

# 『2015년도 공유재산 관리계획안(수시-1차)』

## 검 토 보 고 서

### 1. 제 안 자 : 구 미 시 장

### 2. 제안이유

- 건물노후화(35년) 및 안전진단결과(2004년 C등급), 안전문제발생 등이 우려되어 현 비둘기아파트를 매각하고
- 2014년 2월 공무원아파트 분양매입으로 관리계획안이 기 승인되었으나 교리2지구 공동주택 매입의무가 사라짐에 따라 공무원아파트 취득 방식을 분양매입에서 신축으로 변경하고자 함.

### 3. 주요내용

#### 【처분재산】

#### ☐ 비둘기(공무원)아파트 매각

- 위 치 : 구미시 형곡동 65번지
- 대 상 : 토지 10,917㎡(3,302평), 건물 6,094㎡(1,844평)
- 세 대 수 : 100세대(19평형 10세대, 17평형 90세대)
- 준 공 : 1979. 3월
- 예정가격 : 10,300,000천원(가감정액)

※ 토지 92억원, 건물 11억원

#### 【취득재산】

#### <당 초>

#### ☐ 공무원아파트 매입

- 위 치 : 선산교리2지구 도시개발사업지구 1B-1L

- 대 상 : 아파트 100세대(전용면적 85m<sup>2</sup>이하, 구 34평이하)
- 기준가격 : 20,076,615천원(분양가 기준)

#### <변 경>

#### □ 공무원아파트 신축

- 위 치 : 선산교리2지구 도시개발사업지구 28B 내
- 면 적 : 48,901m<sup>2</sup>
  - 환지청산금 155억원중 80억원 지급
  - 차액 75억원은 부지 매각 대금으로 지급
- 대 상 : 아파트 100세대 (전용면적 60m<sup>2</sup>이하, 구 25평이하)
- 기준가격 : 14,200,000천원

### 4. 참고사항

- 「지방자치법」 제39조, 동법 시행령 제36조
- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조, 동법 시행령 제7조
- 「구미시 공유재산관리 조례」 제12조

### 5. 검토의견

#### ○ 본 관리계획안은

- 제141회(2009. 4월) 임시회 시 공무원아파트 매각, 신축으로 승인
- 제184회(2014. 2월) 임시회 시 공무원아파트 분양매입으로 기 변경 승인되었으나
- 2014. 10월 아파트분양사(대림)의 통보에 따라 교리2지구 공동주택 매입의무가 소멸되어 공무원아파트 취득 방식을 분양매입에서 신축으로 변경하고자 하는 것임.

## ○ 검토결과

### 본 계획안은

「공유재산 및 물품관리법」 제10조, 「구미시 공유재산관리 조례」 제12조의 규정에 따라 의회의 의결을 득하고자 하는 사항으로, 건물 노후화(35년) 및 안전진단결과(2004년도 C등급), 안전사고 발생우려가 있고 매각 미추진시 흉물 및 슬럼화가 우려 되며, 인근 형곡2주공 재건축 추진 등 관내 부동산 경기가 활기를 띠고 있는 현 시점이 공유재산 매각 적기라 판단되며 막대한 예산이 투입되는 만큼 보다 신중한 검토가 필요할 것으로 판단됨.

## 【 관 계 법 령 】

### [지방자치법]

제39조(지방의회의 의결사항) ① 지방의회는 다음 사항을 의결한다.

1. ~ 5. <생략>
6. 대통령령으로 정하는 중요재산의 취득·처분

### [지방자치법 시행령]

제36조(중요 재산, 공공시설의 취득·설치 및 처분의 범위 등) ① 법 제39조 제1항제6호에서 "대통령령으로 정하는 중요재산의 취득·처분"이란 「공유 재산 및 물품관리법 시행령」 제7조제1항에 따른 중요 재산의 취득·처분을 말한다.

### [공유재산 및 물품관리법]

제10조(공유재산의 관리계획) ① 지방자치단체의 장은 예산을 편성하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획 (이하 "관리계획"이라 한다)을 세워 그 지방의 회의 의결을 받아야 한다. 관리계획을 변경할 때에도 또한 같다.

② 관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위, 관리계획의 작성기준 및 변경기준은 대통령령으로 정한다.

③ 관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제39조제1항제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다.

## [공유재산 및 물품관리법시행령]

제7조(공유재산의 관리계획) ① 법 제10조제1항에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 관리계획(이하“관리계획”이라 한다)에 포함하여야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 중요재산의 취득 [매입, 기부채납, 무상양수, 환지, 무상귀속, 교환, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치, 출자 및 그 밖의 취득을 말한다. 이하 이 조에서 같다] 및 처분(매각, 양여, 교환, 무상귀속, 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. 이 경우 기준가격은 토지에 대해서는 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 개별공시지가 [해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 같은법 제9조에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여 산정(算定)한 금액을 말한다. 이하 “개별공시지가”라 한다] 로 하고, 건물과 그 밖의 재산에 대해서는 「지방세법」에 따른 시가표준액으로 하되, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치의 경우에는 토지보상비 등 토지를 취득하는 데 드는 비용을 제외한 건축비 및 시설비 등 사업비로 한다.

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 재산

가. 취득의 경우:1건당 6천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 1천제곱미터)

나. 처분의 경우:1건당 5천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 2천제곱미터)

④ 지방자치단체의 장은 관리계획에 대하여 지방의회의 의결을 받은 후 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 변경계획을 수립하여 지방의회의 의결을 받아야 한다.

1. 사업목적 또는 용도가 변경된 경우

2. 취득·처분하고자 하는 공유재산의 위치가 변경된 경우

3. 토지의 면적이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우
4. 토지 또는 건물 등 시설물의 기준가격이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우. 다만, 공사 중 물가 변동으로 인하여 계약금액이 변경된 경우는 제외한다.

### [구미시 공유재산관리 조례]

- 제12조(공유재산 관리계획) ① 법 제10조 및 영 제7조의 규정에 의한 공유재산관리계획은 시장이 다음년도 예산편성 전까지 지방의회에 제출하여 의결을 얻어 공유재산을 취득·처분을 하여야 한다. 다만, 연도 중에 공유재산관리계획의 변동이 있을 시는 변경계획을 작성하여 추가경정예산을 편성하기 전까지 의회 의결을 얻어야 한다.
- ② 공유재산관리계획의 작성은 재산관리 총괄 전담부서에서 하여야 한다. 다만, 공유림에 대해서는 공유임야관리 전담부서와 협의하여야 한다.