5월 실시된 대파CC 감정평가에서 골프장 조성 전 110,000원/m², 골프장 조성 후 200,000원/m²으로 각각 부지가액이 결정되었는데, (주)대사는 2017년 대상부지 감정평가를 수행하면서 이를 근거로 동일시점('09년)에 수행된 대파CC의 조성 전·후 평가금액 간 가격 격차율을 산정하여 0.6의 획지조건을 도출(감정평가서에 산정근거 기재)한 반면, 소명인은 위 골프장 조성 전·후에 대한 평가 시점이 2009년과 2011년으로 2년의 차이가 있는데도 2개 평가금액을 시점수정도 하지 않은 채로 가격 격차율을 산정하여 골프장 개장 후 토지가치가 약 44.4% 낮아졌다고 주장하고 있는 것으로 타당하다고 보기 어려움
<p>2. 개별요인 중 접근조건 평가 관련</p> <ul style="list-style-type: none"> o 비교표준지의 경우 인천 도심 및 서울과의 광역 접근성이 우수하고, 주변 상업·숙박시설과의 연계성도 양호한 반면 <ul style="list-style-type: none"> - 대상부지는 이보다 열악한 조건임을 근거로 열세 평가한 것으로 적정한 재량범위 내 판단임 	<p>2. 개별요인 중 접근조건 평가 관련</p> <ul style="list-style-type: none"> o 골프빌리지부지 평가 관련 소명자료에 대한 검토의견과 동일

소명내용 요약	검토의견 요약
<p>3. 합리성 검토 시 조성공사비를 과다하게 반영하여 평가 관련</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 이 건 평가는 공시지가기준법을 적용하여 이루어진 것으로 다른 방법은 그 합리성을 검토하는 보조수단으로 일부 활용한 것일 뿐이며, 이 건 골프장 조성공사비에는 토지조성비뿐만 아니라 대규모 클럽하우스 등 시설 건축비까지 포함되어야 하므로 과다한 금액으로 볼 수 없음 ○ 감정평가는 기준시점 현재의 가용 가능한 정보와 조건을 전제로 하여 이루어지는 행위로서 공사비 과다 여부는 향후 절감된 사업비와 사업환경 등에 따라 달라질 수 있으므로 기준 시점 당시에는 예측 불가능한 요소이고, 공문에 기재된 “사업시행자와 계약 및 감정평가를 시행하시기 바랍니다”라는 내용에 따라 감정평가를 수행한 것이며, 3개 법인[주(大)아와 주(大)자] 포함]이 동일한 공사비를 기준으로 평가를 수행하였음 	<p>3. 합리성 검토 시 조성공사비를 과다하게 반영하여 평가 관련</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 합리성 검토는 감정평가 시 주된 방법으로 산정한 시산가액의 적정성을 확인하는 중요한 검토로, 감정평가규칙 제12조에 따르면 주된 방법으로 산출한 시산가액에 합리성이 없다고 판단되는 경우에는 주된 방법으로 산출한 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정하게 되므로 합리성 검토가 보조수단일 뿐이라는 주장은 타당하지 않음 - 또한, 윤리규정에 따르면 적절한 검증 없이 의뢰인이나 제3자가 제공하는 불확실한 정보에 의존하여 감정평가를 하여서는 안 된다고 되어 있고, 부적합한 자료를 감정평가에 활용할 경우 감정평가액에 영향을 미칠 우려가 있으므로 평가사가 평가에 활용하려는 자료의 적정성을 확인하여야 하는 것은 당연한 의무임 - 이 건 합리성 검토 방식은 ‘준공을 전제로 한 골프장 평가금액’에서 ‘향후 투입될 예정공사비’를 공제하여 토지가액을 산정하는 방식이므로, 예정공사비가 클수록 골프장부지의 평가금액은 낮아져 평가금액에 직접적인 영향을 미치게 되므로 예정공사비의 적정성 검토를 제대로 수행할 필요가 있음 - 그러나 소명인은 주된 방법으로 수행한 감정평가가 적정하게 수행된 것인지 교차 검증하는 합리성 검토를 수행하면서 사업시행자로부터 제출받은 불확실한 예정공사비“(1,860억여 원) 자료의 적정성을 제대로 확인하지 않은 채 그대로 적용하였음 <ul style="list-style-type: none"> * 골프장 코스 조성 설계용역 과정에서 검토한 설계가(낙찰률 고려 시 실제공사비 보다 높은 금액)인 예정공사비와 산출온거가 없는 클럽하우스 건축 예상공사비를 합한 금액으로 그 적정성에 대한 확인 필요 - 이로 인하여 주된 방법에 대한 검증이 제대로 이루어지지 않게 되었으며, 이는 감정평가액에 직접적으로 영향을 미쳐 전문가로서의 주의의무를 상당히 소홀히 한 것으로 볼 수 있는데도 소명인은 합리성 검토가 보조수단일 뿐이라는 주장을 하는 것임 ○ 한편, 소명인은 이 건 골프장 1홀당 공사비 51.6억여 원이 인근 대(大)해CC 감사보고서상의 ‘건설 중인 자산’ 항목의 61.5억보다 낮아 적정하다고 주장하고 있으나, 이는 소명인이 위 감사보고서를 근거로 임의로 추정하여 1홀당 공사비를 산출한 금액이며, 소명인이 산출한 대(大)해CC의 1홀당 공사비에는 ‘연약지반 개량공사비’와 골프장 조성과 관련 없는 ‘인근 택지조성공사비’가 포함되어 있어 연약지반 개량공사가 완료된 이 건 대상부지 외는 사정이 다른데도 이러한 사실관계 확인조차 하지 아니한 것임 ○ 또한 이 건 실제 소요된 골프장 조성공사비는 1,394억여 원으로 합리성 검토 시 적용된 공사비보다 466억여 원이 낮은 것으로 확인되는 등 합리성 검토에 공사비가 과다하게 반영된 것이 아니라는 소명인의 주장은 타당하지 아니함
<p>■ 감정평가에 대한 적정성 검토 관련</p> <ul style="list-style-type: none"> - 적정성 검토 감정평가사로 등록되지 아니한 감정평가사의 검토의견은 공정성과 신뢰성이 의심되며, 제3자에 대한 법적 구속력이 없는 참고자료일 뿐임 	<p>■ 감정평가에 대한 적정성 검토 관련</p> <ul style="list-style-type: none"> - 적정성 검토는 감사과정에서 관련 법령에 따른 자격을 갖춘 감정평가사로부터 전문적인 영역에 대한 자문을 받기 위해 실시한 것이며, 이 건 감정평가의 적정성에 대한 최종적인 판단은 관련 법령에 따른 권한을 가진 국토교통부장관의 타당성조사로 확정되는 것임 <p>⇒ 위와 같은 사유로 소명인의 주장을 받아들이기 어려움</p>

[별표 15]

주식회사 대야감정평가법인의 감사소명자료(2차)에 대한 검토결과 명세

소명내용 요약	검토의견 요약
<p>■ 골프빌리지부지 감정평가 관련</p> <p>1. 비교표준지 선정 관련</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 대상부지는 체육시설용지로 상업용지에 허용되는 일반 상가(근린생활시설 또는 업무·판매시설)가 허용되지 않고, 대상부지 주변에 자연녹지지역 내 소재 체육시설용지로 숙박시설 등으로 이용되는 표준지 미존재 - 골프빌리지 부지는 지구단위계획상 관광시설용지(체육시설)로 지정되어 체육 및 관광숙박시설에 한해 건축이 가능한 용도의 토지로 일반 상업용 토지로 간주할 수 없으며, 상업용 비교표준지의 적용은 지구단위계획 및 관련 법령에 정면으로 위배됨 ○ 또한, 대상부지와 동일 이용상황의 표준지는 없는데, 감사원이 대상부지와 이용상황이 비슷하거나 같다고 주장하는 자연녹지지역 내 상업용, 상업나지, 주상용, 콘도에 해당하는 표준지는 총 55필지로 - 이 중 54필지는 상업용도가 법적으로 불허된 대상부지와 공법적 제한사항이 달라 비교표준지가 될 수 없고, - 나머지 1필지의 경우 공법상 제한사항에 현격한 차이가 존재하여 비교표준지로 활용할 수 없음 - 또한, 이 건 감정평가 후 실시된 감정평가(2건) 시 대상부지와 법적 허용용도가 다른 유원지 용도의 비교표준지를 선정하여 이 건 대비 약 2배 높은 가격으로 감정평가한 부작정 사례도 존재 ○ 대상부지는 공법상 휴양 콘도미니엄 설치가 가능한 구조로, 「관광진흥법」 제3조 제1항 제2호 및 같은 법 시행령 제2조에 따른 관광숙박업의 일종으로 정의되며 같은 법 시행령 제24조 제1항에 따라 일반인을 대상으로 한 분양 및 회원모집이 허용되는데 - 이는 단순한 숙박기능을 넘어 실질적인 주거적 효용을 수분양자가 향유할 수 있는 구조로 실제 이와 유사한 콘도미니엄 형태의 분양이 세컨드 하우스 등의 이름으로 분양·마케팅되고 있는 상황이므로 대상부지의 비교표준지는 상업용지가 아닌, 허용용도인 휴양 콘도미니엄의 주거적 효용을 고려한 단독주택용지를 활용하는 것이 유일한 적정 대안이며 상업용 비교표준지의 적용은 제도적·실질적 차원에서 모두 명백히 허용될 수 없음 	<p>■ 골프빌리지부지 감정평가 관련</p> <p>1. 비교표준지 선정 관련</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 감정평가법 제3조 제1항에 따르면 감정평가법인 등이 토지를 감정평가하는 경우에는 그 토지와 이용가치가 비슷하다고 인정되는 표준지공시지가를 기준으로 하도록 되어 있고, 감정평가규칙 제2조 제9호에 따르면 감정평가 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 하도록 되어 있으며 감정평가 실무기준 610-1.5.2.1에는 비교표준지는 대상토지 인근지역에 있는 표준지 중 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 비슷한 표준지를 선정하도록 되어 있음 - 또한, 대법원은 비교표준지 선정과 관련한 토지의 '이용상황'에 대하여 "당해 토지와 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지라 함은 공부상 지목과는 관계없이 현실적 이용상황을 기준"으로 하도록 판결('93. 5. 25. 선고 92누15215) - 감사결과와 같이 도시관리계획상 대상부지의 허용용도는 '골프장과 이에 딸린 건축물 및 부대시설', '관광숙박시설' 및 '숙박시설'로 되어 있고, 사업시행자는 대상부지에 상업목적으로 이용가능한 호텔과 휴양콘도미니엄을 설치하는 것으로 사업계획을 승인받았음 - 따라서 공부상 지목이 아닌 현실적 이용상황을 기준으로 인근지역에 소재한 자연녹지지역 내 이용상황이 상업용(상업용, 상업나지, 주상용) 또는 콘도인 표준지를 선정하는 것이 타당하고, 자연녹지지역 내 체육용지 지목에 한정하여야 한다는 소명인의 주장에는 타당한 근거가 없음 ○ 자연녹지지역 내 상업용, 상업나지, 주상용, 콘도에 해당하는 55필지는 비교표준지가 될 수 없다는 소명인의 주장은 '지목'과 '허용용도'를 명확히 구분하지 않은 주장으로 허용용도에 상업용인 '관광숙박시설' 및 '숙박시설'이 명시적으로 포함되어 있는데도 근린생활시설 또는 업무·판매시설이 포함되어 있지 않아 대상부지를 상업용으로 볼 수 없다는 소명인의 주장은 타당하지 않고, 1차 소명자료에 대한 검토결과와 같이 인천광역시 중구는 지목이 유원지이고 이용상황이 '상업나지'인 표준지를 비교표준지로 선정하여 평가한 개별공시지가를 공시하고 있음 - 따라서 이 건 대상부지의 이용상황은 지목인 체육용지와는 관계없이 상업 목적으로 이용가능한 호텔과 휴양콘도미니엄으로 대상부지 인근지역에 자연녹지 내 상업용 또는 콘도에 해당하는 55개 표준지 중 하나를 선정하는 것은 법령에 위배되지 않으며, 오히려 인근에 이용상황이 상업용 또는 콘도인 표준지가 다수 존재하는데도 불허용도인 단독주택용지를 선정한 것이 감정평가법 및 감정평가 기준에 적합하지 않은 것임 ○ 한편 1차 소명자료에 대한 검토결과와 같이 휴양콘도미니엄은 관계 법인 또는 일반인에게 '주거용'으로 분양 또는 회원모집을 할 수 없는데도 이 건 골프빌리지의 숙박기능을 넘어 실질적인 주거적 효용가치를 고려하여 단독주택용지를 비교표준지로 선정하였다는 소명인의 주장은 타당한 근거가 없는 것이며 관련 법령에도 맞지 않는 이용상황을 고려하여 감정평가를 수행하였다는 것임 - 한편 소명인은 감사과정* 및 1차 소명자료 제출 시 단독주택용 표준지를 비교표준지로 선정한 것이 적정하다는 주장의 근거로 대야CC(경기 용인)의 골프빌리지 사례를 제시하였는데, 대야CC 골프빌리지의 개별공시지가 역시 이용상황에 맞게 골프장 내 콘도미니엄(골프텔, 상업목적) 부지가 비교표준지로 선정되어 산정되고 있는 것으로 확인됨 <p>* 감정평가사는 감사원 문답과정에서 골프빌리지를 주거용과 유사하게 활용할 가능성을 고려하여 주거용으로 판단하였다면서 대야CC 골프빌리지 사례를 제시하였으나 대상부지와 해당 사례의 법령상 허용용도 등을 비교·검토하지는 않았다고 진술</p>

소명내용 요약	검토의견 요약
	<ul style="list-style-type: none"> - 그 외 콘도미니엄이 세컨드하우스 등의 이름으로 분양·마케팅되는 상황이라는 불분명한 사례를 제시하며 단독주택용지를 비교표준지로 활용하는 것이 유일한 적정 대안이라는 소명인의 주장을 타당한 것으로 보기 어렵고 - 설령 대상부지 주변에 자연녹지지역 내 소재한 체육시설용지이면서 숙박 시설 등으로 이용되는 표준지가 미존재하여 불허용도에 해당하는 주거용을 비교표준지로 선정하였다는 소명인의 주장을 받아들인다 하더라도, 이 건 감정평가 시 단독주택용 비교표준지 선정 후 이와 관련한 품등비교조차 이루어지지 아니한 점을 고려하면 감정평가가 적정하게 수행되었다는 주장은 여전히 받아들이기 어려움
2. 그 밖의 요인 보정 시 담보평가 사례 활용 관련	2. 그 밖의 요인 보정 시 담보평가 사례 활용 관련
<ul style="list-style-type: none"> o 감정평가 관련 규정에 따르면 이 건 감정평가와 담보평가는 목적이 다를 뿐 기준가치로서 시장 가치를 적용하도록 되어 있고, 법률적으로 담보 평가의 감정평가액이 보수적으로 낮게 결정될 여지 또한 전혀 없음 - 담보평가액이 보수적으로 낮게 결정된다는 데에는 어떠한 근거도 찾을 수 없으며, 이러한 주장은 실무적으로 일부 행해지던 관행에 기댄 잘못된 주장임 	<ul style="list-style-type: none"> o 소명인은 2차 소명자료를 제출하면서 담보평가의 감정평가액이 일반적 시장 가치보다 보수적으로 낮게 결정될 근거와 여지가 전혀 없다는 주장을 하고 있는데 <ul style="list-style-type: none"> - 이는 소명인이 1차 소명자료 제출 당시 「실거래사례 또는 평가사례를 확보하는 데 한계가 있어 담보평가사례를 활용한 것으로 이를 제한적으로 활용하였을 뿐이며 일반적 시장가치보다 보수적으로 산정되었을 것을 감안하여 개별요인 중 기타조건을 상향 보정(1.05) 적용하였다」는 요지의 주장과 상반되는 것으로 주장의 일관성 결여 - 대법원은 “수용대상 토지의 정당한 보상액을 산정함에 있어서 인근 유사 토지가 거래된 사례나 보상이 된 선례가 있고 그 가격이 정상적인 것임이 입증된 경우 이를 참작할 수 있으나, 단순한 호가 시세나 담보목적으로 평가한 가격에 불과한 것까지 참작할 것은 아니다”라고 판시한 바 있으며, 실무적으로 담보평가는 시장가치보다 보수적*으로 평가되고 있음 <ul style="list-style-type: none"> * 감정평가사(I)의 저서 「감정평가 실무와 이론」(‘24년 4월)에는 “담보평가가 기준시점의 시장가치 인식보다 다소 보수적으로 감정평가액을 결정한다는 차이점이 있다”라고 설시되어 있음 - 또한 1차 소명자료에 대한 검토결과와 같이 주(나자)의 경우 경매평가사례를 선정하여 보정하였고, 평가 목적상 비교가능성이 높은 거래사례 및 평가사례가 인근 지역 내에 존재함
3. 개별요인 비교 시 접근조건을 열등한 것으로 판단 관련	3. 개별요인 비교 시 접근조건을 열등한 것으로 판단 관련
<ul style="list-style-type: none"> o 한상IC는 인천공항으로의 진·출입이 불가능하고, 서울 및 도심 방향으로만 차량진출이 가능한 부분적인 연결IC에 불과하고 인천공항 방면으로 진출입이 차단된 구조적 한계(영종도방향에서 접근 시 청라까지 우회한 후 회차를 거쳐 진입해야 하는 구조)가 있고, - 재외상공인의 모국 간 교류협력 공간 제공이라는 영종도 항만재개발사업의 목적을 고려할 때 비교표준지 대비 대상부지의 접근성이 우세하거나 유사하다고 볼 수 없으며 오히려 상당히 불리함 	<ul style="list-style-type: none"> o 소명인은 한상IC(나들목)를 통해 서울 및 도심방향으로만 차량진출이 가능하다며 비교표준지 대비 대상부지의 접근성이 상당히 불리하다고 주장하는데 <ul style="list-style-type: none"> - 인천국제공항고속도로와 연결되어 서울방향으로 진출입 가능한 한상IC와는 별도로 왕복 4차로 도로*(영종한상로)가 연결되어 인천공항 방향으로도 진출입 가능하므로 비교표준지 대비 대상부지의 접근성이 상당히 불리하다는 주장을 사실과 다름 <ul style="list-style-type: none"> * '21년 12월 영종도 항만재개발사업(1-1단계)으로 종공·개통된 도로로 설치에 소요된 공사비 또한 총사업비에 포함되어 있음 - 또한, 인천공항과 대상부지 간, 인천공항과 비교표준지 간의 각 이동 소요 시간은 21분과 19분으로 비슷하여 대상부지의 접근조건이 상당히 불리하다는 주장의 근거를 찾을 수 없음
■ 골프장부지 감정평가 관련	■ 골프장부지 감정평가 관련
1. 획지조건 열세 평가 관련	1. 획지조건 열세 평가 관련
<ul style="list-style-type: none"> o 대상부지에 대하여 주(나자)는 '17년 감정평가 당시 획지조건을 0.6으로 적용하였다가 '22년 담보평가를 하면서는 0.41을 적용하였으므로, 소명인이 0.45의 획지조건을 적용한 것은 저 평가한 것이 아님 	<ul style="list-style-type: none"> o 소명인은 감사과정에서 획지조건이 0.45로 산출된 사유에 대하여 구체적인 근거자료 없이 그간 경험을 바탕으로 나름대로 판단한 것이라는 등의 주장을 하였다가, 소명자료를 제출하면서 주(나자)의 '17년 감정평가 획지조건은 부적정하고 이 건 감정평가가 당시 존재하지 않던 '22년 담보평가의 획지조건 수치와 유사하여 적정하다는 등의 새로운 주장을 하고 있음

소명내용 요약	검토의견 요약
<ul style="list-style-type: none"> - 감사원이 객관적인 산출근거에 따라 도출된 것이라 주장하는 '17년 <u>(주)나사</u>의 획지조건 0.6은 <u>대파CC</u>의 골프장 조성 전과 후의 감정평가액을 동일시점 기준으로 비교하여 격차율을 산정한 것으로 시점 불일치라는 기본적 오류를 반영하지 않아 부적절 o 소명인은 감사과정에서 이 건 감정평가와 관련하여 전국 단위의 골프장을 대상으로 조사 가능한 범위에서 전수조사하여 10여 개 이상의 사례를 수집하여 제출하였으나, 감사원은 위 사례들에 대해 구체적인 근거나 분석없이 단순히 해당 사례들의 지가와 공사비가 유사하지 않다는 사유만으로 비교 타당성이 없다고 판단하였고, - 이후 추가 제시한 간척지 및 폐염전 등 입지나 개발조건 유사사례에 대하여도 조성 전·후 감정 평가 시점이 동일하지 않다는 사유만으로 비교 불가능하다는 입장을 고수하고 있는데 이는 골프장 조성에 통상 소요되는 기간(2년)조차 감안하지 않은 채 단순 시점차이만을 이유로 비교의 적정성을 부정하는 것임 - 이에 해당 간척지 및 폐염전 소재 골프장들에 대하여 시점수정 절차를 거쳐 재검토한 결과, 조성 전·후 격차율이 0.390에서 0.483 수준으로 도출되었으므로 획지조건이 합리적이고 타당하여 아무런 문제가 없다고 판단됨 	<ul style="list-style-type: none"> - 그리고 골프장 조성 전·후의 감정평가액 비교 시 평가 시점을 달리하여야 한다는 주장은 감정평가의 기본 원칙 중 하나인 시장가치 및 현황기준 원칙에 대한 것이며, 조건부 평가 시에는 동일시점에 골프장의 미래가치를 예측하여 골프장 조성 전·후 가치를 비교할 수 있으므로 '17년 <u>(주)나사</u>가 <u>대파CC</u>의 조성 전·후 가치를 '09년 기준시점으로 골프장 조성 전 가치와 준공을 전제로 한 조성 후 가치를 추정하여 산정한 방식은 감정평가 기준과 원칙(조건부 평가)에 부합하는 평가사례임 o 감정평가는 감사과정에서 10건이 넘는 평가사례들을 유사사례로 제시하였다가 비도시권에 소재하여 토지가격이 상대적으로 낮은 부지나 간척지 및 폐염전 부지의 경우 지역적 여건이 다르고 골프장 조성 전·후 시점과 주변 환경이 달라 대상부지(수도권 소재 및 지반개량 완료로 상대적 우세)와 유사성이 낮다고 인정한 바 있는데도 - 이번 소명자료를 제출하면서 이 건 획지조건에 대하여 객관적이고 납득할 수 있을 정도의 산출근거는 여전히 제시하지 않은 채, 위 평가사례들을 재차 제시하면서 이 건 획지조건이 해당 평가사례들의 획지조건 수치와 유사하다며 평가의 적정성을 주장하고 있는 것임 - 이처럼 소명인은 획지조건 열세 평가와 관련하여 감정평가 당시 '합리적'이나 '불만한 충분한 근거는 제시하지 아니한 채' 전문가로서 그간의 경험을 바탕으로 주관적으로 판단하였다는 등의 주장을 하였다가 이후 타 평가사례의 획지조건 수치를 제시하며 그 적정성을 주장하고 있으나, 대상부지는 '수도권 도시지역'에 소재한 '지반개량 완료'된 상태의 토지로 소명인이 유사사례라고 주장하는 '비수도권 지역'의 산지 등과 '지반개량이 이루어지지 않은 상태'인 간척지, 염전부지의 골프장보다는 획지조건(지반, 지질 등)이 유리하며, 소명인이 제시하지 아니하였으나 연약지반 개량공사 전 간척지 상태의 골프장(<u>③⑨</u> 시행 화성시 <u>③④</u> 내) 예정 부지에 대하여 조성 완료된 골프장 부지 대비 0.48, 0.5의 획지조건을 적용한 평가사례도 존재함('20년, <u>(주)나사</u> 외 1개 감정평가법인) - 이 건 획지조건 관련 지적요지는 1차 소명자료에 대한 검토의견에서 살펴본 바와 같이 연약지반 개량이 완료된 대상부지의 획지조건을 비교표준지(1.0 기준) 대비 0.45로 현저하게 열세 평가하면서도 감정평가액 도출과정을 합리적인 것으로 볼만한 충분한 근거를 감정평가서에 제시하지 않은 행위가 감정평가법 제25조 제1항과 한국감정평가사협회의 「윤리규정」 제16조에 위배된다는 것임
<p>2. 개별요인 중 접근조건 평가 관련</p> <ul style="list-style-type: none"> o 한상IC는 서울 및 도심방향으로만 차량진출이 가능한 구조적 한계가 있고, 재외상공인의 모국 간 교류협력 공간 제공이라는 사업의 목적을 고려할 때 비교표준지 대비 대상부지의 접근성이 우세하거나 유사하다고 볼 수 없으며 오히려 상당히 불리함 o 또한, 소명인은 비교표준지인 <u>대카CC</u>와 그 밖의 요인 보정 시 활용한 <u>대마CC</u>의 상대적 접근조건을 정교하게 분석하고자 서울, 인천을 포함한 수도권 내 33개 시·군을 분석 대상으로 거리 개념 및 골프인구를 대상으로 한 수요기반 접근성을 계량적으로 산출 - 그 결과 수도권 전체 33개 시·군 기준 차량거리 및 직선거리 모두 <u>대마CC</u>가 비교표준지인 <u>대카CC</u>보다 상대적으로 더욱 우수한 접근성을 보유한 것으로 분석되었음 	<p>2. 개별요인 중 접근조건 평가 관련</p> <ul style="list-style-type: none"> o 서울방향으로 연결된 한상IC와 인천방향으로 접근가능한 도로가 각각 개설되어 대상부지로 양방향 진출입 가능하므로 소명인의 주장은 사실과 다르고 - 재외상공인 교류협력이라는 사업목적 고려 시 인천방향으로의 접근성이 중요하다고 주장하고 있으나 사업계획서상 골프장 이용인원 수요예측에는 전국 및 경기지역 골프장 코스 가동률이 고려되어 있을 뿐이고, 재외상공인 체류시설이 사업부지 내 호텔 및 숙박시설로 되어 있는 점을 근거로 사업부지 내 숙박시설로부터 대상부지 및 비교표준지 간의 접근성을 각각 비교하더라도 18km(이동 소요시간 21분) 거리의 비교표준지보다는 사업부지 내 소재한 대상부지가 우세 o 소명인은 그 밖의 요인 보정 시 비교표준지와 평가사례의 접근성을 분석·비교하면서 거리개념의 수요 가중 접근법을 활용하였다고 주장하나 감정평가서에는 관련 내용이 기재된 바 없어 실제로 이러한 분석이 이루어진 것인지는 확인할 수 없음 - 또한 해당 분석법에는 골프장 평가 시 고려되어야 할 접근 소요시간*이 고려되어 있지 않은데, 서울·경기권 골프활동인구(1,067,128명) 중 서울거주 인구가 60.6%를 차지하는 점을 고려하여 서울시청으로부터 비교표준지와 평가사례까지 이동 소요시간을 산정하면 각각 64분과 95분이므로 접근성에서 평가사례가 비교표준지보다 우세한 것으로 판단하기 어려움**

소명내용 요약	검토의견 요약
<p>3. 합리성 검토 시 조성공사비를 과다하게 반영하여 평가 관련</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 감사원은 감사과정에서 실제 소요된 골프장 조성공사비(1,394억 원)를 확인한 후 이 건 감정평가에 반영된 예정공사비와 466억여 원 차이가 발생하여 1홀당 공사비 12.9억여 원의 차이가 발생하였다고 지적하니 - 감정평가사는 제공받은 자료의 경제적 합리성 판단을 수행할 뿐이며 공사비 세부 산출 및 검토는 직무 범위에 포함되지 않음 - 그리고 감정평가 당시 실제 공사에 착수하지 않아 상황이 불확실하고 의뢰인인 해양수산부로부터 관련 자료를 제공받지 못한 여건 속에서도 사업시행자가 제출한 공사비 자료가 시장에서 수용 가능한 수준인지 여부를 최대한 성실하게 검토하였음 ○ 또한, 감사원이 적정 수준으로 제시한 1홀당 공사비 30~40억 원은 부대시설 건축비를 제외한 조성공사비로, 전체 공사비 1,860억 원에서 클럽하우스 등 건축공사비 440억 원을 제외하면 1홀당 39.5억 원으로 감정평가 결과는 일반적인 수준이고 - 이 건 골프장과 유사한 규모(36홀, 대형 클럽하우스, 실외연습장 등)와 부대시설을 갖춘 골프장 중 자료 확보가 가능한 내부CC의 공사비자료를 참고자료로 비교·제시하였음 - 또한, 이 건 합리성 검토와 유사한 방식으로 수행된 '22년도 담보평가 시 적용된 골프장 조성공사비는 2,075억 원으로, 1홀당 57.6억 원이고 건축비 제외 시 1홀당 40억 원 수준이며 이 건 감정평가에서도 클럽하우스 등의 건축비 제외 시 골프장 조성공사비는 1홀당 약 39.5억 원으로 유사한 점을 고려하면 심각하게 신의성실에 반하는 평가라 볼 수 없음 	<p>* 한국부동산연구원의 「골프장 감정평가에 관한 연구」(N 외 1인, '07. 3. 31.)에도 “골프장은 승용차로 90분 이내 거리가 좋고, 접근로는 다른 목적의 이용 차량이 적을수록 유리하다”고 되어 있는 등 거리 외에 접근시간과 교통 편리성도 고려됨</p> <p>** 경제분야 전문잡지인 포브스코리아('22년 5월호)에 따르면 네비게이션 차량 도착 수 데이터 분석 결과 '21년 서울~경기도권에서 접근성 좋은 골프장 1위에 내부CC, 9위에 내부CC가 각각 선정됨</p>
<p>■ 관련 법리 및 선행 판례 사안 검토 관련</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 법원은 일관되게 전문직 종사자들의 업무에 대하여 고도의 전문성과 기술적 판단을 요하는 것으로 보아 그 판단의 재량적 영역을 존중하는 취지의 판단을 하고 있음 ○ 감정평가법 제25조에 따른 신의성실 의무 위반에 	<p>3. 합리성 검토 시 조성공사비를 과다하게 반영하여 평가 관련</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 이 건 지적요지는 이 건 합리성 검토 시 골프장 준공을 전제로 한 예상주정가액에서 골프장 준공을 위해 향후 투입될 것으로 예상되는 조성공사비를 공제하는 방식을 취하고도, 사업시행자로부터 제공받은 예정공사비가 적정한지 확인하지 아니한 채 감정평가를 수행한 것은 불확실한 정보에 의존하여 감정평가를 수행한 것으로 감정평가법 및 「윤리규정」에 적합하지 않다는 것임 - 소명인은 예정공사비 자료를 감정평가 의뢰인으로부터 제공받지 못하는 여건이었다고 주장하나, 2인의 감정평가사 및 인천청 업무관련자들과의 문답을 통해 감정평가사가 인천청에 해당 자료 제공을 요청한 사실조차 없었던 것으로 확인되었음 ○ 감사원은 감사과정에서 골프장 조성공사에 사용된 실제 공사비가 1,394억 원이라는 사실을 확인하였고 이를 근거로 1홀당 공사비를 38.7억 원으로 산출한 것이며, 이 건 합리성 검토에 적용된 1홀당 51.6억 원과는 12.9억 원 차이가 발생함 - 한편, 이 건 합리성 검토 시 활용한 비교사례인 내부CC의 담보평가액(1,740억여 원)에도 골프코스, 클럽하우스 및 실외연습장 등 골프장에 설치된 자산 가치가 모두 포함되어 있으며, 이 건 골프장 조성에 실제 소요된 공사비 1,394억 원에도 건축 공사비 415억 원이 포함되어 있어 이를 제외한 순수 골프장 조성공사비는 979억 원이고 1홀당 공사비는 27.2억 원이므로, 건축비를 제외한 1홀당 공사비가 39.5억 원이라는 소명인의 주장은 사실관계에도 맞지 아니함 - 또한 내부CC 공사비에는 건축비뿐만 아니라 연약지반개량 및 인접한 택지조성 소요 비용까지 포함되어 있는데, 이러한 내역조차 제대로 확인하지 아니한 채 감사보고서상의 ‘건설 중인 자산’ 항목을 비교·검토하여 사업시행자가 제시한 예정공사비가 적정하다고 판단한 것 또한 적절한 검증 없이 불확실한 정보에 의존하여 감정평가한 것이므로 관계 법령 등에 적합하지 않은 것임 - 그리고 '22년 12월 담보평가에 적용된 골프장 공사비 2,075억 원은 감정평가사가 실제 도급공사비를 확인하지 않고 추정한 잘못된 공사비로, 실제 공사비(1,394억 원)와 681억 원의 차이가 있음 - 한편 감정평가사는 감사과정에서 사업시행자로부터 제출받은 자료에 대하여 1홀당 코스 조성공사비 40억 원과 1홀당 클럽하우스 공사비 10억 원을 합산한 1홀당 공사비가 50억 원으로 산정되어 이를 합리적인 금액으로 판단했다고 진술한 바 있는 등 이 건 감정평가 시 ‘건축비가 포함된 내부CC 감정평가액’에서 ‘건축비가 포함된 전체 공사비’를 공제하는 방식으로 합리성 검토를 수행하고도 골프장 공사비에서 건축비를 제외하여야 한다는 주장은 앞뒤가 맞지 않음 <p>■ 관련 법리 및 선행 판례 사안 검토 관련</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 감정평가법에는 감정평가법인 등이 감정평가가 업무 수행 시 신의와 성실로써 공정하게 하여야 하며, 고의 또는 중대한 과실로 업무를 잘못하여서는 아니된다고 규정되어 있고, - ① 감정평가서 발급 후 해당 감정평가가 법령상 절차와 방법 등에 따라 타당하게 이루어졌는지를 조사할 수 있는 타당성 조사제도, ② 감정평가의

소명내용 요약	검토의견 요약
<p>관하여는 감정평가의 과정이나 결과에 잘못이 있어 타당성이 인정되기 어려운 경우라 하더라도 곧바로 신의성실 의무를 위반하였다고 단정하지 않고,</p> <ul style="list-style-type: none"> - 그 잘못이 구체적인 사안에서 감정평가업자로서 갖추어야 할 통상적인 지식과 경험에 비추어 공정하고 합리적인 감정평가의 산정을 위해 노력해야 할 주의의무를 다한 것으로 볼 수 없을 정도에 이른 때에야 비로소 위반한 것으로 판단하고 있음 - 그리고 비교표준지 선정에 대해서는 비교표준지와 평가대상 토지의 용도지역이나 주변환경 등에 다소 상이한 점이 있더라도 지역요인이나 개별요인 분석 등 품등비교 시 이를 참작하면 되므로 비교표준지 선정 자체를 잘못된 것으로 단정할 수 없다고 판단하였음 	<p>원칙과 기준을 위반한 감정평가법인 등에 대한 행정처분 및 감정평가사에 대한 징계제도, ③ 고의 또는 과실로 감정평가 당시의 적정가격과 현저한 차이가 있게 감정평가를 한 경우 등에 책임을 지우는 손해배상책임제도 등 감정평가의 공정성을 확보하고 잘못된 감정평가를 방지하기 위한 다양한 제도가 운영되고 있는 점을 고려할 때 감정평가법인 등의 판단 재량범위를 제한없이 인정하는 것이 아님</p> <ul style="list-style-type: none"> o 또한, 위 검토와 같이 이 건 감정평가에 고의 또는 중대한 과실이 있으므로 이번 감사결과 확인된 문제점에 대하여는 국토교통부의 타당성 조사가 필요할 것으로 판단됨 <p>⇒ 위와 같은 사유로 소명인의 주장을 받아들이기 어려움</p>

[별표 16]

다기능어항의 다기능시설 조성 민간투자사업 계획 및 추진 현황

(단위: 억 원, %)

연번	대상항 (유형) (지자체)	구분	사업 계획	사업 추진	근거자료 첨부 여부	사업계획에 반영하였으나 미조성한 다기능시설 현황	
1	③Ⓐ (낚시관광형) (부안군)	전체 사업비(A)	264	229	미첨부	로컬 씨푸드 센터, 게스트 하우스, 휴양펜션, 특산품 전시관 리모델링, 유람선 터미널 (민간투자자 부재로 5개 사업 미추진)	
		다기능시설 사업비(B)	51	-			
		다기능시설 비율(B/A*100)	19.3	-			
2	- (복합형) (홍성군) *진행 중	전체 사업비(A)	400	495	미첨부	상가 및 씨푸드레스토랑, 스파(해수탕)시설, 피서리나/요트계류시설 (민간투자자 부재로 3개 사업 미추진)	
		다기능시설 사업비(B)	270	-			
		다기능시설 비율(B/A*100)	67.5	-			
3	- (복합형) (진도군) *진행 중	전체 사업비(A)	281	217	미첨부	낚시용품 대여점, 소매점, 수산물 판매센터 (매립규모 과다 판단 등으로 3개 사업 미추진)	
		다기능시설 사업비(B)	1	-			
		다기능시설 비율(B/A*100)	0.4	-			
4	- (낚시관광형) (여수시)	전체 사업비(A)	280	141	미첨부	해양레포츠 및 유람선, 펜션 및 리조트 (민간투자자 부재로 2개 사업 미추진)	
		다기능시설 사업비(B)	80	-			
		다기능시설 비율(B/A*100)	28.6	-			
5	- (복합형) (통영시) *진행 중	전체 사업비(A)	240	323	미첨부	-	
		다기능시설 사업비(B)	-	-			
		다기능시설 비율(B/A*100)	-	-			
6	- (낚시관광형) (거제시)	전체 사업비(A)	292	203	미첨부	-	
		다기능시설 사업비(B)	-	-			
		다기능시설 비율(B/A*100)	-	-			
7	- (피서리나형) (남해군)	전체 사업비(A)	200	366	미첨부	-	
		다기능시설 사업비(B)	-	-			
		다기능시설 비율(B/A*100)	-	-			
8	- (복합형) (울릉군) *진행 중	전체 사업비(A)	619	378	미첨부	-	
		다기능시설 사업비(B)	-	-			
		다기능시설 비율(B/A*100)	-	-			
9	③㉠ (복합형) (부산광역시 사하구)	전체 사업비(A)	434	-	미첨부	해양레저체험장 (민간투자자 부재로 전체 사업 취소)	
		다기능시설 사업비(B)	3	-			
		다기능시설 비율(B/A*100)	0.7	-			
10	- (피서리나형) (서귀포시)	전체 사업비(A)	325	115	미첨부	해양휴양지구 휴게시설, 해양체험지구 조성 (매립규모 과다 판단 등으로 2개 사업 미추진)	
		다기능시설 사업비(B)	65	6			
		다기능시설 비율(B/A*100)	20.0	5.2			
합계		전체 사업비(A)	3,335	2,467	-	16개 사업	
		다기능시설 사업비(B)	470	6			
		다기능시설 비율(B/A*100)	14.1	0.2			

주: 2024년 11월 기준

자료: 해양수산부 제출자료 재구성