

2025년도 공유재산 관리계획안(수시-1차)  
(금오산 제5주차장 조성공사 부지매입)



구 미 시

# 2025년도 공유재산 관리계획안(수시-1차)

의안 번호	
----------	--

제출년월일 : 2025. 3. .

제출자 : 구미시장

## 1. 제안이유

- 행락철 및 각종 공연이나 행사 시 주차공간 부족으로 인한 만성적인 교통체증으로 관광객과 시민들의 불편이 가중되어 금오산 제5주차장 조성을 위한 부지를 매입하고자 함

## 2. 주요내용

### 【취득재산】

#### ☐ 금오산 제5주차장 조성공사 부지매입

- 위치 : 남통동 263, 264, 산5-1
- 대상 : 시설부지(약 2,100㎡)
- 기준가격 : 약 49백만원(공시지가 기준)
- 총사업비 : 1,700백만원(도 700, 시 1,000)
  - ※ 공사비 1,500백만원, 부지매입비 200백만원
- 사업기간 : 2022. 9. ~ 2025. 12.
- 주요시설 : 주차장 및 교량

## 3. 관계법령

- 「지방자치법」 제47조, 같은법 시행령 제38조
- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2, 같은법 시행령 제7조
- 「자연공원법」 제22조 및 제76조

# 2025년도 공유재산 관리계획안(수시-1차)

회계명 : 일반회계

(단위 : m<sup>2</sup>, 백만원)

구 분			건수	수량	금액
취득	계		3건	2,100	49
	1.매입	토지	3건	2,100	49

## 취득재산 목록

회계명 : 일반회계

(단위 : m<sup>2</sup>, 백만원)

구분	재 산 의 표 시			추정가액	취득시기	사 유	재산 소유자	비 고
	재산구분	소 재 지	수 량(m <sup>2</sup> )					
총계			2,100	49				
취득	토지	남통동 263	182	9	2025년	주차장 조성을 위한 부지매입	박이병	
취득	토지	남통동 264	750	35	2025년			
취득	토지	남통동 산 5-1	1,168	5	2025년		선산김씨문 간공파종중	

## 위 치 도



## 현 장 사 진



# 2025년도 공유재산 관리계획안(수시-1차) 비용추계서

## (금오산 제5주차장 조성공사 부지매입)

### I. 비용추계 요약

1. 재정수반요인
  - 「자연공원법」 제22조 및 제76조에 따른 부지매입
2. 비용추계의 전제
  - 감정평가 진행 후 최종 가격 기준을 산정하여 2025년 내 진행
3. 비용추계의 결과

(단위:백만원)

연도		1차년도	2차년도	3차년도	4차년도	5차년도	합계
구분							
세출	○ 토지매입	200	-	-	-	-	200

### 4. 재원조달 방안

(단위:백만원)

연도		1차년도	2차년도	3차년도	4차년도	5차년도	합계
구분							
	국 비	-	-	-	-	-	-
	도 비	-	-	-	-	-	-
	시 비	200	-	-	-	-	200
	민 간	-	-	-	-	-	-
	기 타	-	-	-	-	-	-
	합 계	200	-	-	-	-	200

5. 부대의견
  - 본 추계결과는 감정평가 등 사정에 따라 재정수반액이 변경될 수 있음
6. 작성자
  - 금오산도립공원관리사무소 도립공원시설팀 손건호(☎480-4622)

### II. 비용추계의 상세내역

(단위:백만원)

구 분	토지 매입	기타경비 등	소 계
비 용	147	53	200

## 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 공유재산관리계획을 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, 기부채납, 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

## □ 「자연공원법」

제22조(토지 등의 수용) ① 공원관리청은 공원사업을 하기 위하여 필요한 경우에는 공원사업에 포함되는 토지와 그 토지에 정착된 물건에 대한 소유권 또는 그 밖의 권리를 수용하거나 사용할 수 있다.

② 제19조제2항에 따라 공원사업 시행계획을 결정·고시한 때에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제20조제1항 및 제22조에 따른 사업인정 및 사업인정의 고시를 한 것으로 보며, 재결신청은 같은 법 제23조제1항 및 제28조제1항에도 불구하고 공원사업 시행계획에서 정하는 사업기간 내에 할 수 있다.



③ 공원관리청이 제1항에 따라 토지를 수용한 후 대통령령으로 정하는 기간 내에 그 토지에 대하여 공원사업을 하지 아니하는 경우에는 그 토지의 소유자 또는 포괄승계인은 대통령령으로 정하는 바에 따라 공원관리청에 그 토지의 환매를 요구할 수 있다. 이 경우 공원관리청은 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.

④ 제1항에 따른 수용 또는 사용에 관하여는 이 법에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용한다.

**제76조(협의를 따른 토지 등의 매수 등)** ① 공원관리청은 자연공원을 보전·관리하기 위하여 필요한 경우에는 자연공원에 있는 토지 및 그에 정착된 물건을 그 소유자와 협의하여 매수하거나 국유지 또는 공유지와 교환할 수 있다.

② 제1항에 따라 토지 및 그에 정착된 물건을 매수하는 경우 매수가격의 산정 등에 관하여는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용한다.

소관부서		회 계 과 (금오산도립공원 관리사무소)
입 안 자	과 장	임 응 건 (장 봉 섭)
	팀 장	정 세 황 (양 재 영)
	담 당 자	정 민 주 (480-5072) (손 건 호) (480-4622)