

「2026년도 공유재산 관리계획안(정기-2차)

(구미문화원 건립 부지 매입)」

검 토 보 고 서

1. 제 출 자: 구 미 시 장

2. 제안이유

- 구미문화원은 1995년 선산문화원과 통합 이후, 선산군의회 용도 건물을 임대해 사용해오고 있으나, 건물 노후화와 편의시설 부족으로 시민 이용 불편과 문화원 기능 수행에 제약이 있음.
- 이에 따라 구미문화원의 안정적 운영과 기능 강화를 위해 청사 이전 필요성이 지속적으로 제기되어 왔으며, 이번 건립 사업은 (사)구미문화원 설립 이후 처음으로 독립 청사를 마련하는 것으로, 지역 문화 진흥의 상징적 의미와 함께 시민들에게 보다 나은 문화 서비스 제공할 수 있는 중요한 사업임.

3. 주요내용

【취득재산】

□ 구미문화원 건립 부지 매입

- 위 치 : 선산읍 동부리 507번지 외 8필지
- 대 상 : 토지 2,818㎡, 건물 2동(연면적 651.84㎡)
- 기준가격 : 1,015,750,700원
 - 토 지 : 면적 2,818㎡ / 기준가격(공시지가) : 926,450,600원
 - 건 축 물 : 면적 651.84㎡ / 기준가격(시가표준액) : 89,300,100원
- 부지매입비 : 2,625백만원 (토지 2,536백만원, 건물 89백만원)

○ 추진현황

- 타당성 조사 및 기본계획 수립 용역 : '23. 9. ~ 12.
- 건립대상지 검토 : '24. 3. ~ '25. 5.
- 토지소유주 협의 : '25. 5.
- 지방재정 투자심사(경상북도) : '25. 7. ~ 9.

○ 향후추진계획

- 이전건립 부지매입 : '26. 1. ~ 12.
- 설계공모 및 설계용역 : '27. 4. ~ 12.
- 구미문화원 이전건립 공사 : '28. 1. ~ '29. 12.

— 《 구 미 문 화 원 건 립 개 요 》 —

- ▶ 사업기간 : 2026. 1. ~ 2029. 12.
- ▶ 위 치 : 선산읍 동부리 507번지 외 8필지
- ▶ 규 모 : 부지면적 2,818㎡, 연면적 2,118㎡, 건축면적 706㎡(지상 3층)
- ▶ 총사업비 : 100억원(전환40, 도10, 시50) *공사비92, 설계5, 감리1, 부대비2
※ 부지매입비(별도) : 약 27억원 * 실거래가 기준
- ▶ 주요시설 : 향토사료실, 작은도서관, 다목적실, 사무실 등

○ 근거법령

- 「지방자치법」 제47조, 같은법 시행령 제38조
- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2, 같은법 시행령 제7조
- 「구미시 공유재산관리 조례」 제12조
- 「지방문화원진흥법」 제3조, 제15조
- 「구미문화원 지원 및 육성 조례」 제3조, 제6조

2026년도 공유재산 관리계획안(정기-2차)

회계명 : 일반회계

(단위 : m², 백만원)

구 분			건수	수량	금액
취득	계		11건	3,499.84	1,015
	1.매입	토지	9건	2,818	926
		건물 기타	2건	681.84	89

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)					
총계			3,499.84	1,015				
취득	토지	동부리 506-4	52	10	2026년	건 립부지 매입	국 (건설부)	매입
		동부리 506-6	5	1			황O학 외 1명	매입
		동부리 507	611	176			황O학 외 1명	매입
		동부리 507-2	68	26			국 (건설부)	매입
		동부리 507-3	134	10			황O학 외 1명	매입
		동부리 507-4	95	23			황O학 외 1명	매입
		동부리 507-6	36	11			황O학 외 1명	매입
		동부리 508	390	117			정O회	매입
		동부리 508-4	1427	552			정O회	매입
	건물	동부리 508	122.22	51	2026년	건립부지 지장물매입	정O회	매입
		동부리 508-4	529.62	38			정O회	매입

위 치 도

□ 구미문화원 건립 부지 매입

○ 소재지 : 선산읍 동부리 507번지 외 8필지



토지 현황 1



토지 현황 2



지장물 현황(주택)



지장물 현황(상가)

4. 검토의견

○ 본 관리계획안은

- 「공유재산 및 물품관리법」 및 같은 법 시행령과 「지방자치법」에 따라 중요재산의 취득·처분하고자 하는 경우 시의회 의결을 받아야 하는 사안으로,

○ 검토 결과,

- 현재 구미문화원 건물은 '95년 선산문화원과 구미문화원의 통합 이후부터 사용하고 있어 건물 노후화 및 다량의 자료 보관 공간 부재 문제 등에 따라 보다 지역 문화 전승과 진흥을 위해 사업의 필요성은 인정됨.
- 다만, 총 사업비가 100억 원 이상 소요되는 대규모 사업으로 장기간 추진에 따른 재정 부담과 예산 조달 방안에 대한 종합적인 검토와 내실있는 건축계획이 필요하며, 시 소유의 여유 시설을 활용하는 등 대체 방안을 검토하는 것도 필요한 것으로 사료됨.