

「2026년도 공유재산 관리계획안(수시-1차)
(공단 도시재생 혁신지구 통합공공임대주택 토지
처분)」

심 사 보 고 서

1. 심사경과

가. 제출일자: 2026년 3월 3일

나. 제출자: 구미시장

다. 회부일자: 2026년 3월 4일

라. 상정일자: 2026년 3월 13일

제294회 구미시의회 임시회

제2차 기획행정위원회 상정, 질의, 토론, 의결

2. 제안 설명의 요지

가. 제안 설명자: 첨단산업국장 남 병 국

나. 제안이유

- 도시재생혁신지구 국가시범지구로 지정된('19.12.27, 국토부) 공단동 일원에 산업단지 도시재생 거점을 조성함으로써 제조산업 기반 혁신을 도모하고, 한국토지주택공사에 처분(매각)하여 산단내 안전한 주거와 안정된 일자리를 동시에 공급하여 근로자들이 지역에 정착할 수 있는 기반을 마련하고자 함.

다. 주요내용

【처분재산】

- 위 치 : 구미시 공단동 237번지
- 대 상 : 토지 3,224㎡ (전체 8,324㎡ 중 토지분할)
- 사업기간 : 2020년 ~ 2026년
- 기준가격 : 1,117,438,400원 (공시지가 346,600원/㎡)
- 주요시설 : 공단 도시재생 혁신지구 통합공공임대주택
(한국토지주택공사 분)
 - 근로 상생 복합지구 : 통합 공공임대주택(192호)
- 추진현황 및 향후계획
 - 구미시 도시재생전략계획상 도시재생활성화지역 지정 : '18. 3. 23.
* 도시재생혁신지구 국가시범지구 지정(국토부 고시 제2019-834호
2019.12.27.)
 - 도시재생 혁신지구 지구지정 변경(1차) : '21. 7.
 - 한국토지주택공사 사업참여 세부 시행협약 체결 : '21. 11. 24.
 - 도시재생 혁신지구 지구지정 변경(2차) : '22. 12.
 - 도시재생 혁신지구 시행계획 승인(경북도) : '23. 7.~12.
 - 도시재생 혁신지구 지구지정 변경(경미) : '23. 12.
 - 도시재생 혁신지구 지구지정 변경(3차) : '25. 10. ~
 - 국토부 도시재생 특별위원회 심의위원회 심의 : '25. 12.
 - 국토부 도시재생 통합심의 실무 위원회 심의 : '26. 2.

- 공유재산 관리계획안 의결 : '26. 3.
- 분할측량 및 토지감정평가 : '26. 3.
- 소유권 이전 등기 : '26. 3.
- 공사착공 : '26. 상반기

○ 근거법령

- 「지방자치법」 제47조, 같은 법 시행령 제38조
- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2, 같은 법
시행령 제7조
- 「구미시 공유재산관리 조례」제12조
- 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제50조, 같은 법
시행령 51조

2026년도 공유재산 관리계획안(수시-1차)

회계명 : 일반회계

(단위 : m², 백만원)

구 분		건수	수량	금액	
처분	계	1	3,224	1,117	
	1.처분				
	1.처분	토지	1	3,224	1,117

처분재산 목록(총괄)

회계명 : 일반회계

(단위 : m², 백만원)

구분	재 산 의 표 시			추정가액	취득 매각 시기	사 유	재산 소유자	비고
	재산 구분	소재지	수량(m ²)					
총계			3,224	1,117				
처분	토지	공단동 237번지	3,224	1,117	2026년	사업부지 매각 (한국토지주택공사, 통합공공임대주택조성)	구미시	

3. 검토보고의 요지 - 전문위원 박 영 훈

○ 본 관리계획안은

- 도시재생혁신지구 내 공공임대주택 건립을 위해 사유지를 한국토지주택공사(LH)에 매각하고자 하는 것으로, 「공유재산 및 물품 관리법」 및 「지방자치법」에 의거 중요재산의 처분에 대해 의회의 의결을 받아야 하는 사안임.

○ 검토 결과,

- 산단 내에 192호 규모의 통합공공임대주택을 보급하는 것은 산단 근로자의 주거비 부담을 경감하고 정주 여건을 개선하여, 우수 인력의 지역 이탈을 방지하는 필수적 조치로 볼 수 있으며,
- 또한 본 처분은 ‘도시재생혁신지구 국가시범지구’ 사업의 일환으로, 지자체(구미시)와 공공기관(LH)간의 역할 분담을 통해 사업의 전문성과 실행력을 높이는 타당한 절차임.
- 다만, 현재 기준가격은 공시지가를 기준으로 산출되었으므로, 집행기관은 향후 진행될 감정평가 과정에서 객관적이고 공정한 평가가 이루어지도록 관리하여 시 자산 가치가 정당하게 반영되도록 해야 할 것이며,

- 부지 매각 이후에도 LH가 시행하는 임대주택 건립사업이 계획대로 추진될 수 있도록 긴밀한 협력체계를 유지하고, 향후 해당 부지가 산단 재생의 핵심 거점으로 기능할 수 있도록 정주 콘텐츠 연계 등에도 행정력을 발휘하여야 할 것임.

4. 질의 및 답변요지: 생략

5. 토론요지: 생략

6. 소수의견의 요지: 생략

7. 심사결과: 원안가결