

2025년도 공유재산 관리계획안(수시-6차)  
(선산읍 농촌중심지활성화사업  
시설부지 매입 및 건물 신축)



구 미 시

# 2025년도 공유재산 관리계획안(수시-6차)

의안 번호	
----------	--

제출연월일 : 2025. 10. .  
제출자 : 구미시 장

## 1. 제안이유

- 선산읍 농촌중심지활성화사업으로 해당 부지를 매입하여, 이음센터를 조성하고자 함

## 2. 주요내용

### 【취득재산】

- 위치 : 구미시 선산읍 동부리 466번지 외 14필지
- 대상 : 토지 2,255㎡, 건물 1동(연면적 1,800㎡)
  - ※ 총사업부지 6,572㎡
- 기준가격 : 10,387,617,900원
  - 토지 795백만원(공시지가)
  - 기존 건물 매입 391백만원(공시지가) ※ 매입 후 철거 예정
  - 건물 1동 신축 9,201백만원(시설공사비, 설계비, 감리비)
- 사업비 : 15,000백만원(국 10,500 도 1,050 시 3,450)
  - 이음센터 조성 : 11,377백만원
    - ※ 토지매입비 1,590백만원 / 건물매입비 586백만원
    - 건물 신축 9,201백만원(공사비 8,138 설계비 237 감리비 826)
  - 지역역량강화(교육프로그램) : 3,623백만원
- 사업기간 : 2024 ~ 2028년(5개년)
- 주요시설
  - 이음센터(돌봄센터, 스마트도서관, 어린이 놀이공간 등)

○ 추진현황

- 농촌협약 체결 (농림축산식품부↔구미시) : '24. 4.
- 기본계획수립 용역 착수 : '24. 10.
- 공유재산심의회 심의 : '25. 8.

○ 향후추진계획

- 공유재산관리계획안 의결 : '25. 10.
- 측량 및 토지감정평가 : '25. 11.
- 기본계획 승인 : '26. 7.
- 공공건축심의위원회 심의 및 설계발주 : '26. 8.
- 시행계획 수립 및 승인 : '26. 12.
- 이음센터 착공 및 준공 : '27. 1. ~ '28. 12.

3. 근거법령

- 「지방자치법」 제47조, 같은법 시행령 제38조
- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2, 같은법 시행령 제7조
- 「구미시 공유재산관리 조례」 제12조

# 2025년도 공유재산 관리계획안(수시-6차)

회계명 : 일반회계

(단위 : m<sup>2</sup>, 백만원)

구분		건수	수량	금액	
취득	계	24건	4,741.1	10,387	
	1.매입	토지 건물 기타	12건 11건	2,255 686.1	795 391
	3.기타 취득	토지 건물 기타	1건	1,800	9,201

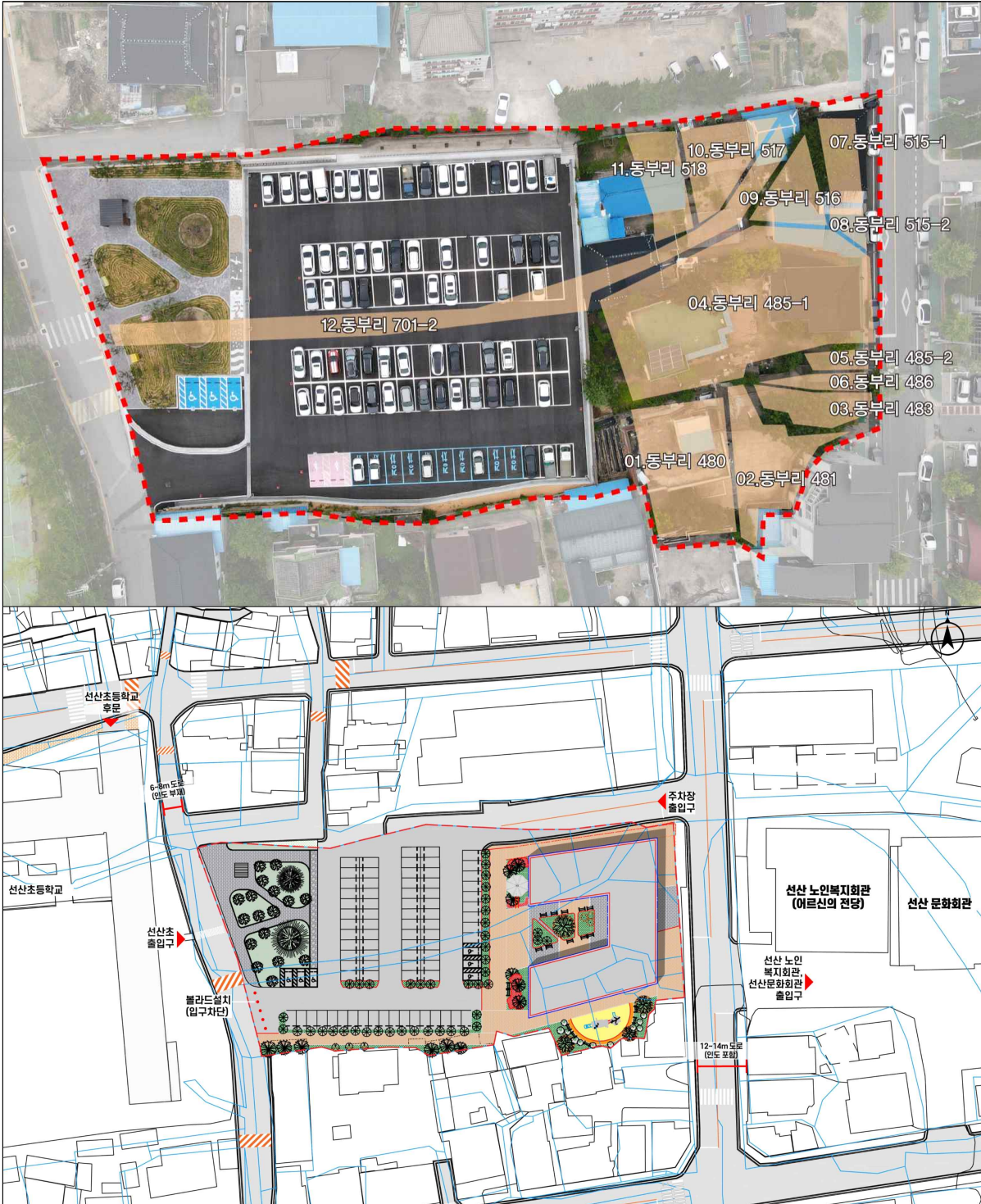
## 취득 재산목록(총괄)

회계명 : 일반회계

(단위 : m<sup>2</sup>, 백만원)

구분	재산의 표시			추정 가액	취득 시기	사유	재산 소유자	비고
	재산 구분	소재지	수량 (m <sup>2</sup> )					
총계			4,741.1	10,387				
취득	토지	동부리480	205	57	2025년	시설부지 매입	김O준	
		동부리481	198	55			김O준	
		동부리483	93	30			임O훈	
		동부리485-1	750	322			김O갑	
		동부리485-2	40	18			김O택	
		동부리486	60	26			이O윤	
		동부리515-1	89	39			이O우	
		동부리515-2	30	13			편O자	
		동부리516	86	25			마O봉	
		동부리517	155	45			홍O록	
		동부리518	119	30			서O조	
		동부리701-2	430	135			기획재정부	
		건물	동부리480	61.5			23	2028년
	동부리481		46.5	18	김O준			
	동부리483		82.6	18	임O훈			
	동부리485-1		172.9	189	김O갑			
	동부리485-2		48.3	11	김O택			
	동부리486				이O윤			
	동부리515-1		50.5	24	이O우			
	동부리515-2		24.5	11	편O자			
	동부리516		45.4	31	마O봉			
	동부리517		34.9	40	홍O록			
	동부리518	119	26	서O조				
동부리 466번지 일원	1,800	9,201	2028년	이음센터 신축	구미시	신축		

# 위치도



# 2025년도 공유재산 관리계획안(수시-6차) 비용추계서 (선산읍 농촌중심지활성화사업 시설부지 매입 및 건물 신축)

## I. 비용추계 요약

### 1. 재정수반요인

- 「공유재산 및 물품관리법 제10조의2」 「공유재산 및 물품관리법 시행령 제7조」에 의거 선산읍 농촌중심지활성화사업 추진을 위한 사유지 토지 및 기존 건물 매입 후 이음센터 건물을 신축하고자 함

### 2. 비용추계의 전제

- 감정평가 진행 후 최종 가격기준을 산정하여 토지 및 건물 매입

### 3. 비용추계의 결과

(단위 : 백만원)

구분 \ 연도		1차년도	2차년도	3차년도	4차년도	합계
세출	○ 토지매입	1,590	-	-	-	1,590
	○ 건물매입	586	-	-	-	586
	○ 건물신축	-	652	6,031	2,518	9,201
	<b>계</b>	2,176	652	6,031	2,518	11,377

### 4. 재원조달 방안

(단위 : 백만원)

구분 \ 연도		1차년도	2차년도	3차년도	4차년도	합계
국비		1,523.2	456.4	4,221.7	1,762.6	7,963.9
도비		152.32	45.64	422.17	176.26	796.39
시비		500.48	149.96	1,387.13	579.14	2,616.71
민간		-	-	-	-	-
기타		-	-	-	-	-
<b>합계</b>		2,176	652	6,031	2,518	11,377

### 5. 부대의견

- 본 추계결과는 감정평가 등 사정에 따라 재정수반액이 변경될 수 있음

### 6. 작성자

- 농촌활력과 농촌개발팀 배달수(054-480-5792)

## II. 비용추계의 상세내역

(단위 : 백만원)

구분	금액	산출내역	비고	
총계	11,377			
매입비	소계	2,176		
	토지	1,590	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 토지매입비</li> <li>- 2,255m<sup>2</sup> × 705천원 = 1,590,000천원</li> </ul>	
	건물	586	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 건물매입비</li> <li>- 686m<sup>2</sup> × 854천원 = 586,000천원</li> </ul>	
시설부대경비	소계	9,201		
	시설공사비	8,138	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 이음센터 : 6,017,000천원</li> <li>- A=1,400m<sup>2</sup> × 4,298천원 = 6,017,200천원</li> <li>● 다함께 돌봄센터 : 1,830,800천원</li> <li>- A=400m<sup>2</sup> × 4,577천원 = 1,830,800천원</li> <li>● 스마트 어린이 도서관 조성 : 10,000천원</li> <li>● 태양광발전시설 : 50,000천원</li> <li>- 20kw × 2,500천원 = 50,000천원</li> <li>● 부지정비 : 140,000천원</li> <li>- A=2,000m<sup>2</sup> × 70천원 = 140,000천원</li> </ul>	
	설계비	237	● 순공사비 7,580,000천원 × 3.32%	
	감리비	826	● 순공사비 7,580,000천원 × 11.47%	

# 관계법령

## □ 「지방자치법」

제47조(지방의회의 의결사항) ① 지방의회는 다음 사항을 의결한다.

1. ~ 5. 생략
6. 대통령령으로 정하는 중요재산의 취득·처분

## □ 「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.

## □ 「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. 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

## □ 「구미시 공유재산관리 조례」

제12조(공유재산관리계획) ① 공유재산관리계획의 작성은 재산관리 총괄 전담부서에서 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 (농촌활력과)
입 안 자	과 장	임 응 건 (장 창 식)
	팀 장	정 세 황 (권 재 영)
	담 당 자	정 민 주 (480-5073) (배 달 수) (480-5792)