'98년도공유재산관리계획변경안

의안 번호	684

제출년월일 1998. 9.
제 출 자 안산시장

1. 제안사유

○ 한국수자원공사 안덕건설사업단으로부터 공공용지의취득 및 손실보상에관한특례법 제9조 및 토지수용법 제71조에 의거 환매 통지된 토지(신길동 산68)를 향후 공공시설 부지로 활용하기 위하여 매수하고,

○ '95년도말 구청청사부지로 계약하여 대금을 납부중인 토지(성포동 586)는 경제위기 및 행정조직 감축으로 인한 구청 신설 불투명, 막대한 토지 매입비의 사장 방지, 고잔신도시 지역의 공공청사 부지조성등으로 행정 '적 사용이 불필요하여 공개입찰로 매각하고자

○ '98년도 공유재산관리계획변경안을 지방재정법 제77조 및 같은 법 시행령 제84조에 의거 의회의결을 득하여 공유재산 관리에 효율을 기하고자 함

2. 주요내용

가. 취득재산 : 토지 1 건

○ 위 치 : 신길동 산 68번지
○ 면 적 : 19,041㎡(5,759평)
○ 지 목 : 묘지(실제 잡종지)
○ 환매가액 : 270,976천원

나. 처분재산 : 토지 1 건

○ 위 치 : 성포동 586

○ 면 적 : 27,131.7(약 8,207평)

○ 구입가격 : 16,957백만원(잔금 3,899백만원)

○ 현 소유자 : 수자원공사

다. 교환재산 : 없음

3. '98공유재산관리계획서(변경안) : 붙임

가. 공유재산관리계획총괄표(7-1)

나. '98년도 취득재산목록(7-2)

다. '98년도 처분재산목록(7-4)

4. 첨부서류

가. 단위사업참고자료

나. 관계법령발췌내용

'98년도공유재산관리계획서(변경분)

'98년도 공유재산관리계획총괄표(7-1)

회계명:일반회계 (단위:㎡ ,천원)

구 분			상 반 기			하 반 기			계			비고
			건수	수량	금액	건수	수량	금액	건수	수량	금액	
취득	계	토지 건물 기타				1	19,041	270,976	1	19,041	270,976	
	1. 매입	토지 건물 기타				1	19,041	270,976	1	19,041	270,976	
	2. 교환취득	토지 건물 기타										
	3. 기타취득	토지 건물 기타										
처분	계	토지 건물 기타				1	27,131.7	19,045,000	1	27,131.7	19,045,000	
	4. 매각	토지 건물 기타				1	27,131.7	19,045,000	1	27,131.7	19,045,000	
	5. 양여	토지 건물 기타										
	6. 교환처분	토지 건물 기타										

'98년도취득대상재산목록(7-2)

회계명:일반회계 (단위:㎡,천원)

일련번호	재산의표시			추정가액	취득시기	취득사유	취득재산소유자 주소, 성명	비고
	종류	소재지	수량					
계		1 건	19,041	276,976	'98			
1	토지	신길동 산 68	19,041	276,976	'98하반기	환매토지 (공공시설 활용)	한국수자원공사	회계과

'98년도 매각대상재산목록(7-4)

회계명 : 일반회계 (단위 :m', 천원)

일련번호	재산표시			매각대상수량	과표 또는 평가액	매각시기	매각사유	매수 희망자 주소. 성명	비 고
	구분	소 재 지	일단의수량						
1	토지	성포동 586	27,131.7	27,131.7	19,045,000 ('98공시가)	'98 하반기	1. 구청신설불투명으로 부지사용불가 2. 2단계지역내 공용의 청사부지 매입불가피 3. 막대한 매입비용 사장 4. 고용창출 및 지역경제 발전 5. 외자유치 및 지방재정 확충	공개입찰 (콘티코사,샤인 산업)	
계	토지 건물 기타	1 필지	27,131.7	27,131.7	19,045,000				

환매 토지 취득 계획

□ 취득(매수)배경

○ 한국수자원공사 안덕건설사업단에서 시화지구개발사업 토취장 1차조성사업에 편입되었던 토지(신길동 산 68번지)의 환매 요청에 따라

○ 현지 확인결과, 잡종지 상태의 나대지로서 반월공단과 인접하여 있고, 향후 공공시설 부지로 활용가능하며 재산가치 상승이 예상되어 매수코자 함

□ 관련 법규

○ 공공용지의취득및손실보상에관한특례법 제9조

○ 토지수용법 제71조

□ 세 부 내 용

○ 환매대상토지

- 지번 : 안산시 신길동 산 68번지
- 지목 : 묘지(실제 잡종지)
- 지적 : 19,041㎡(5,759평)

○ 환매요청기관 : 한국수자원공사 안덕건설사업단

○ 환매통지가액 : 270,975,898원(14,231원/㎡)

○ 환매기한 : '98. 8. 16 (기 예비비 일부 납부)

○ 소유자 : 한국수자원공사

○ 매각일자 : 1988. 10. 26

□ 토지 현황 및 여건

○ 도시계획 : 자연녹지내 개발제한구역

○ 가능시설 : 토지수용법 제3조(공익시설)에 의한 시설등
-도로,주차장,상수도,,오물처리장,가스,운동장,화장장,도살장등 시설-

○ 공시시가 : 13,000원/㎡

○ 토지형상 : 부정형의 직사각형에 가까우며 토지내에 사유지(신길동 290번지, 전매물) 298㎡가 있음

○ 주변여건 : 반월공단 및 시화공단과 인접하고 있으며 도로와 약 100m 떨어져 있음

□ 추진일정

○ '98. 7. 16 공유재산심의회 심의(원안가결)

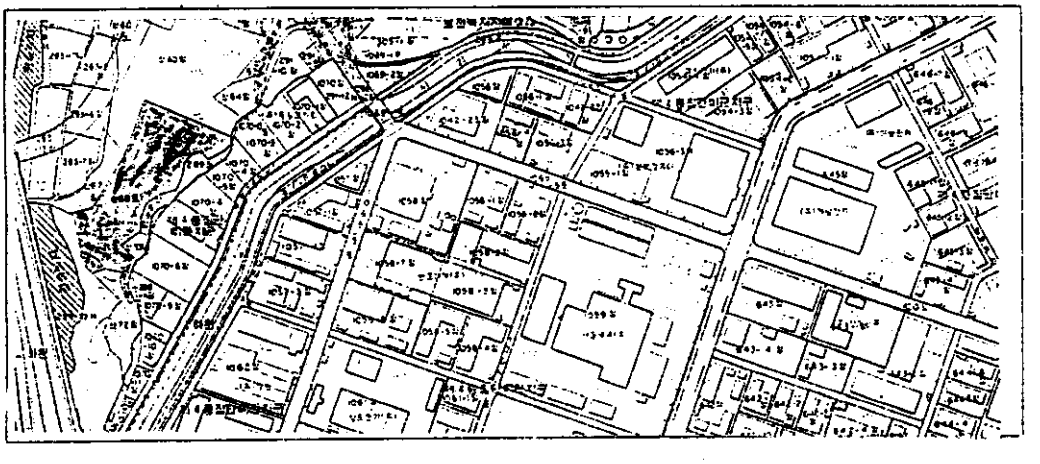
○ '98. 8 공유재산관리계획 반영(의회의결사항)

○ '98. 9 예산확보(제2회 추경)

○ '98. 9 대금 납부 및 계약 체결

□ 주관과 의견

동 토지는 반월공단에 인접하여 향후 공공시설 건설에 적합하고, 토지금액이 비교적 저가이며, 재산가액의 상승도 예상되어 매수함이 바람직할 것으로 사료됨.



공공청사부지 매각계획

□ 추진배경

○ '95년도에 인구의 50만명 초과로 구청신설에 대비하고자 구청청사 부지로 매입하여 3차례에 걸쳐 대금을 납부중인 토지(성포동586번지)에 대하여

○ 경제위기 및 행정조직 축소로 인한 구청신설의 불투명, 막대한 토지매입 예산의 사장, 고잔신도시 지역의 구청부지 매입불가피등으로 행정목적 사용이 불필요하므로

○ 외국인 투자기업을 포함한 일반인에게 공개매각하여 외자유치를 도모하고 지역경제의 활성화와 투자비용 회수 및 고용창출에 기여코자 함

□ 토지현황

○ 위　　치 : 성포동 586 번지

○ 면　　적 : 27,131.7㎡(8,207평)

○ 구입가격 : 16,957,312,500원(625,000원/㎡)

○ 도시계획용도 : 일반상업지역

- 1종 미관지구, 방화, 공용시설보호지구 -

○ 토지대금 납부

o '96 - '98　기납부 : 13,058,296,875원

o 잔금('99.1.31예정) : 3,899,015,625원

□ 매입목적

○ '95년말 안산시 인구가 507천명이 되고 경기도에 구청설치 건의서를 제출하는등 구청신설이 예상되어 구청청사부지를 확보할 필요성이 있어

○ 시의회 의결을 거쳐 수자원공사로부터 수의계약으로 매입

□ 매각 필요성

○ I.M.F체제로 인한 국가경제 위기와 행정조직 감축으로 현재는 구청신설이 어려워 부지 사용 불확실함

○ 고잔신도시지역에 공용의 청사부지(3개소)가 조성되어 매입 불가피하여 청사부지 과다보유 예상

*공용의 청사부지 현황(2단계지역)

위 치	용 도	면 적(㎡)	분양예정가액 (백만원)	비 고
계	3 개소	90,230	43,590	
1 블럭	공용의 청사	17,600	7,972	
37블럭	공용의 청사 (구 청) (보건소)	 25,710 5,000	 11,646 2,265	
70블럭	공용의 청사	47,920	21,707	

○ 구청청사외의 공공시설 건축 계획이 없어 일반상업지역에 적합한 용도의 건축으로 지역경제 발전 바람직

○ 토지매입대금의 사장 방지 및 세수확충 효과

○ 고용 창출 효과 (400명 고용예상)

○ 저렴하고 질좋은 소비재 공급으로 시민의 생활증진 기여

□ 세부추진계획

○ 매각절차 및 일정

- ○ '98. 8 매각 심의(시정조정위원회)
- ○ '98. 8 공유재산관리계획 (의회의결)
- ○ '98. 9 잔금 납부 및 소유권 확보
- ○ '98.11 감정평가
- ○ '98.12 매각 공고

○ 매각방법

- 지방재정법시행령 제95조 제2항의 규정에 의거 공개경쟁 방법에 의한 매각
- 2회 유찰시는 수의계약 가능

○ 매각가격 (감정평가)

- 지방재정법시행령 제96조(잡종재산 가격의 평정등)에 의거 2개의 감정평가법인에 의뢰한 가액평균을 예정가로 결정
- 예정가는 공개하며 입찰자중 최고가액 응찰자와 계약
- 참고('98공시지가) : 약 19,045백만원(702,000원/㎡)

○ 매각면적

- 전체 면적을 매각함
- 다만, 유찰시는 전체면적중 일부 분할 매각 검토

□ 기대효과

○ 재정세입 증대 및 지역경제 활성화

○ 외자 유치로 경제난국 극복 및 신규 고용창출

관계법규 발췌서(요약)

○ **토지수용법 제71조(환매권)** ①사업인정후 수용일로부터 10년이내에 사업의 폐지 변경 기타의 사유로 인하여 수용한 토지의 전부 또는 일부가 필요없게 된 때에는 그 협의 취득일 또는 수용당시의 토지 소유자 또는 포괄 승계인은 그 필요없게 된 때로부터 1년,협의취득일로부터 10년이내에 당해 토지의 권리에 대하여 지급받은 보상금에 상당한 금액을 기업자에게 지급하고 그 토지를 환매할 수 있다

○ **공공용지의취득및손실보상에관한특례법 제9조(환매권)** ①토지등의 취득일로부터 10년이내에 공공사업의 폐지 변경등의 사유로 인하여 수용한 토지의 일부가 필요없게 된 때에는 취득당시의 소유자는 그 필요없게 된 때로부터 1년, 취득일로부터 10년이내에 토지등에 대하여 지급받은 보상금의 상당 금액을 사업시행자에게 지급하고 그 토지등을 매수할 수 있다

○ **지방재정법 제83조(잡종재산의 관리 및 처분)**①잡종재산은 이를 대부.매각.교환.양여하거나 사권을 설정할 수 있으며, 법령이나 조례로 정하는 경우에는 현물 출자를 할수 있다.

○ **지방재정법시행령 제95조(잡종재산의매각)**①잡종재산은 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에 한하여 이를 매각할 수 있다.

2. 제2항 각호의 수의계약 사유에 해당하는 때
3. 기타 규모, 형상등으로 보아 활용할 가치가 없거나 .. 재산의 매각이 불가피하다고 지방자치단체의 장이 판단하는때

② 잡종재산은 일반경쟁입찰에 의하여 매각한다 . 다만, 다음 각호의 1에 해당하는 경우 수의계약으로 매각할 수 있다.

1. 국가 또는 다른 지방자치단체가 직접 공용. 공공용으로 사용하고자 할 때