

정 부 합 동 감 사 결 과

징 계 · 주의 요구

제 목 소속 공무원에게 공유재산 수의 매각 부적정

기 관 명 충청남도 아산시

징 계 대 상 자 ① 충청남도 아산시 ○○○○과 지방○○○○○ ○○○
(전 ○○과)
② 충청남도 아산시(공로연수) 지방○○○○○ ○○○
(전 ○○○○과)
③ 충청남도 아산시 ○○과 지방○○○○○ ○○○

징 계 의 종 류 ①②③경징계

훈 계 대 상 자 충청남도 아산시 ○○○○과 지방○○○○○ ○○○
(전 ○○과 지방○○○○○)

내 용

지방○○○○○ ○○○는 2015. 7. 21.부터 2017. 12. 31.까지, 지방○○○○○
○○○은 2015. 7. 21.부터 감사일 현재까지, 지방○○○○○ ○○○는 2013. 1. 2.
부터 2016. 1. 20.까지 충청남도 아산시 ○○과에서 공유재산 매각 및 대부업무
등을 담당하는 각각 총괄책임자, 실무책임자, 실무담당자로 근무하였다.

그리고 지방○○○○○ ○○○는 2015. 1. 2.부터 2017. 1. 1.까지 아산시 ○
○○○○○으로 근무하였다.

「공유재산 및 물품관리법」 제29조제1항 및 같은 법 제30조에 따르면 일반재산을 대부하거나 매각하는 계약을 체결할 때에는 그 뜻을 공고하여 일반입찰에 부쳐야 한다. 다만 대통령령으로 정하는 경우에는 지명경쟁에 부치거나 수의계약을 할 수 있고 일반재산을 처분할 때 그 가격은 대통령령으로 정하는 바에 따라 시가를 고려하여 결정한다.

「공유재산 및 물품관리법」 제29조제1항 단서에 따라 같은 법 시행령 제38조제1항제3호에는 예정가격이 1건당 3천만원 이하인 경우 수의계약으로 재산을 매각할 수 있다.

「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제27조제1항에 따르면 같은 법 제30조에 따라 일반재산을 매각하거나 교환하는 경우의 해당 재산의 예정가격은 지방자치단체의 장이 시가로 결정하고 공개하여야 한다. 이 경우 시가는 2인 이상의 감정평가업자에게 의뢰하여 평가한 감정평가액을 산술평균한 금액 이상으로 하며, 감정평가나 분할측량에 든 비용을 포함할 수 있다.

「공무원 행동강령」 및 「아산시 공무원 행동강령 규칙」 제6조 및 제10조에 따르면 공무원은 직무를 수행할 때 지연·혈연·학연·종교 등을 이유로 특정인에게 특혜를 주거나 특정인을 차별하여서는 아니되고 공무원은 자신의 직위를 이용하여 직접 부당한 이익을 얻거나 다른 사람이 부당한 이익을 얻도록 해서는 아니 된다.

위 관련 법령 등을 살펴보면 공유재산(일반재산)을 매각하는 계약을 체결할 때에는 일반입찰이 원칙이고 예정가격을 결정할 때에는 2인 이상의 감정평가

액을 산술평균한 금액 이상으로 매각 평정가격이 결정된 다음 1건당 3천만원 이하인 경우 수의계약으로 재산을 매각할 수 있고 직무를 수행할 때에는 특정인에게 특혜를 주거나 부당한 이익을 얻도록 하여서는 아니된다.

위 관서에서는 2015년(월일없음) ○○○와 ○○○(2015. 10월)에게 사유재산 매수 신청서를 접수 받아 2015. 10. 23. 아래 [표1]과 같이 보존부적합 공유재산(일반재산) 처분계획(○○과-○○○○○○)을 수립하고 해당 재산을 수의계약으로 매각방법을 결정하였다.

[표1] 보존부적합 공유재산 매각 처분계획

재산 구분	매 수 신청인	재 산 의 표 시				개별공시지가 기준 재산가액(원)	매 각 방 법	비 고 (개별공시지가) (원)
		소재지	지 목		지 적 (㎡)			
			공부	이용				
토지	○○○	○○면 ○○리 ○○○-○	도로	대	164	15,694,800	수의	95,700
토지		○○면 ○○리 ○○○-○	도로	대	51	4,880,700	수의	95,700
토지		○○면 ○○리 ○○○-○○	도로	대	18	1,722,600	수의	95,700
토지	○○○	○○면 ○○리 ○○○-○	도로	대	285	27,274,500	수의	95,700

※ 충청남도 아산시 제출자료 재구성(2015. 1. 1. 공시한 개별공시지가)

[사진] 매각 대상 공유재산 현장 위성사진



1. 공유재산 수의매각 결정 부적정

위 관서에서는 공유재산 매각을 결정하고자 할 때에는 예정가격을 지방자치단체의 장이 시가로 결정하고 시가는 2인 이상의 감정평가업자에게 의뢰하여 평가한 감정평가액을 산술평균한 금액 이상으로 매각금액을 결정하고 그 결정 금액에 따라서 매각방법을 결정하여야 한다.

위 관서(○○과)의 요청으로 공유재산 매각 처분계획 수립 전 ○○○○과에서 위 [표1]에 대한 재산에 대하여 개별공시지가 정정을 추진중에 있었고 2015. 10. 15.부터 2015. 10. 20.까지 개별공시지가 정정심의를 거쳐 그 결과를 아래 [표2]과 같이 2015. 10. 30. 결정·공시¹⁾하였다.

[표2] 매각대상 재산 정정심의 후 개별공시지가

토지소재지	지목	면적 (㎡)	정정 前 (1㎡당, 원)	정정 後 (1㎡당, 원)
○○면 ○○리 ○○○-○	전기타	164	95,700	341,900
○○면 ○○리 ○○○-○	전기타	51	95,700	349,700
○○면 ○○리 ○○○-○○	전기타	18	95,700	319,800
○○면 ○○리 ○○○-○	전기타	285	95,700	359,600

※ 충청남도 아산시 제출자료 재구성

그리고 [표3]에서 보는 바와 같이 매각대상 토지가 인접지 토지보다 개별공시지가는 현저히 낮은 것을 알 수 있다.

[표3] 매각대상 토지와 인접지 개별공시지가 비교

(단위: 1㎡당, 원)

1) 아산시 고시 제2015 - 0000호

토지소재지	인접지 토지 개별공시지가	매각대상 토지 개별공시지가
아산시 ○○면 ○○리 ○○○-○○	564,000	95,700
아산시 ○○면 ○○리 ○○○-○	552,700	95,700

※ 충청남도 아산시 제출자료 재구성

또한 아래 [표4]에서 보는 바와 같이 2인의 감정평가 업체에게 감정평가를 받은 결과 아산시 ○○면 ○○리 ○○○-○번지 외에는 모두 1건당 3천만원 이상으로 위 관서에는 수의계약이 아닌 일반입찰로 매각을 결정하여야 했다.

[표4] 매각대상 재산에 대한 감정평가액

감정평가업체명	재산의 표시			단가 (㎡, 원)	재산가액 (원)
	소재지	지목	지적 (㎡)		
(주)○○○○○○○○○○ ○○지사	○○면 ○○리 ○○○-○	도로	164	1,200,000	196,800,000
	○○면 ○○리 ○○○-○	도로	51	1,200,000	61,200,000
	○○면 ○○리 ○○○-○○	도로	18	1,200,000	21,600,000
	○○면 ○○리 ○○○-○	도로	285	1,210,000	344,850,000
(주)○○○○○○○○○○	○○면 ○○리 ○○○-○	도로	164	1,180,000	193,520,000
	○○면 ○○리 ○○○-○	도로	51	1,180,000	60,180,000
	○○면 ○○리 ○○○-○○	도로	18	1,180,000	21,240,000
	○○면 ○○리 ○○○-○	도로	285	1,210,000	344,850,000

※ 충청남도 아산시 제출자료 재구성

그런데도 위 관서에는 인접지 개별공시지가 등을 감안하고 예정가격으로 매각방법(일반입찰, 수의계약)을 결정하여야 함에도 [표1]과 같이 2015. 1. 1. 공시한 개별공시지가를 적용하여 1건당 3천만원 이하라는 이유로 수의계약으로 매

각방법을 결정을 하였다.

2. 공무원 행동강령 위반

「공무원 행동강령」 등에 따르면 공무원이 직무를 수행할 때에는 특정인에게 특혜를 주거나 부당한 이익을 얻도록 하여서는 아니 되도록 되어 있다.

위 관서에서 2015. 10. 23. 보존부적합 공유재산 처분계획을 수립시 토지중 일부²⁾가 소속 공무원(아산시 ○○○○과장 지방○○○○○ ○○○)이 매수하고자 신청서를 제출하고 매수 신청인 ○○○가 소속 공무원임을 잘 알고 있었다.

따라서 일반입찰로 매각하여야 할 재산을 수의계약을 통하여 소속 공무원에게 재산을 매각하는 행위는 「공무원 행동강령」 제6조 및 제10조를 위반하는 행위라고 볼 수 있다.

그런데도 위 관서에는 소속 공무원인 ○○○에게 2016. 2. 23. ‘아산시 ○○○면 ○○○리 ○○○-○, ○○’ 69m²를 82,364,380원³⁾에, 2015. 12. 30. ‘아산시 ○○○면 ○○○리 ○○○-○’ 대지 258m²를 345,918,390원에 ○○○, ○○○에게 수의에 의한 계약으로 매각하였다.

결과적으로 위 관서에서는 예정가격이나 인근지 개별공시지가 등을 전혀 고려하지 아니하고 정정심의 전의 개별공시지가를 적용하여 소속 공무원 등 특정인에게 특혜를 주었다.

따라서 위 행위는 「지방공무원법」 제48조의 규정에 위배된 것으로 같은 법

2) ○○○면 ○○○리 ○○○-○, ○, ○○번지

3) 매수인 ○○○는 자금 사정으로 당초 매수를 신청한 ○○○면 ○○○리 ○○○-○번지의 공유재산은 2017년에 매수 하였음

제69조제1항제2호의 징계사유에 해당한다.

조치할 사항 **충청남도 아산시장은**

[징계] 위 관련자 중 총괄책임자 지방○○○○○ ○○○와 위법하게 공유재산을 취득한 지방○○○○○ ○○○, 실무책임자 지방○○○○○ ○○○을 「지방공무원법」 제72조의 규정에 따라 징계처분하시기 바랍니다.

[훈계] 위 관련자 중 ○○○를 훈계처분하시기 바랍니다.

[주의] 앞으로 위와 같은 사례가 발생되지 않도록 관련 법령을 준수하여 업무를 철저히 하시기 바랍니다.