

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	2018 . . . (제 회)	

2018년도 제3차 수시분 공유재산 관리계획안

제출자	재무과장
제출연월일	2018. 11. .

2018년도 제3차 수시분 공유재산 관리계획안

『공유재산 및 물품 관리법』제10조 및 같은 법 시행령 제7조, 『고령군 공유재산 관리 조례』제12조에 따라 2019년도 정기분 공유재산 관리계획안 「**상곡지구 주택건설사업 편입 균유지 매각**」건에 대해 고령군 정례회 심의안으로 상정하여 공유재산을 매각하고자 함.

I 심 의 안 건

○ 처 분

(단위 : m², 백만원)

내 용	토 지	건 물	기준가액	비 고
합 계	8필지 7,916	.	2,149	
· 상곡지구 주택건설사업 편입 균유지 매각	8필지 7,916	.	2,149	

II 주 요 내 용

1. 2018년도 제3차 수시분 공유재산 관리계획(안)

1) 상곡지구 주택건설사업 편입 균유지 매각

가. 매각목적 및 용도

- 공유재산 및 물품 관리법 시행령 제38조 제1항 제29호에서는 주택법에 따라

주택건설사업계획이 승인된 주택건설사업자에게 주택건립부지 전체면적의 50% 미만의 범위 내에서 수의계약으로 매각이 가능하며, 이로 인한 매각대금으로 행정수요에 대응하는 공유재산 취득·유지·관리의 적정성을 도모하는 재원으로 활용하고자 함.

나. 추진계획 : 2018년 하반기

- '18. 12월 : 매각토지 가격감정
- '18. 12월 : 매매계약 체결

다. 기준가격 명세

연번	재산의 표시	매각방법	지적 (m ²)	지목	기준가격 (천원)	비 고
	계	수의계약	7,916		2,149,982	
1	다산면 상곡리 441-3	수의계약	891	임	241,995	
2	다산면 상곡리 441-4	수의계약	42	임	11,407	
3	다산면 상곡리 441-5	수의계약	256	임	69,529	
4	다산면 상곡리 441-6	수의계약	1,111	임	301,747	
5	다산면 상곡리 441-8	수의계약	404	임	109,726	
6	다산면 상곡리 441-10	수의계약	4,436	임	1,204,817	
7	다산면 상곡리 441-12	수의계약	507	임	137,701	
8	다산면 상곡리 441-13	수의계약	269	임	73,060	

라. 계약방법

- 수의계약
 - 공유재산 및 물품관리법 제29조(계약의 방법) 제1항 및 같은법 시행령

제38조(수계약으로 매각할 수 있는 경우 등)제1항 제29호

- 행정자치부 지방자치단체 공유재산 운영기준 제15조(수계약)제 4항
- 주택법 제25조(국공유지의 우선매각)

III 주무과 의견

- 다산면 상곡지구 주택건설사업 시행사인 (주)월드산업개발과 월드건설산업(주)은 2016. 4. 20일 주택건설사업계획 승인을 득하였습니다.
- 한편 사업부지내 균유지는 공유재산 및 물품관리법 시행령 제38조 【수계약으로 매각할 수 있는 경우】제1항 제29호, 행정자치부 지방자치단체 공유재산 운영기준 제16조【수계약】제4항의 규정에 따라 당해 사업시행자에게 주택건립부지 전체면적의 50%미만의 범위 내에서 수계약으로 매각이 가능하도록 규정하고 있습니다.
- 이에 고령군은 주택건설사업계획이 승인된 부지내의 균유지인 상곡리 441-3번지의외 7필지 7,916㎡를 관련법령에 따라 매각하고자 2016. 5. 13일 감정평가의뢰(경일, 중앙)하여 2016. 5. 27일 감정평가결과(산술평균가격 : 4,191백만원)를 통보 받고, 이 결과를 매수자에게 통보하였습니다.
- 하지만 매수자인 (주)월드산업개발은 매매금액에 대해 재감정을 요구하는 이의신청을 제기하였고, 이에 고령군은 현행 법령으로는 재감정할 수 있는 법적인 근거 규정이 없어 재감정평가를 할 수 없음을 매수자에게 통보하였습니다.
- 그러나, 행정자치부 회계제도과에서는 재감정평가의 근거법령은 없지만, 해당 지방자치단체의 장이 적의 판단하여 재감정할 수 있다고 하였습니다.
- 따라서, 고령군은 2016. 8. 10일 공유재산심의회를 거쳐 2016. 8. 18일 한국감정평가협회에서 추천한 감정평가법인(삼창, 대화)에 감정을 의뢰했습니다. 그리고 결과는 평가를 한 후 1년이 경과하지 않았고, 재감정평가를 해야할 법적근거나 합리적 사유없이 재감정평가가 이루어질 경우 법적안정성과 감정평가의 신뢰성에 손상을 입기 때문에 재감정평가할 수 없다는 의견을 통보 받았습니다.
- 이후, 사업시행자는 2018. 11. 6일 주택건설사업계획 변경승인(사업주체 :

(주)월드산업개발 ⇒ (주)더월드)을 받은 후 2018. 11. 8일 고령군에 공유재산
재매수신청을 하기에 이르렀습니다. 이에 고령군은 사업시행자로 하여금 주택보급으로
주거안정화에 기여하게 하고 또한 원활한 사업추진을 위해 주택건립부지내
공유지를 사업시행자에게 매각함이 타당하다는 의견을 제시합니다.

IV | 위성사진 및 지적도

공유재산 관리계획서

2018년도 수시분 공유재산 관리계획 총괄표

회계명 일반회계

(단위:m², 천원)

제 목	다산면 상곡리 441-3외 7필지 공유재산 매각
위 치	고령군 다산면 상곡리 441-3번지 일원
지적도	
위성사진	

구 분			상 반 기			하 반 기			합 계		
			건수	수량	기준가격 (예정가격)	건수	수량	기준가격 (예정가격)	건수	수량	기준가격 (예정가격)
취 득	계	토지									
		건물									
		기타									
	1. 매 입	토지									
		건물									
		기타									
	2. 교환으로 취 득	토지									
		건물									
		기타									
3. 기타취득 (신축)	토지										
	건물										
	기타										
처 분	계	토지			8	7,916	2,149,982	8	7,916	2,149,982	
		건물									
		기타									
	4. 매 각	토지			8	7,916	2,149,982	8	7,916	2,149,982	
		건물									
		기타									
	5. 양 여	토지									
		건물									
		기타									
6. 교환으로 처 분	토지										
	건물										
	기타										

2018년도 매각대상 재산목록

회계명 : 일반회계

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			과 표 또는 평가액	매각 시기	매각사유	매수희망자 성명	비고
	지목	소 재 지	수 량					
합 계		토지 8필지	7,916	2,149,982				
1	임야	다산면 상곡리 441-3	891	241,995	2018년 하반기	주택법에 따라 주택건설사업이 승인된 주택건설사업자에게 주택건설부지를 수의계약으로 매각	월드건설산업(주) (주) 더월드	
2	"	" 441-4	42	11,407	"	"	"	
3	"	" 441-5	256	69,529	"	"	"	
4	"	" 441-6	1,111	31,747	"	"	"	
5	"	" 441-8	404	109,726	"	"	"	
6	"	" 441-10	4,436	1,204,817	"	"	"	
7	"	" 441-12	507	137,701	"	"	"	
8	"	" 441-13	269	73,060	"	"	"	

표 11