

2026년도 공유재산 관리계획안(정기-2차)

(구미 스포츠 훈련센터 조성)



구 미 시

2026년도 공유재산 관리계획안(정기-2차)

의안 번호	
----------	--

제출연월일 : 2025. 10. .
제출자 : 구미시장

1. 제안이유

- 체계적인 공공체육시설 확충 지원을 통한 생활체육활성화 기반 조성
- 스포츠 훈련센터 조성 및 기존 숙소동 리모델링 등 체육시설 인프라의 구축으로 구미시의 엘리트 선수들의 체계적 육성

2. 주요내용

【취득재산】

- 위치 : 해평면 해평리 472-1번지 일원(해평청소년수련원)
- 대상 : 건물 1개동(지상 2층, 연면적 600㎡)
 - ※ 건물 1개동 리모델링(지상 2층, 연면적 679㎡)
 - ※ 사업부지 4,916㎡ [시유지 4,100㎡, 국유지 816㎡(대부예정)]
- 기준가격 : 2,597백만원(건축공사 설계비, 공사비, 감리비 등)
- 사업비 : 4,000백만원(전환 1,200 시 2,800)
 - 훈련센터 신축(600㎡) 2,597백만원(4,329천원/㎡당)
 - 숙소 리모델링(679㎡) 1,000백만원(1,473천원/㎡당)
 - 설계비 및 감리비 등 403백만원
- 사업기간 : 2025 ~ 2027년
- 주요시설 : 훈련센터(쓰림장, 헬스장, 사무실, 탈의실 등)
숙소동(숙소 20개소, 샤워실, 화장실 등)

○ 추진현황

- 도 전환사업 신청 : '25. 4.
- 공유재산심의 및 투자심의 : '25. 4 ~ 6.
- 공유재산 관리계획안 의결 : '25. 10.

○ 향후추진계획

- 공공건축 사전 검토 : '25. 9 ~ 12.
- 설계공모 및 실시설계 용역 : '26. 1 ~ 7.
- 공사 착공 및 준공 : '26. 8. ~ '27. 8.

3. 근거법령

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

2026년도 공유재산 관리계획안(정기-2차)

회계명 : 일반회계

(단위 : m², 백만원)

구 분		건수	수량	금액
취득	계	1건	600	2,597
	3.기타 취득	토지 건물 기타	1건	600

취득재산 목록(총괄)

회계명 : 일반회계

(단위 : m², 백만원)

구분	재 산 의 표 시			추정가액	취득 시기	사 유	소유자	비 고
	재산 구분	소 재 지	수량 (m ²)					
총계			600	2,597				
취득	건물	해평면 해평리 472-1 외 3필지	600	2,597	2027년	구미 스포츠 훈련센터 조성	구미시	신축

□ 위치도



□ 현장사진



2026년도 공유재산 관리계획안(정기-2차) 비용추계서 (구미 스포츠 훈련센터 조성)

I. 비용추계 요약

1. 재정수반요인

- 구미 스포츠 훈련센터 조성(훈련센터 신축, 숙소동 리모델링)

2. 비용추계의 전제

- 「공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인(안)」에 의거하여 각 시설별 공사를 적용하여 책정

3. 비용추계의 결과

(단위:백만원)

구분		연도	1차년도	2차년도	3차년도	4차년도	합계
세출	○ 건축비용 (신축, 리모델링)		-	1,717	1,880	-	3,597
	○ 설계비 및 감리비 등		-	403	-	-	403
	계		-	2,120	1,880	-	4,000

4. 재원조달 방안

(단위:백만원)

구분		연도	1차년도	2차년도	3차년도	4차년도	5차년도	합계
전 환			-	635	565	-	-	1,200
도 비			-	-	-	-	-	-
시 비			-	1,485	1,315	-	-	2,800
합 계			-	2,120	1,880	-	-	4,000

주) 전환 : 정률 / 30% / 지자체 보조금 전환(체육시설 확충 및 운영)

5. 부대의견

- 본 사업을 통해 공공생활체육 서비스 확충 및 훈련센터 조성, 기존 숙소동 리모델링 등 체육시설 인프라의 구축으로 구미시의 엘리트 선수들의 육성을 위해 사업 추진함이 타당하다고 사료됨

6. 작성자

- 체육진흥과 체육시설1팀 김재곤(054-480-4914)

II. 비용추계의 상세내역

(단위:백만원)

구분	금액	산출내역
합계	4,000	
공사비 (건축공사)	2,597	<ul style="list-style-type: none"> ● 건축 및 토목 : 3,020천원/m² × 600m² ≒ 1,812,000천원 ● 기계 : 335천원/m² × 600m² ≒ 201,000천원 ● 전기 : 367천원/m² × 600m² ≒ 220,200천원 ● 통신 : 110천원/m² × 600m² ≒ 66,000천원 ● 소방 : 266천원/m² × 600m² ≒ 159,600천원 ● 토목 : 149천원/m² × 600m² ≒ 89,400천원 ● 조경 : 82천원/m² × 600m² ≒ 49,200천원
공사비 (리모델링)	1,000	<ul style="list-style-type: none"> ● 1,473천원/m² × 679m² ≒ 1,000,167천원
실시 설계비	180	<ul style="list-style-type: none"> ● 설계용역(공사비의 5.0%) - 씨름장, 헬스장, 2사무실, 탈의실, 숙소, 샤워실 등
감리비	212	<ul style="list-style-type: none"> ● 감리비(공사비의 5.9%)
기타 부대비	11	<ul style="list-style-type: none"> ● 시설부대비(공사비의 0.3%)

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.

- 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 공유재산관리계획

을 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 (체육진흥과)
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 (480-5073) (김 재 곤) (480-4914)