

**교리2지구 1블록 1로트 공동주택
매입주선 의무 동의(안)**



구 미 시

교리2지구 1블록 1로트 공동주택 매입주선 의무 동의(안)

의 안	
번 호	

제출년월일 : 2014. . .

제 출 자 : 구 미 시 장

1. 제안이유

- 행정구역 통합이후 지속적으로 인구가 감소되어 공동화 현상이 심화되고 있는 선산지역의 주민 숙원해소 및 균형발전에 기여하고자 구미 교리2지구 도시개발사업을 2008. 12. 30. 착공하였으나,
- 미국발 금융위기에 따른 경기불황, 부동산경기 장기침체, 구미시내 중심지까지의 접근성이 다소 열위한 측면이 있어 사업비 확보를 위한 체비지 매각에 어려움이 있었음.
- 조속한 사업 마무리 및 환지처분 지연에 따른 집단민원을 해소하기 위해 9차례 걸쳐 체비지 매각공고 하였으나 응찰자가 전혀 없었으며, 체비지 매각 특별 홍보반 편성 운영 등 적극적인 자세로 전 행정력을 동원, 공무원아파트 100세대 매입조건으로 30여개 건설사에 집중 홍보하였으나,
- 사업성공에 대한 불확실성 및 읍지역이라는 지역적 한계성 때문에 토지대금 할인 등 수용 불가한 인센티브 요구하거나 관심을 표명

하는 건설사가 없어, 2013년 11월 한국투자증권(주)에서 제시한 「교리2지구 1블록 1로트 공동주택용지 토지매입 제안」을 검토하게 되었음

- 인근지역 최근 분양사례대비 가격경쟁력 확보, 우호적인 시장 환경 등을 감안, 도시가스 공급, 국도대체우회도로 건설 등 분양성이 전반적으로 양호한 환경이 조성되어 한국투자증권(주), 대림산업(주), (주)생보부동산신탁과 「구미 교리2지구 공동주택용지 활용을 위한 협약」을 체결하게 되었으며, 협약서 제4조 제2항에 대한 매입주선 의무를 부담하고자 구미시 의회의 동의를 받고자 하는 사항임.

2. 주요내용

- 「지방자치법」 제39조 제1항 8호의 규정에 따라 “목표분양률(분양 계약률 70%)”을 초과하지 못할 경우 미달하는 세대에 대해 유관 기관, 기업체, 일반분양자 등이 주택건설사업 사용승인 시점까지 “목표분양률”을 초과하여 매입할 수 있도록 한 매입주선 의무에 대해 구미시의회 동의를 받고자 함.

3. 관련법령

- 「지방자치법」 제39조(지방의회의 의결사항) 제1항 8호

- ① 지방의회는 다음 사항을 의결한다.

8. 법령과 조례에 규정된 것을 제외한 예산 외의 의무부담

4. 내 용

교리2지구 1블록 1로트 공동주택 매입주선 의무 동의(안)

「지방자치법」 제39조 제1항 8호에 따라 교리2지구 1블록 1로트 공동주택 매입주선 의무 동의를 받고자 함.

- 토지매도 : 구미시
- 금 융 사 : 한국투자증권(주)
- 시 공 사 : 대림산업(주)
- 시 행 사 : (주)생보부동산신탁
- 매입주선 내용(협약서 제4조 제2항)

가. “목표분양률(분양계약률 70%)”을 초과하지 못할 경우 미달하는 세대에 대해서 구미시가 유관기관, 기업체, 일반분양자 등이 주택 건설사업 사용승인 시점까지 “목표분양률”을 초과하여 매입할 수 있도록 주선을 하기로 함.

나. 목표분양률을 초과하는 경우 매입주선 의무는 없는 것으로 함.

○ 매입주선 시행 방법

가. 기업사랑 도우미(984명, 984개사) 활동으로 기업체 기숙사 유치

나. 고아농공단지협의회 활용 입주업체(46개사) 기숙사 및 사원아파트 매입주선

다. 한국공인중개사협회 구미시지회(562명) 활용 일반분양자 매입주선

라. 시 인터넷 홈페이지 및 언론매체 활용 분양 관련 홍보

마. 기업체, 유관기관에 기숙사 및 사원아파트 매입협조 방문 및 공문발송

5. 참 고

○ 교리2지구 1블록 1로트 주택건설사업계획

가. 사업현황

- 대지면적 : 45,147.5m²
- 건축규모 : 7,160.48m²(연면적 99,982.08m²), 지하1층 ~ 지상18층
- 세 대 수 : 803세대(24평형 327세대, 33평형 476세대)

나. 위 치 도

