

대구광역시달서구의회
제315회 임시회

2025년도 대구광역시달서구 공유재산 관리계획안
[공유재산 월성동 1396-3 매각]

【집행부제출】

검 토 보 고 서



2025. 10.

도시환경위원회 전문위원

2025년도 대구광역시달서구 공유재산 관리계획안 [공유재산 월성동 1396-3 매각]

검 토 보 고 서

2025. 10. 23.

도시환경위원회

1. 검토과정

- 안 건 명: 2025년도 대구광역시달서구 공유재산 관리계획안
(공유재산 월성동 1396-3)
- 제 출 자: 대구광역시 달서구청장(토지정보과장)
- 제출일자: 2025. 10. 2.
- 회부일자: 2025. 10. 10.
- 검토기간: 2025. 10. 10. ~ 10. 16.(7일간)

2. 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.

3. 주요내용

가. 추진배경

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

나. 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

다. 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 구유재산 매각 심의의결 : 2025. 9. 17.~19.

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

- 감정평가 의뢰 및 가격결정 : 2025. 11월
- 매각 공고(온비드) : 2025. 11월

4. 관련근거

- 「지방자치법」 제47조
- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2, 제29조, 제36조
- 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조
- 「대구광역시달서구 공유재산 관리 조례」 제12조

5. 검토의견

- 본 공유재산 관리계획안은 월성1동 행정복지센터 신청사 준공·이전으로 행정목적으로서의 기능이 상실된 舊 월성1동 행정복지센터의 매각을 진행함에 따라 의회의 의결을 얻고자 제출된 의안임.
- 매각예정 재산은 舊 월성1동 행정복지센터인 대구광역시 달서구 월성동 1396-3번지로 토지 면적 734㎡, 공시지가로 산출한 기준가격이 2,092백만원 정도이며 건물 연면적 769.93㎡, 시가표준액으로 산출한 가격이 239백만원 정도임.
- 추진경과는 당초 총무과에서 관리해오던 행정재산이 2025년 8월 공유재산 심의회 심의·의결로 용도폐지 되었으며, 일반재산으로 전환됨에 따라 토지정보과로 관리이관 되어 수요조사를 거쳐 매각계획 수립 절차가 진행되었음. 이후 9월에는 공유재산심의회에서 공유재산 매각 심의·의결을 마쳐 행정적 절차를 진행하고 있음.
- 매각대상은 토지와 건물로 총 기준가격은 2,330,566천원이며 최종 매각예정 가격은 2개 감정평가법인의 평가액 산술평균에 감정평가 수수료를 합산하여 산정되며, 매각방법은 한국자산관리공사 온비드를 통한 일반공개입찰 방식으로 진행됨.
- 향후 의회 의결 후 감정평가 및 매각공고를 거쳐 2025년 11월 중 매각을 추진할 예정임.
- 따라서, 본 안건은 행정목적이 상실된 공유재산을 매각하려는 것으로 「지방자치법」, 「공유재산 및 물품관리법」 등 상위법령에 저촉됨이 없으며, 절차상 하자가 없는 것으로 사료됨.

< 이상 검토보고를 마칩 >

【 관계 법령 】

□ 지방자치법

제47조(지방의회의 의결사항) ① 지방의회는 다음 각 호의 사항을 의결한다.

1. ~ 5. (생략)

6. 대통령령으로 정하는 중요 재산의 취득·처분

7. ~ 11. (생략)

② 지방자치단체는 제1항 각 호의 사항 외에 조례로 정하는 바에 따라 지방의회에서 의결되어야 할 사항을 따로 정할 수 있다.

□ 공유재산 및 물품 관리법

제10조의2(공유재산관리계획) ① 지방자치단체의 장은 지방의회에서 예산을 의결하기 전에 중기공유재산관리계획에 따라 매년 다음 회계연도의 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "공유재산관리계획"이라 한다)을 수립하여 그 지방의회의 의결을 받아 확정하여야 한다. 이 경우 공유재산관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사는 회계연도 개시 50일 전까지, 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)은 회계연도 개시 40일 전까지 공유재산관리계획을 지방의회에 제출하여야 한다.

③ 제2항에도 불구하고 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 공유재산관리계획을 수립하여 제출할 수 있다. 이 경우 제출 절차는 「지방자치법」 제55조에 따른다.

④ 공유재산관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑤ 공유재산관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치

법」 제47조제1항제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의견을 받은 것으로 본다.

제29조(계약의 방법) ① 일반재산을 대부하거나 매각하는 계약을 체결할 때에는 일반입찰에 부쳐야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경우에는 제한경쟁 또는 지명경쟁에 부치거나 수의계약으로 할 수 있으며, 증권의 경우에는 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제9조제9항에 따른 증권매출의 방법으로 하며, 이 법 제4조제1항제2호 및 제3호의 일반재산을 매각하는 경우에는 제76조제3항을 준용한다.

② 제1항 단서에 따라 증권을 매각하는 경우 가격산정에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 제1항에 따라 대부를 받은 자는 그 일반재산을 다른 자에게 사용하게 하여서는 아니 된다.

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 행정재산으로 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 지방자치단체의 장이 지정하는 재산인 경우

② 일반재산을 공공목적으로 매각하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 매수자에게 그 재산의 용도와 그 용도대로 사용하여야 할 기간을 정하여 매각할 수 있다.

③ 제2항에 따라 용도를 지정하여 매각하는 경우에는 제38조제1항제2호의 사유가 발생하면 해당 매매계약을 해제한다는 내용의 특약등기를 하여야 한다.

□ 공유재산 및 물품 관리법 시행령

제7조(공유재산관리계획)① 법 제10조의2제1항 전단에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "공유재산관리계획"이라 한다)에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득[매입, 기부채납, 무상 양수, 환지(換地), 무상 귀속, 교환, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치, 출자 및 그 밖의 취득을 말한다. 이하 이 조에서 같다] 및 처분(매각, 양여, 교환, 무상 귀속, 건물의 멸실, 출자 및 그 밖의 처분을 말한다. 이하 이 조에서 같다)으로 한다.

1. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준가격이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 금액 이상인 재산
2. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준면적이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 면적 이상인 토지

② ~ ⑦ (생략)

□ 대구광역시달서구 공유재산 관리 조례

제12조(공유재산 관리계획) ① 구청장은 법 제10조의2 및 영 제7조에 따라 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획을 수립하여 회계연도 시작 40일전까지 구의회에 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 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득 및 처분으로 한다.

1. 1건당 기준가격이 10억원 이상인 재산
2. 토지의 경우 1건당 토지면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 토지
 - 가. 취득의 경우: 1천제곱미터
 - 나. 처분의 경우: 2천제곱미터