

2012년도 제7차 공유재산심의회 회의록

2012. 11.

재 무 국
(자산관리과)

작성자

과명: 자산관리과

담당: 엄태현
(☎2171-2725)

팀장: 최대봉
(☎2171-2615)

과장: 박근수
(☎2171-2668)

2012년도 제7차 공유재산심의회 회의록

〈회의개요〉

- ◆ 일 시 : 2012. 11. 8.(목) 14:00~16:10
- ◆ 장 소 : 서소문 별관 10층 재무국 회의실
- ◆ 참 석 : 9명
- ◆ 안 건 : 8건(매입 1, 신축 1, 가격사정 3, 재산매입 재심의 2, 매각 1)
- ◆ 심의결과 : 적정 8건

□ 위원 발언 내용

0 0 0 공유재산심의회 위원 13분 중 9분께서 참석하시어 성원이 되었으므로 공유재산심의회를 개최하겠습니다. 0 0 0의 인사말씀을 듣고 시작하겠습니다.

0 0 0 날씨가 많이 쌀쌀해 졌습니다. 위원님들 각자 건강에 유의하시기 바라며 공유재산심의회를 시작하겠습니다. 간사는 안건을 상정하여 주시기 바랍니다.

《연번 1》 광진구 광장동 체육시설 부지 매입

0 0 0 오늘 공유재산심의회 안건은 8건입니다. 시간을 잘 안배해서 진행하도록 하겠습니다. 첫 번째 안건입니다. 광진구 광장동 체육시설 부지를 매입하는 건으로 체육진흥과 체육시설팀 0 0 0 팀장님이 간략하게 안건을 설명하시겠습니다.

체육시설팀장 안녕하십니까. 체육진흥과 체육시설팀장 0 0 0 입니다. 광진구 광장동 체육시설 부지 매입에 대해 설명을 드리겠습니다. 먼저 재산의 표시는 광진구 광장동 307-3 외 7필지로 7,170㎡이며 재산가액은 공

시지가를 기준으로 했을 경우에는 66억원이고 자치구(광진구)에서 한국감정원에 의뢰하여 가감정을 한 결과는 418억원이 나왔으며, 영업권·지상권 보상 등으로 10억원 책정한 것입니다.

사업개요를 간략히 말씀드리겠습니다. 광진구 광장동 307-3 일대는 도시계획시설인 체육시설로 지정되어 있는 곳으로 전체 총면적은 50,916㎡입니다. 25,290㎡가 개발이 완료 되었고 25,626㎡가 미개발지로 남아있으며 이 중 사유지인 7,170㎡를 매입하는 사안입니다. 개발완료 부지는 청소년수련관, 체육센터, 콘서트홀 등이 있으며 미개발 잔여지는 시유지, 구유지, 사유지가 섞여있습니다. 지금은 재활용 선별장, 텃밭 등으로 사용되고 있습니다.

사업대상 부지는 1978년 도시계획결정 이후 20여년간 개발계획이 유보되어 왔으며, 2000년 개발계획이 수립되어 청소년수련관, 체육센터, 콘서트홀, 펌프장 등을 건립하였으나, 잔여부지는 현재까지 방치된 상태로 도시미관 훼손 및 사유재산을 제한하고 있어 조속한 매입이 필요한 실정입니다.

소요예산은 428억원입니다. 서울시 동북권에 부족한 체육시설 부지를 확보하고 우리시에서 수립중인 「스포츠를 통한 행복한 서울만들기(Sportopia 마스터플랜)」와 연계하여 이 부지를 어떻게 활용할 것인지에 대하여 계획을 수립할 예정입니다.

향후 추진계획은 금번 공유재산심의회를 마친뒤 시의회 공유재산관리계획을 거쳐서 2013년도에 부지활용 세부계획 검토 및 수립을 하여 2013년부터 2015년까지 3개년에 걸쳐 부지를 매입할 예정입니다. 위치는 광진구 광나루역 옆에 있고 한강에 바로 접해 있어 요지입니다. 이상으로 설명을 마치겠습니다.

0 0 0

네, 이어서 검토의견입니다. 스포츠 생활화에 따른 체육시설 건립에 대한 시민요구 반영을 위해 부족한 체육시설 부지 확보의 필요성은 인정됩니다. 서울시 1인당 체육시설 면적인 1.22에 비해 광진구는 0.45로 열악한 편입니다. 사업비 중 토지보상비 418억원은 공시지가 대비 630%입니다. 그래서 최근 5년간 저희가 매입가격을 분석한 결과가 공시지가 대비 151%임에도 불구하고 매입비가 418억원인 것은 사업비가 과다책정 되지 않도록 정확한 감정평가 및 검토가 필요한 것으로 판단됩니다. 또 체육시설 부지 활용에 따른 세부계획이 수립되지 않은 상태에서의 사업부지 우선매입은 신중한 검토가 필요할 것으로 보여집니다. 이상입니다.

- 0 0 0 위원님들 질문이나 의견이 있으시면 말씀해 주시기 바랍니다.
- 0 0 0 2010년 감정평가 결과가 171억원인데 우선 한국감정원에 가감정을
(위원) 하였지만 481억원이라는 것은 과다한것 같습니다.
- 체육시설팀장 2010년에는 3필지만 감정을 한 것이며, 현재는 같은 3필지와 5필
0 0 0 지를 더해 총8필지 입니다.
- 0 0 0 면적은 어떻게 다른가요?
(위원)
- 체육시설팀장 3필지는 약3,000㎡로 171억원이 산출되었던 것이며 지금 매입하고
0 0 0 자 하는 부지는 7,170㎡로 418억원이 산출되었습니다.
- 0 0 0 네, 면적 때문에 그런것 같습니다.
(위원)
- 0 0 0 면적이 증가했더라도 감정가가 상당히 많이 오른것 같습니다.
(위원)
- 체육시설팀장 감정평가지 도시계획시설 부지내의 부지를 기준으로 평가 할 수
0 0 0 없고, 밖에 있는 공시지가가 높은 인근의 유사사용 부지를 기준으로
평가하기 때문에 가 감정평가액이 높게 산출되었다고 합니다.
- 0 0 0 개발이익을 반영하지 않고 보상하는데 상당히 비싼 것으로 보입니
(위원) 다.
- 0 0 0 다른 의견 없습니까?.
- 0 0 0 영업권과 지상권 산정을 어떻게 했는지 10억에 대한 내용을 설명
(위원) 해 주시기 바랍니다.
- 체육시설팀장 2010년도에 평가한 사례로 해서 추정한 자료입니다.
0 0 0
- 0 0 0 사유지 위에 무엇이 있나요?
(위원)
- 체육시설팀장 벽돌공장이 있습니다.

0 0 0

0 0 0
(위원)

벽돌공장은 우리시에서 임대하고 있나요?

체육시설팀장
0 0 0

자기 땅에 벽돌공장을 하고 있습니다.

0 0 0
(위원)

벽돌공장의 규모는 얼마인가요? 하나의 필지인가요?

체육시설팀장
0 0 0

공장부지는 3필지입니다.

0 0 0
(위원)

보상은 3필지만 하는 것 인가요?

체육시설팀장
0 0 0

공장부지 3필지와 텃밭 5필지가 보상대상입니다.

0 0 0
(위원)

원래 체육시설로 지정이 되면 그 구역안에 있는 사람이 매수청구를 해 시에서 매입하도록 요청할 수 있는데 그렇게 되면 시에서 싸게 매수를 할 수 있는데 토지소유자는 그렇게 안하기 때문에 결국은 시에서 제대로된 보상을 하게 되므로 평가사님이 평가한 것이 적정하다고 봅니다.

0 0 0
(위원)

매수청구는 대부분 공원용지에서 많이 발생하는데 2020년이 되면 일몰제가 적용되 장기미집행 토지가 해제가 되기 때문에 이 위치가 천호대로 축이고 근처에 워커힐이 있는 곳이고 서울의 초입부분으로 굉장히 소위 말하면 노른자위 땅입니다. 그런데 장기간 방치되어 있는 땅이고 위쪽 부분에 청소년수련관하고 체육센터가 설치되어 있는 부분인데, 사실은 이때 다 매입이 돼서 종합적으로 개발을 했어야 하는데 그 당시에 예산적인 문제가 있었던것 같고 처음에는 여기에 지하환승센터를 설치하고 체육공원을 하려고 했었는데 천호대로 남단쪽에 보면 환승주차장이 있어 환승주차장 계획이 취소되고 아까 예산수립이 되었던 것이 불용처리가 되면서 그 다음부터는 조치가 안되고 방치되어 있는 상태라서 조속히 처리를 해야할 필요가 있습니다.

0 0 0 평당 나누어 보니까 약1,920만원 정도로 나와 부지가 싼 편은 아
(위원) 납니다.

0 0 0 인근의 부지 가격은 어느정도 인가요?
(위원)

0 0 0 인근 지역은 아마 평당 약3,000만원 정도 나올 것입니다.
(위원)

0 0 0 앞쪽의 토지와 뒤쪽의 토지 가격차이가 많이 날 수 있어 예산이
(위원) 과다하게 책정된 것 같지는 않습니다.

0 0 0 그러면 다른 이견은 없는 것 같습니다. 이견이 없으시면 매입적정
으로 원안가결토록 하겠습니다. 이의 없습니까?

0 0 0 이의 없습니다.

《연번 2》 행복플러스 작업장 건립

0 0 0 이어서 두 번째 안건을 상정하겠습니다. 두 번째 안건은 행복플러스
작업장 건립으로 장애인복지정책과 장애인일자리창출팀 0 0 0 팀장
님이 설명하시겠습니다.

장애인일자리창출팀장 장애인복지정책과 장애인일자리창출팀장 0 0 0 입니다. 행복플러
0 0 0 스 작업장 건립 신축에 대해서 설명을 드리겠습니다. 행복플러스 작
업장이라고 저희가 명칭을 지었는데 공식적인 법률용어는 장애인직
업재활시설입니다. 복지시설입니다. 위치가 성북구 하월곡동이고 토
지 면적은 703㎡로 약200평 정도 조금 넘으며 소유주는 성북구청입
니다. 거기에다 장애인직업재활시설을 신축하려는 것이며 소요예산
은 저희가 전액 복권사업기금으로 확보했습니다. 38억6800백만원입
니다. 장애인들의 일자리 확대를 위하여 직업훈련을 받을 수 있는
시설을 만들려고 하는 것입니다. 이상으로 간략하게 개요를 설명드
렸습니다.

0 0 0 이어서 검토의견입니다. 방금 설명을 들었듯이 국비 100%를 지원받

아 설치하는 시설로 우리시의 재정 부담은 없습니다. 다만, 구유지에 시유건물을 건축하는 것으로 현재 철거예정 건물의 무허가 거주민에 대한 이주 대책마련과, 향후 시설의 구체적인 운영방안 및 구유지 무상사용에 대한 자치구와의 명확한 협의와 관련절차 이행이 있어야 된다고 판단이 됩니다. 이상입니다.

0 0 0 구청에 토지사용허가를 받은건가요?
(위원)

장애인일자리창출담당 이 사업은 성북구청에서 우리시로 장애인직업재활시설을 짓겠다고
0 0 0 제안이 와서 시에서 복권기금을 마련하여 추진하는 것이고, 건립 위치에 건물이 있는데 무단점유 세대가 있습니다. 무단점유 세대는 성북구청에서 보상을 협의중에 있으며 이 건물은 구청에서 철거를 할 예정입니다. 보상협이는 보상감정까지 마쳤으며 2차 협의까지 진행하고 있는 것으로 알고 있습니다.

0 0 0 건물이 상가주택이 아닌 일반 상가건물 처럼 보입니다.
(위원)

장애인일자리창출담당 저 건물은 폐 건물입니다. 외관상으로는 타일이 붙어있어 괜찮아
0 0 0 보이지만 사실상 노후가 심하여 사용할 수 없습니다. 뒤 쪽에 주민들이 가건물 형태로 5세대가 점유하고 있습니다. 공중전화 박스 쪽으로는 성북종합장애인복지관이 있습니다.

0 0 0 시설 건립은 우리가 직접하는 것인가요? 구청에서 하는 것인가요?
(위원)

장애인일자리창출담당 저희시 도시기반시설본부에서 건립할 예정입니다.
0 0 0

0 0 0 시립시설로 하고 시에서 운영을 할 예정입니까?
(위원)

장애인일자리창출담당 예, 시립시설로 건립하고 직업재활시설 운영비를 시에서 지원하고
0 0 0 있습니다.

0 0 0 이 부분에 대해 제가 약간의 설명을 드리겠습니다. 이 사업은 복
(위원) 권기금사업으로 추천된 것입니다. 성북구청에서도 구유지상에 장애

인복지시설을 건립할 계획도 있었고, 시 장애인복지정책과에서도 직업재활시설을 확충할 계획이 있어서 이것들을 믹스해서 정부의 복권기금을 신청해 복권기금으로 선정이 되어 이 사업을 추진하는 것입니다. 구, 시, 국가가 협력해서 하는 좋은 모델 사업으로 추진하고 있습니다. 2012년에 예산이 22억 확보된 상태이고 내년에 모자라는 비용은 2014년에 추가적으로 복권기금을 받아와서 추진할 사업입니다.

0 0 0 구유지 사용에 대한 구청의 동의는 받았나요?
(위원)

장애인일자리창출팀장 네, 구청에서 적극적으로 추진하는 사업입니다.
0 0 0

0 0 0 이 사업을 반대할 이유가 없을 것 같습니다.
(위원)

0 0 0 시에 장애인직업재활시설은 몇 개소가 있습니까?

장애인일자리창출팀장 시에 109개소가 있으며 시립으로 운영하는 것은 2개소입니다. 이
0 0 0 것을 건립하면 3개소가 됩니다.

0 0 0 시립으로 운영하는 2개소는 어디에 있나요?
(위원)

장애인일자리창출팀장 서대문구에 1개소, 송파구에 1개소가 있습니다.
0 0 0

0 0 0 앞으로 시립으로 운영하는 것을 몇 개 정도 건립할 예정입니까?

장애인일자리창출팀장 6개 정도 확보할 예정입니다.
0 0 0

0 0 0 시립과 구립은 시설이나 규모의 차이가 있습니까?

장애인일자리창출팀장 시설은 90㎡ 이상의 규모이면 됩니다. 구립으로 운영하는 것은 사실
0 0 0 규모가 적으며 시립으로 운영하는 것은 50~70여명의 장애인직업재활
 훈련을 할 수 있는 시설로 건립하려고 하며 6개소를 확보하려고 하
 고 있습니다.

0 0 0 구립시설은 지원금을 보내주나요?

장애인일자리창출팀장 0 0 0 시설 종사자 인건비만 지원을 하고 있습니다. 건물 짓는것은 구에서 하고 이 후 운영할때에 종사자의 인건비는 시에서 100% 지원합니다.

0 0 0 그러면 구립이나 시립이나 해서 운영비가 더 들어가는 것은 아니고 시에서 인건비를 지원하는 것은 마찬가지로 큰 차이는 없네요. 이견 없으시면 취득 걱정으로 원안가결토록 하겠습니다.

0 0 0 이견 없습니다.

0 0 0 이견이 없으므로 원한대로 가결하겠습니다.

《연번 3》 서남권 글로벌센터 설치(매입가격 재심의)

0 0 0 다음 안건은 서남권 글로벌센터 설치 매입건입니다. 이 건은 지난 8월 공유재산심의회 시 매입적정으로 심의를 했는데 매입을 위하여 감정평가를 한 결과, 감정가격이 기준가격의 130% 이상이 되어 재심의로 상정된 건입니다. 여성가족정책실 외국인문화담당관 외국인정책팀 0 0 0 팀장님께서 설명하겠습니다.

외국인정책팀장 0 0 0 안녕하세요, 외국인정책팀장 0 0 0 입니다. 이 건은 지난 8월에 매입적정건에 대해 심의를 받았으나 감정평가 결과가 기본가격의 151%가 나와 재심의를 올린 것입니다. 감정평가는 2개기관에 의뢰하여 23억3천이 나왔으나 저희들이 보기에 높게 나온것은 아니고 적정한 것으로 판단하고 있습니다. 위원님들이 승인해 주신다면 후속 조치를 취해서 센터 설치를 하는데 차질이 없도록 추진하겠습니다. 이상으로 설명을 마치겠습니다.

0 0 0 이어서 검토의견입니다. 감정평가 산술평균액(23.3억원)은 기준가격(15.4억원) 대비 151%로, 인근 부동산 실거래가 보다 다소 높은 것으로 보여지나, 감정평가 산정시 인근 토지의 지가수준, 거래시세, 평가 선례 등 종합적 판단이 반영된 것으로 보이므로 감정평가 금액이 산정되었다고 판단하고 있습니다. 이상입니다.

0 0 0 의견을 말씀해 주시기 바랍니다. 지난번 심의한 사항이기 때문에 가격부분에 대해 말씀해 주시기 바랍니다.

0 0 0 건물이 낮은 것 같은데 감정평가한 가액이 약 4억정도 나왔는데

(위원) 적정한 것인지 답변해주시기 바랍니다.

외국인정책팀장 일부 리모델링을 해서 높게 나온 것으로 판단하고 있습니다.

0 0 0

0 0 0 감정평가액으로 산출된 금액을 건물과 토지를 합쳐서 면적으로 나
(위원) 는 결과 m^2 당 610만원, 평당 약 2000만원 나옵니다. 가격에 대해서
는 별도 의견은 없습니다.

0 0 0 가격에 대한 이견이 없으므로 매입 적정으로 원안가결토록 하겠습
니다. 이의 없으십니까?

0 0 0 다른 의견이 있는 의원님이 계시면 말씀을 해 주시기 바랍니다.

0 0 0 이의 없습니다..

《연번 4-1》 시유재산(체비지) 수의매각 가격사정

0 0 0 다음 안건입니다. 이번에 상정하는 4-1, 4-2 2건은 지난 10월에
체비지 매각가격 사정에 대해 심의하여 보류시킨 안건입니다. 도시
정비과 개발지관리팀 0 0 0 팀장님께서 설명하겠습니다.

개발지관리팀장 안녕하십니까? 개발지관리팀장 0 0 0 입니다. 상정 안건에 대하여
0 0 0 는 지난번 공유재산심의회에서 거론된 내용이기 때문에 개략적인 사
향을 설명드리고 가격부분에 있어서는 저희들이 재조사한 부분과 재
산관리관 의견제시 가격을 상향조정한 내용을 보고 드리겠습니다.

먼저 강남구 역삼동 711-2 토지입니다. 재산현황 중 토지는 562.5m^2 , 건물은 99.18m^2 가 존재하고 있습니다. 토지의 공시지가는 m^2 당 804만원으로 총 부지가액이 45억2250만원입니다. 매수신청자는 역삼동 711-1 개나리6차아파트 주택재건축정비사업조합으로 수의매각 대상입니다. 매각방법은 공유재산 및 물품관리법 시행령 제38조 제1항 제16호에 의한 수의계약으로 할 예정입니다. 가격결정은 본 공유재산심의회에서 결정해 주시는 금액으로 매각을 하겠습니다. 현장에 방문하여 거래 실태를 조사하였으나 부동산 경기 침체로 매매사례가 거의없어 재산관리관 제시가격을 감정평가비용과 향후 재산가치 예상 상승률 3% 가격을 반영하고 제경비를 포함한 금액인 제2안 79억 4369만원으로 하게 되었습니다.

0 0 0 이어서 4-2안도 설명해 주시기 바랍니다.

개발지관리팀장 다음은 서초구 서초동 1672-11입니다. 부지 면적은 145.6㎡이며
0 0 0 개별공시지가는 ㎡당 2150만원으로 재산가액은 31억3000만원입니다.
매수신청자는 상기 토지에 건물 소유자로 공유재산 및 물품관리 조
례 제38조 제1호에 의거 수의계약 대상입니다. 가격평정에 대해 설
명을 드리겠습니다. 상기 토지의 공시지가는 2150만원, 감정평가 금
액은 3760만원으로 공시지가 대비 175%입니다. 감정평가 재산금액은
56억3879만원이고 저희 재산관리관 제시가격은 이 금액에서 3% 상향한
56억4901만원으로 제시하고자 합니다. 저희 나름대로 시세를 파악하
기 위하여 수차례 현장을 방문하여 조사하였으나 거래사례가 없어
파악하기가 상당히 어려웠습니다. 인근 부동산에서의 의견이 본 토
지가 개발이 되었을 경우 어느정도의 상승률을 적용해야 한다는 내
용이 있어서 전 건과 동일하게 재산가치 예상 상승률 3%를 적용했습
니다.

0 0 0 이어서 검토의견입니다. 지난 2012년 제6차 공유재산심의회의(10.
10) 수의매각 가격사정 심의시 감정평가평균액을 제시하여 보류되었
고, 매매가격 부적정으로 의결된 매각예정가격을 상향조정한 것으로
감정평가액 및 매각비용에 재산가치 예상상승률 3%를 적용하여 제시
하고 있으며 이에 대한 적정여부를 판단할 필요가 있으며, 부동산
경기 침체로 매매가격이 많이 낮아진 상태이고, 주변 거래사례가 많
지 않아 실거래가 파악이 어려운 점 등을 고려하여 적정한 매각가격
에 대한 판단이 필요할 것으로 보입니다. 이상입니다.

0 0 0 위원님들께서는 의견을 말씀해 주시기 바랍니다.

0 0 0 두건 다 재 심의하는 것이지요?
(위원)

0 0 0 지난번 심의시에 재산관리관이 감정평가액에 비용을 포함하여 매
(위원) 각하겠다고 한 것을 보류하여 조금 높은 가격을 제시하라는 의견이
있어 재조사하여 다시 심의를 올린 것입니다.

4-1

0 0 0 역삼로 건은 가격을 조사하신 지점의 위 도로가 테헤란로 인데요.
(위원) 거기가 테헤란로 여서 5000만원 그리고 부동산이 위치한 지역도
5000만원, 아파트 지역이 3000만원 정도 한다면 저희 부지는 아파트

단지 때문에 상권이 형성이 안된것이지 맞은편에는 상당히 상권이 발달된 지역입니다. 총 금액을 단순히 토지면적으로 나누면 재산관리관이 제시한 가격이 평당 약4670만원이고 3안은 약4760만원입니다. 이 중에서 결정하는 것이 타당하다고 판단됩니다.

개발지관리팀장 0 0 0 위원님 말씀도 옳지만 평당 5000만원하는 지역은 상권이 잘 발달된 지역임을 감안해 주셨으면 합니다.

0 0 0 사유지가 아파트 담벼락과 붙어 있어서 그렇지 아파트단지가 재개발 된다면 굉장히 좋은 위치입니다.
(위원)

0 0 0 역삼동 부지를 법에 의해서 조합에 지금 매각해야만 하나요? 조금 더 있다가 활성화된 이후에 매각하면 안되나요?
(위원)

0 0 0 활성화라는게 언제인지 기약이 없기 때문에 곤란하며, 조합측에서는 사업을 진행하여야 하기 때문에 매입이 긴급하게 추진하는 것 같습니다.
(위원)

0 0 0 개인이 소유하고 있다면 더 버티다가 비싸게 팔텐데요.
(위원)

0 0 0 다른 부분도 검토해야 합니다. 지금 시장에서는 서울시에 부정적인데 땅 값이 오를때까지 기다렸다가 나중에 팔면 재건축사업의 발목을 잡는 모양으로 비쳐질수 있어 또 다른 비판의 소지가 있습니다. 제 생각에는 2안이든 3안이든 둘중에 하나를 결정해서 재건축이 진행되도록 도와주는 것이 맞는것 같습니다. 체비지는 우리가 최초로 취득할때의 가격은 얼마되지 않을 것입니다. 아울러 민간이 어떠한 활동을 할 때 시가 적극적으로 도와주어야 하는 부분이라고 보면 사업진행을 할 수 있도록 빨리 매각하는 것이 좋을 듯 합니다.
(위원)

0 0 0 방금하신 말씀에 동의합니다.
(위원)

0 0 0 그러면 중론이 다음으로 미루기 보다는 지금 매각하는 것이 적정하다는 것이므로 의원님들께서는 2안이나 3안이나 둘 중에 하나를 선택하여 말씀해 주시기 바랍니다.

0 0 0 담당부서의 의견을 존중하고 싶지만은 높은 가격인 3안으로 가격 결정을 하는 것이 타당할 것으로 보입니다.

0 0 0 다수 위원님들이 3안을 말씀하시므로 강남구 역삼동 711-2(4-1)의 매각 가격결정은 제3안으로 하겠습니다.

4-2

개발지관리팀장 서초구 서초동 1672-11호도 현재 저희가 제시한 가격은 평당 1억
0 0 0 2800만원입니다. 감정평가가격은 평당 1억2400만원 인데 지금까지 이 인근에서 마사회 토지를 제외하고는 1억2000만원 이상으로 거래된 사례가 없습니다. 그래서 저희들이 재산가치 예상 상승률 3%를 적용하여 평당 1억2800만원으로 가격을 제시했습니다. 사실상 이 체비지는 매수신청자의 노력이 없었다면 경찰청과 점유문제를 해결할 수 없었을 것입니다. 그리고 지금도 매수신청자가 폐지된 파출소 건물을 경찰청으로부터 소유권을 이전받으면서 부터 점용료를 부담하고 있습니다. 이러한 점을 감안해서 2안으로 제시한 가격으로 결정해 주셨으면 합니다.

0 0 0 위원님들 의견 있으시면 말씀해 주시기 바랍니다.

0 0 0 이것도 앞 건과 같이 3안으로 결정해야 되지 않나요?
(위원)

개발지관리팀장 아닙니다. 그 부분에 대해 설명을 드린것이 이 필지만으로 판단하면 1억도 안가는 것입니다. 그런데 공동개발로 묶여 있기 때문에 약 1억2000만원에서 1억2500만원까지 될 것이다 예상하는 것이지 재산가치가 큰 땅은 아닙니다. 물론 다른 지역보다는 비싼편이지만, 그리고 이 땅을 매입하기 위하여 파출소 신축비용과 이전비용인 약9억원을 부담했습니다. 또 이 건물을 이전 받아 사용하고 있지도 않으면서 점용료를 부담하고 있습니다. 넓게 보면은 우리시에서 체비지를 매각할 수 있도록 도와준 측면도 있으니 제2안으로 결정해 주셨으면 합니다.

0 0 0 매수하려는 측에서 파출소 이전 및 신축비용을 다 부담했나요?
(위원)

개발지관리팀장 네, 이미 신축을 해서 경찰청에 기부채납 한 상태입니다.

0 0 0

0 0 0 토지가격은 감정으로 하는 것이 아니고 주변 사항을 고려하여 하는 것이어서 사실 3안으로 결정해야 한다고 보는데 파출소 이전비용을 부담했다면 이걸 고려해야 할 사항으로 보입니다.
(위원)

0 0 0 파출소 이전비용을 부담한 것을 고려하여 다른 안으로 결정하시자는 것인가요?

0 0 0 예, 2안으로 결정했으면 좋겠다는 것입니다.
(위원)

0 0 0 다른 위원님들 이견 있으십니까?

0 0 0 이견 없습니다.

0 0 0 이견이 없으므로 서초구 서초동 1672-11 매각가격은 제2안으로 결정하겠습니다.

《연번 5》 한국농촌경제연구원(지방이전 공공기관) 재산매입 가격 재심의

0 0 0 다음은 5번 안건을 상정하겠습니다. 지방이전 공공기관인 한국농촌경제연구원의 재산매입 재심의 건입니다. 자산관리과 재산경영팀 0 0 0 팀장님께서 안건을 설명하시겠습니다.

재산경영팀장 재산경영팀장 0 0 0 입니다. 한국농촌경제연구원 가격 재심의에
0 0 0 대해서 설명하겠습니다. 농촌경제연구원의 소재지는 동대문구 회기동 산 4-102입니다. 토지는 21,937㎡이고 건물은 3동에 7,988.9㎡입니다. 공시지가로 산정한 가격은 292억원이고 감정평가한 가격은 508억원이 나왔습니다. 그래서 공시지가 대비 감정평가액이 173.9%입니다. 재심의 사유는 공시지가 대비 감정평가액이 130% 이상이 되었기 때문에 재심을 받게 되었습니다. 한국농촌경제연구원에 대해 상세하게 말씀드리겠습니다. 본 연구원 부지는 연구시설이 4,800㎡ 전체부지의 약 22%이고 근린공원 부분은 17,173㎡ 으로서 임야로 되어 있는데 약78%입니다. 대지 가격단가는 417만원이고요, 평당 1,378만원입니다. 임야가격 단가는 136만원으로서 평당 451만원입니다. 이것은 대지가격의 32.7%로 평가 되었습니다. 임야부지 16,645㎡의 약22%는 실제 이용현황이 테니스장, 운동장, 잔디밭 등으로 사용하고 있고 조경수가 식재되어 있는 평탄한 토지로서 통상의 임야와는 다른 사실상의 대지임을 감안하면 대지의 32% 평가는 과다하게 평가되었다고 보지는 않고 있습니다. 임야 부지의 개별공시지가를 보더라도 ‘11년도, ’ 12년도를 보더라도 모두 연구시설과 동일한 단가로 119만원으로 임야 감정가격이 공시지가 대비 112%에 불과해

서 통상의 임야감정가가 140~150%인 점을 감안하면 그렇게 높은 가격이라고 보지 않습니다. 감정평가한 부분에 대해 더 말씀드리면, 이번에 한국감정원하고 에이원감정평가 2개 감정평가 법인에서 평가를 했습니다. 우리시는 한국감정원을 추천하고, 한국농촌경제연구원에서는 에이원감정평가를 추천하여 평가를 실시한 결과 약7.4억원의 차이가 있었습니다. 그래서 상호 대비할 때 2.8%로서 매입하는데 적정한 것으로 보여집니다. 이상 설명을 마치겠습니다.

0 0 0 검토의견은 생략하고 바로 심의에 들어 가겠습니다.

0 0 0 매도 감정가격이 더 비쌌죠? 7억4300만원 높은 것이 매도감정가
(위원) 죠?

0 0 0 네 그렇습니다. 농촌경제연구원측에서 감정한 가격이 515억원 나
(위원) 왔고 저희가 의뢰하여 평가한 가격은 501억원 그래서 14억 차이가 났
 었습니다.

재산경영팀장 참고로 말씀드리자면 이번에 농민신문사에서 이 부지를 매입하려
0 0 0 고 한국농촌경제연구원에 매입신청을 했는데 그 쪽의 감정평가액은
 508억원보다 높은 것으로 알고 있습니다.

0 0 0 위원님들 의견을 말씀해 주시기 바랍니다.

0 0 0 용도지역으로 판단할 경우 더 싸게 살 수 있다고 생각했는데 아니
(위원) 군요.

0 0 0 혁신도시로 이전은 언제 하나요?
(위원)

재산경영팀장 나주로 이전하는데 2014년도 예정입니다. 청량리 인근에 대규모
0 0 0 부지가 없기 때문에 이번 기회에 매입을 하게 되면 여러 가지로 장점
 이 많습니다.

0 0 0 매입이 확정된 것입니까?
(위원)

재산경영팀장 네, 위원님께서 동의해주시면 바로 계약까지 할 수 있습니다. 지난
0 0 0 번 시의회에서도 많은 질의를 받았는데 시의원님들께서도 매입에 대
 해 동의해 주셨습니다.

0 0 0 의견이 없으시면 매입적정으로 원안가결 하겠습니다. 다른 의견이
나 이견이 있습니까?

0 0 0 없습니다.

0 0 0 의견이 없으므로 가결토록 하겠습니다. 간사께서는 다음 안건을
상정해 주시기 바랍니다.

《연번 6》 사유 일반재산 매각 적정여부

0 0 0 다음 안건 6, 7, 8번은 저희 자산관리과에서 일반재산을 매각하는
것입니다. 안건을 상정하겠습니다. 6번 사유 일반재산 매각에 대해
서 재산운용1팀 0 0 0 팀장님이 설명하시겠습니다.

재산운용1팀장 재산운용1팀장 0 0 0 입니다. 안건 설명을 하겠습니다. 사유 일반
0 0 0 재산 매각 적정여부에 대해 말씀을 드리겠습니다. 난곡길 확장공사
후 남은 잔여지 등 행정용으로 사용할 실익은 적으나 민간에서 활용할
가치가 있는 사유재산을 공유재산심의회의 매각 적정여부 심의 후 매
각하고자 하는 것입니다. 1번부터 6번까지 8필지 835.2㎡는 매각 적정
여부에 대해 심의를 해주시면 결과에 따르도록 하겠으며, 광진구 화양
동 6-11은 지난번 공유재산심의회에서 매각이 적정하다고 심의를 받았
으나, 계속 보존할 필요성이 있어 저희가 재심의를 올리게 되었습니
다.

- ① 부지는 종로 가회동 1-167(95.5㎡), 가회동 1-359(18.5㎡)이며
 - 1-167은 종로구청에서 화단 조성, 1-359는 매수신청인(1-166소유
자)진입로 계단으로 활용하고 있고
 - 안국역에서 헌법재판소 방향으로 700여미터 거리에 위치하고 있으
며 재산의 위치, 형상을 볼때 보존할 가치가 없는 재산으로 매각
하는 것이 합리적이라고 판단하고 있습니다.
 - 해당 토지는 북촌 지구단위계획구역으로 매수신청인 주택의 전면
에 있으며, 서울시 공유재산 및 물품관리조례 제38조제6호 및 북
촌 지구단위계획 상 매수신청인에게 수의계약으로 매각할 수 있는
토지입니다.

0 0 0
(위원)

사용료를 내고 있나요?

0 0 0
박근수

네, 사용료를 내고 있습니다. 이런 땅이야 말로 매각하여야 할 토지입니다.

재산운용1팀장
0 0 0

② 관악구 신림동 667-29(81㎡) 부지는

- 2007.9월 협의취득, 난곡로 확장공사 후 남은 잔여지이고
- 폭 4미터 가량의 좁고 긴 모양의 토지로 나대지 상태로 있으며, 바로 앞에 시유지(667-27, -109, -111)는 현황도로는 아니지만 도시계획 도로이며, 동 토지와와의 층고가 약 3미터 정도 저지대에 위치하고 있습니다.
- 신대방역부터 시작되는 난곡로 끝부분에 위치한 토지로 토지의 면적, 위치 등을 고려할 때 보존할 가치가 없는 재산으로 공개매각하는 것이 바람직하다고 판단하고 있습니다

③ 관악구 신림동 529-9(200.9㎡) 부지와

④ 관악구 신림동 529-11(128.3㎡) 부지는

- 2007.9월 협의취득, 난곡로 확장공사 후 남은 잔여지이고
- 난곡사거리 지구단위계획구역으로 조경과에서 나무를 식재하여 관리하다가 2012.7월 용도폐지 하였습니다.
- 토지의 규모, 형상 등을 고려할 때 단독개발이 가능한 토지이나 공용청사 등으로 개발하기에는 적정하지 않은 토지이고
- 지구단위계획상 주변토지와 공동개발단위로 묶여 있지 않은 토지로 공개매각 하는 것이 타당하다고 판단하고 있습니다.

⑤ 관악구 신림동 706-74(103㎡), 706-76(36㎡) 부지는

- 2007.9월 협의취득, 난곡로 확장공사 후 남은 잔여지로
- 난곡생활권 지구단위계획구역으로 조경과에서 나무를 식재하여 관리하다가 2012.7월 용도폐지 하였습니다.
- 706-49 토지 소유자(조경환)가 매수신청하였으나 현재는 매수할 의사가 많지 않은 것으로 보이며
- 도시의 기능이나 미관을 고려할 때 분할하여 인접토지 소유자들에게 수의매각하는 것이 바람직하나
- 인근토지 소유자들의 의사가 매수의사가 명확하지 않으므로 공개매각 해는 것이 적절하다고 판단하고 있습니다.

⑥ 관악구 신림동 808-324(172㎡) 부지는

- 2007.9월 협의취득, 난곡로 확장공사 후 남은 잔여지로
- 난곡생활권 지구단위계획으로 조경과에서 나무를 심어 관리하다 2012.7월 용도폐지 하였습니다.
- 706-6, 706-93, 706-94번지 소유자들의 매수신청이 있으며, 좁고 긴 모양의 토지로 매수신청인들은 해당 토지를 분할하여 매각하여 줄 것을 요청하였으므로
- 폭이 좁고 긴 부정형의 토지를 분할하여 매수신청인들에게 수의계약 방법으로 매각하는 것이 도시의 기능과 미관을 증진을 위하여 바람직한 것으로 판단됩니다.

⑦ 광진구 화양동 6-11(371.1㎡) 부지는

- 1996.11월 취득 후 보존재산으로 관리하다가 2012.8월 용도폐지
- 건대입구역지구 제1종지구단위계획구역으로 6-1 등 6필지(1,468㎡)가 제1특별계획구역으로 묶여 있어 단독개발이 어려운 토지여서
- 매각하기 위하여 2012.4차 공유재산심의회에서 처분적정 결정을 받았으나 개발의 제한요건, 역세권의 양호한 토지의 보존가치 등 필요성을 고려하여 계속 보존하고자 재심의를 올린 것입니다.

0 0 0 ① 부지는 '97년에 우리시에서 취득한 토지네요. 매수신청한 토지주는 옛날부터 거주한건 가요? 아니면 주인이 바뀐건가요?

재산운용1팀장 옛날부터 거주하고 있던 것으로 알고 있습니다.

0 0 0

0 0 0 그런데 지금까지 가만히 있다가 갑자기 매수신청을 하는 사유가 별도로 있는 건가요?

재산운용1팀장 실질적으로 매수신청자가 이 부지를 매수하지 않아도 일부는 화단으로 되어 있고 나머지는 계단으로 되어 있어 대부료를 내고도 충분히 사용할 수 있었기 때문에 그동안 매수신청을 안한 것으로 알고 있습니다.

0 0 0 신청인의 집에서 도로로 나가는 방법은 따로 있나요?

재산운용1팀장 네, 매수신청자 소유 건물 앞에 정문이 따로 있어 사람과 차량이 출입할 수 있습니다. 다만 매각대상 부지는 큰 도로의 접근성 때문에 쪽문 형식으로 대부료를 부담하고 사용하고 있는 형편입니다.

0 0 0 매각 대상 부지를 다른 사람이 이용을 할 경우, 매수신청자 소유
건물의 불편함은 없나요?

재산운용1팀장 현장에 출장하여 확인한 바, 매각대상 부지는 다른 사람이 매수하
0 0 0 여 이용하기에는 토지 형상이 좁고 길며 이미 매수신청자가 계단으
로 점유하고 사용하고 있어 사실상 다른 사람이 이용하기에는 불가
능한 것으로 판단하고 있습니다. 또 계단만 사용하고 있어 그동안
매수하기 보다는 일부만 대부하여 사용하는 것이 실익이 있었던 것
으로 보입니다.

0 0 0 건물 3개소가 매수신청자의 소유입니까?
(위원)

재산운용1팀장 네, 매수신청자 소유의 건물입니다.
0 0 0

0 0 0 매수신청자가 지구단위계획구역으로 묶여 있어서 수의계약 대상이
(위원) 된다는 것이죠?

재산운용1팀장 네, 그렇습니다.
0 0 0

0 0 0 집주인의 입장에서는 매수해서 활용하는 것이 이득이라고 판단한
(위원) 것 같습니다.

0 0 0 이 부지는 도로를 개설하면서 확대 보상하여 취득한 땅인가요?
(위원)

재산운용1팀장 네, 그렇습니다.
0 0 0

0 0 0 사용료는 대략 얼마 정도 받고 있습니까?
(위원)

재산운용1팀장 연간 약30만원 정도입니다.
0 0 0

0 0 0 그 부지에다 일반건물은 어렵고 상가 건물을 지을수는 없나요? 폭이
얼마나 되죠?

재산운용1팀장 0 0 0 현장을 확인한 결과 대상부지가 경사지이고 해서 다른 건물을 지을수 있는 공간확보가 어렵습니다.

0 0 0 (위원) 그 부지는 인접토지와 합쳐야 의미가 있는 것으로 보여 매각할 수 밖에 없어 보입니다.

0 0 0 매각 대상 토지 중 이권이 있으신 건에 대해 말씀해 주시기 바랍니다.

0 0 0 (위원) ⑦은 매각을 안한다는 것인가요?

재산운용1팀장 0 0 0 지난번 공유재산심의회에서 매각적정으로 심의를 받았으나, 보존하여 활용할 가치가 높은 것으로 판단되어 매각을 안하고 당분간 보존할 필요성이 있다고 판단되어 재심의를 올렸습니다.

0 0 0 이권이 없으십니까? 이권이 없으시면 다른 매각부지에 대해 말씀해 주시기 바랍니다.

0 0 0 (위원) ⑥ 토지가 수의계약 대상이 되는지? 공개매각을 했을 경우 연접한 건물 및 부지 소유자들에 대한 피해가 없는지 검토가 필요할 것으로 보입니다.

재산운용1팀장 0 0 0 이 지역은 난곡생활권 지구단위계획구역입니다. 매각 대상부지들은 지구단위계획 내용으로 본다면 전면에 있는 토지와 후면에 있는 토지들을 묶어서 개발하는 것이 도시계획 측면에서 바람직한 것으로 보이구요, 후면에 계신분들이 강하게 매수신청을 하고 있으므로 지구단위계획에 부합하게 인접토지 소유자들에게 매각하는 것이 적절하다고 판단하고 있습니다. 다만, ⑤의 경우는 매수의사가 없어 공개매각을 하려는 것입니다.

0 0 0 (위원) 그런 부분은 이해가 됩니다. 신림동 706-91호와 그 옆의 건물이 있는데 그 것으로 봐서는 부지의 모양도 있고 협소하니까 매각하는 것이 타당할 것으로 보입니다.

0 0 0 (위원) 저희가 이런 경우에 인접 소유자에게 수의계약 할 수 있다면 수의계약을 해서 그 토지를 활용할 수 있도록 하고 있습니다. 무리하게 공개매각을 해 제3자가 매수할 경우 활용하기가 어려워 여러 가지 문제 발생의 우려가 있어 수의매각을 하려는 것입니다. 또 가격적인

부분에서도 공개매각 보다 수의매각 가격이 높은 실정입니다.

0 0 0
(위원)

그렇죠, 그래서 저희가 오히려 역선택을 하면 어떨까 생각합니다. 매각대상 부지의 뒤편 건물을 시에서 매입하여 저소득층 임대주택으로 활용하는 것이 바람직할 것으로 보입니다. 토지 형상으로 보아 제 값을 받기 어려울 것으로 보입니다.

재산운용1팀장
0 0 0

토지의 형상으로 보아서는 단독으로 활용하기 어렵고 묶어서 개발하는 것이 가치증진을 면에서 바람직할 것으로 보이지만, 저희가 역으로 사유지와 건물을 매입하여 활용하는 것은 어려울 것으로 판단됩니다.

0 0 0

수의계약이 공개경쟁으로 매각하는 것보다 높은 가격으로 매각할 수 있다고 했죠?

0 0 0
(위원)

요즘 매각 부분에 대한 자료들을 확인한 결과 수의계약 매각가격이 높습니다.

0 0 0

그러면 이 번 안건 중 ① ~ ⑥ 은 매각이 적정한 것으로 가결하고 ⑦에 대하여는 매각처분에서 보존관리로 변경하도록 하겠습니다. 이 견있습니까?

0 0 0

이견 없습니다.

《연번 7》

목1주택재건축정비사업구역 내 시유지 매각가격 사정

재산운용1팀장
0 0 0

목1주택재건축 정비사업 구역 내 시유지 매각가격 사정에 대하여 설명하겠습니다. 이 안건은 『도시및주거환경정비법』에 의해 2011년 11월 17일 사업시행인가 고시된 「목1주택재건축정비사업」 구역 내 시유재산에 대하여 사업시행자로부터 매수신청이 있어 관련 규정에 따라 공유재산심의회의 가격사정 심의 반영 후 매각하고자 합니다. 여기에는 토지와 건물이 있습니다. 현지에 출장하여 확인한 바, 현황도로 이며, 81-2는 현재 자재창고로 중량구청에서 사용하고 있었습니다. 전체 공시지가 가액은 17억원 정도 나왔습니다. 매수신청자는 목1주택재건축정비사업 조합이며 매각방법은 관련규정에 따라 수의계약 대상입니다. 본 매각대상 재산은 종전 도로 등으로 사용된 부지로, 감정평가결과 재산가액은 34억원이고 감정평가단가는 2,663

천원/㎡이며 공시지가 보다 192.98% 정도로 높게 평가되어 있습니다. 매각대상 재산은 목1주택재건축단지로 조성될 부지이므로 각 매각토지의 개별요건을 분석하기보다 현재 거래되는 가격 등(평당 1,000만원)을 종합적으로 감안하고, 심의회에서 그동안 결정한 평균 매각단가(감정평가보다 3.9%이상)를 재산관리관 제시가격으로 제시 하였습니다.

0 0 0 의견을 말씀해 주시기 바랍니다.

0 0 0 지금 제시하는 가격은 감정가액 보다 3.9% 증가한 35억3644만원
(위원) 이죠, 3안은 평당 얼마인가요?

재산운용1팀장 평당 1,081만원입니다. 원래 이 지역은 평당 1000만원 정도 나오
0 0 0 고 있다는데 지금은 거래가 안되고 있다고 들었습니다. 한 달 전에는 920만원 정도에 거래가 있었다고 합니다. 또 너무 우리가 높게 매각을 하려고 해 협의가 안되면 조합에서 토지수용위원회에다 재결을 요청할 수 있습니다. 이렇게 되면 감정평가금액으로 결정이 되어 내려올 수도 있고 더 낮게 평가될 수도 있기 때문에 주변 시세에 맞추어 매각을 하는 것이 좋으며, 저희가 제시하는 가격으로 협의하여 매각할 수 있을 것입니다.

0 0 0 충분히 이해가 됩니다. 이건의 매각과는 관계가 없지만 이해가 되지 않는 부분은 조금전 심의한 역삼동은 공시지가 대비 173%로 매각하고 없고 못사는 동네는 더 높게 매각한다는 것이 불합리하다고 봅니다.

0 0 0 다른 의견이 없습니까? 가격을 높게 하여 매각하려고 하면 수용 재결까지 갈수도 있고 가격부분에 대해서도 재산관리관이 협의할 수 있다고 하므로 재산관리관이 제시한 제2안으로 가결토록 하겠습니다. 이견이 있으면 말씀해 주시기 바랍니다.

0 0 0 이견 없습니다.

0 0 0 이견이 없으므로 2안으로 가결합니다. 다음 안건을 말씀해 주시기 바랍니다.

《연번 8》

영등포 1-4구역 도시환경정비사업 구역 내 일반재산 매각 가격사정

재산운용1팀장
0 0 0

⑧ 안건도 ⑦과 같은 사항입니다. 주로 도로로 사용하고 있던 부지입니다. 공시지가로 한 재산가격은 12억원입니다. 매수신청자는 영등포1-4구역 도시환경정비사업 조합이고 매각방법은 앞서 설명드린 ⑦과 같습니다. 감정평가액은 28억7355만원으로 공시지가 대비 235.78%로 나왔으며 평가비용을 포함하면 28억8208만원이 산출되었습니다. 위치 및 주변환경은 영등포시장역과 영등포역이 가깝습니다. 근처에 백화점도 있고 도로 및 교통환경도 매우 좋아 향후 재산가치가 높아질 것으로 예상됩니다. 본 매각대상 재산은 종전에 도로로 사용되던 재산이고 감정평가 결과가 공시지가 대비 235.78%로 나왔습니다 그래서 현장에 출장해서 조사한 바, 평당 1,300만원 정도 나왔는데 워낙 불경기라 거래가 안된다고 합니다. 저희가 감정평가액 × 3.9% 으로 한 29억8562만원으로 하면 조합측과 협의를 하는데 있어 문제가 없을 것 같습니다.

0 0 0
(위원)

공시지가가 가격은 매각대상 부지가 도로일 때 인가요?

재산운용1팀장
0 0 0

아닙니다. 2011년 사업인가시 인가시점을 기준으로 감정평가를 하기 때문에 실제적으로는 전부 대지로 되어 있습니다.

0 0 0
(위원)

공시지가 자체가 대지로 되어 있나요?

재산운용1팀장
0 0 0

예, 지금은 공시지가가 의미가 없습니다. 대지로는 평당 1,300만원으로 형성되어 있으며 시가 실제로 매각하는 것은 영등포 뉴타운 구역에 포함되어 있어, 그게 대지이든 도로이든, 어차피 허물고 하는 것이기 때문에 상기와 같이 가격을 제시한 것입니다. 감정평가는 물론 개별여건에 따라서 도로였던 부지는 가격이 낮고 다른 것은 높게 이렇게 평가를 해서 지금 감정평가 한것이 1,290만원 정도 나왔습니다.

0 0 0
(위원)

공시지가 자체가 도로 일때의 공시지가인 것 같습니다.

0 0 0
(위원)

앞에서의 공시지가는 2012년 공시지가이며 지목도 대지로 되어 있어 도로로 평가된 공시지가라 할 수 없습니다.

0 0 0 저희가 뉴타운등을 평가할 때에는 도로가 아닌것을 감안하여 평가를 하는데 그래서 격차가 많이 나는것 같습니다.

재산운용1팀장 네, 맞습니다. 방금 말씀하신 부분도 있어 보입니다.
0 0 0

0 0 0 자료에는 대지라고 되어 있는 것은 무엇인가요?
(위원)

재산운용1팀장 매각대상부지가 지금은 지목이 대지지만 현장에 출장하여 확인한 바로는 현황도로부지 입니다.

0 0 0 묵동도 마찬가지로 일부는 창고부지고 일부는 도로부지 인거죠?
(위원)

재산운용1팀장 예, 그렇습니다. 그래서 공시지가와 감정평가액 차이가 많이 나는 것 같습니다. 또 가격을 무작정 높일 수 없는 것은 수용재결을 받으면 감정평가액으로 떨어질 가능성이 있습니다. 그래서 저희가 제시하고 있는 2안의 가격이 타당하다고 판단하고 있습니다.

0 0 0 의견을 말씀해 주시기 바랍니다..

0 0 0 2안으로 결정하는 것이 타당할 것 같습니다.
(위원)

0 0 0 2안 이외에 다른 의견이 있으시면 말씀해 주시기 바랍니다.

0 0 0 2안이 가장 합리적인것 같습니다.

0 0 0 이 안건의 수의계약 매각가격 사정은 2안으로 가결하겠습니다. 이상으로 2012년도 제7차 공유재산심의회를 마치겠습니다. 수고 많으셨습니다. 감사합니다.

간 사 재산정책팀장 최 대 봉