

『교리2지구 1블록 1로트 공동주택 매입주선 의무 동의(안)』

# 검 토 보 고 서

## 1. 제 출 자 : 구미시장

## 2. 제안이유

- 행정구역 통합이후 지속적으로 인구가 감소되어 공동화 현상이 심화되고 있는 선산지역의 주민 숙원해소 및 균형발전에 기여하고자 구미 교리2지구 도시개발사업의 원활한 추진 및 사업비 확보를 위해,
- 한국투자증권(주), 대림산업(주), (주)생보부동산신탁과 체결한 「구미 교리2지구 공동주택용지 활용을 위한 협약」 제4조 2항에 대하여 「지방자치법」 제39조 제1항 8호에 따라 시의회 의결을 득하고자 함.

## 3. 주요내용

- “목표분양률(분양계약률 70%)”을 초과하지 못할 경우 미달하는 세대에 대해서 유관기관, 기업체, 일반분양자 등이 주택건설사업 사용승인 시점까지 “목표분양률”을 초과하여 매입할 수 있도록 매입주선 의무 부담

## 4. 참고사항

- 「지방자치법」 제39조(지방의회의 의결사항) 제1항 8호
  - ① 지방의회는 다음 사항을 의결한다.
    - 8. 법령과 조례에 규정된 것을 제외한 예산 외의 의무부담이나 권리의 포기
- 교리2지구 1블록 1로트 주택건설사업계획 사업현황
  - 가. 대지면적 : 45,147.5m<sup>2</sup>
  - 나. 건축규모 : 7,160.83m<sup>2</sup>(연면적 99,982.08m<sup>2</sup>), 지하1층 ~ 지상18층
  - 다. 세대 수 : 803세대(24평형 327세대, 33평형 476세대)

## 5. 검토의견

- 본 「교리2지구 1블록 1로트 공동주택 매입주선 의무 동의안」 은
  - 구미시가 체결(2014.4.4.)한 협약서에서 ‘공동주택 매입주선 의무’ 사항의 이행을 위하여 지방자치법」 제39조제1항제8호에 근거하여 ‘의무부담’에 대한 의회의 동의를 구하려고 제출된 안으로써,

### [협약서] 내용

**제4조 제2항** “갑”은 제1항에 따른 공무원아파트 매입에도 불구하고 목표분양률을 초과하지 못할 경우 미달하는 세대에 대해서 유관기관, 기업체, 일반분양자 등이 주택건설사업 사용 승인 시 까지 목표분양률을 초과하여 매입할 수 있도록 매입주선을 하기로 한다. 단, 제1항을 포함하여 목표분양률을 초과하는 경우에는 매입주선 의무는 없는 것으로 한다.

- 주요내용으로는,
  - “목표분양률(분양계약률 70%)”을 초과하지 못할 경우 미달세대에 대해 주택건설사업 사용승인 시점까지 “목표분양률”을 초과하여 매입할 수 있도록 매입주선 의무부담에 대한 승인의 건으로서,

○ 검토결과, 시민복리증진 및 지역균형발전과 도시개발사업의 원활한 추진을 도모하고자 협약서를 체결하여 추진하는 공동주택 매입주선 의무부담에 대하여

「지방자치법」 제39조제1항제8호에서 정한 “법령과 조례에 규정된 것을 제외한 예산 외의 의무부담”으로서, 심도 있는 검토가 필요한 것으로 판단됨