

2025년도 공유재산 관리계획안(수시-5차)
(구미 상모사곡 국민체육센터 조성)



구 미 시

2025년도 공유재산 관리계획안(수시-5차)

의안 번호	
----------	--

제출연월일 : 2025. 7. .
제출자 : 구미시장

1. 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

2. 주요내용

【취득재산】

□ 구미 상모사곡 국민체육센터 조성

- 위치 : 구미시 상모동 424-1번지 일원
- 대상 : 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 ²)		공시지가 (m ²)	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

- 부지선정협의 및 사업계획 수립 : '25. 4.
- 공유재산 심의회 및 관리계획 의결 : '25. 6.

○ 향후 추진계획

- 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.

- 건축협의를 등 행정절차 완료 : '28. 2 ~ 5.
- 공사 착공 : '28. 6.
- 공사 준공 : '29. 12.

3. 근거법령

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

2025년도 공유재산 관리계획안(수시-5차)

회계명 : 일반회계

(단위 : m², 백만원)

구 분			건수	수량	금액
취득	계		9	13,700	19,500
	매입	토지 건물 기타	8	10,000	3,200
	기타 취득	토지 건물 기타	1	3,700 (연면적)	16,300

취득 재산목록(총괄)

회계명 : 일반회계

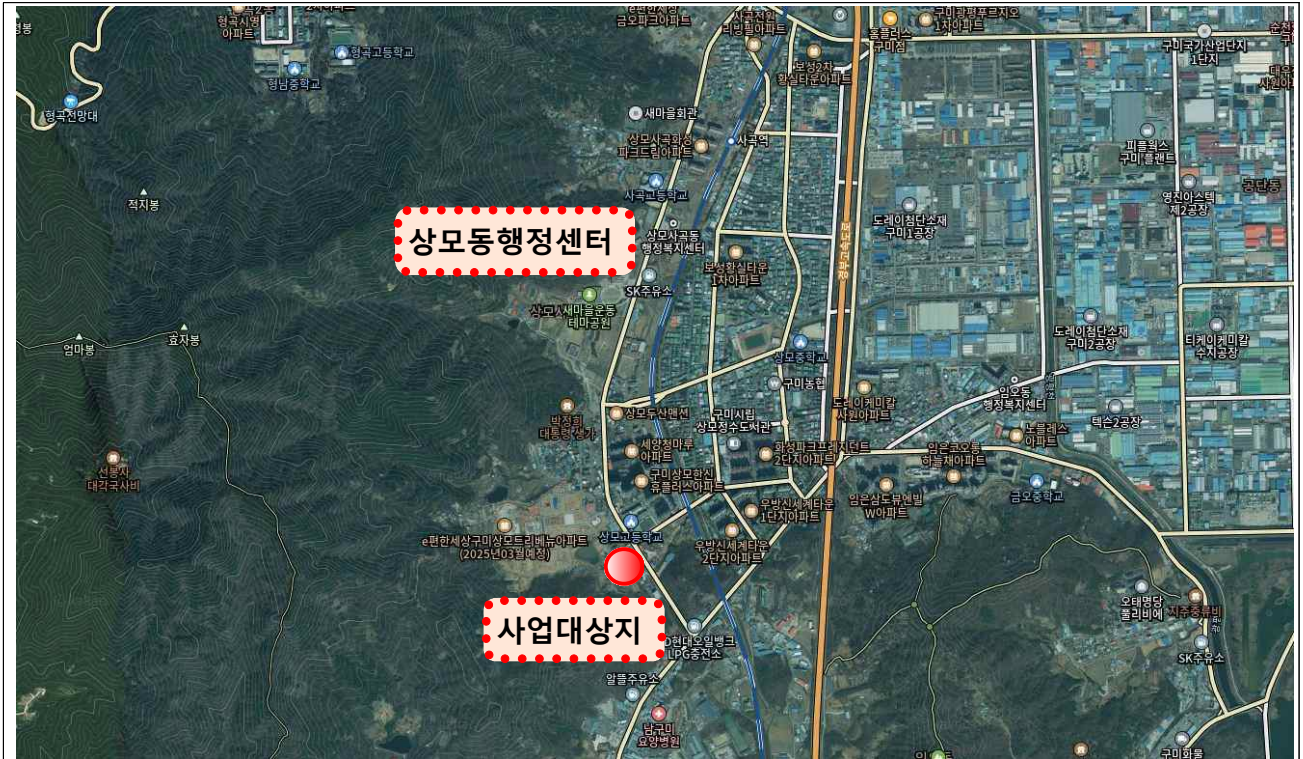
(단위 : m², 백만원)

구분	재 산 의 표 시			추정가액	취득 시기	사 유	재산 소유자	비고
	재산 구분	소 재 지	수 량(m ²)					
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 공사	

위 치 도

□ 구미 상모사곡 국민체육센터 조성

○ 소재지 : 구미시 상모동 424-1번지 일원



2025년도 공유재산 관리계획안 비용추계서

(구미 상모사곡 국민체육센터 조성 사업)

I. 비용추계 요약

1. 재정수반요인

- 구미 상모사곡 국민체육센터 조성 사업

2. 비용추계의 전제

- 조달청 공사비정보광장의 유형별공사비 유사사례를 검토한 평균 단가 적용
- 조달청 공사비정보광장의 유형별공사비 유사사례 공종별 공사비율 평균값을 적용하여 책정

3. 비용추계의 결과

(단위:백만원)

구분 \ 연도		1차년도	2차년도	3차년도	4차년도	합계
세출	○ 공사비	-	-	6,453	6,453	12,906
	○ 설계 및 감리비	-	2,086	-	-	2,086
	○ 부대비 및 기타	-	-	-	1,308	1,308
	○ 부지매입비	3,200	-	-	-	3,200
	계	3,200	2,086	6,453	7,761	19,500

4. 재원조달 방안

(단위:백만원)

구분 \ 연도		1차년도	2차년도	3차년도	4차년도	합계
국비		-	1,500	1,500	-	3,000
도비		-	-	-	-	-
시비		3,200	586	2,953	7,761	14,500
민간		-	-	-	-	-
기타(특교)		-	-	2,000	-	2,000
합계		3,200	2,086	6,453	7,761	19,500

주) 국비 : 기금 3,000백만원, 특교 2,000백만원

5. 부대의견

- 시민들의 문화 및 스포츠 활동에 대한 수요가 증가에 따라, 생활체육시설 확충을 위한 상모사곡 국민체육센터 조성이 신속히 추진되어야 할 것으로 판단됨

6. 작성자 : 체육진흥과 체육시설1팀 장은지(054-480-4915)

II. 비용추계의 상세내역

(단위:억원)

구 분	금 액	산출내역
총 계	195	
공사비	소 계	129.0
	건축	129.0

구 분		금 액	산출내역
설계 및 감리비	소 계	20.9	
	설계비	6.3	<input type="checkbox"/> 건설 공사비 × 건축설계 대가요율 4.63% ≍ 6.0억원 <input type="checkbox"/> 설계비 × 설계공모보상비율 5.00% ≍ 0.3억원
	감리비	14.6	<input type="checkbox"/> 건설 공사비 × 전면 책임감리비 요율 11.31% ≍ 14.6억원
부 대 비	소 계	13.1	
	시설 부대비	0.3	<input type="checkbox"/> 건설 공사비 × 시설부대경비 요율 0.25% ≍ 0.3억원
	예비비	12.8	<input type="checkbox"/> 건설 공사비 × 9.89% ≍ 12.8억원
부 지 매 입 비	소 계	32.0	
	부지 매입비	32.0	<input type="checkbox"/> 구미시 상모동 424-1 외 7필지

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 수립

하여 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, 무

상 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. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준가격이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 금액 이상인 재산

2. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준면적이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 면적 이상인 토지

② 제1항에 따라 공유재산관리계획을 수립할 때에는 다음 각 호의 사항을 명확히 해야 한다.

1. 사업목적 및 용도

2. 사업기간

3. 소요예산

4. 사업규모

5. 기준가격 명세

6. 계약방법

③ ~ ⑥ 생략

⑦ 이 조에서 “기준가격”이란 다음 각 호의 구분에 따른 재산의 가격을 말한다. 다만, 건물의 신축·증축 및 공작물 등 시설물의 설치의 경우에는 토지 보상비 등 토지를 취득하는 데 드는 비용을 제외한 건축비 및 시설비 등 사업비로 한다.

1. 토지: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제10조에 따른 개별공시지가[해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 같은 법 제8조에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여 계산한 금액을 말한다. 이하 “개별공시지가”라 한다]
2. 주택: 다음 각 목의 구분에 따른 가격
 - 가. 단독주택: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제17조에 따라 공시된 해당 주택의 개별주택가격
 - 나. 공동주택: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제18조에 따라 공시된 해당 주택의 공동주택가격
 - 다. 개별주택가격 또는 공동주택가격이 공시되지 아니한 주택: 「지방세법」 제4조제1항 단서에 따른 시가표준액
 - 라. 삭제 <2022. 4. 20.>
3. 제1호 및 제2호 외의 재산: 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액

□ 「구미시 공유재산관리 조례」

제12조(공유재산관리계획) ① 공유재산관리계획의 작성은 재산관리 총괄 전담 부서에서 하여야 한다. 다만, 공유림에 대해서는 공유임야관리 전담부서와 협의하여야 한다.

② 법 제10조의2 및 영 제7조제1항에 따른 공유재산관리계획에 포함되어야 할 1건당 기준가격 또는 토지의 기준면적은 다음과 같다.

1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산

가. 취득의 경우: 10억원

나. 처분의 경우: 10억원

2. 1건당 기준면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 토지

가. 취득의 경우: 1건당 1천제곱미터

나. 처분의 경우: 1건당 2천제곱미터

소 관 부 서		회 계 과 (체 육진 흥과)
입 안 자	과 장	임 응 건 (박 미 선)
	팀 장	정 세 황 (곽 동 근)
	담 당 자	정 민 주 (480-5072) (장 은 지) (480-4915)