

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



구 미 시

# 2026년도 공유재산 관리계획안(수시-2차)

의안 번호	
----------	--

제출연월일 : 2026. 6. .  
제출자 : 구미시장

## 1. 제안이유

### ○ 구미소방서·진미동행정복지센터 부지 교환

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

## 2. 주요내용

### 【취득재산】

- 위치 : [도유지] 진평동 985-35, 1035번지
- 규모 : 대지 3,465㎡(1,157㎡ , 2,308㎡)
- 기준가격 : 8,624,385,000원(공시지가 2,489,000원/㎡)
- 이용현황 : 진미동 행정복지센터, 인동보건지소, 인동119안전센터

### 【처분재산】

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

## 3. 근거법령

- 「지방자치법」 제47조, 같은법 시행령 제38조
- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2, 제19조, 같은법 시행령 제7조, 제11조의2
- 「구미시 공유재산관리 조례」 제12조

# 2026년도 공유재산 관리계획안(수시-2차)

회계명 : 일반회계

(단위 : m<sup>2</sup>, 백만원)

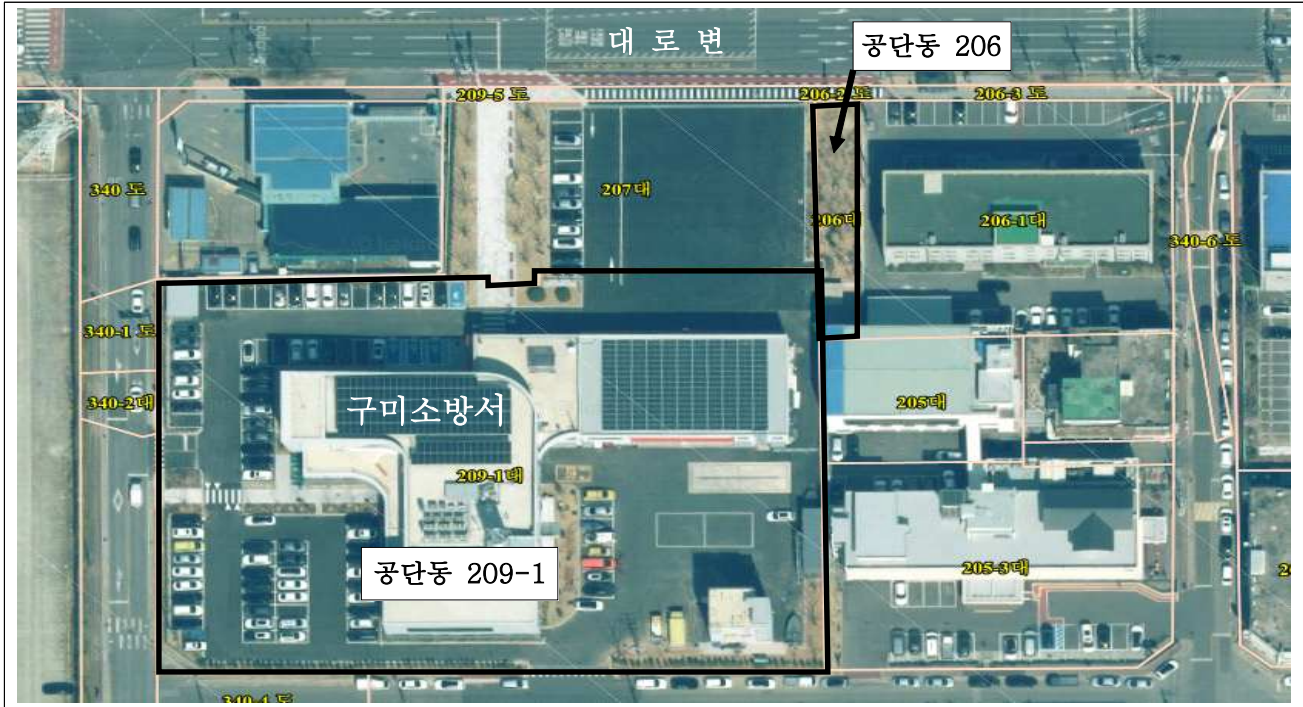
구 분		건수	수량	금액
취득	계	2필지	3,465	8,624
	1.매입			
	2.교환 으로 취득	2필지	3,465	8,624
	3.기타 취득			
처분	계	2필지	8,395	6,788
	4.매각			
	5.양여			
	6.교환 으로 처분	2필지	8,395	6,788



# 위 치 도

## □ 구미소방서 · 진미동행정복지센터 부지 교환

○ [처분] 사유지(구미소방서) - 공단동 206, 209-1번지



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



# 2026년도 공유재산 관리계획안(수시-2차) 비용추계서 (구미소방서·진미동행정복지센터 부지 교환)

## I. 비용추계 요약

1. 재정수반요인
  - 경상북도와 구미시 상호 합의에 의한 청사부지 교환 차액 발생
2. 비용추계의 전제
  - 감정평가 진행 후 교환 차액 산정
3. 비용추계의 결과

(단위:백만원)

구분		연도					합계
		1차년도	2차년도	3차년도	4차년도	5차년도	
세출	○ 토지 교환	17					17
	계	17					17

### 4. 재원조달 방안

(단위:백만원)

구분		연도					합계
		1차년도	2차년도	3차년도	4차년도	5차년도	
	국 비						
	도 비						
	시 비	17					17
	민 간						
	기 타						
	합 계	17					17

### 5. 부대의견

- 본 추계 결과는 정식 감정평가에 따라 재정수반액이 변경될 수 있음

### 6. 작성자

- 회계과 재산경영팀 김동우(480-5072)

## II. 비용추계의 상세내역

(단위:백만원)

구분	감정평가 비용	토지 교환 차액	기타 경비	소계
비용	14	2	1	17

# 관계법령

## □ 「지방자치법」

제47조(지방의회의 의결사항) ① 지방의회는 다음 각 호의 사항을 의결한다.

- 1.~ 5. 생략
  6. 대통령령으로 정하는 중요재산의 취득·처분
  - 7.~ 11. 생략
- ② 생략

## □ 「지방자치법 시행령」

제38조(중요재산, 공공시설의 취득·설치 및 처분의 범위 등) ① 법 제47조제1항제6호에서 "대통령령으로 정하는 중요재산의 취득·처분"이란 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득·처분(같은 조 제3항 각 호의 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 공유재산 관리계획을 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.

**제19조(처분 등의 제한)** ① 행정재산은 대부·매각·교환·양여·신탁 또는 대물변제나 출자의 대상이 되지 아니하며, 이에 사권을 설정하지 못한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 예외로 한다.

1. 생략

2. 해당 지방자치단체 외의 자가 소유한 재산을 행정재산으로 관리하기 위하여 교환하는 경우

3. 생략

② 생략

③ 제1항제2호에 따라 교환하는 행정재산의 종류·가격 등은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제한할 수 있다.

④ 제1항제2호에 따라 행정재산을 교환하는 경우 양쪽 가격이 같지 아닐 때에는 그 차액을 금전으로 내야 한다.

#### □ 「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

② ~ ⑦ 생략

제11조의2(교환하는 행정재산의 종류·가격 등) ① 법 제19조제1항제2호

에 따라 행정재산을 교환할 때에는 국유재산 또는 다른 지방자치단체의 공유재산과 교환하는 경우를 제외하고는 서로 유사한 재산으로서 행정안전부장관이 정하는 기준에 맞는 재산과 교환하여야 한다.

② 국유재산 또는 다른 지방자치단체의 공유재산과 교환하는 경우를 제외하고는 교환하는 재산 중 한쪽의 가격이 다른 쪽 가격의 4분의 3 미만일 때에는 교환을 하여서는 아니 된다.

③ 생략

□ 「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

소관부서		회 계 과
입 안 자	과 장	임 응 건
	팀 장	전 유 향
	담 당 자	김 동 우 (480-5072)