

서울특별시 서초구 공유재산 매각대금체감에 관한 건

의 번	안 호	18
--------	--------	----

제출연월일 : 2026년 8월 14일

제 출 자 : 서초구청장

제 안 이 유

- 2026년 제1차 수시분 공유재산관리계획에 따라 매각이 결정된 방배동 997-3번지는 그간 총 6회에 걸쳐 일반경쟁입찰을 실시하였으나, 무허가건물 정비 등 매각조건 부여로 매각예정가격이 시장의 수요에 비해 높아 유찰됨
- 해당 재산은 현재 무허가건물 점유로 인해 개발 및 활용에 제약이 있는 상황으로, 민간의 참여를 통한 주변 환경 개선과 재산의 효율적 활용을 위해서는 매수 수요를 유도할 필요가 있어, 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제40조(매각대금의 체감 등)에 따라 매각예정가격을 체감하고자 하며, 이에 대한 구의회 의결을 받고자 함

법 적 근 거

- 공유재산 및 물품 관리법 시행령 제40조(대통령령 제36515호, 시행 '26.7.21.)

제40조(매각대금의 체감) 지방자치단체의 장은 일반재산의 매각을 위한 일반입찰을 실시했으나 낙찰되지 않은 경우 다음 각 호에서 정한 금액을 최저한도로 하여 매각 예정가격을 낮출 수 있다. 이 경우 매회 매각 예정가격은 그 최초 매각 예정가격의 100분의 10 이내의 금액만큼 낮출 수 있다.

1. 일반입찰을 두 번 실시했으나 낙찰되지 않은 경우: 최초 매각 예정가격의 100분의 80

2. 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우: 최초 매각 예정가격의 100분의 50

가. 지방자치단체가 활용할 가치가 없는 재산일 것

나. 매각 예정가격을 제1호에 따른 최저한도까지 낮췄으나 낙찰되지 않았을 것

다. 제1호에 따른 최저한도 보다 낮추기 위해 지방의회의 의결을 받을 것

주요내용

○ 매각 대상 재산 현황

(단위 : m², 천원)

소재지	지목	면적	토지이용계획	최초 예정가격	비고
방배동 997-3	대	2,876.3	제2종일반주거지역	62,931,731	무허가건물 존재

○ 방배동 997-3 매각조건

- ▶ 무단점유 무허가 건물 27가구 정비 (방배동 997-3 : 24가구, 방배동 997-1 : 3가구)
- ▶ 방배동 997-1 도시계획시설(어린이공원) 조성
- ▶ 건축물을 조성하여 일정 규모 건축물(지분 포함) 기부채납

○ 그간 추진 경과

- 2026.1.19. : 2026년 제1차 수시분 공유재산관리계획안 의결(제346회 서초구의회)
- 2026.1.23. : 감정평가 실시(2인 감정평가 법인)
- 2026.2.11. : 2026년 제1회 공유재산심의회 방배동 997-3번지 매각가격 결정 의결
- 2026.2.26.~7.30. : 입찰공고 실시

차수	공고기간	매각 예정가격	체감률	결과
1회	2026.2.26. ~ 3.12.	62,931,731천원	-	유찰
2회	2026.3.26. ~ 4. 9.	62,931,731천원	-	유찰
3회	2026.4.15. ~ 4.29.	56,638,558천원	10%	유찰
4회	2026.5. 7. ~ 5.21.	50,345,385천원	20%	유찰
5회	2026.6.11. ~ 6.25.	50,345,385천원	20%	유찰
6회	2026.7.16. ~ 7.30.	50,345,385천원	20%	유찰

○ 매각대금의 체감안 : 최초 매각 예정가격의 100분의 70

○ 향후 계획

- 매각대금 체감안 의회 의결시, 공유재산 및 물품관리법 시행령 제40조에 의거 매각대금을 추가로 체감하여 매각 추진

○ 위치도 및 현장사진

위 치 도



현장사진

