서면질문답변서

소 속	평창군의회	질문의원	이 수현 의원
질문대상자	평창군수(재무과장)	답변일자	2003년 12월 03일

질문요지

○ 평창군 대화면 개수리 982. 985번지에 대한 군유지 수의매각 사유 (도면 및 감정평가서 첨부)

답변요지

○ 대화면 개수리 982.985번지에 대한 수의매각 사유에 대하여 답변 드리겠습니다.

- 개수리 982번지 임(사실상 지목 : 목장) 4,294㎡
  개수리 985번지 임(사실상 지목 : 목장) 1,940㎡은

- 일단의 면적이 700㎡이상이나 매수 신청자 토지에 둘러 쌓여 있어 군유지만으로는 가치가 없고, 매수 신청자 토지와 합치는 것이 효용성이 있다고 검토하여, 감정평가 결과 1천만원이하일 경우 매각토록 함

- 감정평가 결과 1천만원이하로 감정되어 지방재정법시행령제95조 제②항 5호 및 29호에 의거 수의매각 함.

○ 첨부 자료

- 감정평가서 사본 각 1부
- 수의매각 관련 법규 요약 1부
- 관련 지적도면 2부

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건 명 : 군유재산 처분 및 매입을 위한 감정평가
(재무13330-1264)
평창군 대화면 개수리 982외 소재
[평 창 군 청]

번 호 : 미래 6304-3159호

미래감정평가법인

MIRAI APPRAISAL CORP.

강 원 지 사 ☎(033)647-8850 ,,Fax.647-8860
본 사 ☎(02)779-7411 Fax.756-2009
경 기 지 사 ☎(031)221-7878 Fax.221-0666
부산경남지사 ☎(051)853-3800 Fax.853-3801
충 청 지 사 ☎(042)254-2141 Fax.254-2142
대구경북지사 ☎(053)751-0500 Fax.751-9566
전 북 지 사 ☎(063)251-5270 Fax.251-5273

본 감정평가서는 감정평가의뢰목적 이외에 사용하거나 타인(감정평가의뢰인 또는 담보감정평가시 확인은행 이외의 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작, 전재할 수 없으며 당 법인은 이로 인한 결과에 대하여 책임을 지지 아니합니다.

토 지 평 가 조 서

일련번호	소 재 지	지 번	지 목	면 적 (㎡)	평 가 단 가	가 액 금 액	비 고
1	평창군 대화면 개수리	982	목장	4,294	2,000	8,588,000	
2	"	985	목장	1,940	2,000	3,880,000	
3	평창군 진부면 하진부리	100-58	전	45	430,000	19,350,000	현황"대"
4	평창군 진부면 책천리	263-22	도로	198	16,000	3,168,000	현황"전"
5	평창군 진부면 송정리	1313-4	임야	116	34,000	3,944,000	현황"대"
6	평창군 용평면 전리	425	전	1,517	43,000	65,231,000	
	합 계					₩104,161,000	-
			이	하	여	백	

감정평가서

건 명 : 군유재산 처분 및 매입을 위한 감정평가

번 호 : 아평 200304-2804

의 뢰 인 : 평창군수

(주)아세아감정평가법인
T.033)732-1022 F.732-6459
ASIA APPRAISAL COMPANY LIMITED

토 지 평 가 조 서

일련번호	소 재 지	지번	지목	면 적 (㎡)	평 가 가 액		비 고
					단 가	금 액	
1	평창군 대화면 개수리	982	목장용지	4,294	2,100	9,017,400	
2	〃	985	목장용지	1,940	2,100	4,074,000	
3	평창군 진부면 하진부리	100-58	전	45	420,000	18,900,000	현황:대
4	평창군 진부면 척천리	263-22	도로	198	15,000	2,970,000	현황:전
5	평창군 진부면 송정리	1313-4	임야	116	32,000	3,712,000	현황:대
6	평창군 용평면 평전리	425	전	1,517	45,000	68,265,000	
	[redacted]					[redacted]	
				이 하	여 백		

매수신청 군유재산 검토조서

재산의 표시	2. 대화면 개수리 982번지 목장용지 4,294㎡ 매수신청			
공시지가	203 원		대장 가격	871,682원
지목 (구조)	목장용지		현실 지목	목장용지
매수 신청자	주 소		성 명	전 화 번 호
	대화면 개수2리 190		정 창 섭	332-8711
대부 현황	4,294 ㎡, 목장용지			
지상 건물	"없음"		일단의 토지	4,294 ㎡
타법령 저촉	"해 당 없 음"			
매 각 사 유	관리계획 지침	위치 형태 용도상 인접 사유지와 합치면 효용증가		
	수의매각 조항	예정가격이 1천만원 이하인 재산		
관련법(번호)	관리계획 지침	나 (1) (라) ⑥		
	수의매각 조항	영 제95조②항 5호		
매 각 제 한	"특정목적 대부재산을 수대부자에 매각" (지침 (4)④)			
검토자 의견	일단의 면적이 700㎡ 이상 이나 매수신청자 토지에 둘러쌓여 있어 군유지만으로 가치가 없고, 매수신청자 토지와 합쳐야 효용성이 있음. 감정결과 1천만원 이하일 경우 매각 가능.			
기 타	감정후 매각 결정 (1천만원 이하)			

2002. 10. .

작 성 자 : 지방행정주사보 이 용 구

검 토 자 : 관 재 담 당 남 상 기 (인)

확 인 자 : 재 무 과 장 김 일 래 (인)

□ 재산 매각기준 및 절차

▶ 지방재정법 제77조 공유재산 관리계획(취득.처분)작성 ⇒ 의회 승인

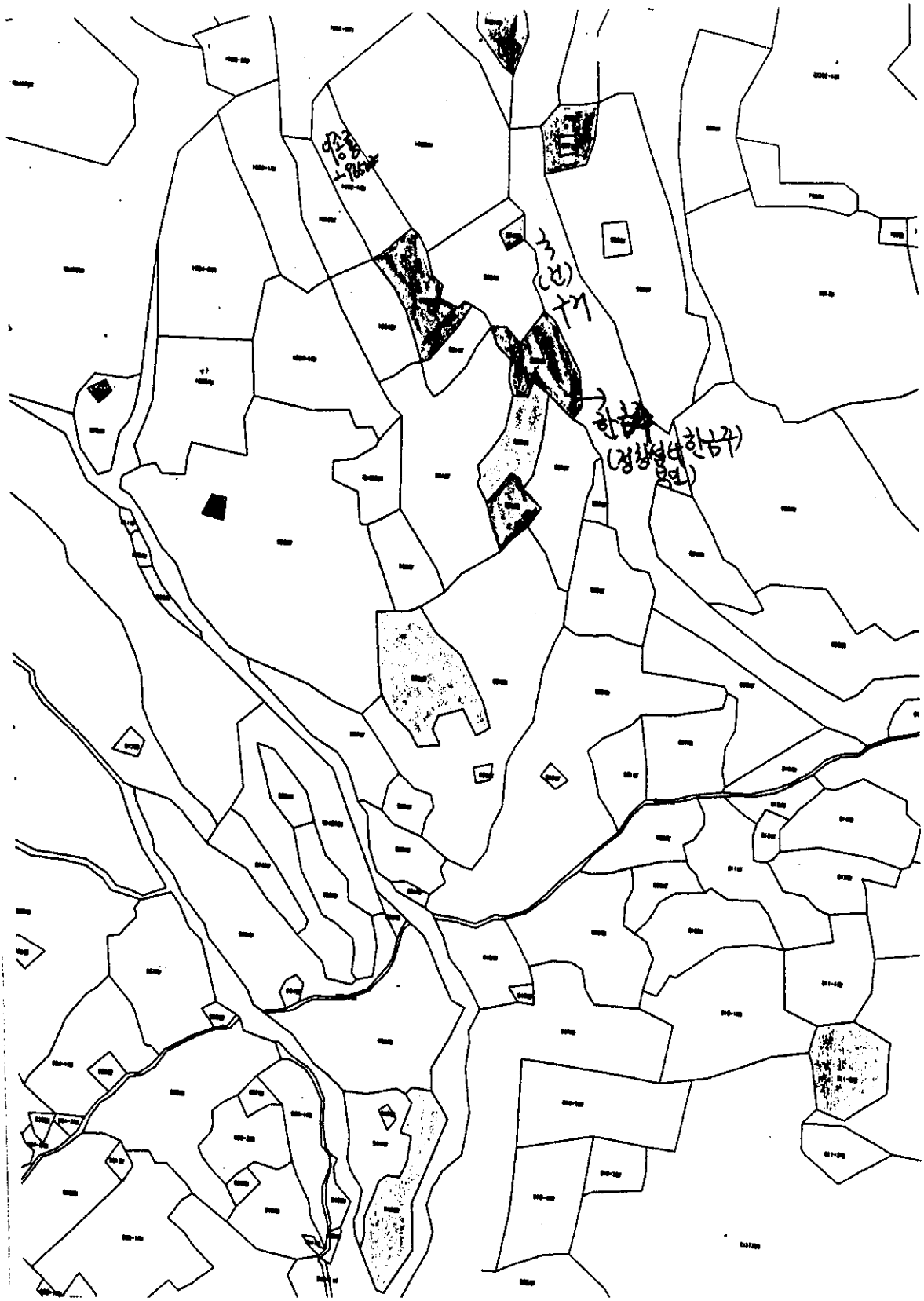
▶ **지방재정법시행령 제95조(잡종재산의 매각)**

① 잡종재산은 다음 각호의 1에 해당하는 때에 한하여 이를 매각 할 수 있다(신설 90.11.6, 2000.10.20)

1. 다른 법률의 규정에 의하여 매각하는 때
2. 제2항 각호의 수의계약 매각사유에 해당하는 때
3. 기타 규모.형상등으로 보아 활용할 가치가 없거나 산재한 잡종재산을 집단화 하기 위하여 재산의 매각이 불가피하다고 지방자치단체의 장이 판단하는 때

② 잡종재산은 **일반경쟁입찰에 의하여 매각한다. 다만, 지방자치단체의 장은 다음 각호의 1에 해당하는 때에는 수의계약으로 매각 할 수 있다** (개정99.4.30, 2000.10.20)

1. 국가 또는 다른 지방자치단체가 공용으로 사용하고자 할 때
2. **농경지를 대부받은 실경작에게 매각하는 때.** 이 경우 매각하는 농경지의 범위.면적 기타 필요한 사항은 당해 지방자치단체의 조례로 정한다
3. 삭제
4. 제88조제4항제3호의 규정에 의한 대부계약의 조건에 따라 대부재산을 그 대부를 받은 자에게 매각 할 때
5. **예정가격이 1건당 1천만원이하의 재산을 매각 할 때**
6. 하천법 제33조의 규정에 의하여 점용허가를 한 재산을 지방자치단체가 국가로부터 양여받은 경우 그 점용허가를 받은 자에게 당해 재산을 매각할 때. 이 경우 매각하는 재산의 범위 기타 필요한 사항은 당해 지방자치단체의 조례로 정한다
7. 건축법 제49조제1항의 규정에 의한 최소 분할 면적에 미달하는 토지를 그 인접 토지소유자에게 매각 할 때
8. 국가 또는 지방자치단체가 시행하는 공공사업으로 인하여 발생한 철거주민에게 주거용으로 재산을 매각 할 때
9. 지방자치단체가 건립한 아파트.연립주택.공영주택 및 그 부지를 국가보훈처장이 지정하는 국가유공자 또는 생활보호법에 의한 보호대상자에게 매각 할 때
10. 관광진흥법에 의한 개발사업의 시행으로 조성된 재산을 입주계획에 따라 소정지구에 입주하는 실수요자에게 매각할 때

11. 취락구조개선사업을 지원 또는 권장하기 위하여 주택 또는 공공이용시설부지로 사용하게 될 재산을 마을주민에게 매각 할 때
13. 천재.지변 기타 재해가 발생하여 재해복구 또는 구호의 목적으로 재산을 처분할 때
19. 다른 법률의 규정에 의하여 당해 재산의 양여 또는 무상대부를 할 수 있는 자에게 그 재산을 매각할 때
20. 도시계획법 제69조의 규정에 의하여 용도가 정하여진 토지를 그 정하여진 목적에 사용하도록 당해 도시계획사업시행자에게 매각할 때
22. 농어촌발전특별조치법에 의하여 시장.군수 및 자치구의 구청장이 지정하는 농공단지등 농어촌소득원개발사업을 시행하는 자 또는 국가보훈처장이 지정하는 국가유공자 집단복지공장이 직접 사용할 업무용 토지를 매각 할 때
23. 재공고 입찰에 붙인 경우에 입찰자 또는 낙찰자가 없을 때
25. 재산의 위치.형태.용도등으로 보아 일반경쟁입찰에 붙이기 곤란하거나 계약의 목적 또는 성질상 수의계약에 의하는 것이 불가피한 경우로서 지방자치단체의 조례로 그 내용 및 범위를 정한 때
29. **동일인 소유의 사유토지에 둘러싸여 고립된 토지를 해당 사유지의 소유자에게 매각 할 때**

③ 상반된 이해관계인이 사실상 또는 소송상 분쟁이 장기간에 걸쳐서 해결이 극히 곤란한 재산이거나 수의계약에 의하여 매각하기가 곤란하다고 인정되는 재산은 제2항 본문 단서의 규정에 불구하고 일반경쟁입찰에 의하여 매각하여야 한다(개정 90.11.6)