

「2025년도 공유재산 관리계획안(수시-3차)  
(구미시 화물자동차 공영차고지 부지매입)」

## 검 토 보 고 서

### 1. 제 출 자: 구 미 시 장

### 2. 제안이유

- 화물자동차의 열악한 주차환경을 개선하여 불법 밤샘주차 문제를 해결하고 주거지 인근 대형 화물자동차의 주거환경 침해를 방지하여 시민 정주여건 개선 및 화물 운수 종사자의 편의 증진에 기여

### 3. 주요내용

#### 【취득재산】

#### ☐ 구미시 화물자동차 공영차고지 부지매입

- 위 치 : 구미시 선산읍 죽장리 1093 외 23필지
- 대 상 : 토지 50,749m<sup>2</sup> (국유지 제외 44,560m<sup>2</sup>)
- 사업기간 : 2023 ~ 2027년
- 총사업비 : 18,895백만원 [도비(전환사업) 9,100 시비 9,795]
  - ※ 사업비 산출내역 : 토지매입 및 지장물 보상비 5,895백만원  
공사비 13,000백만원

○ 기준가격 : 2,088,118,200원 (공시지가 평균 약 46,850원/㎡)

○ 주요시설 : 주차면수 328대(화물 276, 승용 52), 관리동 조성

○ 추진현황 및 향후추진계획

- 입지분석 및 타당성 조사 용역 : '23. 10월 ~ '24. 12월
- 입지분석·타당성조사 용역 중간보고회 : '23. 11월
- 입지분석·타당성조사 용역 최종보고회 : '24. 12월
- 도시관리계획 결정(변경) 용역 입찰 : '25. 3월
- 도시관리계획 결정 및 재해영향평가 용역: '25. 4. ~ 9월
- 지방재정 도 투자심사 : '25. 4. ~ 6월
- 2026년도 전환사업 예산 신청 : '25. 4. ~ 6월
- 도시계획시설결정(변경) 및 고시 공고 : '25. 9. ~ 11월
- 기본 및 실시설계 용역 : '25. 10월 ~ '26. 4월
- 토지 매입 : '25. 10월 ~ '26. 4월
- 공사 착공 및 준공 : '26. 4월 ~ '27. 2월

○ 근거법령

- 「지방자치법」, 「공유재산 및 물품 관리법」, 「화물자동차 운수사업법」, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」

# 2025년도 공유재산 관리계획안

회계명 : 일반회계

(단위 : m<sup>2</sup>, 백만원)

구 분			건 수	수 량	금 액
취득	계		24	44,560	2,088
	1.매입	토지 건물 기타	24	44,560	2,088
	2.교환 으로 취득	토지 건물 기타			
	3.기타 취득	토지 건물 기타			

## 취득재산 목록

회계명 : 일반회계

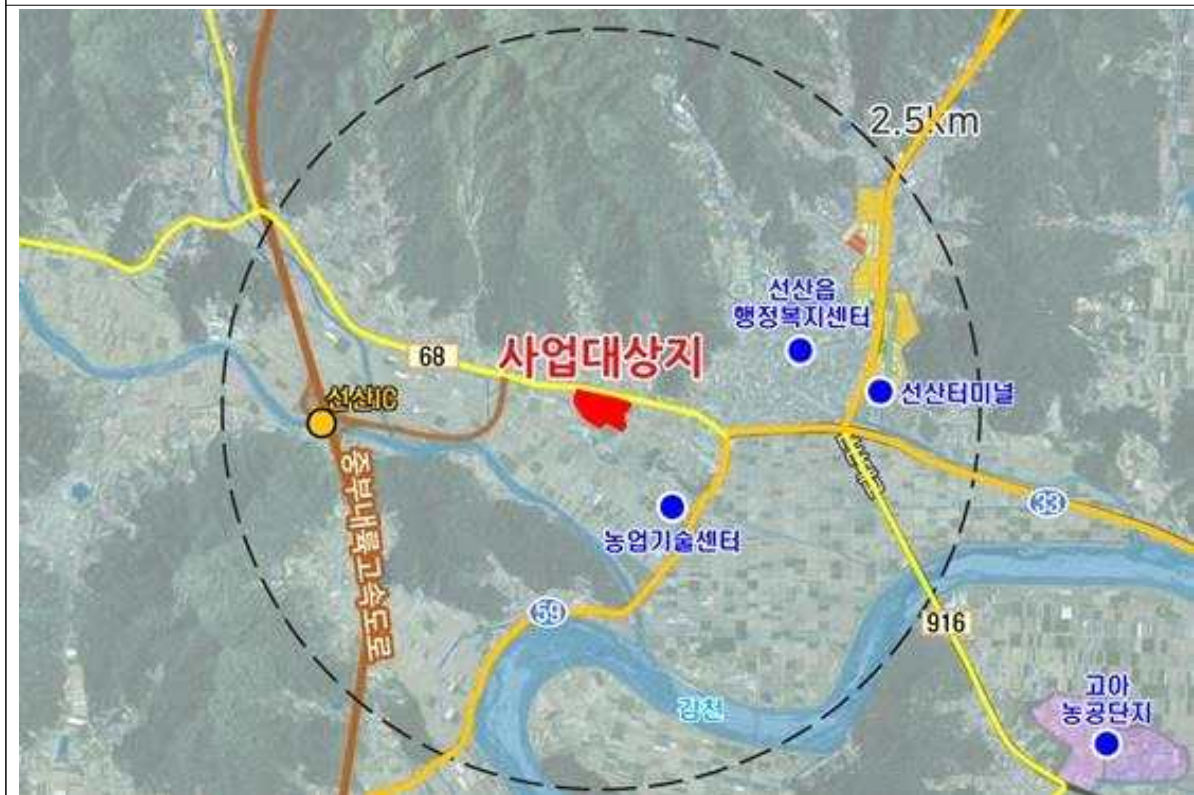
(단위 : m<sup>2</sup>, 백만원)

구분	재 산 의 표 시			추정가액	취득 시기	사 유	재산 소유자	비고
	재산구분	소 재 지	수량(m <sup>2</sup> )					
계			44,560	2,088.2				
취득	토지	죽장리 1014-1	1,514	66.2	2026년	사업부지확보	안은모	매입
	토지	죽장리 1083-1	226	10.4	2026년	사업부지확보	이동원	매입
	토지	죽장리 1083-2	1,333	61.3	2026년	사업부지확보	황상봉	매입
	토지	죽장리 1083-3	990	45.5	2026년	사업부지확보	심정호	매입
	토지	죽장리 1084	2,993	137.7	2026년	사업부지확보	서대영	매입
	토지	죽장리 1085	3,013	138.6	2026년	사업부지확보	서대영	매입
	토지	죽장리 1086	1,250	57.5	2026년	사업부지확보	서대영	매입
	토지	죽장리 1086-1	1,351	62.1	2026년	사업부지확보	서대영	매입
	토지	죽장리 1091	297	13.7	2026년	사업부지확보	정재훈	매입
	토지	죽장리 1092	2,497	114.9	2026년	사업부지확보	이재화	매입
	토지	죽장리 1092-1	1,604	73.8	2026년	사업부지확보	권희찬	매입
	토지	죽장리 1092-2	1,403	64.5	2026년	사업부지확보	권희찬	매입
	토지	죽장리 1093	3,002	138.1	2026년	사업부지확보	정재훈	매입
	토지	죽장리 1093-1	1,902	87.5	2026년	사업부지확보	정재훈	매입
	토지	죽장리 1093-2	1,095	50.4	2026년	사업부지확보	정재훈	매입
	토지	죽장리 1093-3	3,065	141.0	2026년	사업부지확보	정호진	매입
	토지	죽장리 1093-4	2,926	134.6	2026년	사업부지확보	서오수	매입
	토지	죽장리 1098	259	14.0	2026년	사업부지확보	배인수	매입
	토지	죽장리 1098-1	1,164	63.4	2026년	사업부지확보	배인수	매입
	토지	죽장리 1098-2	743	34.2	2026년	사업부지확보	이재화	매입
	토지	죽장리 1099	2,079	95.6	2026년	사업부지확보	박철민	매입
	토지	죽장리 1099-1	1,149	52.9	2026년	사업부지확보	정호진	매입
	토지	죽장리 1099-2	4,672	244.8	2026년	사업부지확보	최수곤	매입
	토지	죽장리 1100	4,033	185.5	2026년	사업부지확보	안정남	매입

# 위 치 도

□ 구미시 화물자동차 공영차고지 부지매입

○ 소재지 : 선산읍 죽장리 1093 외 31필지



## 4. 검토의견

### ○ 본 관리계획안은

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2 및 같은법 시행령 제7조 및 「지방자치법」 제47조에 따라 중요재산의 취득·처분하고자 하는 경우 시의회 의결을 받아야 하는 사안으로,

### ○ 검토 결과,

- 화물자동차 공영차고지 조성은 2014년부터 약 10년간 추진한 사업으로 부지 확보 등의 문제로 추진에 난항을 겪어왔음.
- 현재 도내 운영 중인 공영차고지는 2개소(경산, 경주)이며, 구미시에 등록된 화물차는 약 4,000 여대로 화물 운수 종사자의 편의 증진과 화물차로 인한 지역 주민 주거환경 침해 방지를 위한 사업의 공공성이 충분히 인정됨.
- 집행기관에서는 사업 추진 시 투자심사 등 사전절차와 전환 사업 신청을 통한 국·도비확보, 향후 수요를 최대한 충족할 수 있는 운영 방식 및 점진적인 권역별 설치에 대한 검토가 이루어져야 할 것이며, 추진 과정에서 지역주민의 의견 수렴 및 의회와 충분한 협의를 거쳐야 할 것임.