

# 「2025년도 공유재산 관리계획안(수시-5차)

(구미 상모사곡 국민체육센터 조성)

## 검 토 보 고 서

### 1. 제 출 자: 구 미 시 장

### 2. 제안이유

- 시민들의 생활 수준 향상과 다양한 체육활동에 대한 수요 증가에 따라, 체계적인 공공체육시설 확충 지원을 통해 생활체육 활성화의 기반을 마련하고, 지역 간 균형있는 공공체육 서비스 제공을 위해 국민체육센터 건립 추진

### 3. 주요내용

#### 【취득재산】

#### □ 구미 상모사곡 국민체육센터 조성

- 위 치 : 구미시 상모동 424-1번지 일원
- 대 상 : 부지 10,000㎡, 건물 연면적 3,700㎡(지하 1층, 지상 3층)
- 사업기간 : 2025 ~ 2029년
- 총사업비 : 19,500백만원(기금 3,000 특교 2,000 시비 14,500)

※ 사업비 산출내역 : 보상비 3,200백만원

공사비 12,905백만원

설계비 627백만원

감리비 1,460백만원

부대비 1,308백만원

○ 기준가격 : 17,479백만원(토지 1,179백만원, 건물 16,300백만원)

- 토지 : 1,179백만원(개별공시지가)

| 지번         | 지목  | 편입면적(m <sup>2</sup> ) |        | 공시지가(m <sup>2</sup> ) | 기준가액(원)       | 비고 |
|------------|-----|-----------------------|--------|-----------------------|---------------|----|
|            |     | 당초                    | 편입     |                       |               |    |
| 계          | 8필지 | 14,100                | 10,000 |                       | 1,179,120,000 |    |
| 상모동 424-1  | 전   | 797                   | 797    | 119,400               | 95,161,800    | 매입 |
| 상모동 424-3  | 전   | 2,469                 | 1,500  | 106,300               | 159,450,000   | 매입 |
| 상모동 425    | 전   | 836                   | 836    | 119,400               | 99,818,400    | 매입 |
| 상모동 426    | 전   | 1,187                 | 1,187  | 119,400               | 141,727,800   | 매입 |
| 상모동 427    | 전   | 1,825                 | 1,500  | 119,400               | 179,100,000   | 매입 |
| 상모동 429-1  | 전   | 1,057                 | 1,057  | 119,400               | 126,205,800   | 매입 |
| 상모동 430    | 답   | 1,458                 | 450    | 130,000               | 58,500,000    | 매입 |
| 상모동 521-13 | 구거  | 4,471                 | 2,673  | 119,400               | 319,156,200   | 매입 |

- 건물 : 16,300백만원(공사비, 설계비, 감리비, 부대비 등)

○ 주요시설 : 수영장(25m×8레인), 다목적 체육관 등

부대시설(사무실, 탈의실, 샤워실, 화장실, 공조실 등)

○ 추진현황 및 향후추진계획

- 부지선정협의 및 사업계획 수립 : '25. 4.
- 공유재산 심의회 및 관리계획 의결 : '25. 6.
- 도 투자심의 : '25. 7 ~ 12.
- 토지감정평가 및 부지 협의매수 : '26. 1 ~ 3.
- 국민체육진흥공단 공모신청 및 확정 : '26. 4 ~ 9.
- 공공건축 사업계획 사전검토 : '26. 9 ~ 12.
- 설계공모 시행 : '27. 1 ~ 4.
- 설계용역 시행 : '27. 5 ~ 12.
- 건축협의 등 행정절차 완료 : '28. 2 ~ 5.
- 공사 착공 : '28. 6.
- 공사 준공 : '29. 12.

○ 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        |                | 9  | 13,700         | 19,500 |
|     | 매입       | 토지<br>건물<br>기타 | 8  | 10,000         | 3,200  |
|     | 기타<br>취득 | 토지<br>건물<br>기타 | 1  | 3,700<br>(연면적) | 16,300 |

## 취득재산 목록

회계명 : 일반회계 (단위 : m², 백만원)

| 구분 | 재 산 의 표 시 |                |         | 추정가액   | 취득<br>시기 | 사 유            | 재산<br>소유자 | 비고 |
|----|-----------|----------------|---------|--------|----------|----------------|-----------|----|
|    | 재산<br>구분  | 소 재 지          | 수 량(m²) |        |          |                |           |    |
| 계  |           |                | 13,700  | 19,500 |          |                |           |    |
| 취득 | 건물        | 상모동 424-1번지 일원 | 3,700   | 16,300 | 2029년    | 상모사곡 국민체육센터 조성 | 구미시       | 신축 |
|    | 토지        | 상모동 424-1      | 797     | 3,200  | 2026년    | 상모사곡 국민체육센터 조성 | 박*용       | 매입 |
|    |           | 상모동 424-3      | 1,500   |        |          |                | 김*광       |    |
|    |           | 상모동 425        | 836     |        |          |                | 박*호       |    |
|    |           | 상모동 426        | 1,187   |        |          |                | 문*한       |    |
|    |           | 상모동 427        | 1,500   |        |          |                | 김*희       |    |
|    |           | 상모동 429-1      | 1,057   |        |          |                | 송*진       |    |
|    |           | 상모동 430        | 450     |        |          |                | 장*호       |    |
|    |           | 상모동 521-13     | 2,673   |        |          |                | 농어촌<br>공사 |    |
|    |           |                |         |        |          |                |           |    |

# 위 치 도

## □ 구미 상모사곡 국민체육센터 조성

○ 소재지 : 구미시 상모동 424-1번지 일원



## 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,

- 총사업비 195억 원 규모의 공공체육시설 조성사업으로, 지역 내 생활체육 기반 확충 및 지역 균형발전에 기여할 것으로 기대되며, 국비 등 외부재원 확보 계획도 포함된 점은 재정 부담 분산 측면에서 긍정적으로 평가됨. 또한, 구미시 공유재산 심의회를 통과한 사안으로 행정 절차의 적법성이 확인됨.
- 다만, 전체 사업비 중 시비 부담이 약 74%에 달하는 바, 장기적인 재정 건전성에 미칠 영향 또한 고려할 필요가 있음. 향후 사업 단계에서 보조금 확보 확대, 총사업비 조정 등 재정적 부담을 최소화하기 위한 노력이 병행되어야 하며, 부지 매입 관련 토지 감정평가 기준의 적정성 확보와 더불어 보상 협의 지연 등의 행정 위험에 대한 대응 방안도 사전 검토가 필요함.
- 아울러, 센터 설립 이후의 유지관리비, 인건비, 프로그램 운영비 등 소요 예산 및 수익 구조에 대한 사전 타당성 분석이 향후 실시설계 이전에 병행되어야 하며, 해당 시설이 단순 체육공간에 그치지 않고 주민 커뮤니티 기능을 수행할 수 있도록 향후 공간 활용 계획에도 주민 의견 수렴이 충분히 반영되어야 할 것임.