

'98公有財産管理計劃承認의件
檢 討 報 告

1. 提出者 : 瑞 山 市 長

2. 提出日字 : 1998. 4. 6

3. 提案理由

- 택지개발사업으로 조성한 화천지구 택지를 시재정에 충당하기 위하여 '95 서산시의회(임시회) 2차 본회의('95.4.4)에서 승인을 받아 1차 매각 하였으나, 매수자의 계약 위반으로 계약해지 되어 재매각 하고자 함.

4. 主要骨子

- 매각 재산 내역

일련 번호	재 산 표 시				매각대 상수량	추정가액 (천원)	매 각 시 기	매 각 사 유	비 고
	소재지	지번	지목	면적					
계	5필지			6,519㎡	6,519㎡	570,635	98상반기		
1	지곡면 화천리	291-3	묘	1,048	1,048	61,832	"	신규	
2	"	291-4	대	1,307	1,307	121,551	"	재매각	
3	"	291-6	"	1,388	1,388	129,084	"	"	
4	"	291-7	"	1,394	1,394	129,642	"	"	
5	"	291-8	"	1,382	1,382	128,526	"	"	

5. 檢討意見

- ◎ 본 승인의 건은 지방재정법 제77조 및 같은법 시행령 제84조 규정과 서산시공유재산관리조례 제36조 규정에 의하여 의회의 의결을 받고자 하는 사안으로

- ◎ 그동안 본건중 1차 공유재산토지매각처리 경위는 (내역번호 2~5)
 - 서산시 지곡면 화천리 소재 화천지구 공영개발사업지내 291-4번지의 3필지 5,471㎡를 '95.4.4일 서산시의회 승인을 받아 '96.6.21일 서울시 광진구 구의동 546-7번지에 거주하는 김동일에게 317,624천원에 매매계약체결 계약금 32,234천원 납입후 '96.7.19일 증도금 126,587천원을 납입,
 - 택지 매매계약서상 '97.6.19일까지 잔금 158,821천원을 납입토록 되었으나, 매매계약 잔금 납부 불이행으로 '97.9.19일 김동일에게 계약해제 통보(본인수령)
 - '97.8.14~9.22일 서울지법 동부지원(박미례)외 3개지원에서 김동일의 증도금 채권가압류 명령이 송달되어 계약금은 시에 귀속시키고, 증도금 반환액은 '97.12.30일 서울지법 동부지원에 증도금 공탁처리
 - '97.12.31일 '98.1.15일 2차에 걸쳐 김동일에게 공탁 통지서를 송달하였으나 모두 반송(무단전출 주민등록 말소)

- ◎ 본건중 1차 토지매각처리 경위를 분석한 결과 재매각 하기 전에 해결하여야 할 사항은

- 민법 제488조(공탁의 방법) 제3항, 공탁자는 지체없이 채권자에게 공탁통지를 하여야 한다는 규정에 의거 채권자 김동일 또는 그 가족을 찾아서 채권자가 인지할 수 있도록 공탁통지서 송달을 하여야 하고, 그 가족도 없으면 공시 송달 방법에 의하여 공고의 절차를 거쳐 중도금 공탁처리를 종결지어야만 절차상 하자가 없을 것으로 판단이 되며,
- '98년공유재산관리계획승인의건은 중도금 공탁처리 종결 후에 재매각 하도록 하고 승인함이 타당하다고 사료됩니다.

※ 참고 사항

◎ 공시송달 절차 관계법령

- 민법 제113조(의사 표시의 공시송달)
- 민사소송법 제179조(공시송달의 요건)
- 민사소송법 제180조(공시송달의 방법)
- 민사소송법 제181조(공시송달의 효력발생시기)
- 붙임 : 관계법령 사본