

「2026년도 공유재산 관리계획안(수시-2차)
(구미소방서 · 진미동행정복지센터 부지 교환)」

검 토 보 고 서

1. 제 출 자: 구 미 시 장

2. 제안이유

- 2018년 구미소방서 신축을 위한 부지매입 요청에 향후 진미동 행정복지센터 도유지와의 교환을 조건으로 부지를 매입해 구미소방서 신축을 완료하였음. 이에 소유자와 사용자의 일치를 위한 구미소방서 부지와 진미동행정복지센터 부지의 교환을 추진하여 공유재산의 이용 효율을 제고코자 함.

3. 주요내용

【취득재산】

- 위 치 : [도유지] 진평동 985-35, 1035번지
- 규 모 : 대지 3,465㎡(1,157㎡ , 2,308㎡)
- 기준가격 : 8,624,385,000원(공시지가 2,489,000원/㎡)
- 이용현황 : 진미동행정복지센터, 인동보건지소, 인동119안전센터

【처분재산】

- 위 치 : [시유지] 공단동 206, 209-1번지
- 규 모 : 대지 8,395㎡(297㎡ , 8,098㎡)
- 기준가격 : 6,788,003,600원(공시지가 895,200원/㎡, 805,400원/㎡)
- 이용현황 : 구미소방서

○ 근거법령

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

2026년도 공유재산 관리계획안(수시-2차)

회계명 : 일반회계

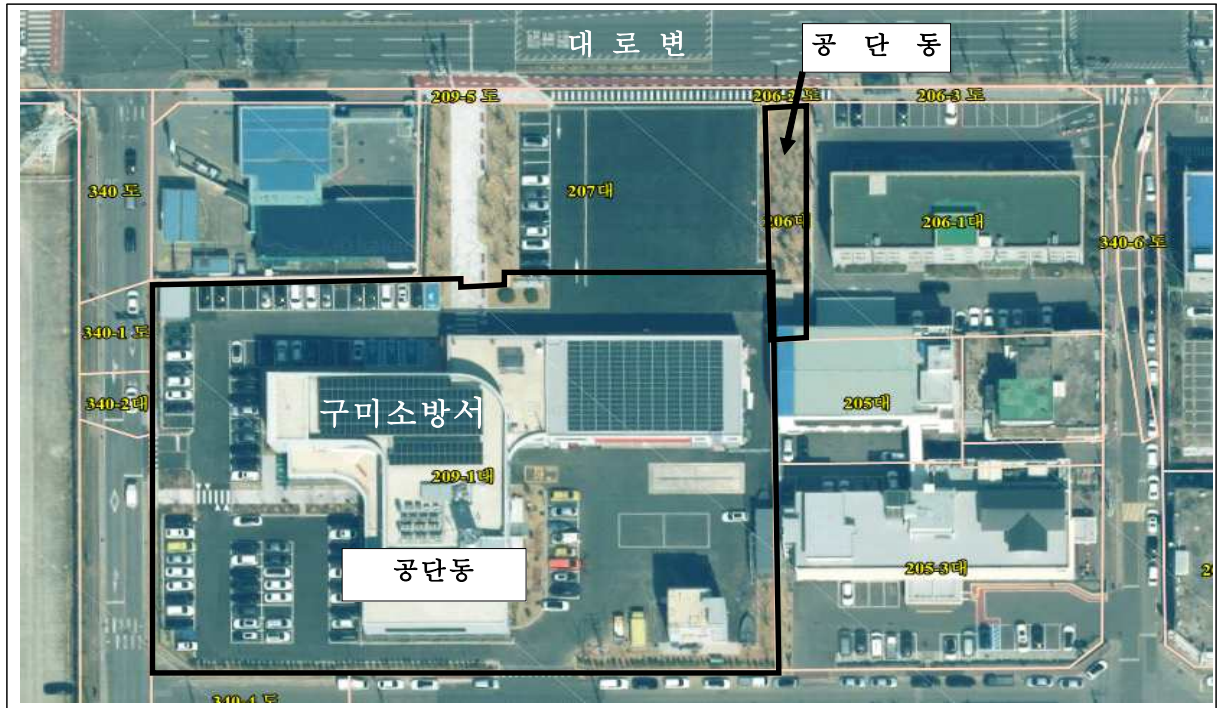
(단위 : m², 백만원)

구 분			건수	수량	금액
취득	계	토지 건물 기타	2필지	3,465	8,624
	1.매입	토지 건물 기타			
	2.교환 으로 취득	토지 건물 기타	2필지	3,465	8,624
	3.기타 취득	토지 건물 기타			
처분	계	토지 건물 기타	2필지	8,395	6,788
	4.매각	토지 건물 기타			
	5.양여	토지 건물 기타			
	6.교환 으로 처분	토지 건물 기타	2필지	8,395	6,788

위치도

□ 구미소방서 · 진미동행정복지센터 부지 교환

○ [처분] 사유지(구미소방서) - 공단동 206, 209-1번지



○ [취득] 도유지(진미동행정복지센터) - 진평동 985-35, 1035번지



4. 검토의견

○ 본 관리계획안은

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

○ 검토 결과,

- 공단동 소재 구미소방서 부지를 처분하고, 현재 구미시가 행정 자산으로 점유·사용 중인 진평동 소재 진미동행정복지센터, 인동보건지소, 인동119안전센터 부지를 취득하여 실질적인 소유권과 사용권을 일치시키려는 조치로 그 필요성과 타당성이 인정됨.
- 「공유재산 및 물품 관리법」 제39조제3항에 따라 공유재산을 상호 교환할 때 양쪽의 가격이 동일하지 아니한 경우 그 차액을 대금으로 상계하여 정산하도록 규정하고 있는바,
- 본 안건 역시 향후 진행될 정식 감정평가 결과에 따른 법정 상계 처리가 필수적으로 수반될 것으로 사료됨.
- 가 감정평가 내용을 보면 2023년에는 시유지가 낮게 평가되었으나 2026년 현재는 도유지가 높게 나타나는 등 시점별 변동 폭이 큰 상황이므로, 집행기관에서는 정밀한 평가 과정을 감독하고 명확한 상계 정산을 위한 추경예산 확보 등 후속 절차 추진에 차질이 없도록 만전을 기해야 할 것임.