

2022년도 공유재산 관리계획안



구 미 시

2022년도 공유재산 관리계획안

의안번호	제 호
의결년월일	

제출년월일 : 2021.10. .

제 출 자 : 구 미 시 장

1. 제안이유

○ 산동읍 행정복지센터 신축

산동읍 승격에 따라 급증하는 세대 유입과 행정 수요에 적극 대처하기 위하여 청사 신축이 시급하며, 효율적인 근무환경 조성, 민원인의 행정서비스 이용 편의 증진, 주민들을 위한 공공 및 문화·체육시설 확충을 통해 생활밀착형 행정복지센터를 건립하고자 함.

○ 시청사 별관5 조성을 위한 부지·건물 매입

1979년도에 건립된 본관과 신관(의회), 별관 5개 동으로 이루어진 현재의 시청사는 건물이 노후되고 늘어나는 행정수요에 비해 사무공간이 협소하며 외부 임시사무실의 임차 사용으로 직원 및 민원인들의 불편을 초래하고 있으므로 체계적이고 효율적인 청사 정비와 공간 확보를 위해 인근의 구미청년회의소 부지 및 건물을 매입하여 별관 5로 활용하고자 함.

○ 낙동강 비산나룻길 조성사업 부지 매입

구미시 관광진흥 마스터 플랜 수립에 따라 비산동에서 낙동강 체육공원으로 연결된 비산나룻길 및 전망대를 개발하여 기 조성된 낙동강 관광인프라와 연계하여 지역 정주여건을 개선하고자 함.

○ 국가4산업단지 확장단지 공원 지하주차장 조성

상가 및 업무시설 밀집지역인 우항공원 인근의 주차장 공급 확대를 통해 쾌적하고 편리한 도로 여건을 조성하고, 지역 상가 활성화 및 보행자 교통안전성을 개선하고자 함.

○ 구미시 보호종료아동·청소년 자립지원센터 기부채납 취소

원평동 도시재생사업과 연계하여 재생지구내 구미시 보호종료아동·청소년 자립지원센터를 건립하려 하였으나, 집단시설화에 따른 낙인 효과 및 민원발생 우려로 기존 오피스텔을 매입하여 경상북도에서 운영하는 것으로 사업이 변경됨에 따라 기부채납을 취소하고자 함.

2. 주요내용

【취득재산】

□ 산동읍 행정복지센터 신축

○ 위 치 : 산동읍 신당리 산96-2번지(시유지) 일원

○ 대 상 : 건물 지상2층, 연면적 2,740㎡ 정도

○ 사업기간 : 2021 ~ 2024년

○ 총사업비 : 14,472백만원(시비, 2022년 예산)

※ 사업비 산출내역 :	공사비	13,000백만원
	설계비	750백만원
	감리비	700백만원
	시설부대비	22백만원

○ 기준가격 : 14,472백만원

• 건 물 : 14,472백만원(총 사업비)

○ 주요시설 : 산동읍행정복지센터, 보건지소, 농업인상담소, 생활문화센터, 체육시설, 중대본부 등

○ 추진현황

- 부지 선정 : '20.06월
- 타당성 조사 및 기본계획수립 용역 : '21.03 ~ 09월

○ 향후 추진계획

- 공유재산심의회 및 관리계획 의결 : '21.10 ~ 12월
- 경상북도 투자심사 : '22.02 ~ 03월
- 공공건축 사업계획 사전검토 신청 : '22.04 ~ 05월
- 공공건축위원회 심의 : '22.04 ~ 05월
- 설계용역 공모 : '22.05 ~ 07월
- 설계용역 : '22.08월
- 공사시행 : '22.12월 ~ '24.12월

□ 시청사 별관5 조성을 위한 부지·건물 매입

- 위 치 : 송원동로 11-18(송정동 54번지)
- 대 상 : 대지면적 872㎡, 연면적 733.98㎡(지하1층/지상2층)
- 사업기간 : 2021~2022년
- 매 입 비 : 1,800백만원(시비, 2022년 예산)
 - 토 지 : 1,560백만원
 - 건 물 : 240백만원
- 기준가격 : 1,185백만원
 - 토 지 : $1,044,000\text{원}/\text{m}^2$ (2021년 개별공시지가) $\times$ 872㎡
= 910,368,000원
 - 건 물 : 274,347,387원(2021년 시가표준액)

○ 향후추진계획

- 감정평가 : '21.09월
- 공유재산심의회 및 관리계획 의결 : '21.10 ~ 11월
- 자체투자심사 : '21.11 ~ 12월
- 매매계약 체결 : '22.01월

□ 낙동강 비산나룻길 조성사업 부지 매입

○ 위 치 : 비산동 584번지 일원(비산동 당산)

○ 대 상 : 토지 4,457m²(약 1,348평)

○ 사업기간 : 2019 ~ 2022년

○ 총사업비 : 4,500백만원(균특도비2,000, 도500, 시2,000)

※ 사업비 산출내역 : 공사비 4,000백만원(균특도비2,000, 도500, 시1,500)
토지매입비 500백만원(시비)

○ 사업규모 : 전망대 설치 1식 및 데크길 개설 1.5km

○ 기준가격 : 221백만원

- 토 지 : 221백만원(2021년 공시지가 기준)

○ 추진현황

- 기본계획 용역 착수 : '19.02월
- 기본계획 용역 준공 : '19.12월
- 지방재정투자심사 완료 : '20.04월
- 기본 및 실시설계 용역 착수 : '21.06월

○ 향후 추진계획

- 기본 및 실시설계 용역 준공 : '21.12월
- 편입토지 보상 : '22.02월
- 시행 및 착공 : '22.04월
- 준공 : '22.12월

□ 국가4산업단지 확장단지 공원 지하주차장 조성

○ 위 치 : 산동읍 신당리 2017번지 일원(우항공원)

○ 대 상 : 건물 1개 동(지하주차장) 7,000㎡(200면 규모)

○ 사업기간 : 2020 ~ 2023년

○ 총사업비 : 10,000백만원(국비 5,000, 시비 5,000)

※ 사업비 산출내역 : 공사비(건축·전기·소방 등) 9,600백만원
설계용역비 300백만원
감리비 100백만원

○ 기준가격 : 10,000백만원

- 건 물 : 10,000백만원(총 사업비)

○ 추진현황

- 기본계획 수립 및 국토부 공모 : '20.02월
- 국토부 공모 선정 및 '21년 예산 확정 : '20.12월
- 경상북도 투자심사 : '21.03월

○ 향후 추진계획

- 실시설계 용역시행 : '21.09월 ~ '22.06월
- 지하주차장 조성공사 시행 : '22.09월 ~ '23.06월

【취득취소재산】

□ 구미시 보호종료아동·청소년 자립지원센터 기부채납 취소

- 위 치 : 원평동 964-363번지 외 2필지
- 대 상 : 건물 2~4층 / 건물연면적 1,381.9㎡
- 사업기간 : 2020 ~ 2022년
- 총사업비 : 4,500백만원(삼성전자 임직원 기탁금)

※ 사업비 산출내역 : 건축비 3,500백만원
운영비 1,000백만원

- 기준가격 : 3,500백만원

- 건 물 : 3,500백만원(건축비)

○ 추진현황

- 구미시 보호아동·청소년 자립통합지원사업 선정 : '18.10월
- 업무협약 및 도시재생사업 국토부 승인 : '19.10월
- 관련기관 업무회의(도시재생사업과 별도 추진 결정) : '21.02월
- 도시재생사업 분리에 따른 사업비 정산 합의 : '21.06월
- 희망디딤돌 경북센터 기부채납처 변경 건의(도청 방문) : '21.08월
- 희망디딤돌 경북센터 기부채납처 변경관련 화상회의 : '21.08월
(구미시, 경상북도, 삼성전자, 공동모금회, 경북아동복지협회)
- 기부채납처 변경 확정(구미시⇨경상북도) : '21.08월

3. 근거법령

- 「지방자치법」 제39조, 같은 법 시행령 제36조 : 중요재산의 취득처분
- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조, 같은 법 시행령 제7조 : 공유재산의 관리계획

2022년도 공유재산 관리계획안

회계명 : 일반회계

(단위 : m², 백만원)

구 분				건 수	수 량	금 액
취득	계			5	15,803	25,878
	1.매입	토지 건물 기타		2 1	5,329 734	1,132 274
	2.교환 으로 취득	토지 건물 기타				
	3.기타 취득	토지 건물 기타		2	9,740	24,472
취득 취소	계					
	1.매입	당초	토지 건물 기타	1	1,382	3,500
		취소	토지 건물 기타	1	-1,382	-3,500

취득 및 취득취소 재산목록(총괄)

회계명 : 일반회계

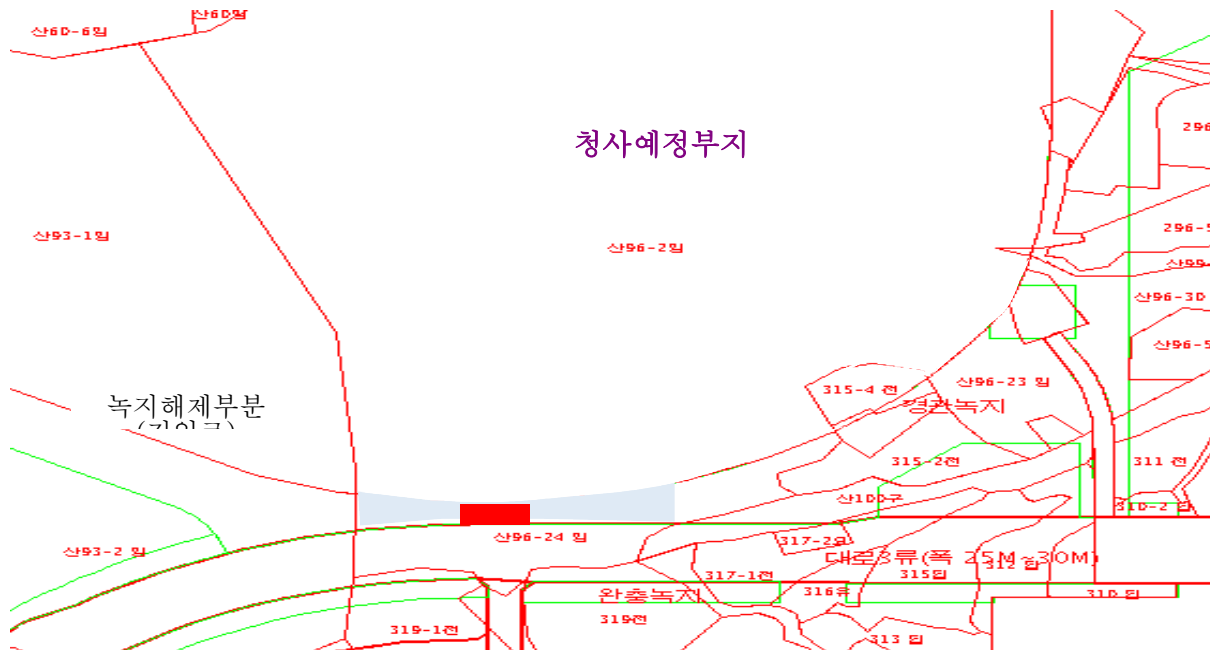
(단위 : m²,백만원)

구분	재 산 의 표 시			추정가액	취득/매각 시기	사 유	재산 소유자	비고
	재산구분	소 재 지	수량(m ²)					
계			15,803	25,878				
취득	건물	산동읍 신당리 산96-2	2,740	14,472	2022년	산동읍행정 복지센터 신축	구미시	신축
취득	토지	송정동 54	872	911	2022년	청사 별관5 조성	구미청년 회의소	매입
취득	건물	송정동 54 (송원동로 11-18)	734	274	2022년	청사 별관5 조성	구미청년 회의소	매입
취득	토지	비산동 51-10	156	58	2022년	비산나룻길 조성	곽용기 외 1명	매입
취득	"	비산동 51-11	111	41	2022년	비산나룻길 조성	곽용기 외 1명	매입
취득	"	비산동 산1-1	425	10	2022년	비산나룻길 조성	이병규 외 9명	매입
취득	"	비산동 산1-4	317	8	2022년	비산나룻길 조성	신명숙	매입
취득	"	비산동 산2-6	26	1	2022년	비산나룻길 조성	선산김씨비산종중	매입
취득	"	비산동 산3	249	7	2022년	비산나룻길 조성	김민정	매입
취득	"	비산동 산3-8	525	9	2022년	비산나룻길 조성	전희정 외 2명	매입
취득	"	비산동 산4	582	18	2022년	비산나룻길 조성	박재현	매입
취득	"	비산동 산4-1	100	2	2022년	비산나룻길 조성	박재현	매입
취득	"	비산동 산4-4	88	2	2022년	비산나룻길 조성	박재현	매입
취득	"	비산동 406-11	1,878	65	2022년	비산나룻길 조성	박정동	매입
취득	건물	산동읍 신당리 2017	7,000	10,000	2023년	국가4산업단지 확장단지 공원 지하주차장건립	구미시	신축
구분	재 산 의 표 시			추정가액	취득(취소) 시기	사 유	재산 소유자	비고
	지목	소 재 지	수량(m ²)					
취득 취소	당초	원평동 964-43, 964-44, 964-363	1,382	3,500	2022년	보호종료아동 자립지원센터 기부채납	경북아동 복지협회	246회 임시회 원안가결 (21.2.4)
	취소	"	-1,382	-3,500	2021년	사업변경 및 경상북도이관 으로 취득취소	"	취득 취소

위 치 도

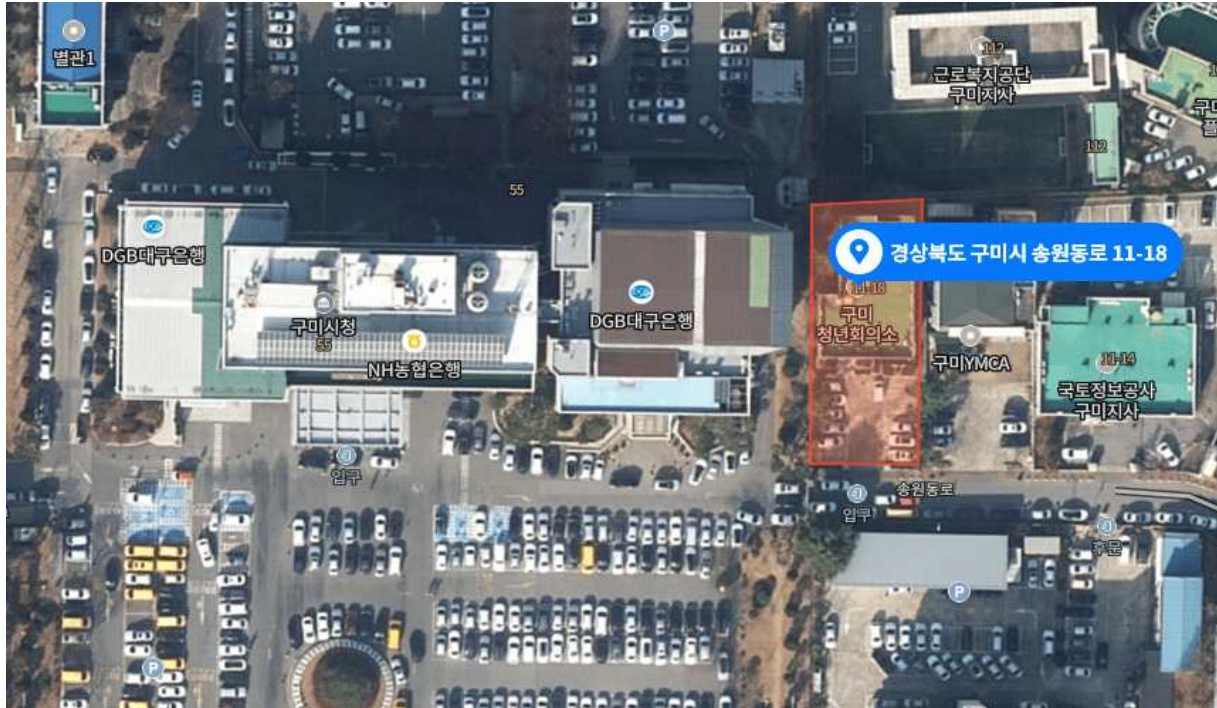
□ 산동읍 행정복지센터 신축

○ 소재지 : 산동읍 신당리 산96-2번지 일원



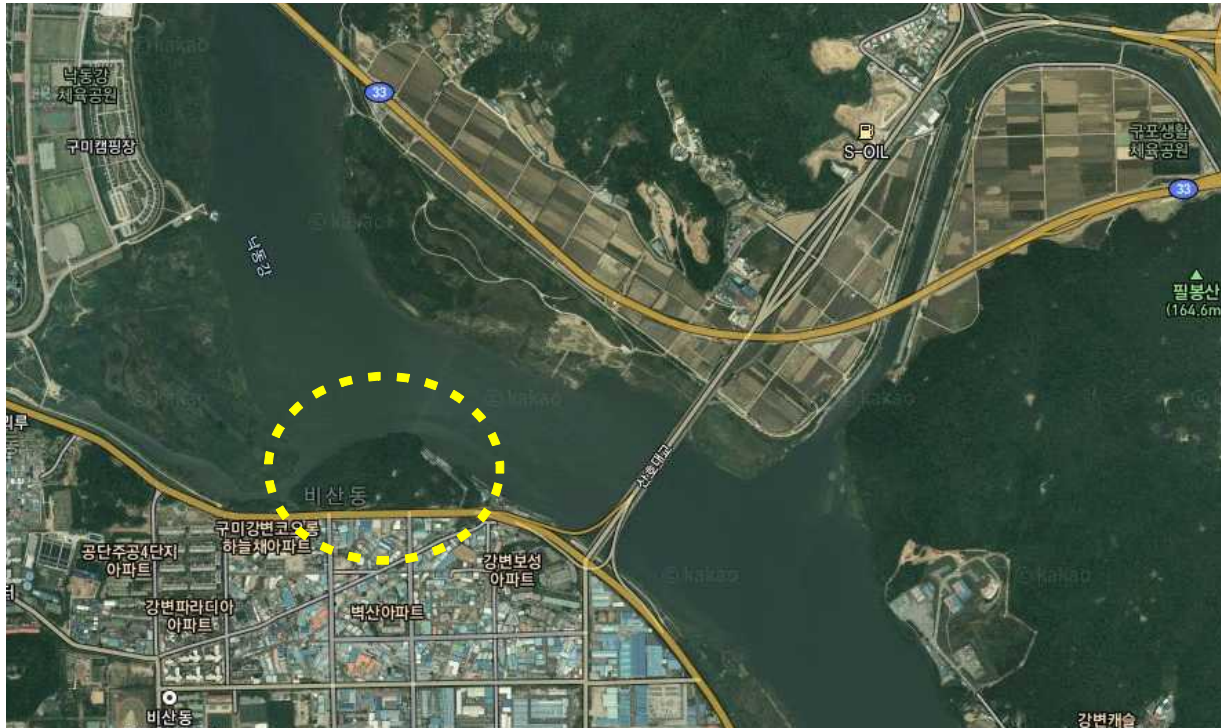
□ 시청사 별관5 조성(구미청년회의소회관 매입)

○ 소재지 : 송원동로 11-18(송정동 54번지)



□ 낙동강 비산나룻길 조성

○ 소재지 : 구미시 비산동 51-10번지 일원



☐ 국가4산업단지 확장단지 공원 지하주차장 조성

○ 소재지 : 구미시 산동읍 신당리 2017번지(우항공원)



□ 구미시 보호종료아동 · 청소년자립지원센터 기부채납 취소

○ 소재지 : 원평동 964-363번지 외 2필지

【부지현황】



【지적현황】



관계법령

□ 「지방자치법」

제39조(지방의회의 의결사항) ① 지방의회는 다음 사항을 의결한다.

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

□ 「지방자치법 시행령」

제36조(중요재산, 공공시설의 취득·설치 및 처분의 범위 등) ① 법 제39조 제1항제6호에서 "대통령령으로 정하는 중요재산의 취득·처분"이란 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조제1항에 따른 중요 재산의 취득·처분을 말한다.

- ② ~ ⑤ 생략

□ 「공유재산 및 물품 관리법」

제10조(공유재산의 관리계획) ① 지방자치단체의 장은 예산을 지방의회에서 의결하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)을 세워 그 지방의회의 의결을 받아야 한다. 이 경우 관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.

- ② 지방자치단체의 장은 관리계획을 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도는 회계연도 시작 50일 전까지, 시·군·구(자치구를 말한다)는 회계연도 시작 40일 전까지 지방의회에 제출하여야 한다.
- ③ 제2항에도 불구하고 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 관리계획을 수립하여 제출할 수 있다. 이 경우 제출 절차는 「지방자치법」 제46조에 따른다.
- ④ 관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위, 관리계획의 작성기준 및 변경기준은 대통령령으로 정한다.
- ⑤ 관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제39조제1항제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다.

□ 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」

제7조(공유재산의 관리계획) ① 법 제10조제1항에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 관리계획(이하“관리계획”이라 한다)에 포함하여야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 중요재산의 취득〔매입, 기부채납, 무상양수, 환지, 무상귀속, 교환, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치, 출자및 그 밖의 취득을 말한다. 이하 이 조에서 같다〕 및 처분(매각, 양여, 교환, 무상귀속, 건물의 멸실, 출자 및 그 밖의 처분을 말한다. 이하 이 조에서 같다)으로 한다.

1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산

가. 취득의 경우: 20억원(시·군·자치구의 경우에는 10억원)

나. 처분의 경우: 10억원(서울특별시와 경기도의 경우에는 20억원)

2. 토지의 경우 1건당 토지 면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 재산

가. 취득의 경우: 1건당 6천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 1천제곱미터)

나. 처분의 경우: 1건당 5천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 2천제곱미터)

② ~ ③ 생략

④ 지방자치단체의 장은 관리계획에 대하여 지방의회의 의결을 받은 후 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 변경계획을 수립하여 지방의회의 의결을 받아야 한다.

1. 사업목적 또는 용도가 변경된 경우

2. 취득·처분하고자 하는 공유재산의 위치가 변경된 경우

3. 토지의 면적이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우

4. 토지 또는 건물 등 시설물의 기준가격이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우.

다만, 공사 중 물가 변동으로 인하여 계약금액이 변경된 경우는 제외한다.

⑤ ~ ⑦ 생략

소관 실·과		회 계 과
입 안 자	과 장	지 영 목
	담 당	박 정 희
	담 당 자	유 동 선 (480-5072)