

- 2025년도 대구광역시달서구 공유재산 관리계획안 -

제 안 설 명 서

[공유재산 월성동 1396-3 매각]

2025. 10.



대구광역시 달서구

<http://www.dalseo.daegu.kr>

[토 지 정 보 과]

제안 설명서

설 명 자: 토지정보과장

월성동 1396-3번지(舊 월성1동 행정복지센터) 매각을 위한 「2025년도 공유재산 관리계획안」에 대하여 제안 설명을 드리겠습니다.

- 먼저, 공유재산 관리계획안 제출배경을 말씀드리겠습니다.
- 매각 대상인 공유재산 월성동 1396-3번지(舊 월성1동 행정복지센터)는 신청사 준공·이전에 따른 행정목적 상실 및 타 용도로 활용이 불가하여 보존가치가 낮다고 판단됨에 따라 공유재산의 효율적인 관리를 위해 매각 처리하고자 합니다.
- 매각 대상은 총무과에서 관리해오던 행정재산이며, 행정재산 미활용에 따라 '25. 8. 18.~8. 20. 대구광역시달서구 공유재산 심의회 심의의결로 용도폐지 되었으며, 이후 일반재산으로 전환되어 토지정보과로 관리이관되었습니다.
- '25. 8. 27.~9. 3. 공유재산 활용에 대한 수요 조사를 거쳤으나 제출된 수요 요구가 없어 '25. 9. 11. 공유재산 매각계획 수립 후 '25. 9. 17.~9. 19. 공유재산심의회 매각 심의에서 의결되어, 공유재산의 효율적인 처분·관리를 위하여 관련 법령에 의거 매각을 추진하고자 합니다.

다음은 공유재산 매각계획에 대해 말씀드리겠습니다.

- 매각예정 재산은 대구광역시 달서구 월성동 1396-3번지로 토지 면적 734㎡, 공시지가로 산출한 기준가격이 2,091백만원 정도이며 건물 연면적 769.93㎡, 시가표준액으로 산출한 가격이 238백만원 정도입니다.
- 매각가격은 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제27조에 따라 2개 감정평가법인의 감정평가액을 산술평균한 금액에 감정평가수수료 등 부대비용을 합산한 금액으로 산정하며, 매각대금은 2025년 세입예산으로 편성할 예정입니다.
- 매각방법은 「공유재산 및 물품 관리법」 제29조제1항 및 같은 법 시행령 제26조에 따라 일반(공개)입찰로 매각할 예정이며, 결정된 매각예정가격 이상으로 입찰한 1개 이상의 유효한 입찰이 있는 경우 최고가격 응찰자를 낙찰자로 정하게 됩니다.

이상에서 설명드린 바와 같이 행정목적으로서의 기능을 상실한 공유재산을 매각하여 공유재산의 처분·관리에 만전을 기할 수 있도록, 2025년도 공유재산 관리계획안을 원안대로 가결시켜 주실 것을 부탁드립니다. 제안 설명을 모두 마치겠습니다.

감사합니다.

2025년도 대구광역시달서구 공유재산 관리계획안

| | |
|----------|----------|
| 의안 번호 | 00925108 |
|----------|----------|

제출년월일: 2025. 10. 02.

제출자: 달서구청장

(토지정보과장)

1. 제안이유

- 舊 월성1동 행정복지센터는 신청사 준공·이전에 따른 행정목적 상실 및 타 용도로 활용이 불가하여 보존가치가 낮다고 판단됨에 따라 공유재산의 효율적인 관리를 위해 매각처리하고자 함

2. 주요내용

가. 추진배경

- 행정재산 미활용에 따라 용도폐지 및 관리이관
※ 재산관리관: 총무과 → 토지정보과
- 공유재산의 효율적인 활용을 위한 매각

나. 추진경과

- 공유재산심의회 용도폐지 심의의결 : 2025. 8. 18.~20.
- 공유재산(행정재산) 용도폐지 결정 및 관리이관 : 2025. 8. 26.
- 공유재산 매각에 따른 수요 조사 : 2025. 8. 27.~9. 3.
- 공유재산 매각계획 수립 : 2025. 9. 11.
- 공유재산심의회 공유재산 매각 심의의결 : 2025. 9. 17.~19.

다. 매각대상 목록

(단위: m², 천원)

| 재 산 표 시 | | | | 매각대상 수량 | 기준가격 | 매각 시기 | 매각 사유 | 매수희망자 성명 | 비 고 |
|---------|----|---------------|------------|------------|----------------------|-------------|--------------|---------------------|-----|
| 처 분 | 지목 | 소재지 | 일단의 수량 | 토지1 건물1 | 2,330,566 | '25년 11월 | 행정목적 사용종료 | 미정 (공개입찰 낙찰자) | |
| | 대 | 월성동 1396-3 | 토지1 건물1 | | 2,091,900 238,666 | | | | |

※ 현재 가격은 기준가격(공시지가, 시가표준액)으로 추후 감정평가 시 금액 변동될 수 있음

라. 매각방법

- 일반(공개)입찰: 한국자산관리공사 공매(온비드) 입찰
- 매각예정가격 결정: 2개 감정평가법인 감정평가액을 산술평균한 금액에 감정평가수수료를 합산하여 결정
- 낙찰자 결정: 매각예정가격 이상으로 입찰한 1개 이상의 유효한 입찰이 있는 경우 최고가격 응찰자를 낙찰자로 정함

마. 향후계획

- 공유재산관리계획 의회 의결: 2025. 10월
- 감정평가 의뢰 및 가격결정 : 2025. 11월
- 매각 공고(온비드) : 2025. 11월

3. 관련법규

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2제3항
- 「공유재산 및 물품 관리법」 제29조제1항
- 「공유재산 및 물품 관리법」 제36조제1항
- 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조제1항
- 「대구광역시달서구 공유재산 관리 조례」 제12조

- 붙임 1. 2025년도 대구광역시달서구 공유재산 관리계획안 및 매각대상 재산목록 1부.
2. 위치도 및 현장사진 1부.
3. 관련 법령 1부.

2025년도 공유재산 관리계획안

회계명: 일반회계

(단위: m², 천원)

| 구 분 | | | 2025년 | | | 합 계 | | | 비고 |
|--------|-----|----|-------|--------|-----------|-----|----------|-----------|---------------|
| | | | 건수 | 면적 | 금액 | 건수 | 면적 | 금액 | |
| 처 분 | 매 각 | 토지 | 1 | 734 | 2,091,900 | 1 | 1,503.93 | 2,330,566 | 공시지가 시가표준액 |
| | | 건물 | | 769.93 | 238,666 | | | | |

2025년도 매각대상 재산목록

회계명: 일반회계

(단위: m², 천원)

| 연번 | 재 산 표 시 | | | 매각 대상 수량 | 기준 가격 | 매각 시기 | 매각 사유 | 매수 희망자 성명 | 비고 |
|----|---------|---------------|------------|----------------|-----------|-------------|--------------|---------------------|----|
| | 지목 | 소재지 | 일단의 수량 | | | | | | |
| 1 | 대 | 월성동 1396-3 | 토지1 건물1 | 토지1 건물1 | 2,330,566 | '25년 11월 | 행정목적 사용종료 | 미정 (공개입찰 낙찰자) | |

붙임 2 위치도 및 현장 사진



□ 공유재산 및 물품 관리법**제10조의2(공유재산관리계획)**

③ 제2항에도 불구하고 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 공유재산관리계획을 수립하여 제출할 수 있다.

제29조(계약의 방법)

① 일반재산을 대부하거나 매각하는 계약을 체결할 때에는 그 뜻을 공고하여 일반 입찰에 부쳐야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경우에는 지명경쟁에 부치거나 수의 계약으로 할 수 있으며, 증권의 경우에는 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제9조 제9항에 따른 증권매출의 방법으로 하며, 이 법 제4조제1항제2호 및 제3호의 일반 재산을 매각하는 경우에는 제76조제2항을 준용한다.

제36조(일반재산의 매각)

- ① 일반재산은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 제외하고는 매각할 수 있다.
1. 지방자치단체의 장이 행정목적으로 사용하기 위하여 제11조제4호에 따라 일반재산을 행정 재산으로 용도 변경하려는 경우
 2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등 다른 법률에 따라 그 처분이 제한되는 경우
 3. 장래 행정목적의 필요성 등을 고려하여 제94조의2제1항의 운영기준에서 정한 처분제한 대상에 해당하는 경우
 4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 재산으로서 지방자치단체가 관리할 필요가 있다고 지방자치 단체의 장이 지정하는 재산인 경우

□ 공유재산 및 물품 관리법 시행령**제7조(공유재산관리계획)**

- ① 법 제10조의2제1항 전단에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득 및 처분으로 한다.
1. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준가격이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 금액 이상인 재산

□ 대구광역시달서구 공유재산 관리 조례**제12조(공유재산 관리계획)**

① 심의회의 심의사항은 다구청장은 법 제10조의2 및 영 제7조에 따라 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획을 수립하여 회계연도 시작 40일전까지 구 의회에 제출하여야 한다. 다만 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 관리계획을 수립하여 제출할 수 있다.

- ② 공유재산 관리계획은 사업계획 수립 소관부서에서 작성하여야 한다.
- ③ 법 제10조의2제1항 및 영 제7조제1항에 따른 공유재산관리계획에 포함되어야 할 사항은 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득 및 처분으로 한다.
1. 1건당 기준가격이 10억원 이상인 재산