

2026년도 공유재산 관리계획안(수시-1차)
(산동 국민체육센터 건립)



구 미 시

2026년도 공유재산 관리계획안(수시-1차)

의안 번호	
----------	--

제출연월일 : 2026. 3. .
제출자 : 구미시장

1. 제안이유

- 구미 4국가산업단지 확장단지 조성에 따른 산단 생활권 내 인프라 구축을 통한 근로자, 거주민 생활밀착형 환경개선·편의시설 확충사업 지원 필요
- 산단 근로자 및 시민의 수요 충족을 위한 여가 인프라 구축

2. 주요내용

【취득재산】

- 위치 : 구미시 산동읍 신당리 1692번지
- 대상 : 부지 37,157.6㎡, 건물 2동 13,052㎡
 - 기부채납 부지 : 37,157.6㎡(1필지)
 - 산동 국민체육센터(연면적 13,052㎡)
 - 다목적체육관 : 9,687㎡(지상 3층, 지하 1층)
 - 청년문화센터 : 3,365㎡(지상 3층, 지하 1층)
- 기준가격
 - 토지(기부채납) : 38,495,273,600원 ※ 1,036,000원/㎡
 - 건물 : 72,000백만원
- 주요시설 : 다목적체육관(수영장 50m×10레인) 및 청년문화센터
- 추진현황
 - 부지선정협의 및 사업계획 수립 : '25. 8월
 - 산업단지 환경조성사업 공모 선정 : '25. 12월
 - 타당성조사 용역 의뢰 : '26. 1월 ~ 10월

○ 향후계획

- 중앙투자심사 의뢰 : '27. 1월 ~ 4월
- 공공건축 사업계획 사전검토 : '27. 4월 ~ 9월
- 설계용역 시행 : '27. 10월 ~ '28. 7월
- 공사 착공 및 준공 : '28. 8월 ~ '29. 12월

3. 근거법령

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

2026년도 공유재산 관리계획안(수시-1차)

회계명 : 일반회계

(단위 : m², 백만원)

구 분		건수	수량	금액
취득	계	2건	50,209.6	110,495
	1.기타 취득	1건 1건	37,157.6 13,052	38,495 72,000
	토지			
	건물			

취득 및 처분 재산목록(총괄)

회계명 : 일반회계

(단위 : m², 백만원)

구분	재 산 의 표 시			추정가액	취득 매각 시기	사 유	재산 소유자	비고
	재산 구분	소 재 지	수 량(m ²)					
총계			50,209.6	110,495				
취득	토지	산동읍 신당리 1692번지	37,157.6	38,495	2026.3월	기부채납	한국 수자원 공사	
	건물	산동읍 신당리 1692번지	13,052	72,000	2029년	신축	구미시	

위치도



2026년도 공유재산 관리계획안(수시-1차) 비용추계서 (산동 국민체육센터 건립)

I. 비용추계 요약

1. 재정수반요인

- 「문화선도산업단지 패키지 지원사업」의 일환으로 「산업단지환경 조성사업(6, 7차)」 선정에 따라 청년문화센터 및 다목적체육관 건립

2. 비용추계의 전제

- (건물) 조달청 공사비정보광장의 유형별 공사비 유사사례를 검토한 평균단가 적용
- (토지) 한국수자원공사측의 기부채납에 의한 무상취득

3. 비용추계의 결과

(단위:백만원)

구분 \ 연도		2025년	2026년	2027년	2028년	2029년	합계
세출	○ 공사비	-	671	26,456	31,346	-	58,473
	○ 설계비	500	2,869	-	-	-	3,369
	○ 감리비	-	2,000	1,484	-	-	3,484
	○ 부대비 및 기타	-	600	3,000	3,074	-	6,674
	합 계	500	6,140	30,940	34,420	-	72,000

4. 재원조달 방안

(단위:백만원)

구분 \ 연도		2025년	2026년	2027년	2028년	2029년	합계
국 비		500	3,700	6,800	9,000	-	20,000
도 비		-	340	540	790	-	1,670
시 비		-	2,100	23,600	24,630	-	50,330
합 계		500	6,140	30,940	34,420	-	72,000

5. 부대의견

- 본 추계결과는 실지 공사 시행 시 현장여건 및 물가변동에 따라 사업비가 변경될 수 있음

6. 작성자

- 체육진흥과 체육시설1팀 정성우(☎480-4914)

II. 비용추계의 상세내역

(단위 : 백만원)

구분	금액	산출내역	비고
총계	72,000		
공사비	소계	58,473	
	수영장	43,591	<ul style="list-style-type: none"> • 450만원/㎡ × 9,687㎡ = 435.91억원 ▶ 조달청 공사비정보광장 유형별공사비 구수산스포츠센터 건립공사 및 건설공사비지수 5개년 평균(3.14%) 적용
	공연장	12,722	<ul style="list-style-type: none"> • 496만원/㎡ × 2,565㎡ = 127.22억원 ▶ 조달청 공사비정보광장 유형별공사비 파주 무대공연 종합아트센터 건립공사 및 건설공사비지수 5개년 평균(3.14%) 적용
	체육관	2,160	<ul style="list-style-type: none"> • 270만원/㎡ × 800㎡ = 21.6억원 ▶ 조달청 공사비정보광장 유형별공사비 별교 문화복합센터 건립공사 및 건설공사비지수 5개년 평균(3.14%) 적용
설계 및 감리비	소계	6,853	
	설계비	3,063	• 건설 공사비 × 건축설계 대가요율 5.24% = 30.63억원
	공모비	306	• 설계비 × 설계공모보상비율 10.00% = 3.06억원
감리비	3,484	• 건설 공사비 × 전면 책임감리비 요율 5.96% = 34.84억원	
부대비	소계	6,674	
	시설부대비	134	• 건설 공사비 × 시설부대경비 요율 0.23% = 1.34억원
	예비비	6,540	• 건설 공사비 × 10.00% = 65.4억원

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 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 (체육진흥과)
입 안 자	과 장	임 응 건 (김 수 연)
	팀 장	전 유 향 (윤 종 원)
	담 당 자	신 영 욱 (480-5072) (정 성 우) (480-4914)