

“변화를 선도하는 강남, 희망을 선사하는 강남”

등록번호	재무과-27085
등록일자	2015.10.20.
결재일자	2015.10.20.
공개구분	부분공개(6)

주무관	재산관리팀장	재무과장	행정국장		
구모정	최성애	김병희	전결 10/20 이창훈		
협조자					

“**구유재산의 적극적 · 효율적 관리를 위한**”

## 구유 일반재산(세곡동 171-27) 매각 결과

### □ 매각대상 현황

재 산 의 표 시					매각 면적	토지이용계획	현 황
소재지	구분	소유주	지목	(연)면적			
세곡동 171-27	토지	강남구	대	42 m <sup>2</sup>	42 m <sup>2</sup>	도시지역, 제1종일반주거지역	주거용건축물 축조되어있음

### □ 매각내용

- 매각방법 : **수의계약** ☞ 강남구 공유재산 및 물품관리 조례 제38조1항  
 ※ 수의계약 사유 : 매수신청자가 본인 토지 및 구유지 위에 주거용건축물을 축조하여 소유  
 중으로 관련 조례에 따라 건축물 소유자에게 수의매각 가능
- 매각가격 : **169,426,400원** ☞ 감정평가에 의한 매각가격 (감정평가수수료 포함)

### □ 매각추진

- 2015. 9. 9 : 2015년 제3차 공유재산심의회 - 해당재산 매각 추진안 원안가결
- 2015. 9. 14 : 매각 계획 수립
- 2015. 9. 15 : 매매계약 체결 (매수청구인↔재무과)
- 2015.10. 19 : 매각대금 납부 (매수청구인)  
 매도증서 및 소유권이전등기 위임장 교부

### □ 기대효과

- 매수청구자로부터 장기간 제기된 민원을 해소하였으며 활용도 없는 일반재산  
 의 매각으로 재정수입 증대에 기여

2015. 10. .

강 남 구  
( 재 무 과 )

## 【 관련 규정 및 제반사항 사전검토서 】

검토분야	확인 및 적시사항																											
관련 규정 및 근거	<p>현행 관련 법, 시행령, 조례, 규칙, 관련 지침 등 근거를 모두 검토하고 적시하였습니까?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 「공유재산 및 물품 관리법」 및 동법 시행령</li> <li>• 「서울특별시 강남구 공유재산 및 물품 관리 조례」 및 시행규칙</li> </ul>																											
추진 경위	<p>추진 경위는 무엇입니까?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 세곡동171-3번지 소유자가 해당 토지를 둘러싸고 있는 형태의 구유 일반재산 171-27에 대하여 매수신청 함에 따라 매각 검토 후 신청인에게 매각한 건임.</li> </ul>																											
예산 사항	<p>산출 근거 및 기준 또는 예산확보 및 투입우선순위 등의 내용을 검토하고 적시하였습니까?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 해당 없음</li> </ul>																											
수혜자 및 범위	<p>이 업무(사업)관련 수혜자는 누구이며 수혜범위를 파악해 보았습니까?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 해당 없음</li> </ul>																											
분야 별 검토사항 [계속 : ○] [신규 : ]	<p>이 업무(사업)과 관련하여 아래 등 제반사항을 검토해 보았습니까?</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">① 관련부서 협조</td> <td style="width: 20%; text-align: center;">-----</td> <td style="width: 20%; text-align: center;">( )</td> </tr> <tr> <td>② 이해관계인 및 예상되는 민원</td> <td style="text-align: center;">-----</td> <td style="text-align: center;">( )</td> </tr> <tr> <td>③ 추진상 사전 걸림돌</td> <td style="text-align: center;">-----</td> <td style="text-align: center;">( )</td> </tr> <tr> <td>④ 미래행정 수요예측</td> <td style="text-align: center;">-----</td> <td style="text-align: center;">( )</td> </tr> <tr> <td>⑤ 시장조사</td> <td style="text-align: center;">-----</td> <td style="text-align: center;">( )</td> </tr> <tr> <td>⑥ 민간부분(시설 등)과의 경제성 및 효율성 등 비교</td> <td style="text-align: center;">-----</td> <td style="text-align: center;">( )</td> </tr> <tr> <td>⑦ 업무 매뉴얼 및 관련 법규</td> <td style="text-align: center;">-----</td> <td style="text-align: center;">( )</td> </tr> <tr> <td>⑧ 행사관련 의전 및 선거법</td> <td style="text-align: center;">-----</td> <td style="text-align: center;">( )</td> </tr> <tr> <td>⑨ 투융자 심사 등 관련절차 준수</td> <td style="text-align: center;">-----</td> <td style="text-align: center;">( )</td> </tr> </table>	① 관련부서 협조	-----	( )	② 이해관계인 및 예상되는 민원	-----	( )	③ 추진상 사전 걸림돌	-----	( )	④ 미래행정 수요예측	-----	( )	⑤ 시장조사	-----	( )	⑥ 민간부분(시설 등)과의 경제성 및 효율성 등 비교	-----	( )	⑦ 업무 매뉴얼 및 관련 법규	-----	( )	⑧ 행사관련 의전 및 선거법	-----	( )	⑨ 투융자 심사 등 관련절차 준수	-----	( )
① 관련부서 협조	-----	( )																										
② 이해관계인 및 예상되는 민원	-----	( )																										
③ 추진상 사전 걸림돌	-----	( )																										
④ 미래행정 수요예측	-----	( )																										
⑤ 시장조사	-----	( )																										
⑥ 민간부분(시설 등)과의 경제성 및 효율성 등 비교	-----	( )																										
⑦ 업무 매뉴얼 및 관련 법규	-----	( )																										
⑧ 행사관련 의전 및 선거법	-----	( )																										
⑨ 투융자 심사 등 관련절차 준수	-----	( )																										
타 기관 사 례	<p>타 구 사례를 파악, 비교해 보았습니까?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 해당없음</li> </ul>																											
전문가 자 문	<p>전문가의 자문이나 검토를 받았습니까?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 해당없음</li> </ul>																											

# 구유 일반재산(세곡동 171-27) 매각 결과

구유 일반재산 매각계획(재무과-24143,2015.9.14)에 따라 활용성 없는 구유 일반재산 (세곡동 171-27)에 대하여 매수신청자에 매각 결정하고 그 절차를 이행한 결과임.

## I 관련 근거

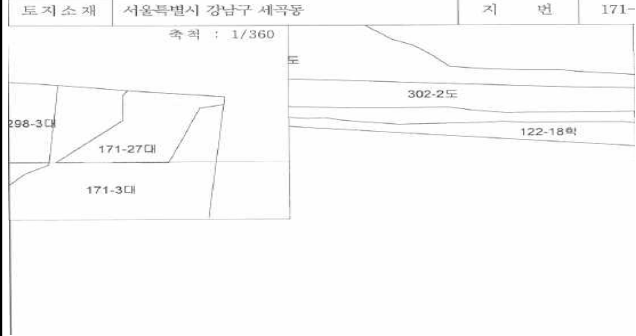

- 「공유재산 및 물품관리법」 제29조, 30조, 36조 동법 시행령 제27조,38조
- 「강남구 공유재산 및 물품관리 조례」 제38조
- 구유 일반재산(세곡동 171-27) 매각 계획 [재무과-24143,2015.9.14.]

## II 매각대상 현황

- 현 황

재산의 표시					매각 면적	토지이용계획	현 황
소재지	구분	소유주	지목	(연)면적			
세곡동 171-27	토지	강남구	대	42 m <sup>2</sup>	42 m <sup>2</sup>	도시지역, 제1종일반주거 지역	주거용건축물 축조되어있음

- 지적현황 및 현장 사진

<p>지적도 등본</p> <table border="1"> <tr> <td>발급번호</td> <td>20150903-0046-00001</td> <td>처리시각</td> <td>09시 56분 47초</td> </tr> <tr> <td>토지소재</td> <td>서울특별시 강남구 세곡동</td> <td>지 번</td> <td>171-</td> </tr> </table> <p>축척 : 1/360</p>  <p>지 적 도</p>	발급번호	20150903-0046-00001	처리시각	09시 56분 47초	토지소재	서울특별시 강남구 세곡동	지 번	171-	 <p>현 장 사 진</p>
발급번호	20150903-0046-00001	처리시각	09시 56분 47초						
토지소재	서울특별시 강남구 세곡동	지 번	171-						

### III

## 추진 경위

#### □ 대상토지 이력

- 舊 지적도(1970년대 후반 작성 추정) : 구거로 등재
  - 해당 구거는 지적도에만 표시 (토지대장 미작성, 면적은 알 수 없음)
- 1998.09.24. : 지적도 재작성 시 해당 구거 누락 (대지에 포함 등재)
- 2014.12 : (재건축 관련) 해당 구거 확인 신청 (이정호 ⇒ 부동산정보과)
- 2015.06.03.~04 : 지적공부 및 등기부 기재 (구거로 등재)
  - ☞ 지적공부(토지대장, 지적도 등) : 2015.06.03. 변경 / 등기부 : 2015.06.04. 등재
  - 지적공부 재작성 시 구거 면적 확정 (42.0㎡)

#### □ 2015. 6. 29. : 구거 용도폐지 및 매각 민원 제기 (이정호 → 건설관리과)

- 민 원 인 : 이\*\*\*\*\*
- 민원내용 : 강남구 소유의 구거(세곡동 171-27, 42㎡)가 신청인의 대지(세곡동 171-3)에 포함되어 있어 재건축이 불가하므로 해당 구거의 용도폐지 및 매각 할것을 신청

- 2015. 8. 26. : 용도폐지(구거→대) 및 재산관리관 변경(건설관리과 → 재무과)
  - ※ 세곡동 171-27 구거 부지 용도폐지 및 변상금 부과계획(건설관리과-20078/2015.08.11.)
  - : 구유재산 매수신청서, 대부신청서 제출 (이정호→재무과)
  - : 2015년 제3차 공유재산심의회 - 해당 부지 매각 관련 사전 설명

- 2015. 9. 1. : 세곡동 171-27 대부계약 체결 (재무과 ↔ 이정호)
  - 임차자 : 이\*\*\*\*\*
  - 대부목적 : 주거용건축물 점용
  - 대부기간 : 2015.8.26(재산관리관 변경일) ~ 2015.9.14
  - 대 부 료 : 166,840원 ※ 「무유 일반재산(세곡동 171-27) 대부승인」 (재무과-22845)

- 2015. 9. 9. : 2015년 제3차 공유재산심의회 추가심의 (원안가결)
  - 매각 가격 사정 및 매각 추진 결정

- 2015. 9. 14. : 매각 계획 수립 (재무과-24143,2015.9.14.)

- 2015. 9. 15. : 매각 계획 체결 (재무과 ↔ 이정호)
  - 매수자 : 이\*\*\*\*\*
  - 매각대금 : 169,426,400원

□ 2015. 10. 19. : 매각 대금 및 잔여 대부금 납부

- 매각 대금 : 169,649,200원 (매각대금-169,426,400원 / 연체료-222,800원)
- 잔여 대부금 : 283,640원 (2015.9.15~2015.10.18 매각대금 납부 전일까지 대부금)
- 매도증서 및 소유권이전등기 위임장 교부

## IV 매각 결과

### 1 매각 계약 체결 (2015. 9. 15)

- 매 수 자 : 이\*\*\*\*\*
- 매각방법 : **수의계약** ☞ 서울특별시 강남구 공유재산 및 물품관리 조례 제38조 1항  
※ 수의계약 사유 : 매수신청자가 본인 토지 및 해당 토지위에 주거용 건축물을 축조하여 소유중으로, 관련 조례에 따라 건축물 소유자에게 수의계약으로 매각 가능
- 매각가격 : **169,426,400원** ☞ 감정평가에 의한 매각가격 산정 (감정평가 수수료 포함)
- 매매대금 납부 기한 : 2015. 10. 14  
※ 2015. 9. 15. 이후 매각대금 납부하는 경우, 대금 납부일 전일까지(단, 계약체결일로부터 30일 限) 해당 부지에 대한 대부계약이 연장되며, 대부로 매입시 소유권이전등기 하지 않는다는 특약 명기

### 2 매각 대금 납부 (2015. 10. 19)

- 매각 대금 및 연체료 납부 : 169,649,200원  
- 매각 대금 : 169,426,400원 / 연체료1) : 222,800원
- 잔여 대부금 납부 : 283,640원  
- 매매계약서 약관 제2조에 따라 매각대금 납부 전일까지 대부계약이 연장(2015.9.15~10.18)되어 해당 기간 동안의 대부금 납부
- 매도증서 및 소유권이전등기 위임장 교부 (재무과 → 이정호)

## V 추진효과

- 매수청구자로부터 장기간 제기된 민원을 해소하였으며 활용도 없는 일반 재산의 매각으로 재정수입 증대에 기여

1) 연체료 산정 : 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제80조(연체료의 징수)에 따라 연체료 산정(연체기간 :2015.10.14~10.18-4일/연체율:연12%,일할계산)

□ 재산매각에 따른 서울행정 공유재산시스템 재산내역 정비

- 붙임 : 1. 공유재산 매매 계약서(별첨)  
2. 공유재산 매각대금 납부영수증  
3. 잔여대부금 납부 영수증  
4. 매도 증서 및 소유권이전등기 위임장