

「2024년도 공유재산 관리계획안(수시-4차)  
(옥성 시직영 골재장 사유지 매입)」

## 심 사 보 고 서

### 1. 심사경과

가. 제출일자: 2024년 7월 15일

나. 제 출 자: 구 미 시 장

다. 회부일자: 2024년 7월 15일

라. 상정일자: 2024년 7월 24일

제279회 구미시의회 임시회

제1차 기획행정위원회 상정, 질의, 토론, 의결

### 2. 제안 설명의 요지

가. 제안 설명자: 도시건설국장 변 상 용

#### 나. 제안이유

○ 옥성 시직영 골재장 사유지 매입(하천과)

옥성 시직영 골재장 준설토 반출(판매)완료에 따른 편입된 토지 원상복구작업이 필요함. 농지 원상복구 공사비용과 토지매입비용을 비교하였을 때 토지를 매입하는 것이 경제적으로 유리하여 토지를 매입하여 골재장 내 공유재산을 효율적으로 관리 및 사용하고자 함.

#### 다. 주요내용

##### 【취득재산】

□ 옥성 시직영 골재장 사유지 매입

○ 위 치 : 구미시 옥성면 농소리 395번지 외 15필지

○ 대 상 : 골재장 내 농지면적(약 8만㎡) 중 사유지(30,034.5㎡)

○ 사업기간 : 2024 ~ 2025년

- 총사업비 : 1,000백만원(치수사업 특별회계)
  - ※ 사업비 산출내역 : 부지매입비 1,000백만원
- 기준가격 : 토지 322.7백만원(2024년 공시지가)
- 추진현황
  - 옥성 시직영 골재장 운영(판매) 완료 : '12. 3. ~ '23. 12.
  - 옥성 시직영 골재장 내 산지복구공사 실시설계용역 착수 : '24. 3.
  - 공유재산심의회 안건 상정(농지 매입) : '24. 4.
- 향후추진계획
  - 공유재산관리계획 수립 : '24. 7.
  - 골재장 내 토지소유자(농지) 간담회 시행 : '24. 8.
  - ※토지소유자와 사전 구두협의 결과 매각의사 확인
  - 감정평가 및 토지매입 시행 : '24. 12.

#### 라. 참고사항

- 근거법령
  - 「지방자치법」 제47조, 같은법 시행령 제38조
  - 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2, 같은법 시행령 제7조

## 2024년도 공유재산 관리계획안(수시-4차)

회계명 : 치수사업 특별회계 (단위 : m<sup>2</sup>, 백만원)

구 분			건수	수량	금액
취득	계		1	30,034.5	322.7
	1.매입	토지 건물	1	30,034.5	322.7
	2.교환 으로 취득	토지 건물 기타			
	3.기타 취득	토지 건물 기타			

# 취득재산 목록

회계명 : 치수사업 특별회계

(단위 : m<sup>2</sup>, 백만원)

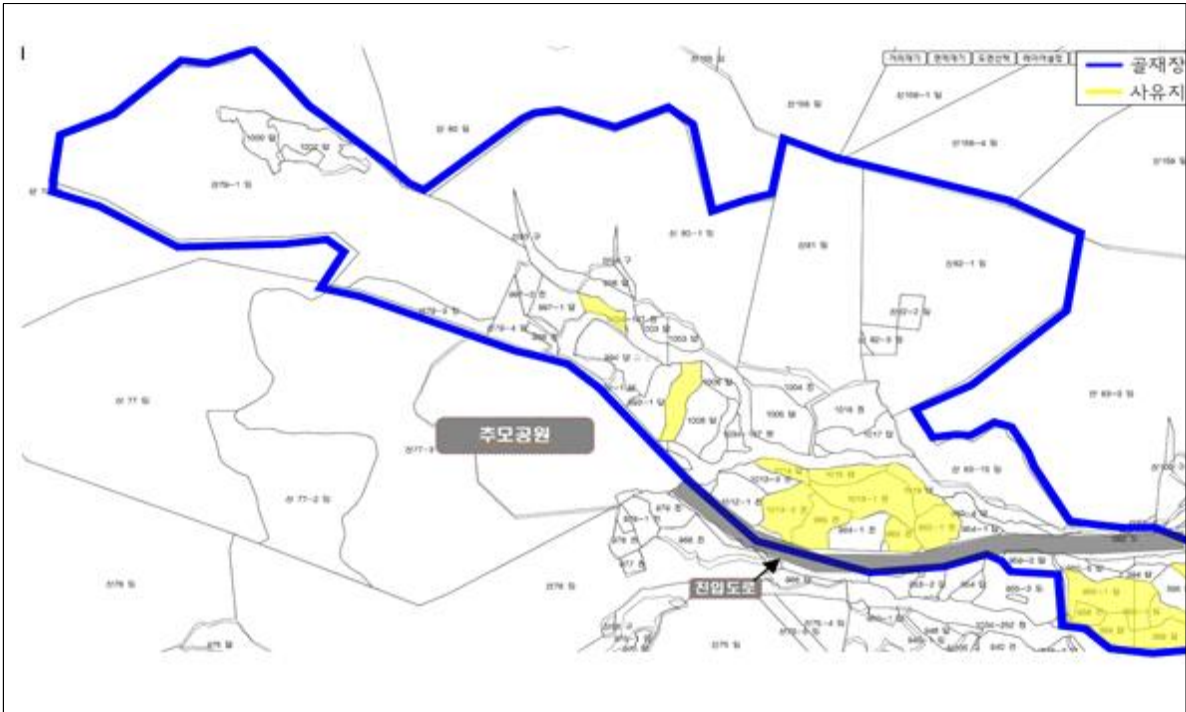
연번	재 산 의 표 시			추정 가액	취득 시기	사 유	소유자	비고
	구분	소 재 지	수량					
계		16필지	30,034.5	322.7				
1	토지	구미시 옥성면 농소리 1018	3,121	32.4	2025	옥성 시직영 골재장 사유지(농지) 매입	엄문식	
2	“	구미시 옥성면 농소리 398	992	13.3	“	“	김종태	
3	“	구미시 옥성면 농소리 399	3,041	43.4	“	“	김종태	
4	“	구미시 옥성면 농소리 958	674	9.6	“	“	김종태	
5	“	구미시 옥성면 농소리 965	2,114	25.3	“	“	김종태	
6	“	구미시 옥성면 농소리 962-1	1,881	21.2	“	“	엄대섭	
7	“	구미시 옥성면 농소리 963	1,081	12.9	“	“	엄대섭	
8	“	구미시 옥성면 농소리 1007	1,924	19.2	“	“	엄대섭	

연번	재 산 의 표 시			추정 가액	취득 시기	사 유	소유자	비고
	구분	소 재 지	수량					
9	토지	구미시 옥성면 농소리 1015	1,349	16.1	2025	옥성 시직영 골재장 사유지(농지) 매입	권오경	
10	“	구미시 옥성면 농소리 996	869	8.6	“	“	창녕조 씨태복 경공파 선산소 종회 대표 조성한	
11	“	구미시 옥성면 농소리 1013-2	2,434	24.3	“	“	창녕조 씨태복 경공파 선산소 종회 대표 조성한	
12	“	구미시 옥성면 농소리 955-1	3,683	13.8	“	“	창녕조 씨태복 경공파 선산소 종회 대표 조성한	
13	“	구미시 옥성면 농소리 395	887.5	12.6	“	“	고은정, 구은희	
14	“	구미시 옥성면 농소리 1013-1	3,858	46.2	“	“	이봉진	
15	“	구미시 옥성면 농소리 1014	833	8.3	“	“	이봉진	
16	“	구미시 옥성면 농소리 1019	1,293	15.5	“	“	이봉진	

# 위 치 도

## □ 옥성 시직영 골재장 사유지(농지) 토지 매입

○ 소재지 : 구미시 옥성면 시직영 골재장 내 농지



### 3. 검토보고의 요지 - 전문위원 박 영 훈

#### ○ 본 관리계획안은

- 옥성 시직영 골재장 사유지 매입에 따른 중요재산의 취득·처분을 위해 지방의회 의결을 얻기 위한 것으로,

#### ○ 검토 결과,

- 옥성 골재장은 옥성면 농소리에 위치한 시직영 골재장으로, 2012년 국토해양부의 4대강 사업 추진 시부터 2023년 준설토 판매 완료까지 낙동강 준설토를 보관하기 위해 이용된 곳으로, 12년간 총 231억 원의 예산을 투입하여 유지관리되었고, 총 4,300,000㎥의 준설토를 362억 원에 판매하여 순수익금 131억 원을 달성함.(국고환수 15, 구미시 116)
- 준설토 반출(판매)완료에 따라 농지 원상복구 작업을 시행하여야하나, 복구공사비용보다 사유지 매입비용이 저렴할 것으로 예상되는 점 등을 고려하여 합리적인 예산 지출을 위해 사유지 매입 후 타용도로 사용 및 관리하는 방안을 모색한 것은 타당하다고 판단됨.
- 토지의 취득 “추정가액”은 2024년도 공시지가를 기준으로 322.7백만 원이고, “총 사업비 산출금액”이 10억 원인 이유는 통상 시가를 공시지가의 2~3배 정도로 추정하기 때문임. 추후 감정평가를 통해 정확한 실매입금액을 산정 후 치수사업 특별회계에 예산을 편성하여 추진할 예정임.
- 집행기관에서는 매입할 토지가 추모공원 인근에 있는 점 등을 고려하여 토지매입 후 효율적인 사유지 활용 방안에 대하여 심도있는 검토와 계획 수립이 필요할 것임.

#### 4. 질의 및 답변요지: 생 략

#### 5. 토 론 요 지

- 구체적인 활용 계획없이 농지를 매입하는 것은 부적정함.
- 골재장의 6할 이상은 사업 초기단계에 시유지로 매입이 완료되었으나, 농지의 나머지 3할 정도에 대한 매입이 이루어지지 못해 10여 년이 넘는 사업기간 동안 3억 원 이상의 임대료를 지급하고 사용함.
- 사업 시작 단계에서 매입하지 못했던 농지를 매입하는 것은 사업 초기에 농지 매각에 협조했던 토지소유주와의 형평성에 문제가 있을 수 있으며, 예산의 효율적인 사용 등에도 문제가 될 수 있음.
- 또한, 이러한 선례로 인해 추후 시에서 시유지로 토지 등을 매입하려 할 때 소유주들의 협조를 받는 것이 어려워질 수 있으므로 집행기관에서는 사업의 철저한 계획을 통해 사업의 초기단계에 필요한 토지를 매입 완료하는 등 효율적인 사업 추진을 위해 만전을 기해야 함.

#### 6. 소수의견의 요지

- 해당 사업부지의 복구비와 매입 비용에 차이가 있어 유리한 조건이긴 하지만 시에서 토지를 매입할 때는 이해득실 보다는 추후 공공용지의 활용 방안에 대해서도 심도 있는 검토가 필요함.

#### 7. 심 사 결 과: 원안가결