

2025년도 공유재산 관리계획안
(금리단길 주차환경 개선사업 부지 매입)



구 미 시

2025년도 공유재산 관리계획안

의안 번호	
----------	--

제출년월일 : 2024. 10. .

제출자 : 구미시장

1. 제안이유

○ 금리단길 주차환경 개선사업 부지 매입(건축디자인과)

선주원남 도시재생사업으로 추진되는 금리단길 및 마을 안길 일방
통행 구간 주정차 금지에 따른 주차 공간 부족이 심각한 상황으로,
인근 노후 주택·빈집 등을 매입하여 거주자 우선 주차장을 조성하
여 민원 해소와 주차 환경을 개선코자 함

2. 주요내용

【취득재산】

□ 금리단길 주차환경 개선사업 부지 매입

○ 위치 : 구미시 금오산로 22안길 일원

○ 대상 : 토지 1,131.6㎡, 건물 연면적 525.273㎡

○ 사업기간 : 2024년 ~ 2025년

○ 총사업비 : 1,900백만원(시비)

※ 사업비 산출내역 : 매입비(건축물, 대지) 1,500백만원

공사비(철거,포장) 400백만원

○ 기준가격 : 1,208.6백만원(토지 652.8, 건물 555.8)

※ 2024년 개별공시지가

○ 주요시설 : 주차장(50면)

○ 추진현황

- 선주원남동 그린뉴딜(전선지중화) 공모 선정 : '23. 11월
- 금리단길 일방통행 의견수렴 및 공청회 : '24. 5월
- 교통안전시설 심의 (구미경찰서_조건부가결*) : '24. 6월

* 조건부가결 : 일방통행 구간 주정차금지, 보차분리, 교통안전시설 설치 등

○ 향후추진계획

- 공유재산심의 및 관리계획(안) : '24. 10월
- 2025년 본예산 확보 : '24. 11월
- 토지 소유자 매입 협의 및 감정평가 : '25. 1월
- 협의 취득(등기 이전) 및 간접보상(이사) : '25. 5월
- 철거 및 포장 : '25. 6월 ~

3. 근거법령

○ 「지방자치법」 제47조, 같은법 시행령 제38조

○ 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2, 같은법 시행령 제7조

2025년도 공유재산 관리계획안

회계명 : 일반회계

(단위 : m², 백만원)

구 분			건수	수량	금액
취득	계		17	1,656.873	1,208.6
	1.매입	토지	9	1,131.6	652.8
		건물	8	525.273	555.8
	2..교환 으로 취득	토지 건물 기타			
	3.기타 취득	토지 건물 기타			

취득재산 목록

회계명 : 일반회계

(단위 : m², 백만원)

구분	재 산 의 표 시			추정 가액	취득 시기	사 유	소유자	비고
	구분	소 재 지	수량					
총계		17건	1,656.873	1,208.6				
소계		9건	1,131.6	652.8				
취득	토지	원평동 412-5	154	90	2025년	금리단길 거주자 우선 주차장 조성	박영구	매입
		원평동 413-9	3	1.8			박영구	
		원평동 414-1	107.3	55			권상태	
		원평동 414-21	94.2	48			권상태	
		원평동 414-12	136.5	78			이청숙	
		원평동 428-7	143.4	91			이명기	
		원평동 428-1	161.7	103			백정기	
		원평동 428-6	162	91			임나경	
		원평동 428-4	169.5	95			백효동	
소계		8건	525.273	555.8				
취득	건물	원평동 412-5	72.923	82	2025년	금리단길 거주자 우선 주차장 조성	박영구	매입
		원평동 414-1	99.83	50.9			권상태	
		원평동 414-21	65	42.3			권상태	
		원평동 414-12	56.4	65.8			이청숙	
		원평동 428-7	66	76.6			이명기	
		원평동 428-1	66	87			백정기	
		원평동 428-6	41.93	73.7			임나경	
		원평동 428-4	57.19	77.5			백효동	

위 치 도

□ 금리단길 주차환경 개선사업 부지 매입

○ 소재지 : 원평동 412-5번지 일원



2025년도 공유재산 관리계획안 비용추계서 (금리단길 주차환경 개선사업 부지 매입)

I. 비용추계 요약

1. 재정수반요인

- 금리단길 주차환경 개선을 위한 부지매입

2. 비용추계의 전제

- 기간 : 2025년

3. 비용추계의 결과

(단위:백만원)

연도 구분		1차년도	2차년도	3차년도	4차년도	5차년도	합계
세출	◦ 매입비	1,500					1,500
	◦ 공사비	400					400
	계	1,900					1,900

4. 재원조달 방안

연도 구분		1차년도	2차년도	3차년도	4차년도	5차년도	합계
국 비							
도 비							
시 비		1,900					
민 간							
기 타							
합 계		1,900					

5. 부대의견

- 본 사업은 도시재생 뉴딜사업 일환으로 계획중인 금리단길 일반통행
따른 주차장 확보 방안으로, 거주자 우선 주차장을 조성하여 민원해
소와 주차 환경 개선을 위해 타당하다고 판단됨

6. 작성자 : 건축디자인과 도시재생1팀 이명제(054-480-5604)

II. 비용추계의 상세내역

(단위:백만원)

구 분	금액	산출내역																																								
합 계	1,900																																									
매입비 (건축물 +대지)	1,500	<div>□ 매입 가액(우선순위에 따라 협의 취득)</div> <table><tr><th>위치</th><th>대지면적(㎡)</th><th>건축물면적(㎡)</th><th>탁상자문액(천원)</th></tr><tr><td>원평동 412-5</td><td>154</td><td>72.923</td><td>303,923</td></tr><tr><td>원평동 413-9</td><td>3</td><td>-</td><td>4,500</td></tr><tr><td>원평동 414-1</td><td>107.3</td><td>99.83</td><td>202,036</td></tr><tr><td>원평동 414-21</td><td>94.2</td><td>65</td><td>154,254</td></tr><tr><td>원평동 414-12</td><td>136.5</td><td>56.4</td><td>199,275</td></tr><tr><td>원평동 428-7</td><td>143.4</td><td>66</td><td>248,280</td></tr><tr><td>원평동 428-1</td><td>161.7</td><td>66</td><td>273,900</td></tr><tr><td>원평동 428-6</td><td>162</td><td>41.93</td><td>210,791</td></tr><tr><td>원평동 428-4</td><td>169.5</td><td>57.19</td><td>225,931</td></tr></table>	위치	대지면적(㎡)	건축물면적(㎡)	탁상자문액(천원)	원평동 412-5	154	72.923	303,923	원평동 413-9	3	-	4,500	원평동 414-1	107.3	99.83	202,036	원평동 414-21	94.2	65	154,254	원평동 414-12	136.5	56.4	199,275	원평동 428-7	143.4	66	248,280	원평동 428-1	161.7	66	273,900	원평동 428-6	162	41.93	210,791	원평동 428-4	169.5	57.19	225,931
		위치	대지면적(㎡)	건축물면적(㎡)	탁상자문액(천원)																																					
		원평동 412-5	154	72.923	303,923																																					
		원평동 413-9	3	-	4,500																																					
		원평동 414-1	107.3	99.83	202,036																																					
		원평동 414-21	94.2	65	154,254																																					
		원평동 414-12	136.5	56.4	199,275																																					
		원평동 428-7	143.4	66	248,280																																					
		원평동 428-1	161.7	66	273,900																																					
		원평동 428-6	162	41.93	210,791																																					
		원평동 428-4	169.5	57.19	225,931																																					
공사비	400	<div>□ 공사비</div> <div>- 철거 및 폐기물처리(간접비 포함) 1식 = 400,000,000원</div>																																								

관계법령

□ 「지방자치법」

제47조(지방의회의 의결사항) ① 지방의회는 다음 사항을 의결한다.

1. ~ 5. 생략

6. 대통령령으로 정하는 중요재산의 취득·처분

7. ~ 11. 생략

② 생략

□ 「지방자치법 시행령」

제38조(중요재산, 공공시설의 취득·설치 및 처분의 범위 등) ① 법 제47조 제1항제6호에서 "대통령령으로 정하는 중요재산의 취득·처분"이란 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득·처분(같은 조 제3항 각호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득·처분은 제외한다)을 말한다.

② ~ ④ 생략

□ 「공유재산 및 물품 관리법」

제10조의2(공유재산관리계획) ① 지방자치단체의 장은 지방의회에서 예산을 의결하기 전에 중기공유재산관리계획에 따라 매년 다음 회계연도의 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "공유재산관리계획"이라 한다)을

수립하여 그 지방의회의 의결을 받아 확정하여야 한다. 이 경우 공유재산 관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사는 회계연도 개시 50일 전까지, 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)은 회계연도 개시 40일 전까지 공유재산관리계획을 지방의회에 제출하여야 한다.

③ 제2항에도 불구하고 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 공유재산관리계획을 수립하여 제출할 수 있다. 이 경우 제출 절차는 「지방자치법」 제55조에 따른다.

④ 공유재산관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑤ 공유재산관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제47조제1항제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다.

□ 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」

제7조(공유재산관리계획) ① 법 제10조의2제1항 전단에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”이라 한다)에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득[매입, 기부

채납, 무상 양수, 환지(換地), 무상 귀속, 교환, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치, 출자 및 그 밖의 취득을 말한다. 이하 이 조에서 같다] 및 처분(매각, 양여, 교환, 무상 귀속, 건물의 멸실, 출자 및 그 밖의 처분을 말한다. 이하 이 조에서 같다)으로 한다.

1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산

가. 취득의 경우: 20억원(시·군·자치구의 경우에는 10억원)

나. 처분의 경우: 10억원(서울특별시와 경기도의 경우에는 20억원)

2. 토지의 경우 1건당 토지 면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 토지

가. 취득의 경우: 1건당 6천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 1천제곱미터)

나. 처분의 경우: 1건당 5천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 2천제곱미터)

② ~ ③ 생략

④ 지방자치단체의 장은 공유재산관리계획에 대하여 지방의회의 의결을 받은 후 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 변경계획을 수립하여 지방의회의 의결을 받아야 한다.

1. 사업목적 또는 용도가 변경된 경우

2. 취득·처분하고자 하는 공유재산의 위치가 변경된 경우

3. 토지의 면적이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우

4. 토지 또는 건물 등 시설물의 기준가격이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우. 다만, 공사 중 물가 변동으로 인하여 계약금액이 변경된 경우는 제외한다.

⑤ ~ ⑦ 생략

소관부서		회 계 과 (건축디자인과)
입 안 자	과 장	임 응 건 (장 재 덕)
	팀 장	김 은 화 (김 순 교)
	담 당 자	주 정 호 (480-5072) 이 명 제 (480-5604)