

대구광역시달서구의회
제279회 임시회

2021년도 대구광역시달서구 공유재산 관리계획안

【 공유재산 상인동 453-6 외 33필지 매각】

검 토 보 고 서



2021. 4.

기획행정위원회 전문위원

2021년도 대구광역시달서구 공유재산 관리계획안

【 공유재산 상인동 453-6 외 33필지 매각 】

검 토 보 고 서

2021. 4. 26.

기획행정위원회

1. 검토과정

- 안 건 명: 2021년도 대구광역시달서구 공유재산 관리계획안
【 공유재산 상인동 453-6 외 33필지 매각 】
- 제 출 자: 달서구청장(총무과장)
- 제출일자: 2021. 4. 8.
- 회부일자: 2021. 4. 9.
- 검토기간: 2021. 4. 12. ~ 4. 16.(5일간)

2. 제안이유

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

3. 주요내용

- 매각대상 현황

(단위: m², 천원)

구 분	위 치	지 목	면적	대장가액	매수신청인	비 고
토 지	상인동 453-6 외 33필지	전, 대, 도로 등	5,794	1,140,528	코리아신탁(주)	'20. 6. 10. 대구 상인동 공동주택 건설사업계획 승인 (市 건축주택과)

※ 매각대상 재산목록 및 위치도: 제안설명서 참조

- 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 85㎡이하 662세대
- 매각가격산정: 2개 감정평가법인 감정평가 산술평균액에 감정평가 수수료 등 부대비용 합산 금액
- 추진기간: 2021. 3월 ~ 소유권 이전 시까지

4. 참고사항(관계법령 등)

- 「지방자치법」 제39조 및 같은법 시행령 제36조
- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은법 시행령 제7조
- 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제27조 및 제38조
- 「주택법」 제30조 및 같은법 시행령 제41조

5. 검토의견

- 본 공유재산 관리계획안은 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조 제1항에 따라 공유재산을 매각하고자 공유재산의 관리 계획을 수립하고, 이에 대하여 의회의 의결을 얻고자 제출된 의안임
- 매각예정 재산현황은 달서구 상인동 453-6번지 외 33필지로 면적 5,794㎡, 공시지가 대장가액 1,140백만원 정도임
- 검토결과
매각대상인 공유재산 상인동 34필지는 공동주택 신축공사에 편입되는 토지로서, 해당재산의 매각안이 공유재산심의회에서 가결되어 공유재산의 효율적인 처분·관리를 위하여 관련법령에 의거 수의계약으로 매각을 추진할 예정이며, 매각가격은 2개 감정평가법인의 감정평가액을 산술평균한 금액에 감정평가수수료 등 부대비용을 합산한 금액으로 산정하여 2021년 세입예산으로 편성할 예정임

이 밖에 본 공유재산관리계획안은 「주택법」에 의한 주택건설사업에 편입되어 행정목적으로서의 기능을 상실한 공유재산을 매각하기 위한 것으로 지방자치법, 공유재산 및 물품관리법 등 상위법령에 저촉됨이 없으며, 달서구공유재산심의회의 심의를 거친 사항으로 절차상 하자가 없는 것으로 사료됨

○ 이상 검토보고를 마치겠습니다.

【 관 계 법 령 】

□ 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」 제39조제1항 제6호에 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 달서구의회(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(수익계약으로 매각할 수 있는 경우 등) ① 지방자치단체의 장은 일반재산이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 법 제29조제1항 단서에 따라 수익계약으로 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(수익매각) 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 주택건설 부지 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.