

- 2021년도 대구광역시달서구 공유재산 관리계획안 -

제 안 설 명 서

[공유재산 상인동 453-6 외 33필지 매각]

2021. 4.



대구광역시 달서구

<http://www.dalseo.daegu.kr>

[총 무 과]

제안설명서

설명자: 총무과장

상인동 453-6번지 외 33필지 매각을 위한 「2021년도 공유재산 관리 계획안」에 대하여 제안 설명을 드리겠습니다.

☐ 먼저, 공유재산 관리계획안 제출배경을 말씀드리겠습니다.

- 매각 대상인 공유재산 34필지는 상인동 1332-100번지 일원의 공동주택 신축공사에 편입되는 토지로서, '20. 6. 10. 「대구 상인동 공동주택」 건설사업계획이 승인되었고, 사업규모는 지상29층/지하2층, 공동주택 9개동 990세대입니다.
- 매각 대상 34필지 중 7필지는 총무과에서 관리해오던 일반 재산이며, 27필지는 주차관리과 및 건설과에서 주차장, 도로 등의 행정재산으로 관리해오다가 '21. 2. 3. 공유재산심의회 행정재산 용도폐지 의결로 일반재산으로 전환되어 총무과로 이관되었습니다.
- '21. 2. 26. 사업주체인 코리아신탁(주)의 공유재산 매수신청이 접수되어, '21. 3. 29. 해당 재산의 매각안이 공유재산심의회에서 가결되어, 공유재산의 효율적인 처분·관리를 위하여 관련 법령에 의거 매각을 추진하고자 합니다.

☐ 다음은 공유재산 매각계획에 대해 말씀드리겠습니다.

- 매각예정 재산은 대구광역시 달서구 상인동 453-6번지 외 33필지, 면적 5,794㎡, 공시지가로 산출한 대장가액이 1,140백만원 정도입니다.
- 매각방법은 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제38조제1항제29호의 수의계약으로 매각할 수 있는 경우와, 「주택법」 제30조제1항제1호 국공유지 등의 우선 매각 및 임대 규정에 의거 '21. 5월 중 사업시행자인 코리아신탁(주)에 수의계약으로 매각할 예정입니다.
- 매각가격은 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제27조에 따라 2개 감정평가법인의 감정평가액을 산술평균한 금액에 감정평가수수료 등 부대비용을 합산한 금액으로 산정하며, 매각대금은 2021년 세입예산으로 편성할 예정입니다.

☐ 이상에서 설명드린 바와 같이 「주택법」에 의한 주택건설사업에 편입되어 행정목적으로서의 기능을 상실한 공유재산을 매각하여 공유재산의 처분·관리에 만전을 기할 수 있도록, 2021년도 공유재산 관리계획안을 원안대로 가결시켜 주실 것을 부탁드립니다. 제안 설명을 모두 마치겠습니다.

☐ 감사합니다.

2021년도 대구광역시달서구 공유재산 관리계획안

의안 번호	0021043
----------	---------

제출년월일: 2021. 4.

제출자: 달서구청장
(총무과장)

1. 제안이유

- 상인동 1332-100번지 일원 「대구 상인동 공동주택」 건설사업계획 승인에 따라 행정목적으로서의 기능이 상실된 공유재산 매각을 위한 공유재산관리 계획을 수립하여 재산의 처분·관리에 만전을 기하고자 함

2. 주요내용

가. 처분(매각) 개요

- 매각대상 현황

(단위: m², 천원)

구분	위치	지목	면적	대장가액	매수신청인	비고
토지	상인동 453-6외 33필지	전, 대, 도로 등	5,794	1,140,528	코리아신탁(주)	'20. 6. 10. 대구 상인동 공동주택 건설사업계획 승인 (市 건축주택과)

※ 매각대상 재산목록: [붙임 1]

- 매각사유: 「대구 상인동 공동주택」 건설사업 편입

- 매각방법: 수의계약

- 「주택법」 제30조(국공유지 등의 우선 매각 및 임대) 제1항제1호 국민주택규모의 주택 50% 이상 건설

※ 990세대 중 전용면적 85m²이하 662세대

- 매각가격산정: 2개 감정평가법인 감정평가 산술평균액에 감정평가 수수료 등 부대비용 합산 금액
- 추진기간: 2021. 3월 ~ 소유권 이전 시까지

나. 추진경과 및 향후계획

- 2020. 6. 10. : 주택건설사업계획 승인(市 건축주택과)
- 2021. 2. 3. : 달서구공유재산심의회 심의의결(용도폐지)
- 2021. 2. 26. : 매수신청서 접수
- 2021. 3. 16. : 매각계획 수립
- 2021. 3. 29. : 달서구공유재산심의회 심의의결(매각)
- 2021. 4. ~ 5월 : 감정평가 및 매매계약

3. 관련법규

- 「지방자치법」 제39조 및 같은법 시행령 제36조
- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은법 시행령 제7조
- 「대구광역시달서구 공유재산 관리 조례」 제12조
- 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제27조 및 제38조
- 「지방자치단체 공유재산 운영기준」 제16조
- 「주택법」 제30조 및 같은법 시행령 제41조

- 붙임 1. 2021년도 대구광역시달서구 공유재산 관리계획안 1부
2. 2021년도 매각대상 재산목록 1부.
3. 위치도 및 현장사진 1부.
4. 관련법규 및 조례 1부.

붙임 1 2021년도 대구광역시달서구 공유재산 관리계획안

회계명: 일반회계

(단위: m², 천원)

구 분			2021년			합 계			비고
			건수	수량	금액	건수	수량	금액	
처 분	계	토지 건물 기타	34	5,794	1,140,528	34	5,794	1,140,528	
	1. 매 각	토지 건물 기타	34	5,794	1,140,528	34	5,794	1,140,528	
	2. 양 여	토지 건물 기타							
	3. 교환으로 처분	토지 건물 기타							

붙임 2

2021년도 매각대상 재산목록

회계명: 일반회계

(단위: m², 천원)

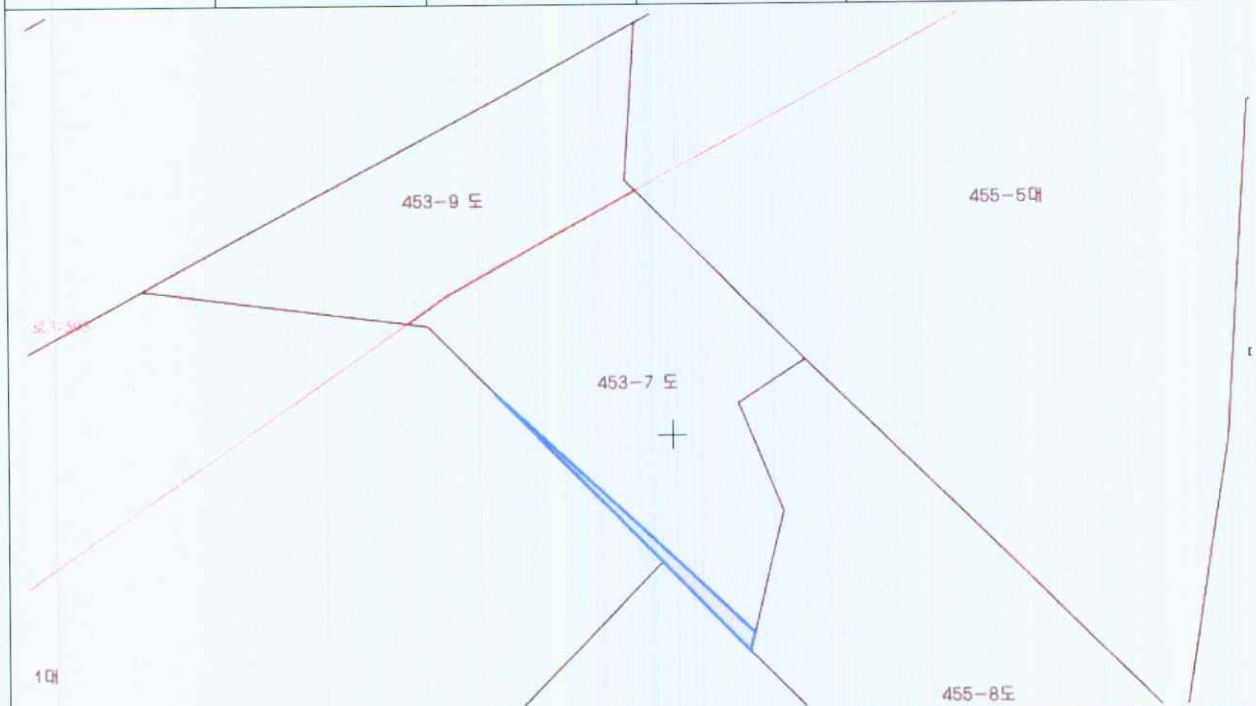
일련 번호	재 산 표 시			매각 대상 수량	과표또는 평가액	매각 시기	매각사유	매수 희망자 성명	비고
	지목	소재지	일단의 수량						
		계	5,794	5,794	1,140,528				
1	도로	상인동 453-6	3	3	474	2021. 5월	공동주택 건설사업 편입	코리아 신탁(주)	
2	"	상인동 453-7	82	82	12,956				
3	"	상인동 453-9	63	63	9,954				
4	"	상인동 456-5	112	112	17,696				
5	"	상인동 1108-24	43	43	6,364				
6	"	상인동 1108-25	2,439	2,439	360,972				
7	"	상인동 1145-1	317	317	32,334				
8	"	상인동 1145-130	40	40	4,080				
9	"	상인동 1145-131	4	4	408				
10	"	상인동 1145-13	36	36	3,672				
11	"	상인동 1145-132	61	61	6,222				
12	"	상인동 1145-59	62	62	27,900				
13	전	상인동 1147-8	2	2	2,040				
14	"	상인동 1147-13	35	35	35,700				
15	도로	상인동 1332-8	446	446	73,590				

일련 번호	재 산 표 시			매각 대상 수량	과표또는 평가액	매각 시기	매각사유	매수 희망자 성명	비고
	지목	소재지	일단의 수량						
16	도로	상인동 1332-488	31	31	5,115	2021. 5월	공동주택 건설사업 편입	코리아 신탁(주)	
17	전	상인동 1332-44	12	12	10,399				
18	도로	상인동 1332-46	17	17	2,737				
19	대	상인동 1332-57	6	6	6,102				
20	전	상인동 1332-257	152	152	145,570				
21	잡	상인동 1332-259	48	48	41,597				
22	도로	상인동 1332-489	1,038	1,038	164,004				
23	"	상인동 1332-388	111	111	17,538				
24	대	상인동 1332-390	4	4	4,196				
25	도로	상인동 1332-492	5	5	790				
26	전	상인동 1332-410	12	12	11,982				
27	"	상인동 1332-415	205	205	21,525				
28	도로	상인동 1332-423	163	163	26,895				
29	"	상인동 1332-434	18	18	2,970				
30	"	상인동 1332-493	54	54	8,910				
31	"	상인동 1332-437	108	108	17,820				
32	"	상인동 1332-494	5	5	825				
33	전	상인동 1332-476	46	46	43,212				
34	"	상인동 1332-485	14	14	13,979				



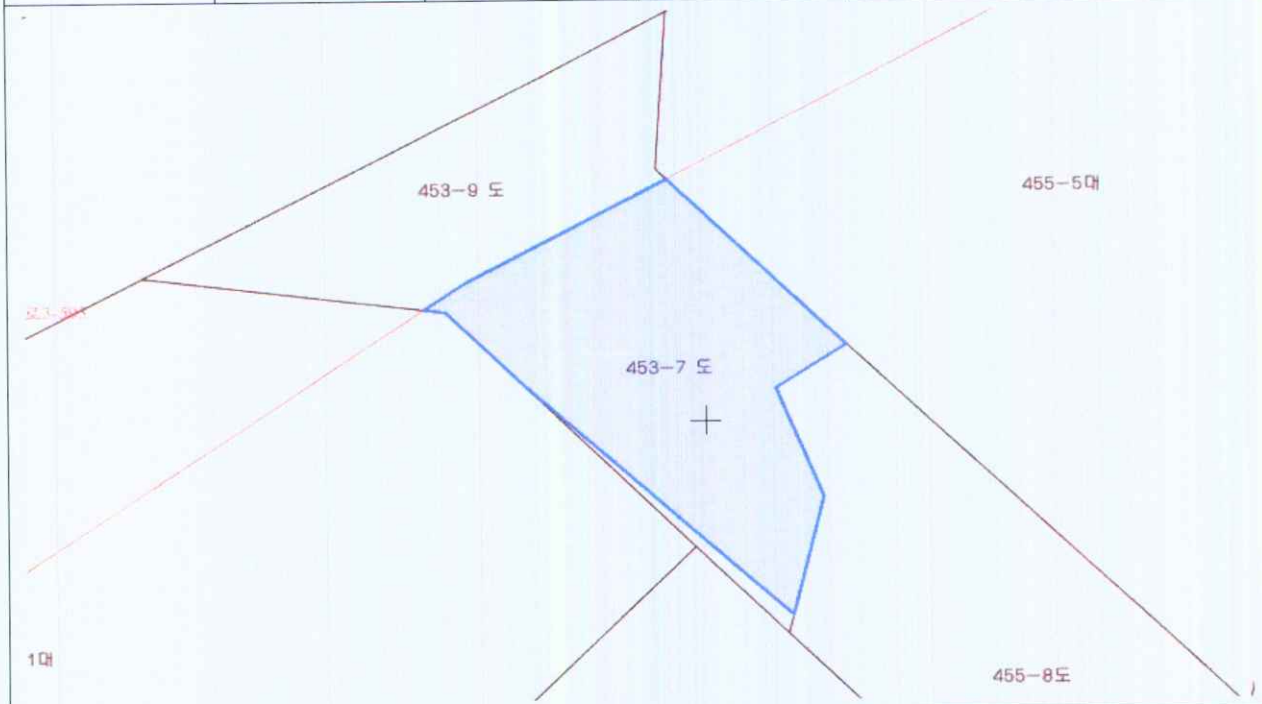
위치도 및 현장사진 [필지별]

소재지	지번	지목	공부면적(㎡)	편입면적(㎡)	비 고
상인동	453-6	도로	3	3	



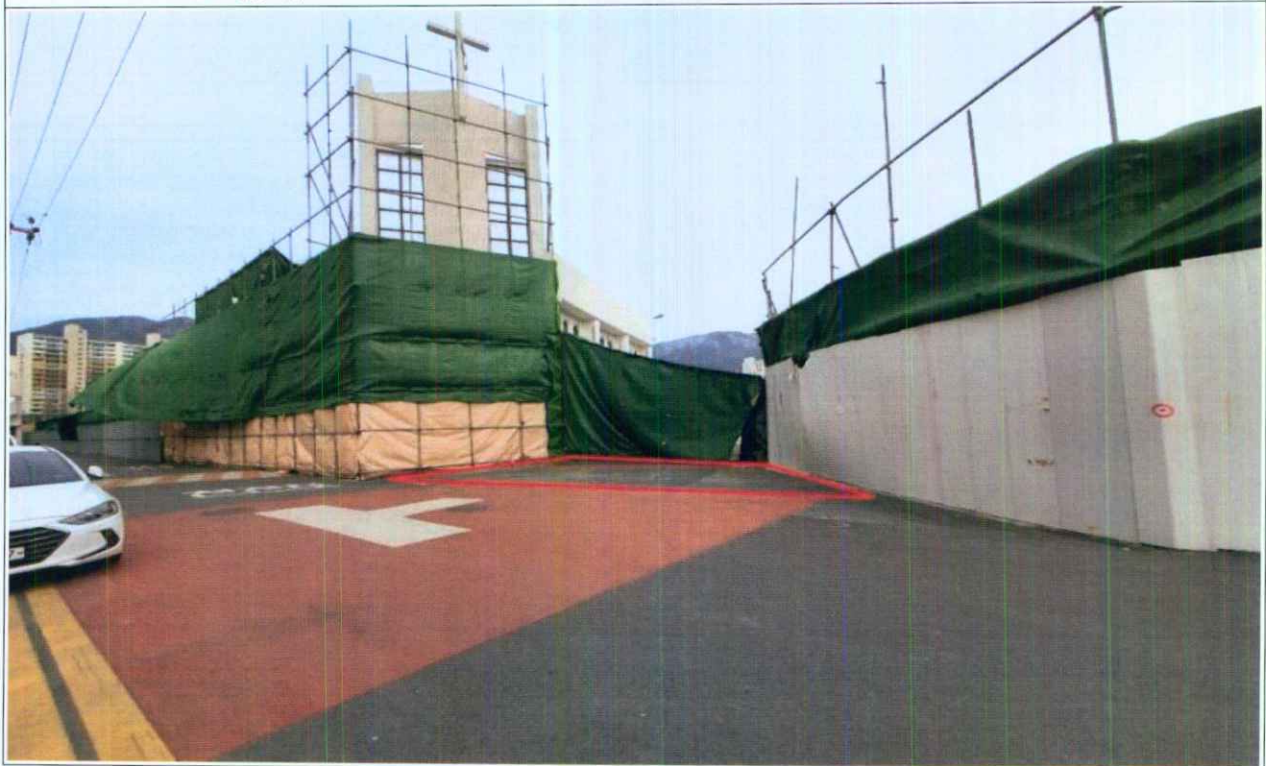
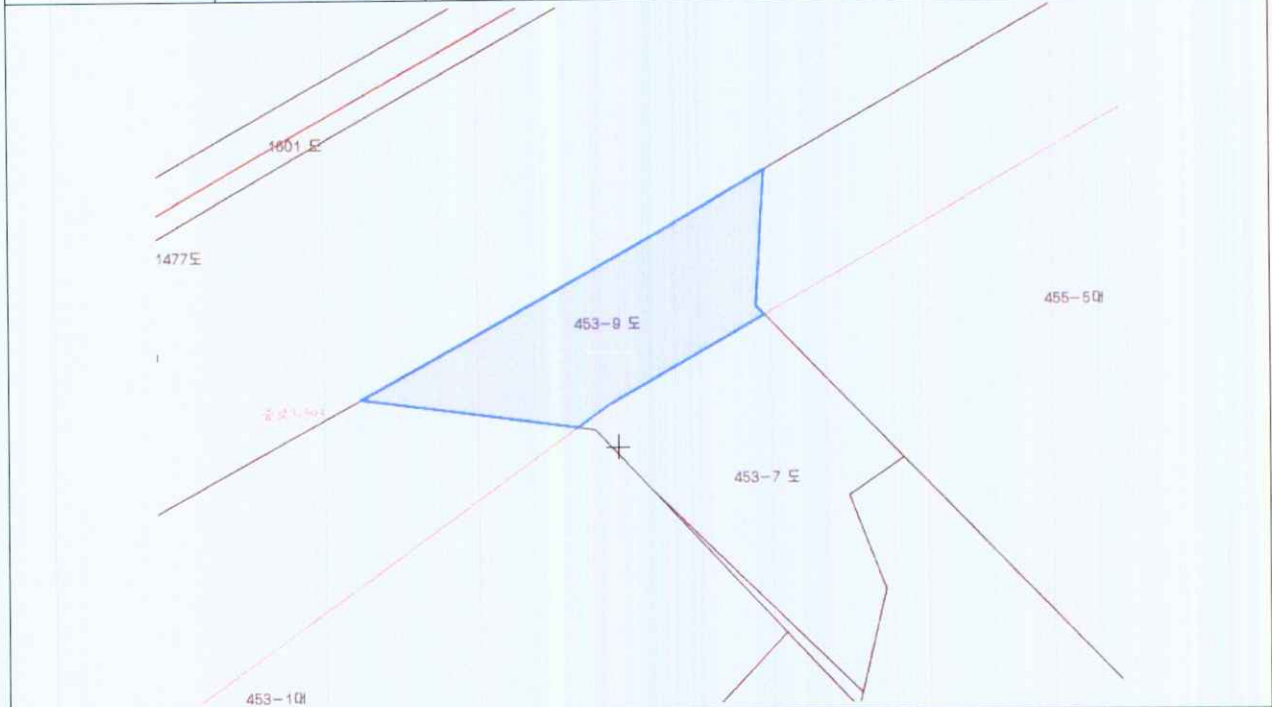
위치도 및 현장사진 (필지별)

소재지	지번	지목	공부면적(㎡)	편입면적(㎡)	비 고
상인동	453-7	도로	82	82	



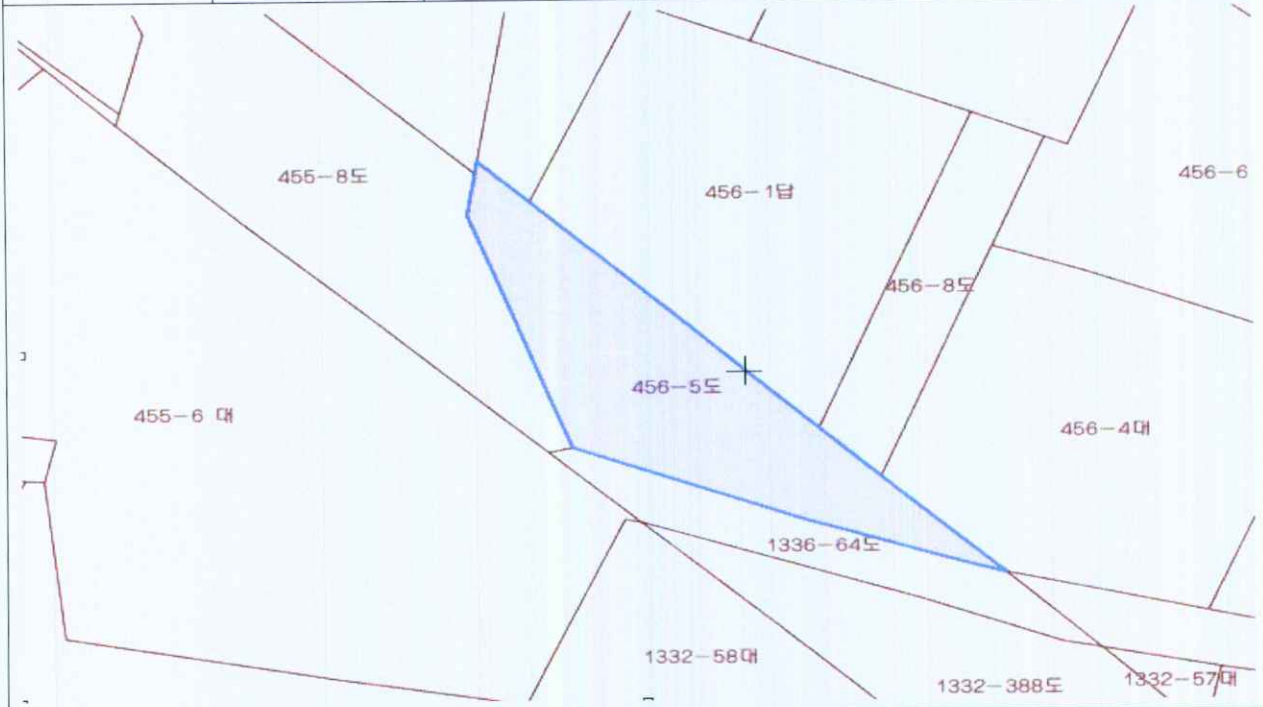
위치도 및 현장사진 [필지별]

소재지	지번	지목	공부면적(㎡)	편입면적(㎡)	비 고
상인동	453-9	도로	63	63	상인동 453-7에서 분할



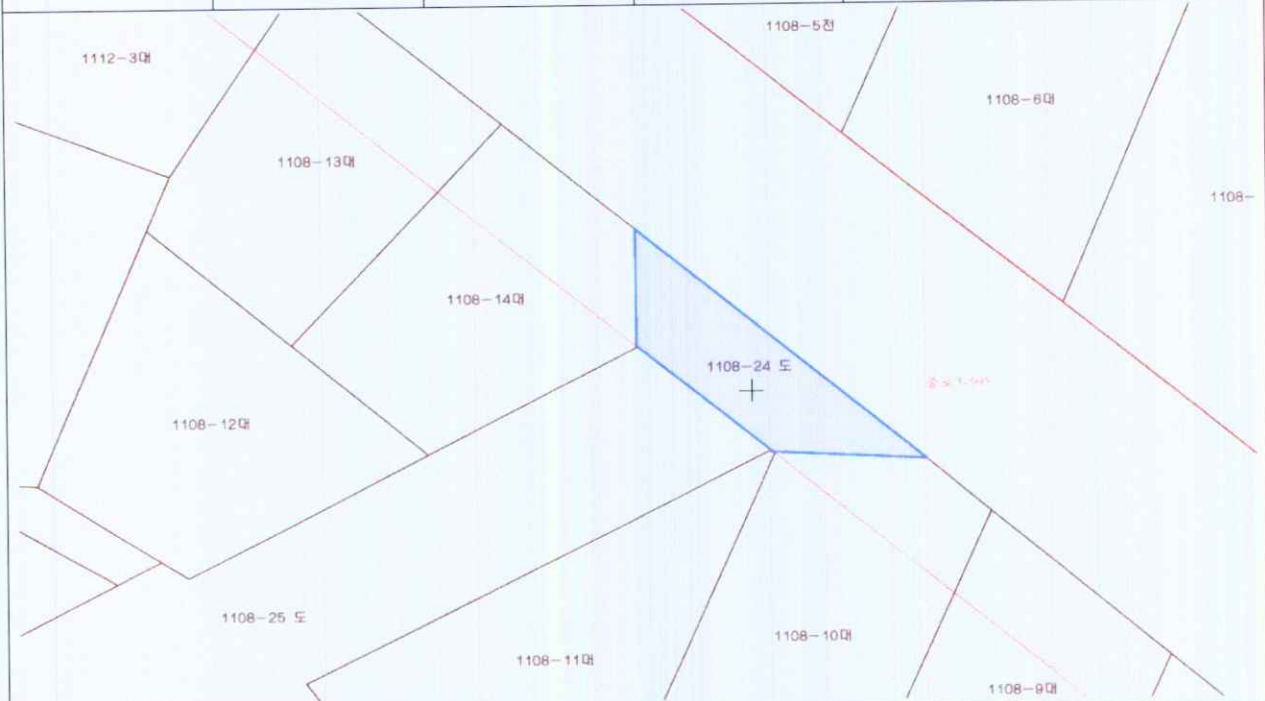
위치도 및 현장사진 (필지별)

소재지	지번	지목	공부면적(㎡)	편입면적(㎡)	비 고
상인동	456-5	도로	112	112	



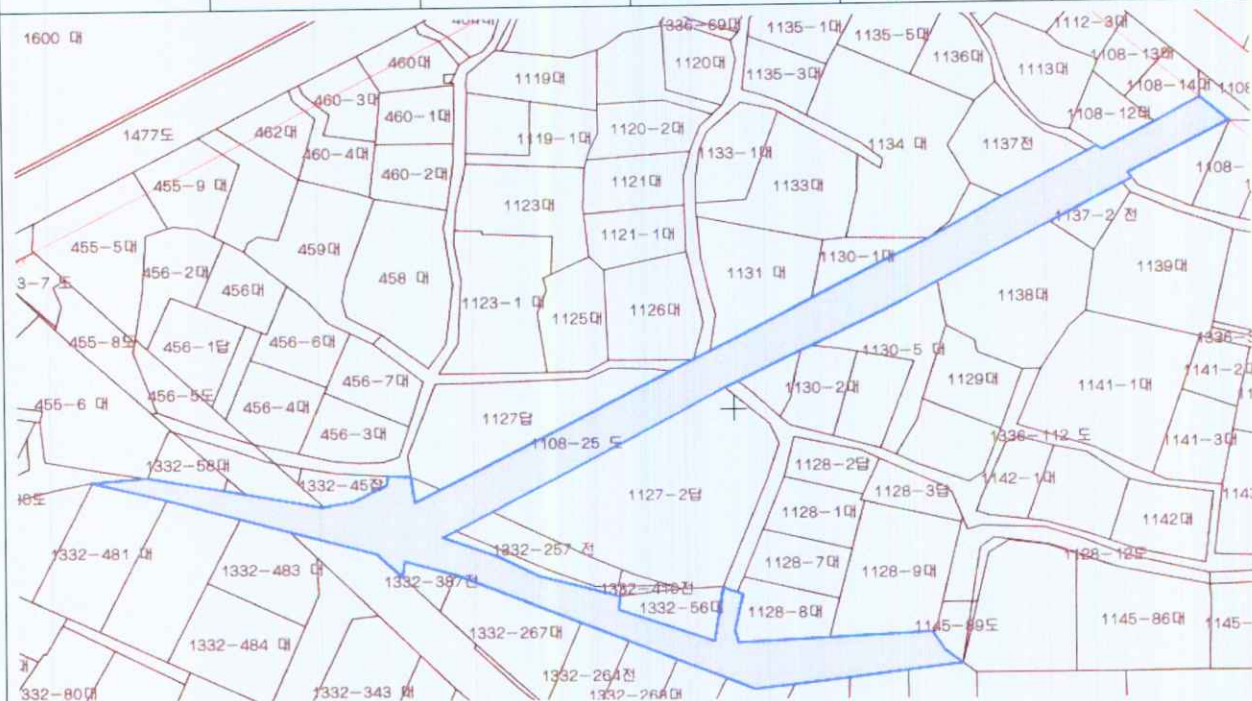
위치도 및 현장사진 (필지별)

소재지	지번	지목	공부면적(㎡)	편입면적(㎡)	비 고
상인동	1108-24	도로	43	43	상인동 1108-8에서 분할



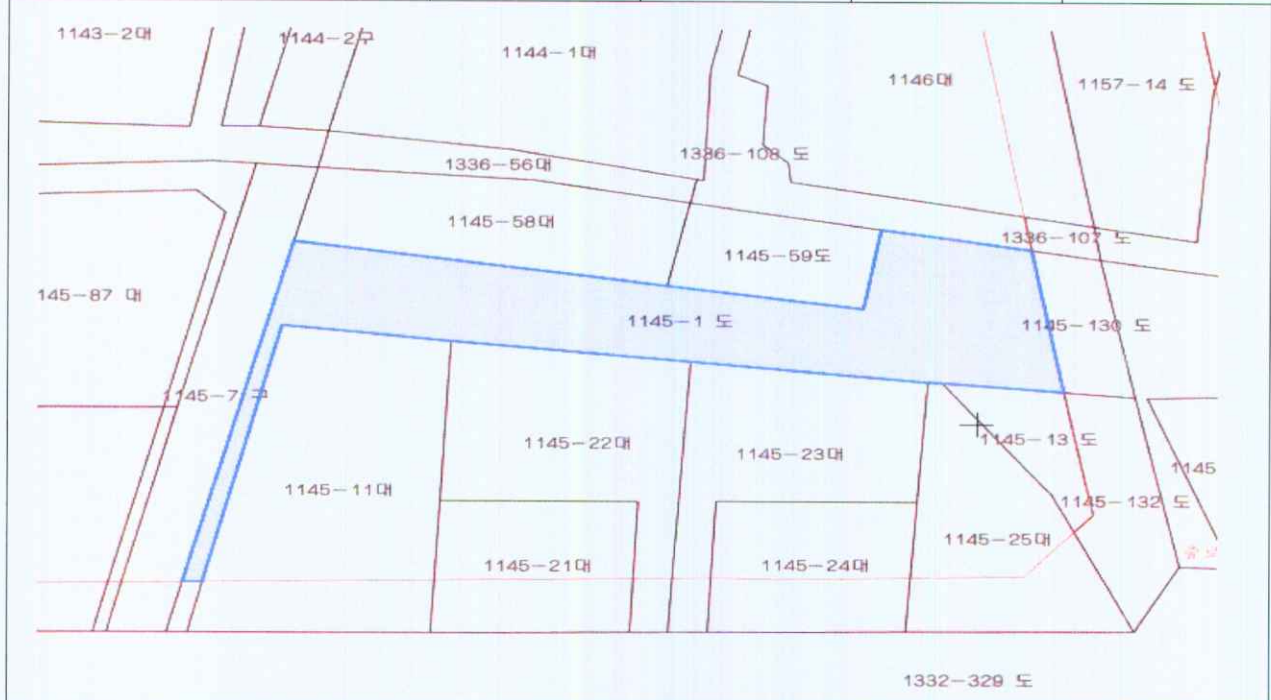
위치도 및 현장사진 [필지별]

소재지	지번	지목	공부면적(㎡)	편입면적(㎡)	비 고
상인동	1108-25	도로	2,439	2,439	상인동 1108-8에서 분할



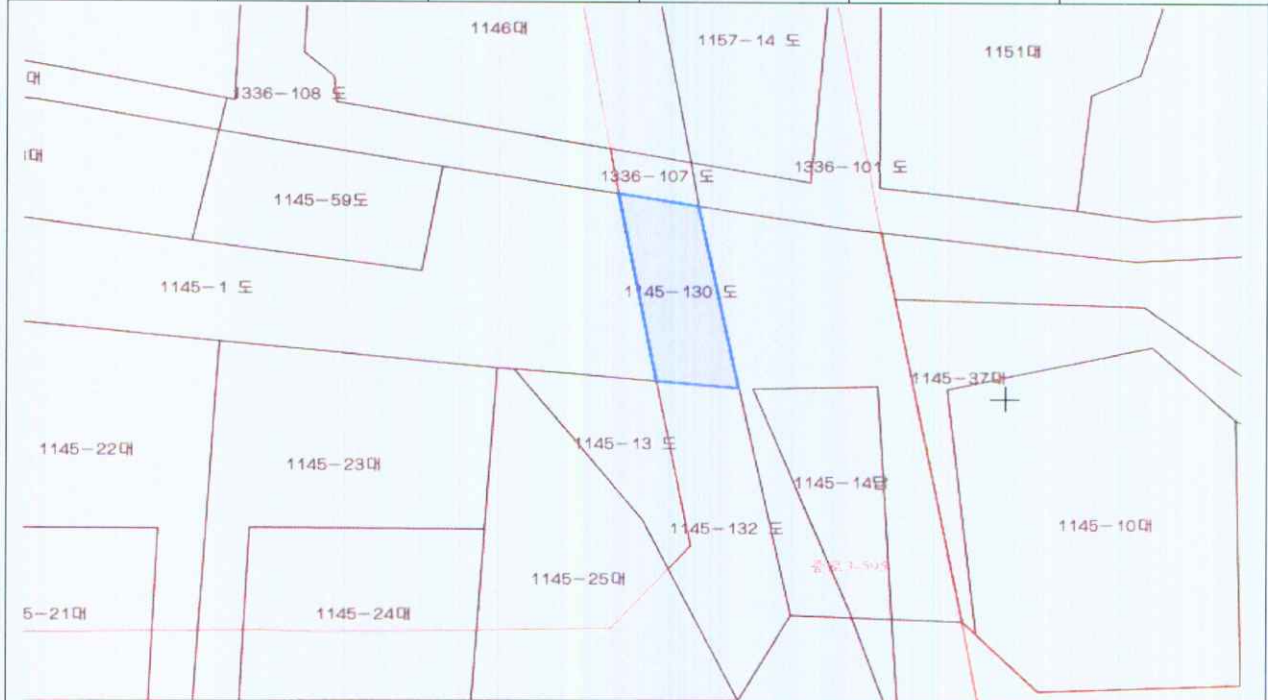
위치도 및 현장사진 (필지별)

소재지	지번	지목	공부면적(㎡)	편입면적(㎡)	비 고
상인동	1145-1	도로	317	317	



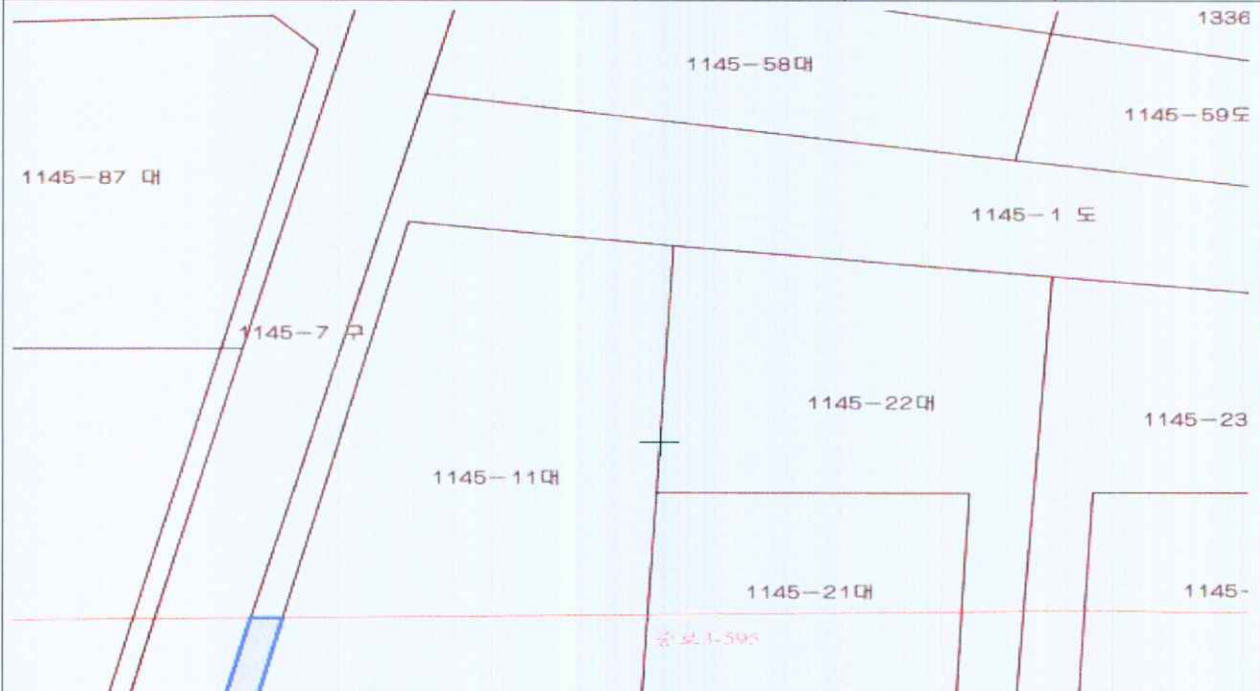
위치도 및 현장사진 (필지별)

소재지	지번	지목	공부면적(㎡)	편입면적(㎡)	비 고
상인동	1145-130	도로	40	40	상인동 1145-10에서 분할



위치도 및 현장사진 [필지별]

소재지	지번	지목	공부면적(㎡)	편입면적(㎡)	비 고
상인동	1145-131	도로	4	4	상인동 1145-10에서 분할



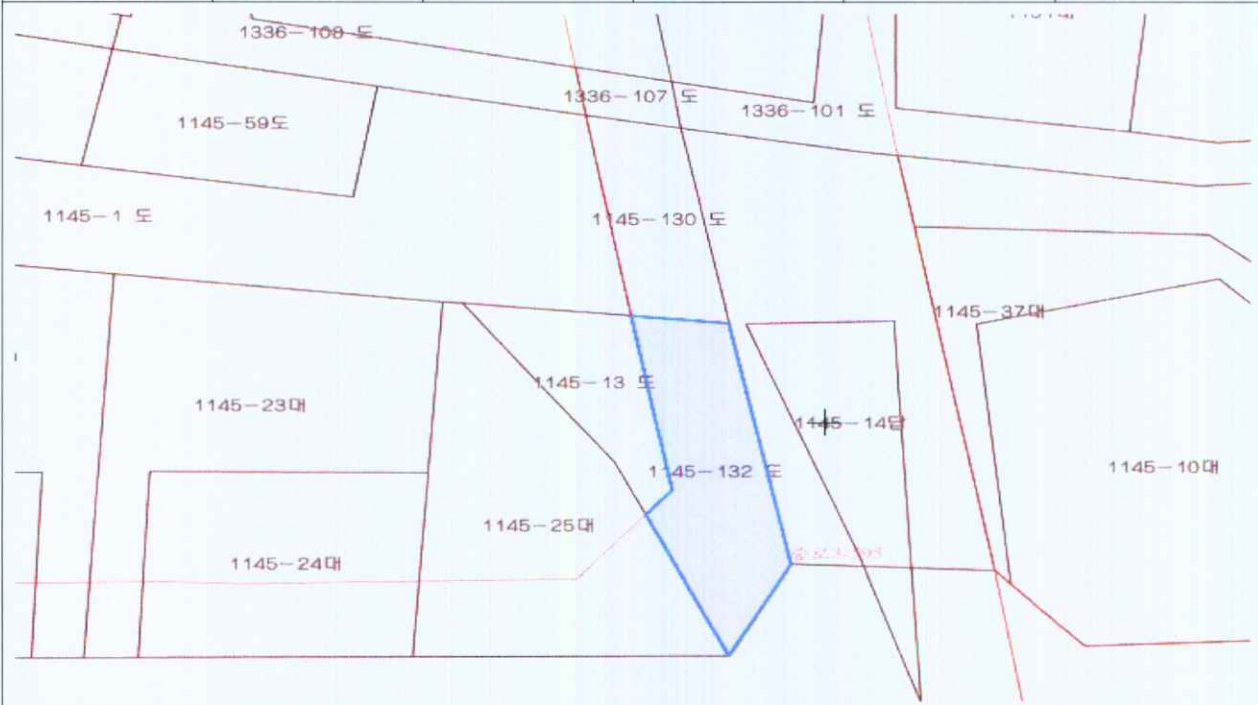
위치도 및 현장사진 [필지별]

소재지	지번	지목	공부면적(㎡)	편입면적(㎡)	비 고
상인동	1145-13	도로	36	36	



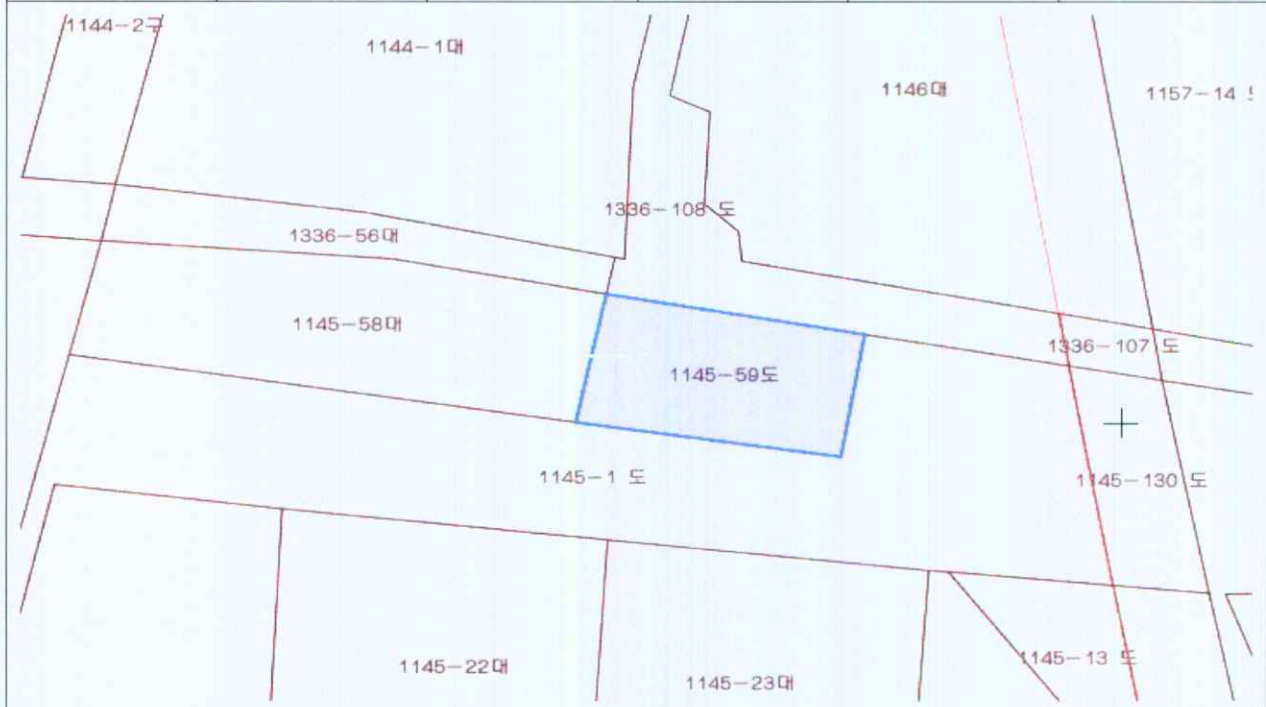
위치도 및 현장사진 [필지별]

소재지	지번	지목	공부면적(㎡)	편입면적(㎡)	비 고
상인동	1145-132	도로	61	61	상인동 1145-130에서 분할



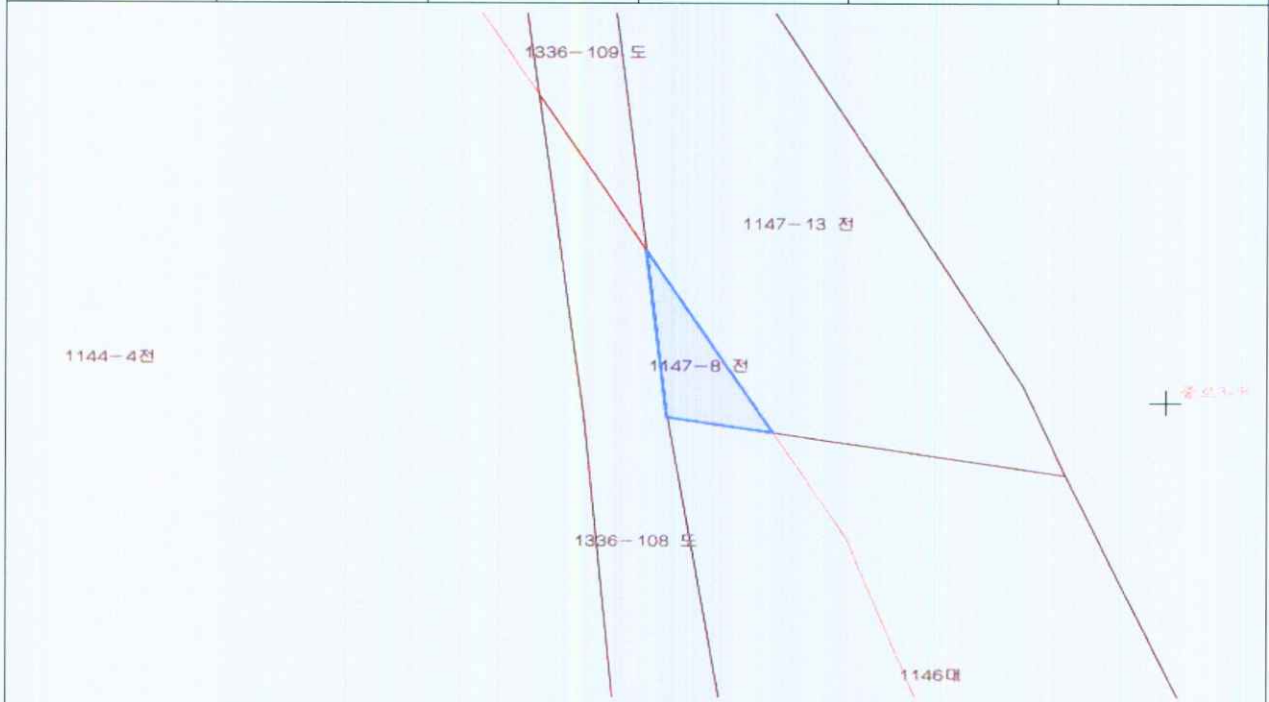
위치도 및 현장사진 (필지별)

소재지	지번	지목	공부면적(㎡)	편입면적(㎡)	비 고
상인동	1145-59	도로	62	62	



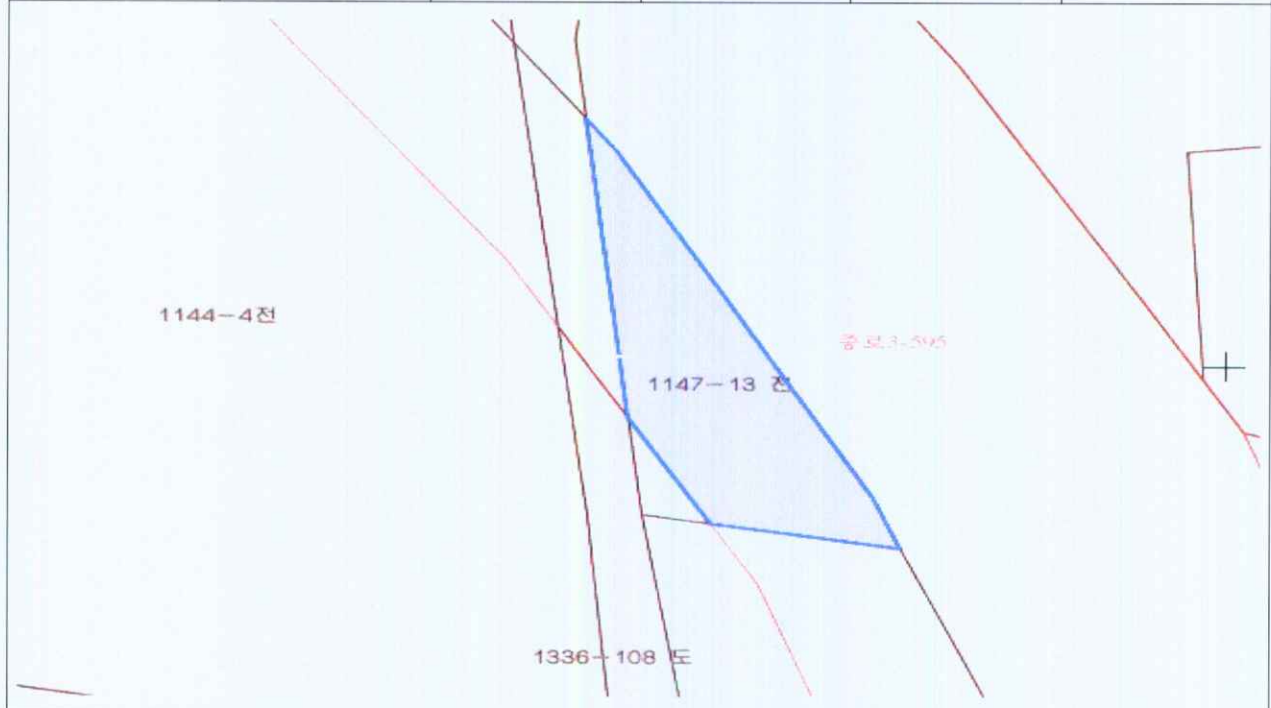
위치도 및 현장사진 (필지별)

소재지	지번	지목	공부면적(㎡)	편입면적(㎡)	비 고
상인동	1147-8	전	2	2	



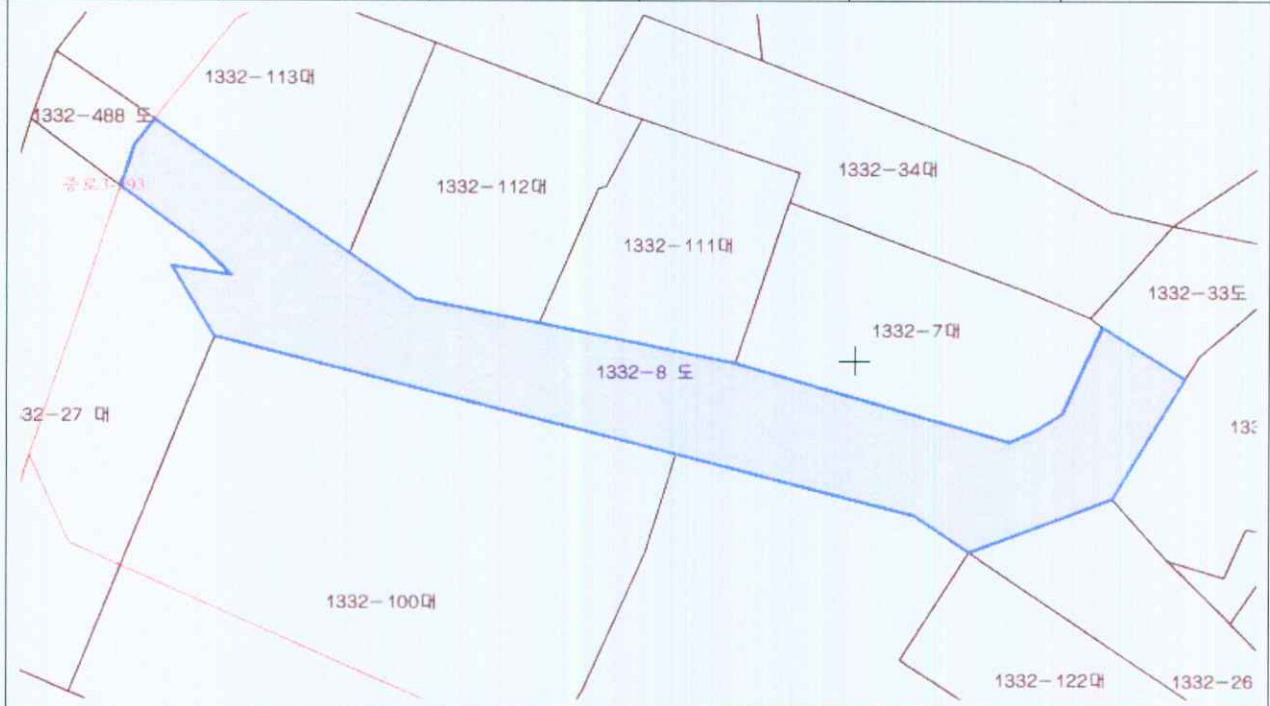
위치도 및 현장사진 (필지별)

소재지	지번	지목	공부면적(㎡)	편입면적(㎡)	비 고
상인동	1147-13	전	35	35	상인동 1147-8에서 분할



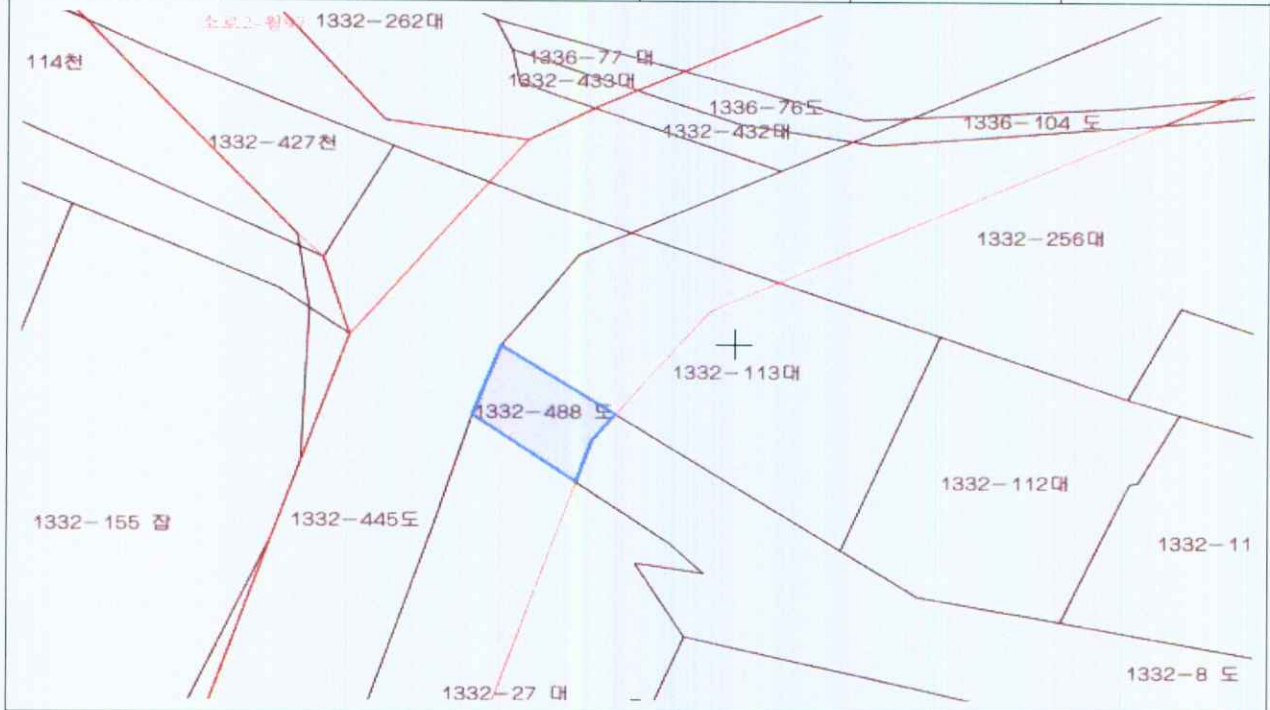
위치도 및 현장사진 (필지별)

소재지	지번	지목	공부면적(㎡)	편입면적(㎡)	비 고
상인동	1332-8	도로	446	446	



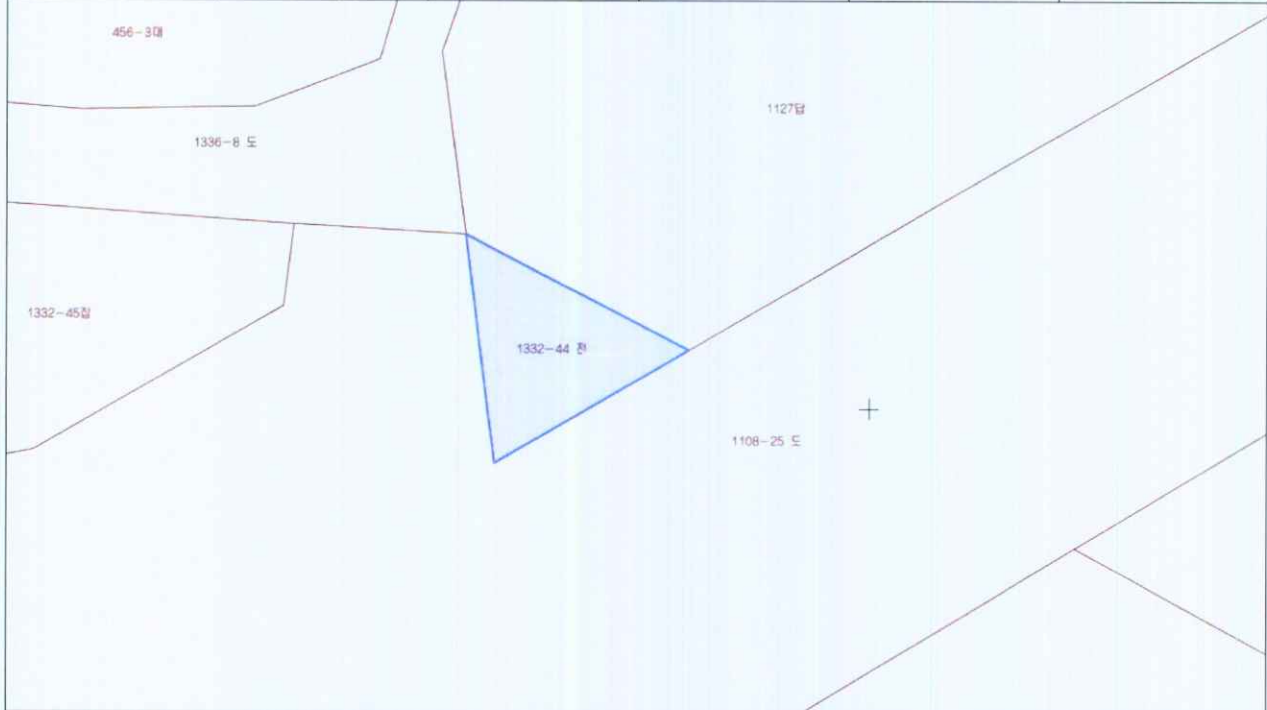
위치도 및 현장사진 (필지별)

소재지	지번	지목	공부면적(㎡)	편입면적(㎡)	비 고
상인동	1332-488	도로	31	31	상인동 1332-8에서 분할



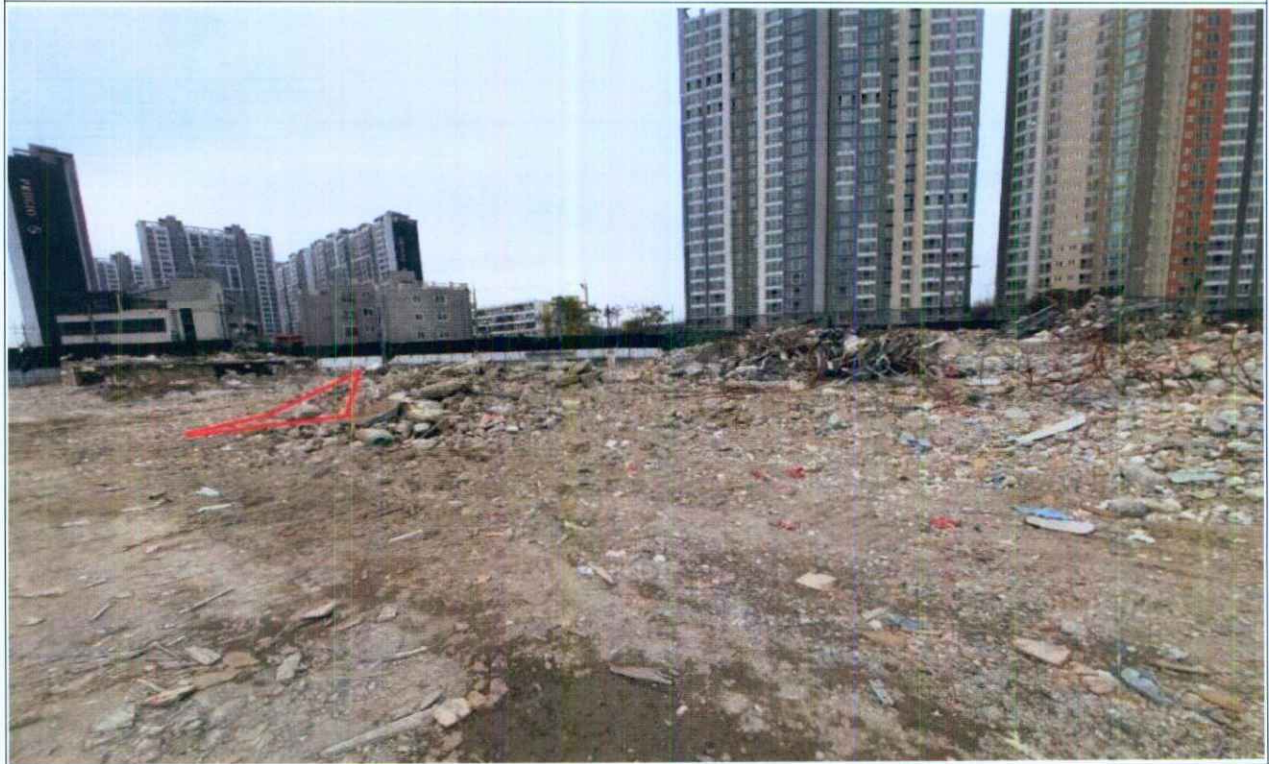
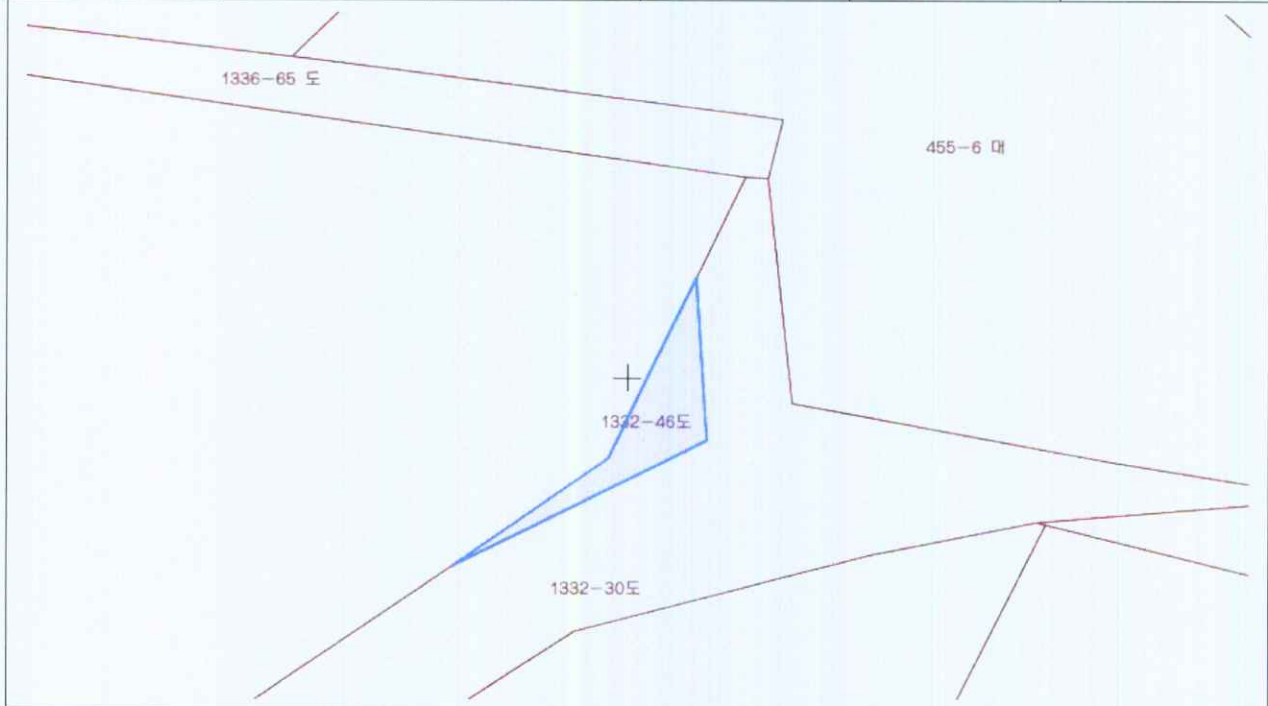
위치도 및 현장사진 (필지별)

소재지	지번	지목	공부면적(㎡)	편입면적(㎡)	비 고
상인동	1332-44	전	12	12	



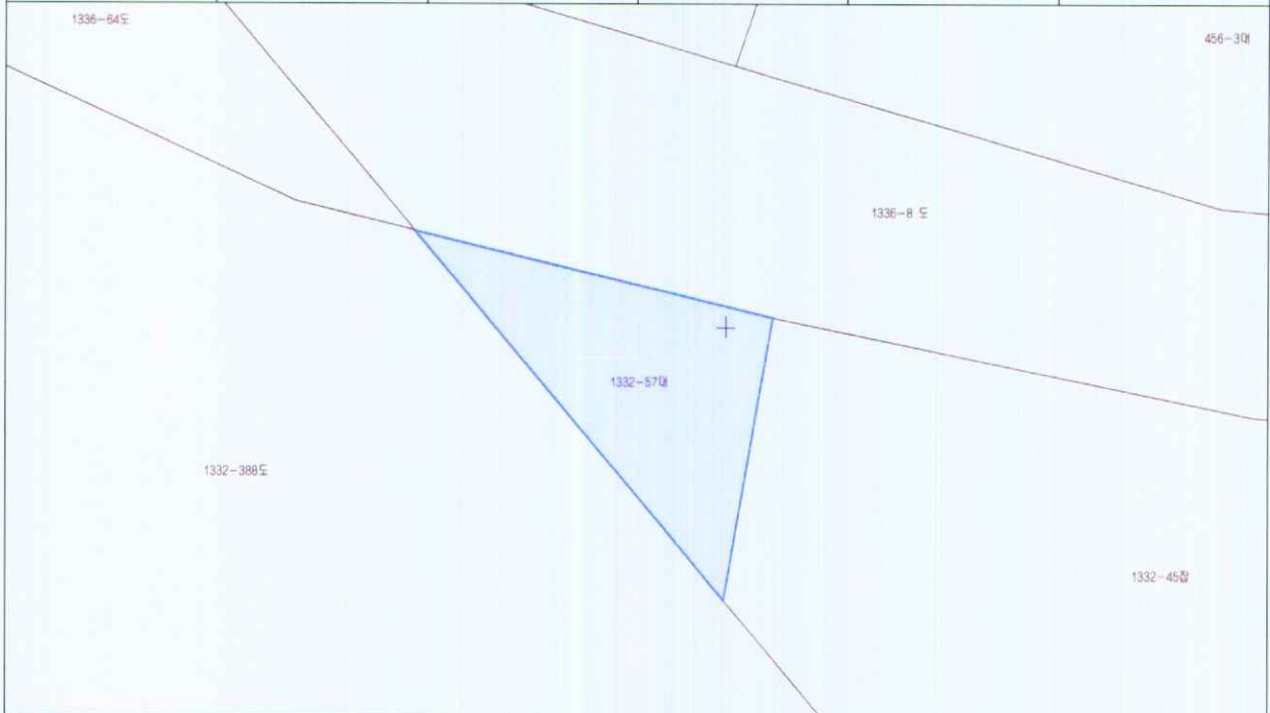
위치도 및 현장사진 (필지별)

소재지	지번	지목	공부면적(㎡)	편입면적(㎡)	비 고
상인동	1332-46	도로	17	17	



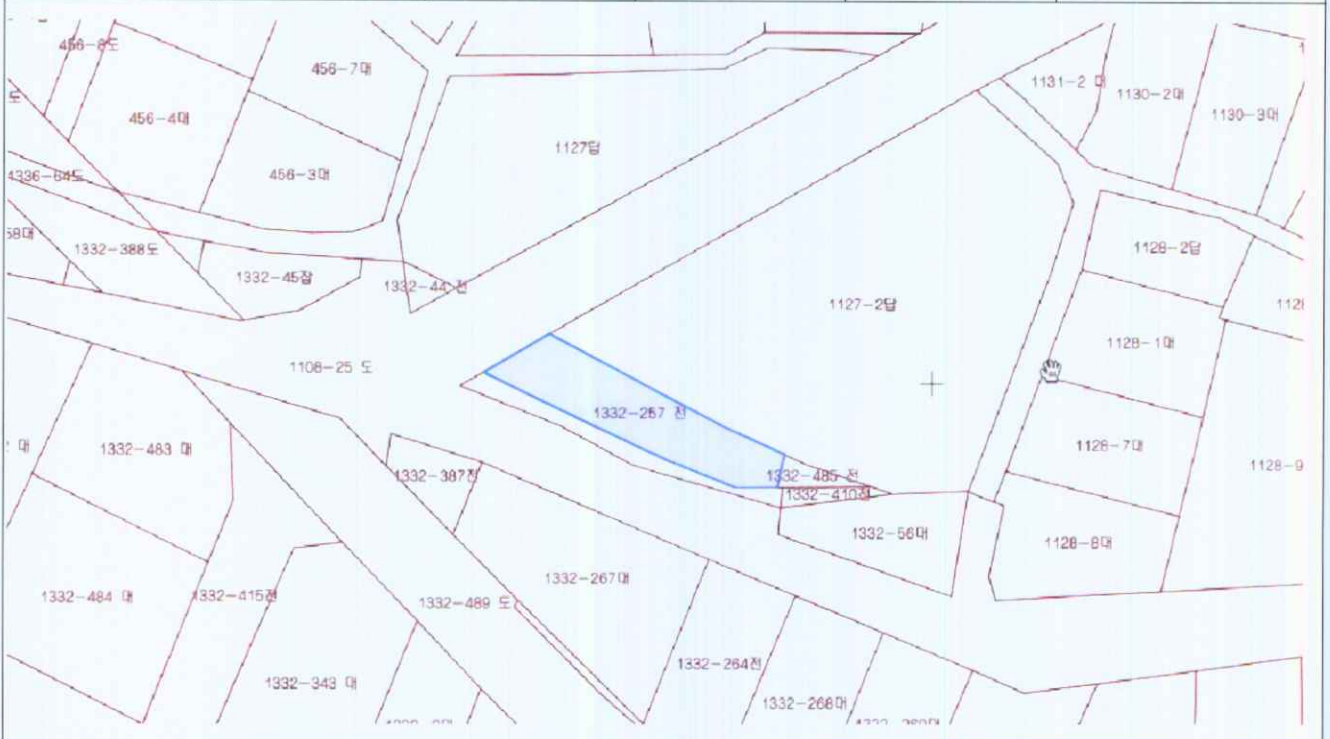
위치도 및 현장사진 [필지별]

소재지	지번	지목	공부면적(㎡)	편입면적(㎡)	비 고
상인동	1332-57	대	6	6	



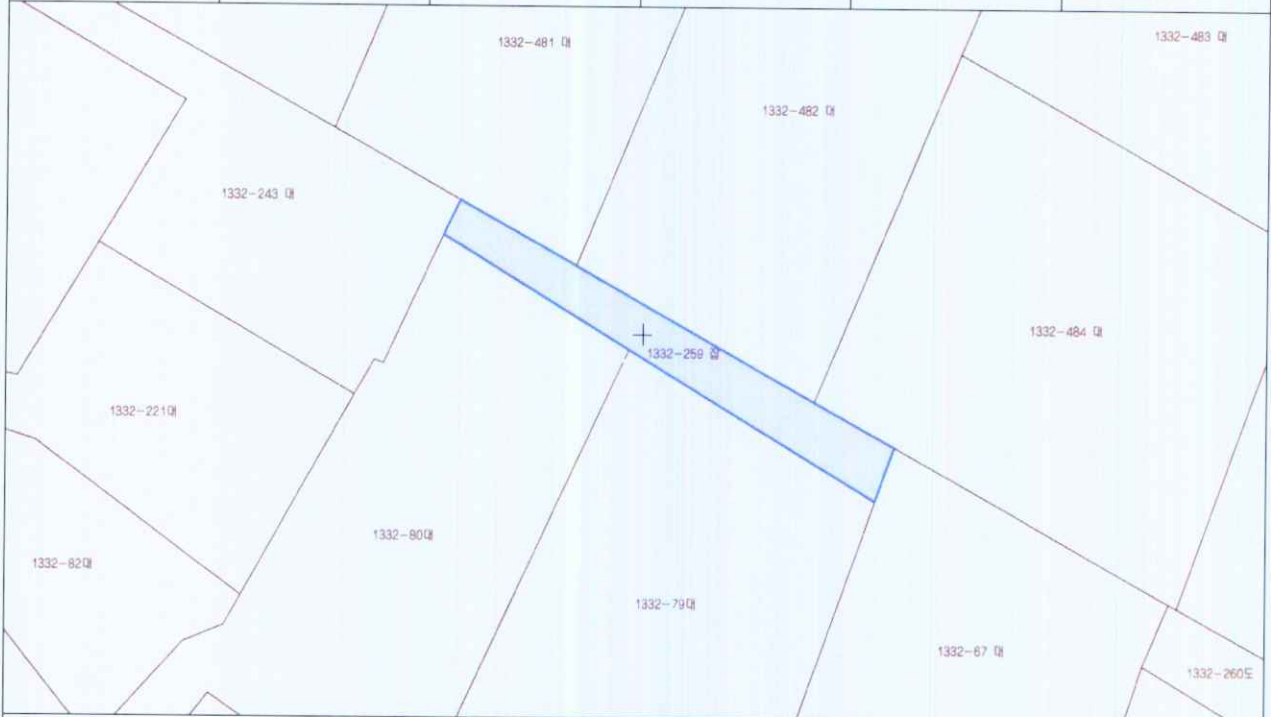
위치도 및 현장사진 (필지별)

소재지	지번	지목	공부면적(㎡)	편입면적(㎡)	비 고
상인동	1332-257	전	152	152	



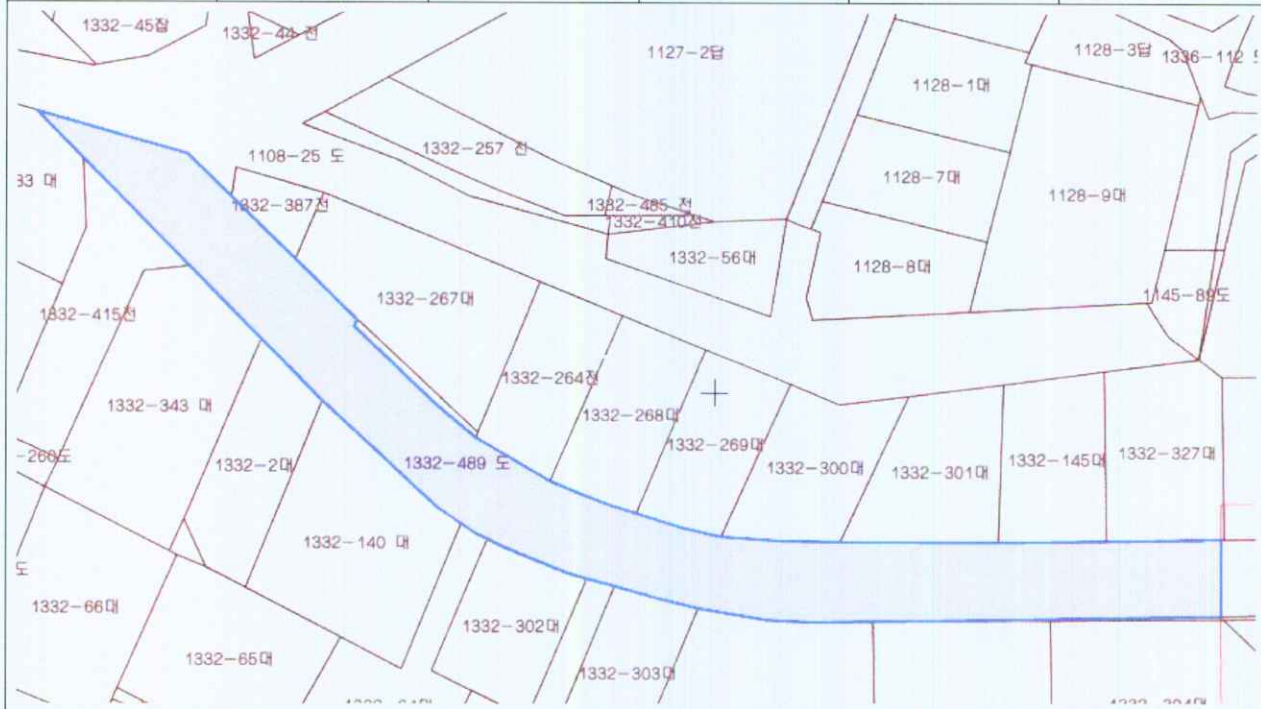
위치도 및 현장사진 (필지별)

소재지	지번	지목	공부면적(㎡)	편입면적(㎡)	비 고
상인동	1332-259	잡종지	48	48	



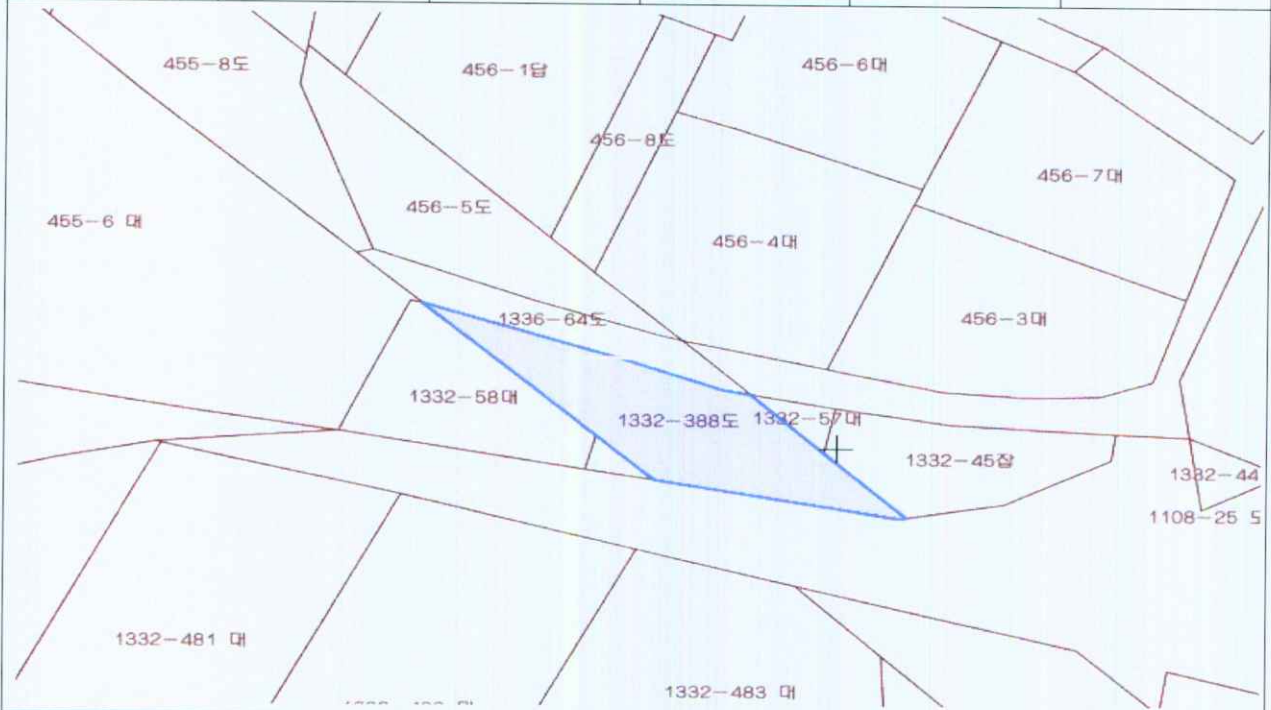
위치도 및 현장사진 (필지별)

소재지	지번	지목	공부면적(㎡)	편입면적(㎡)	비 고
상인동	1332-489	도로	1,038	1,038	상인동 1332-329에서 분할



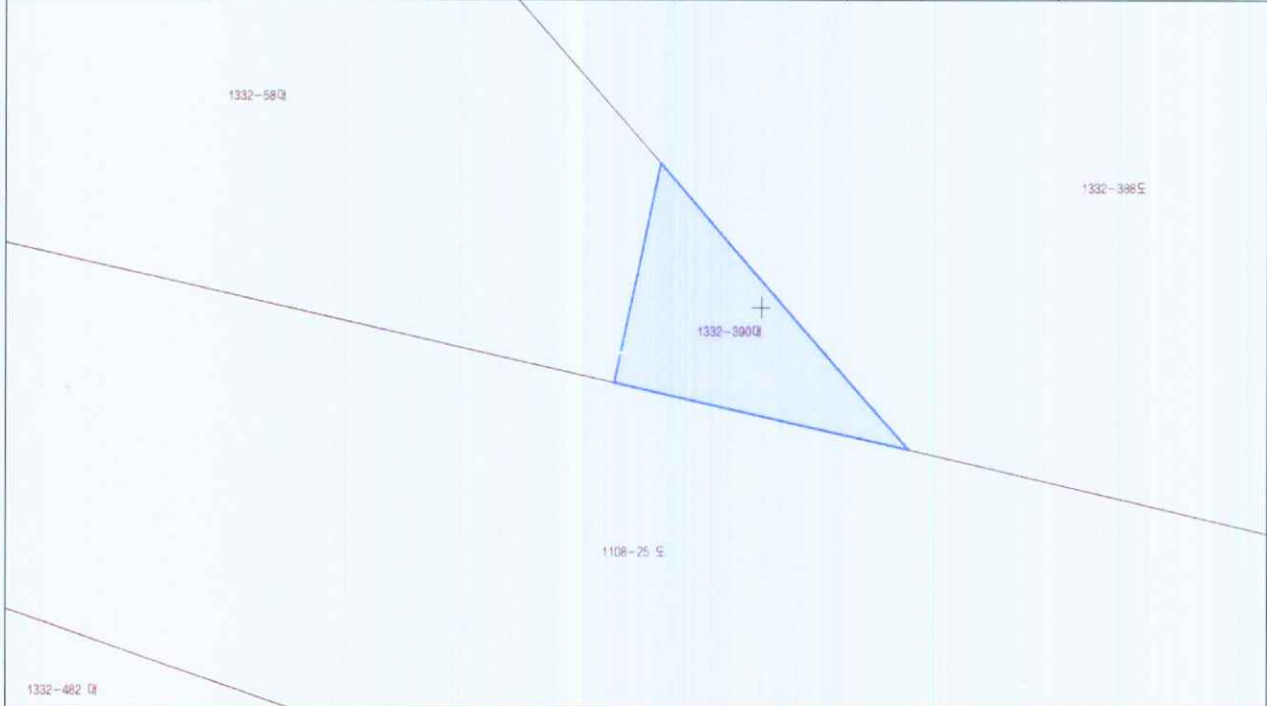
위치도 및 현장사진 (필지별)

소재지	지번	지목	공부면적(㎡)	편입면적(㎡)	비 고
상인동	1332-388	도로	111	111	



위치도 및 현장사진 (필지별)

소재지	지번	지목	공부면적(㎡)	편입면적(㎡)	비 고
상인동	1332-390	대	4	4	



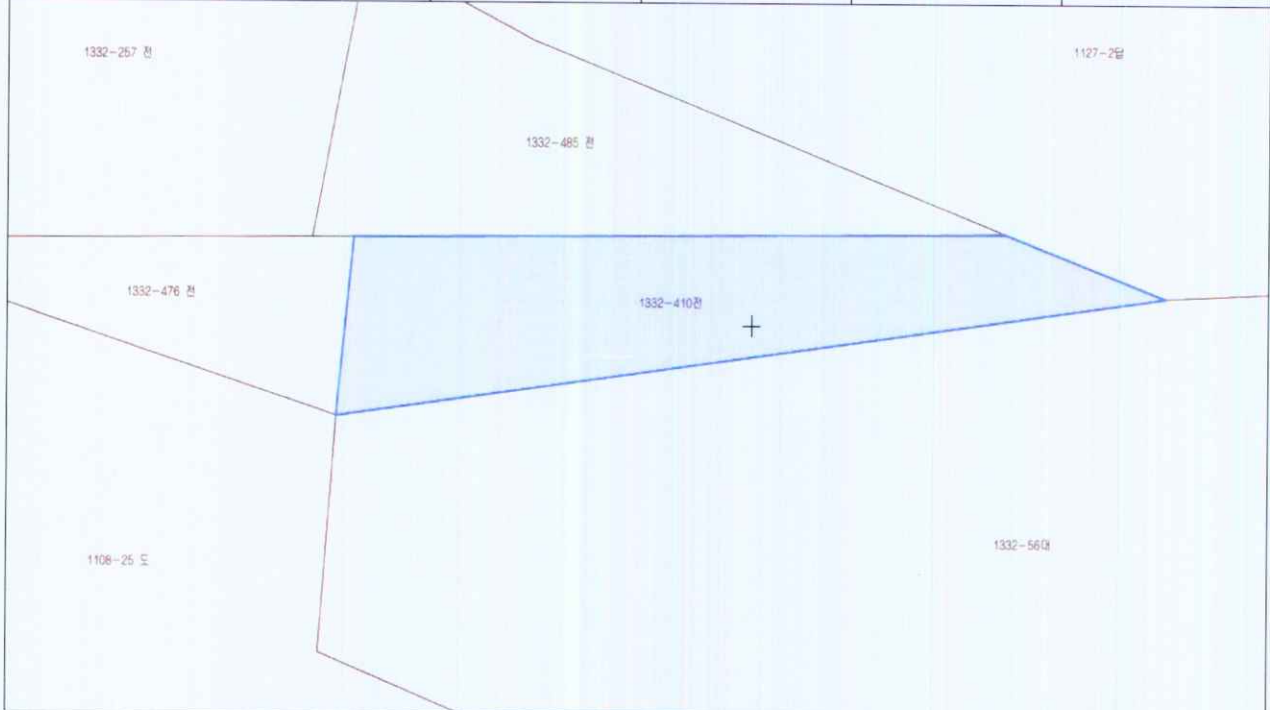
위치도 및 현장사진 (필지별)

소재지	지번	지목	공부면적(㎡)	편입면적(㎡)	비 고
상인동	1332-492	도로	5	5	상인동 1332-402에서 분할



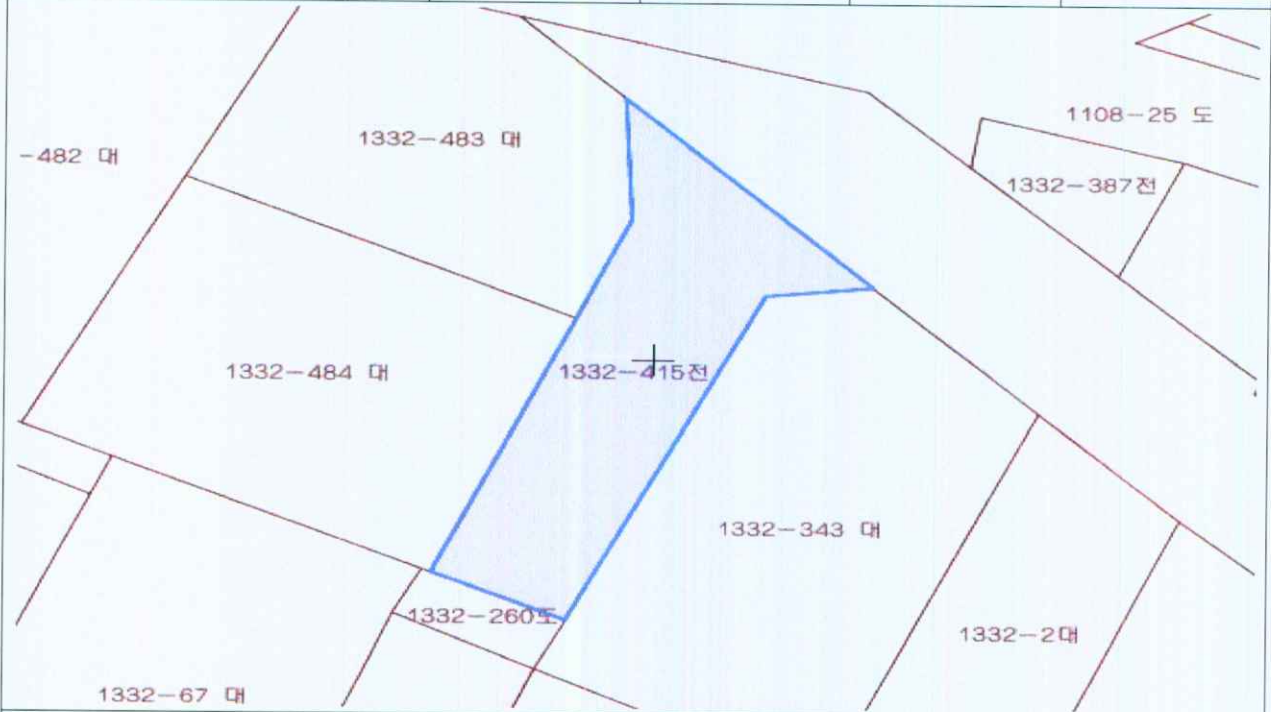
위치도 및 현장사진 (필지별)

소재지	지번	지목	공부면적(㎡)	편입면적(㎡)	비 고
상인동	1332-410	전	12	12	



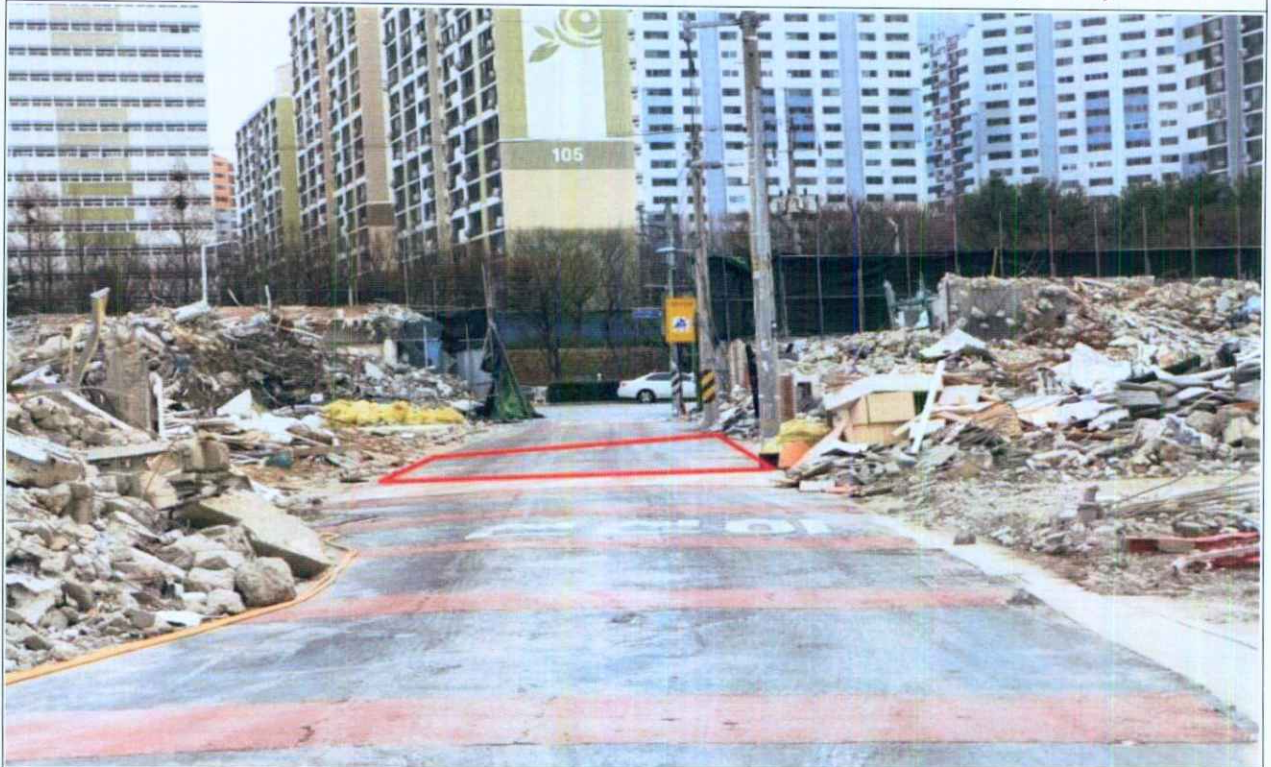
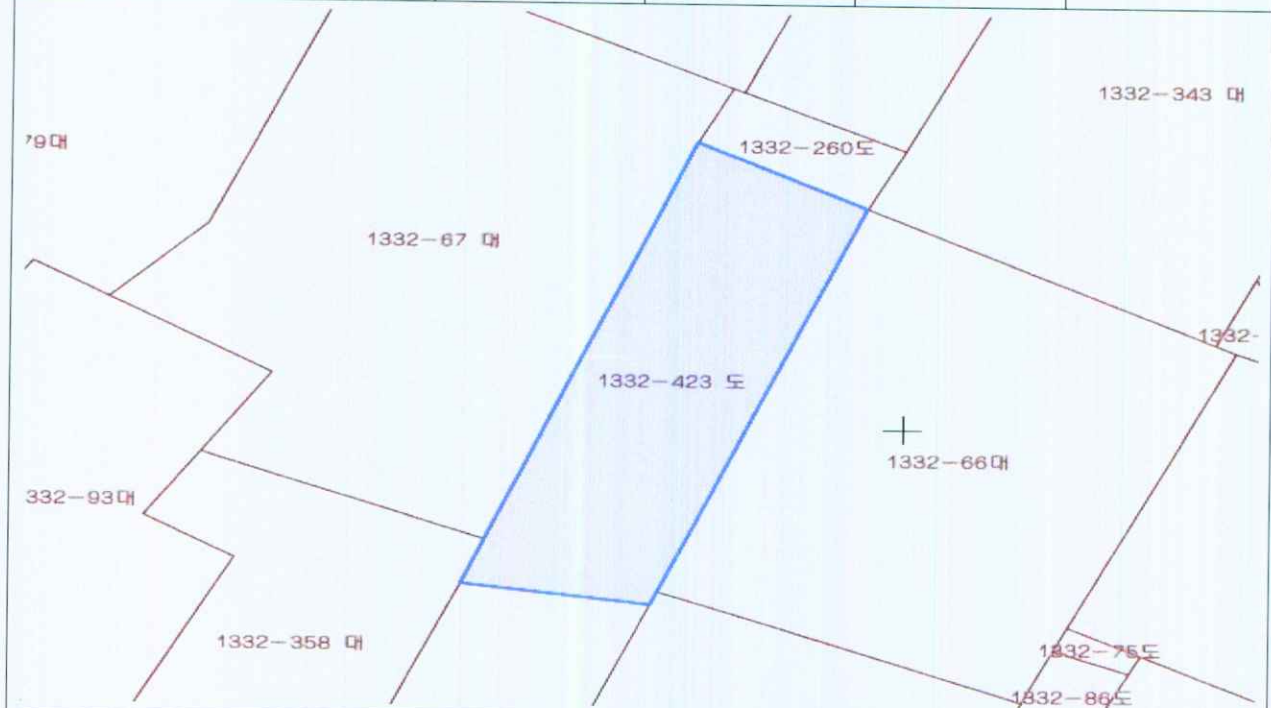
위치도 및 현장사진 [필지별]

소재지	지번	지목	공부면적(㎡)	편입면적(㎡)	비 고
상인동	1332-415	전	205	205	



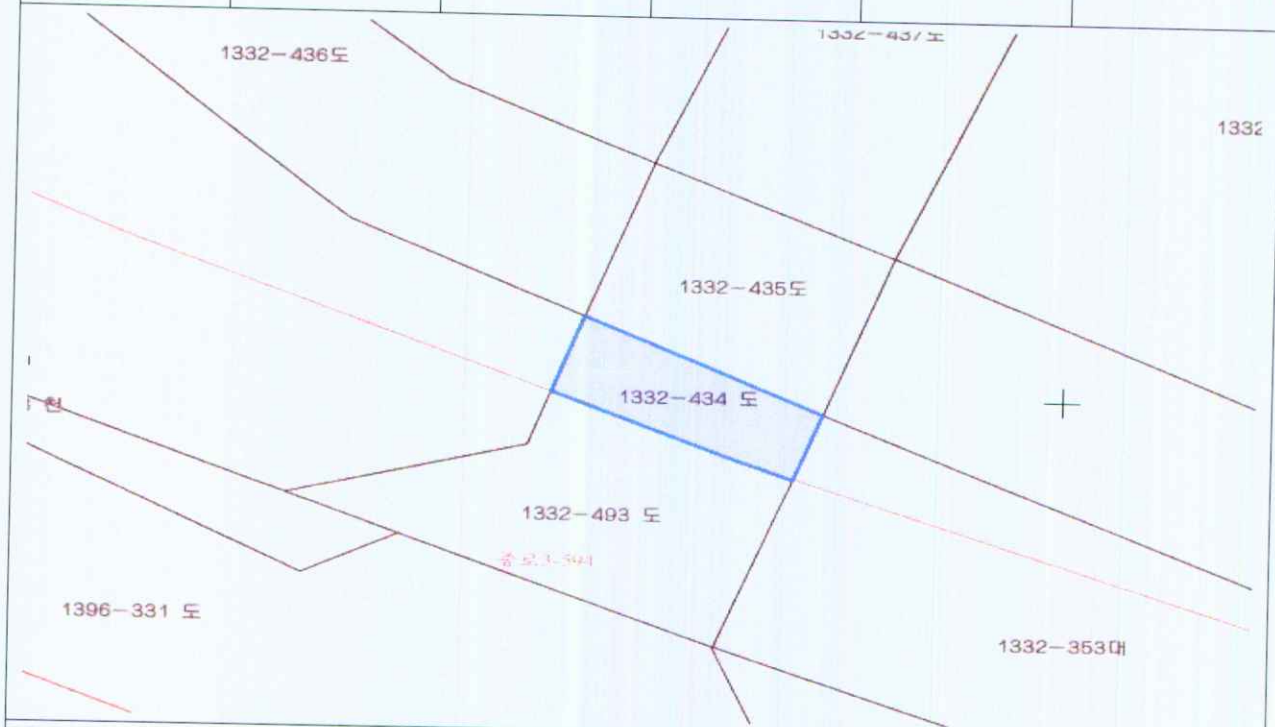
위치도 및 현장사진 [필지별]

소재지	지번	지목	공부면적(㎡)	편입면적(㎡)	비 고
상인동	1332-423	도로	163	163	



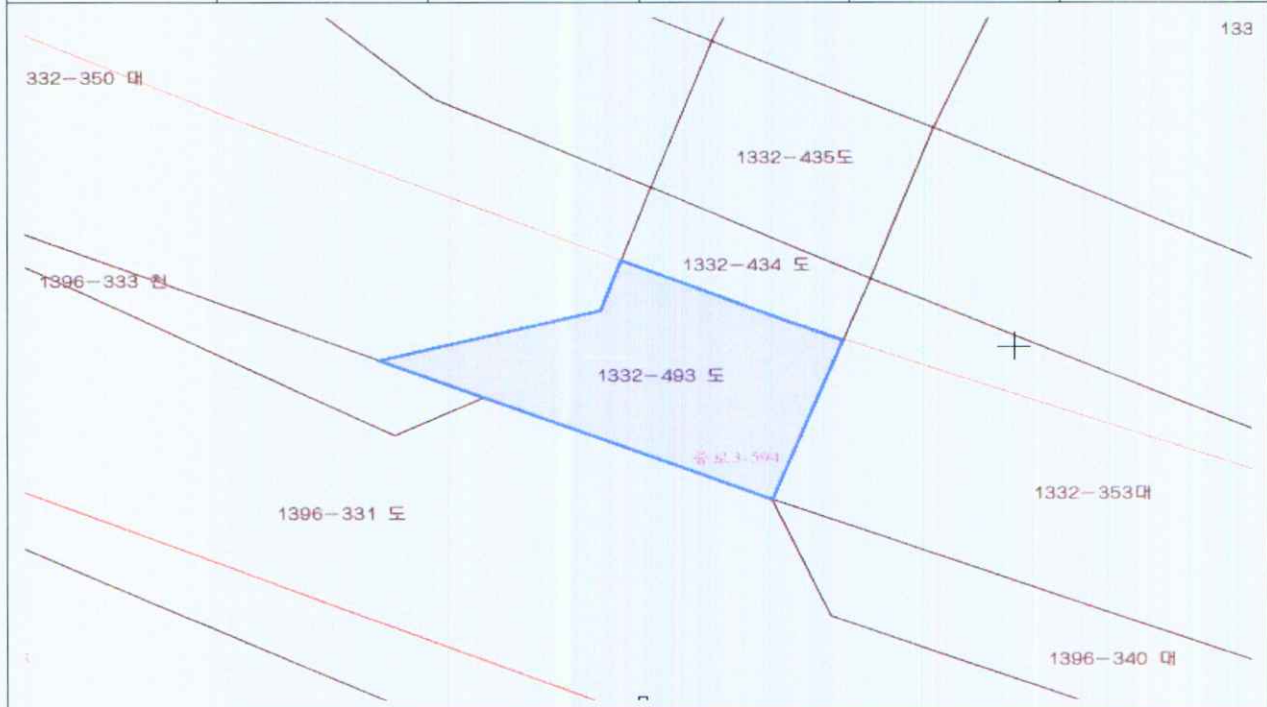
위치도 및 현장사진 [필지별]

소재지	지번	지목	공부면적(㎡)	편입면적(㎡)	비 고
상인동	1332-434	도로	18	18	



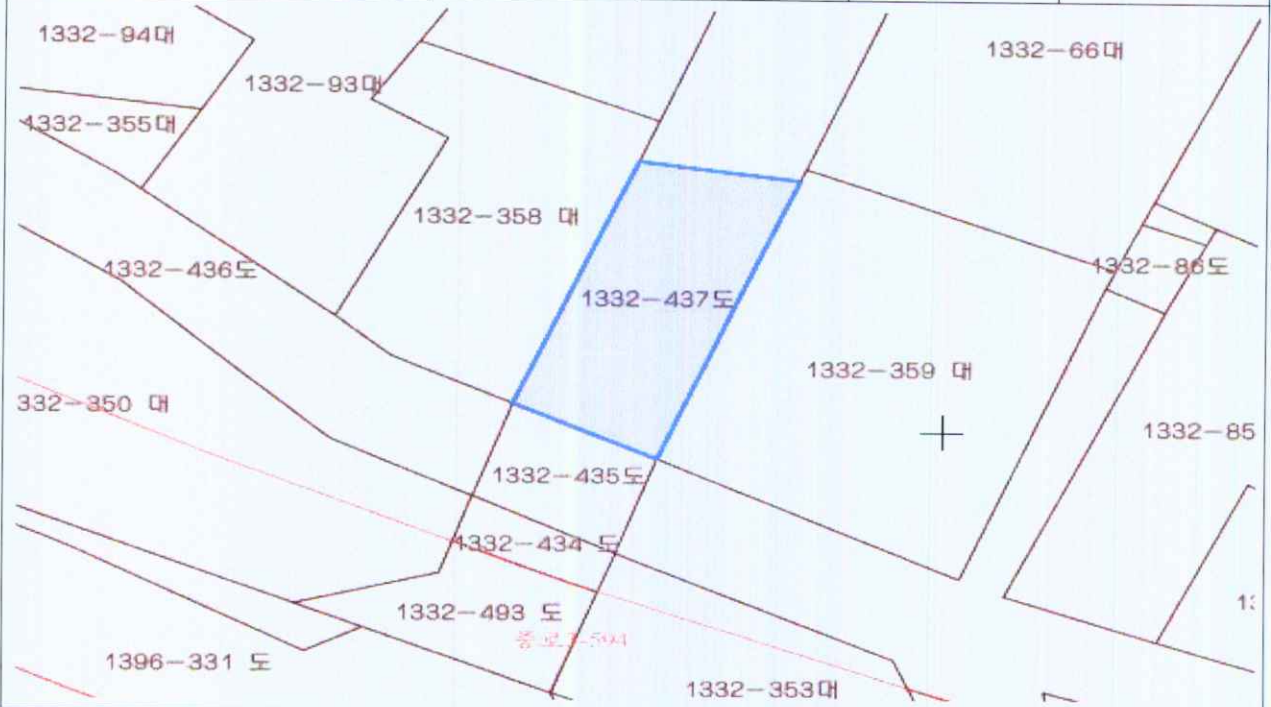
위치도 및 현장사진 (필지별)

소재지	지번	지목	공부면적(㎡)	편입면적(㎡)	비 고
상인동	1332-493	도로	54	54	상인동 1332-434에서 분할



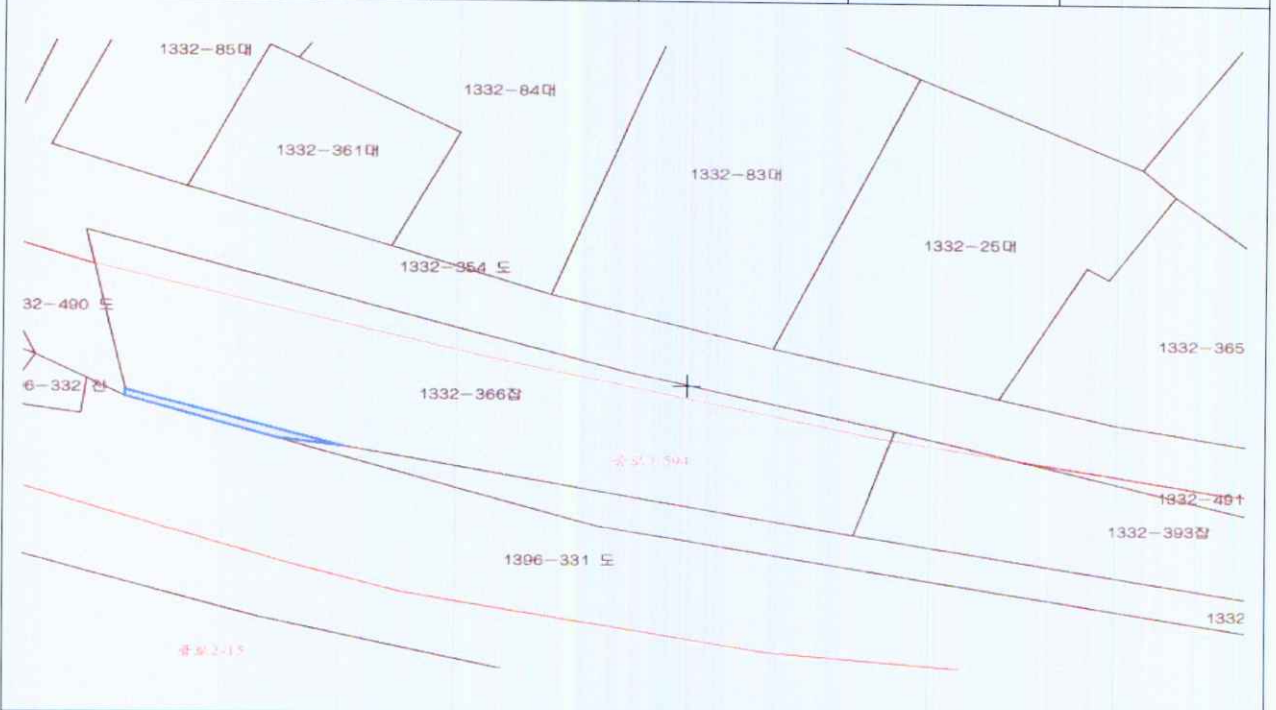
위치도 및 현장사진 [필지별]

소재지	지번	지목	공부면적(㎡)	편입면적(㎡)	비 고
상인동	1332-437	도로	108	108	



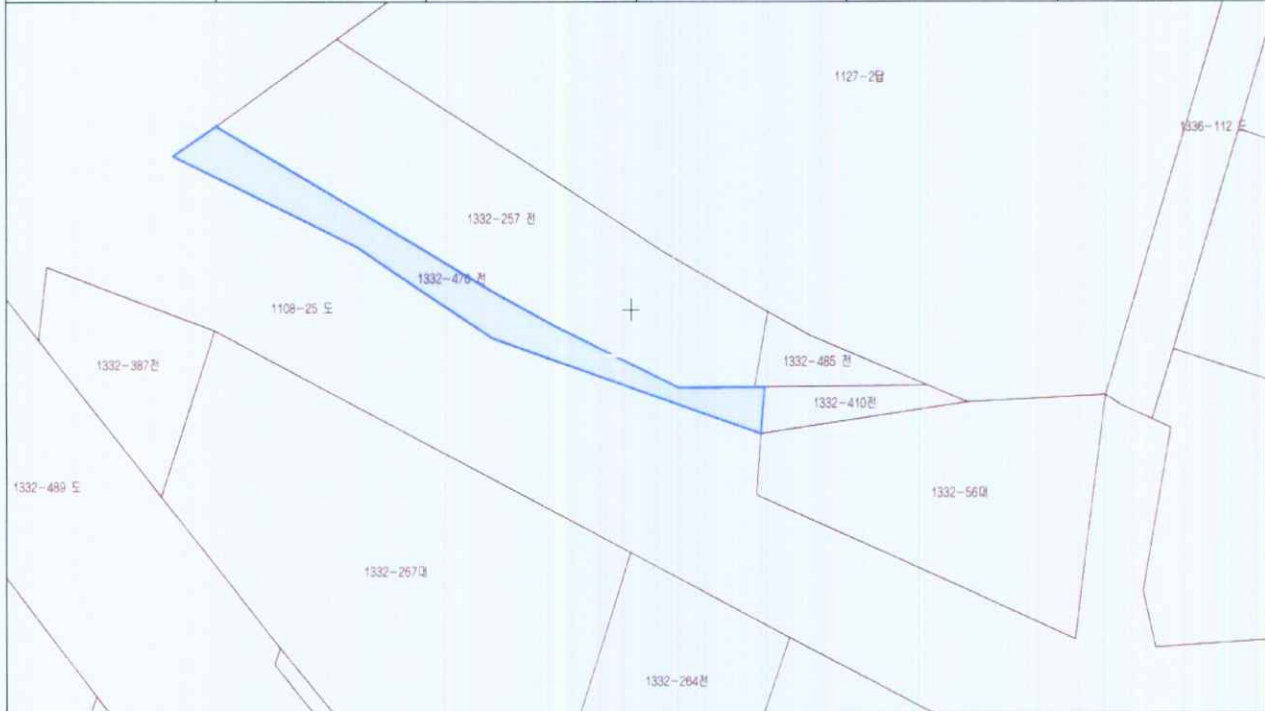
위치도 및 현장사진 [필지별]

소재지	지번	지목	공부면적(㎡)	편입면적(㎡)	비 고
상인동	1332-494	도로	5	5	상인동 1332-458에서 분할



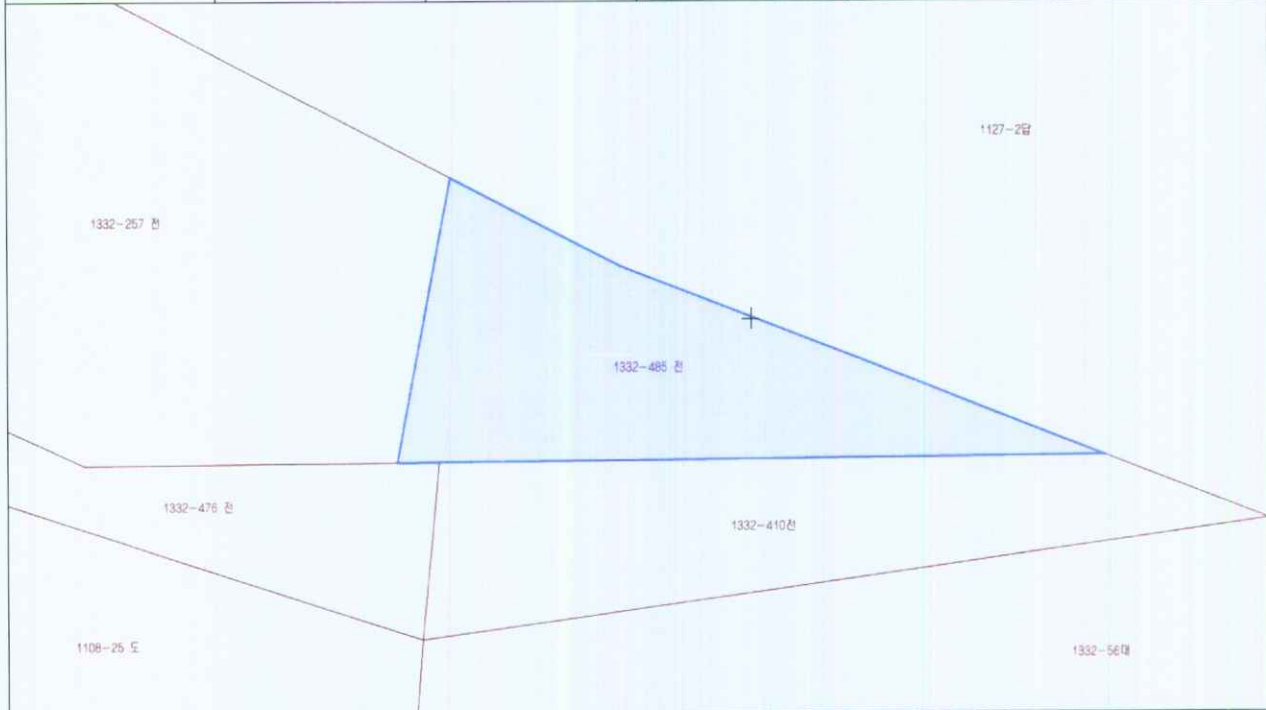
위치도 및 현장사진 [필지별]

소재지	지번	지목	공부면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	비 고
상인동	1332-476	전	46	46	



위치도 및 현장사진 (필지별)

소재지	지번	지목	공부면적(㎡)	편입면적(㎡)	비 고
상인동	1332-485	전	14	14	



□ 지방자치법

제39조(지방의회의 의결사항) ① 지방의회는 다음 사항을 의결한다.

6. 대통령령으로 정하는 중요 재산의 취득·처분

□ 지방자치법 시행령

제36조(중요 재산, 공공시설의 취득·설치 및 처분의 범위 등)

① 법 제39조제1항제6호에서 “대통령령으로 정하는 중요 재산의 취득·처분”이란 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조제1항에 따른 중요 재산의 취득·처분을 말한다.

□ 공유재산 및 물품 관리법

제10조(공유재산의 관리계획 수립·변경 등) ① 지방자치단체의 장은 예산을 지방의회에서 의결하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “관리계획”이라 한다)을 세워 그 지방의회의 의결을 받아야 한다. 이 경우 관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다. <개정 2010. 2. 4, 2015. 1. 20.>

② 지방자치단체의 장은 관리계획을 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도는 회계연도 시작 50일 전까지, 시·군·구(자치구를 말한다)는 회계연도 시작 40일 전까지 지방의회에 제출하여야 한다. <신설 2015. 1. 20.>

③ 제2항에도 불구하고 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 관리계획을 수립하여 제출할 수 있다. 이 경우 제출 절차는 「지방자치법」 제46조에 따른다. <신설 2015. 1. 20.>

④ 관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위, 관리계획의 작성기준 및 변경기준은 대통령령으로 정한다. <개정 2015. 1. 20.>

⑤ 관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제39조제1항제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다. <개정 2015. 1. 20.>[전문개정 2008. 12. 26.][제목개정 2015. 1. 20.]

□ 공유재산 및 물품 관리법 시행령

제7조(공유재산의 관리계획) ① 법 제10조제1항에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득[매입, 기부채납, 무상 양수, 환지(換地), 무상 귀속, 교환, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치, 출자 및 그 밖의 취득을 말한다. 이하 이 조에서 같다] 및 처분 (매각, 양여, 교환, 무상 귀속, 건물의 멸실, 출자 및 그 밖의 처분을 말한다. 이하 이 조에서 같다)으로 한다.

1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산
 - 가. 취득의 경우: 20억원(시·군·자치구의 경우에는 10억원)
 - 나. 처분의 경우: 10억원(서울특별시와 경기도의 경우에는 20억원)
2. 토지의 경우 1건당 토지 면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 토지
 - 가. 취득의 경우: 1건당 6천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 1천제곱미터)
 - 나. 처분의 경우: 1건당 5천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 2천제곱미터)

□ 대구광역시달서구 공유재산 관리 조례

제12조(공유재산 관리계획) ① 구청장은 법 제10조 및 영 제7조에 따라 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획을 수립하여 회계연도 시작 40일전까지 대구광역시 달서구의 회(이하 "구의회"라 한다)에 제출하여야 한다. 다만 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 관리계획을 수립하여 제출할 수 있다. (개정 2015. 12. 31.)

② 공유재산 관리계획은 사업계획 수립 소관부서에서 작성하여야 한다.

[전문개정 2013. 9. 23.]

□ 공유재산 및 물품 관리법 시행령

제27조(일반재산가격의 평정 등) ① 법 제30조에 따라 일반재산을 매각하거나 교환하는 경우의 해당 재산의 예정가격은 지방자치단체의 장이 시가로 결정하고 공개하여야 한다. 이 경우 시가는 2인 이상의 감정평가업자에게 의뢰하여 평가한 감정평가액을 산술평균한 금액 이상으로 하며, 감정평가나 분할측량에 든 비용을 포함할 수 있다. <개정 2015. 2. 16.>

제38조(수의계약으로 매각할 수 있는 경우 등) ① 지방자치단체의 장은 일반재산이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 법 제29조제1항 단서에 따라 수의계약으로 매각할 수 있다. <개정 2009. 12. 15., 2010. 6. 28., 2010. 8. 4., 2012. 4. 10., 2013. 3. 23., 2014. 7. 7., 2014. 11. 19., 2015. 2. 16., 2015. 7. 20., 2016. 7. 12., 2017. 7. 26., 2018. 1. 9., 2018. 9. 18.>

29. 「주택법」에 따른 주택건설사업에 편입되는 토지를 행정안전부장관이 정하는 기준에 따라 매각하는 경우

□ 지방자치단체 공유재산 운영기준

제16조(수의매각) ④ 영 제38조제1항제29호에서 행정안전부장관이 정하는 기준이라 함은 「주택법」 제15조, 제19조 및 제30조의 규정에 의하여 매각대상이 되는 재산을 당해 사업시행자에게 매각하는 경우를 말한다. 이 경우 매각대상 공유지의 면적이 주택건립부지 전체면적의 50% 미만인 경우로 한정한다.

□ 주택법

제30조(국공유지 등의 우선 매각 및 임대) ① 국가 또는 지방자치단체는 그가 소유하는 토지를 매각하거나 임대하는 경우에는 다음 각 호의 어느 하나의 목적으로 그 토지의 매수 또는 임차를 원하는 자가 있으면 그에게 우선적으로 그 토지를 매각하거나 임대할 수 있다.

1. 국민주택규모의 주택을 대통령령으로 정하는 비율 이상으로 건설하는 주택의 건설

□ 주택법 시행령

제41조(국·공유지 등의 우선 매각 등) 법 제30조제1항제1호에서 "대통령령으로 정하는 비율"이란 50퍼센트를 말한다.