

「2023년도 공유재산 관리계획안(수시-5차)」

검 토 보 고 서

1. 제 출 자: 구 미 시 장

2. 제안이유

○ 직원 주거복지시설 매입

2015년 10월 공무원아파트 분양 매입으로 관리계획안이 변경된 이래, 사업추진이 되지 않고 많은 시일이 지남에 따라 당초 계획을 현재 실정에 맞게 변경 추진하여 무주택공무원 주거 안정 및 사기진작을 위해 직원 주거복지용 아파트 및 다가구 주택을 권역별로 취득하고자 함.

○ 구미시 통합별관 건립

통합별관 건립을 통해 현 청사의 부족한 행정공간을 확충하고 흩어진 기능을 통합하여 장래 행정수요 대비 및 업무 효율성을 제고하여 시민들에게 양질의 공공서비스를 제공하고자 함.

3. 주요내용

☐ 직원 주거복지시설 매입

【취득재산】

< 당 초 >

■ 공무원아파트 분양매입

- 위 치: 선산읍 교리 1377 (구 교리2지구 28B 2L, 가지번 1384)
- 대 상: 아파트 100세대 (전용면적 60㎡ 이하)
- 기준가격: 16,000백만원

< 변 경 >

■ 공무원아파트 매입

- 위 치: 3개 권역 (선산, 강서, 강동)
- 대 상: 아파트 35세대 (전용면적 85㎡ 이하) * 선산 25, 강서 5, 강동 5
- 기준가격: 10,500백만원 (예상 실거래가)

※ 예산(기금)편성 후 매입 예정으로 세부 주소 등은 확정 곤란

■ 다가구주택(원룸) 공무원 숙소 매입

- 위 치: 3개 권역 (선산, 강서, 강동)
- 대 상: 다가구주택 5개소 * 선산 1, 강서 2, 강동 2
(연면적 660㎡ 이하)
- 기준가격: 2,000백만원

* 400백만원(관내 연면적 660㎡정도 다가구주택 개별주택가 평균) × 5개소

※ 예산(기금)편성 후 매입 예정으로 세부 주소 등은 확정 곤란

《 직 원 주 거 복 지 시 설 매 입 》

- ▶ 재 원: 22,480백만원 (통합재정안정화기금)
- ▶ 조성경위: 비둘기(공무원)아파트 대체부지 매각 재원
- ▶ 위 치: 3개 권역 (선산, 강서, 강동)
- ▶ 규 모
 - 아파트: 35세대 (전용면적 85㎡ 이하) *선산 25, 강서 5, 강동 5
 - 다가구주택: 5개소 (연면적 660㎡ 이하) *선산 1, 강서 2, 강동 2
- ▶ 사업기간: 2024년 이후
- ▶ 소요예산: 15,500백만원
 - 아파트: 10,500백만원 *35세대×300백만원(예상 실거래가)
 - 다가구주택: 5,000백만원
- * 400백만원(관내 연면적 660㎡ 정도 다가구주택 개별주택가 평균)×5개소×2.5(감정시 2.5배 예상)
- ▶ 향후추진계획

- 공유재산 관리계획 변경	: ‘23. 7월
- 공무원주거안정기금설치운영 조례 입법예고	: ‘23. 8월
- 공무원주거안정기금설치운영 조례 제정	: ‘23. 10월
- 기금운용계획 수립 및 의결	: ‘23. 12월
- 건물 매입	: ‘24. 1월~

□ 구미시 통합별관 건립

- 위 치: 구미시청 부지 내(별관4 부지)
- 대 상: 건물 지하1층~지상10층, 연면적 13,840㎡ 정도
- 사업기간: 2023 ~ 2027년(5년간)
- 총사업비: 46,000백만원(시비)
- 기준가격: 46,000백만원
 - 건 물: 46,000백만원(총사업비)
- 주요시설: 업무공간, 복지공간, 대연회장, 스카이라운지 등
- 추진현황
 - 통합별관 건립 계획(안) 작성 : ‘22. 12월

- 타당성 조사 및 기본계획수립 용역 : ‘23. 1~6월

○ 향후추진계획

- 공유재산심의 및 관리계획안 의결 : ‘23. 6~7월
- 중앙 투자심사 : ‘23. 8월
- 공공건축 사업계획 사전검토 신청 : ‘23. 9~10월
- 공공건축위원회 심의 : ‘23. 11~12월
- 일반 설계용역 공모 : ‘24. 1~5월
- 설계용역 : ‘24. 6월 ~ ‘25. 4월
- 공사시행 : ‘25. 5월 ~ ‘27. 5월

4. 근거법령

○ 「지방자치법」 제47조, 같은법 시행령 제38조

○ 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2, 같은법 시행령 제7조

2023년도 공유재산 관리계획안

회계명 : 일반회계

(단위 : m², 백만원)

구 분				건 수	면 적	금 액
취득	계			3건		58,500
	1. 매입	당초	토지 건물 기타	1건	아파트 100세대 분양매입 (전용면적 60㎡ 이하)	16,000
		변경		2건	아파트 35세대 매입 (전용면적 85㎡ 이하)	10,500
					다가구주택 5개소 매입 (1개소당 연면적 660㎡ 이하)	2,000
	2. 교환 으로 취득	토지 건물 기타				
	3. 기타 취득	토지 건물 기타		1건	13,840	46,000

취득 및 처분 재산목록(총괄)

회계명 : 일반회계

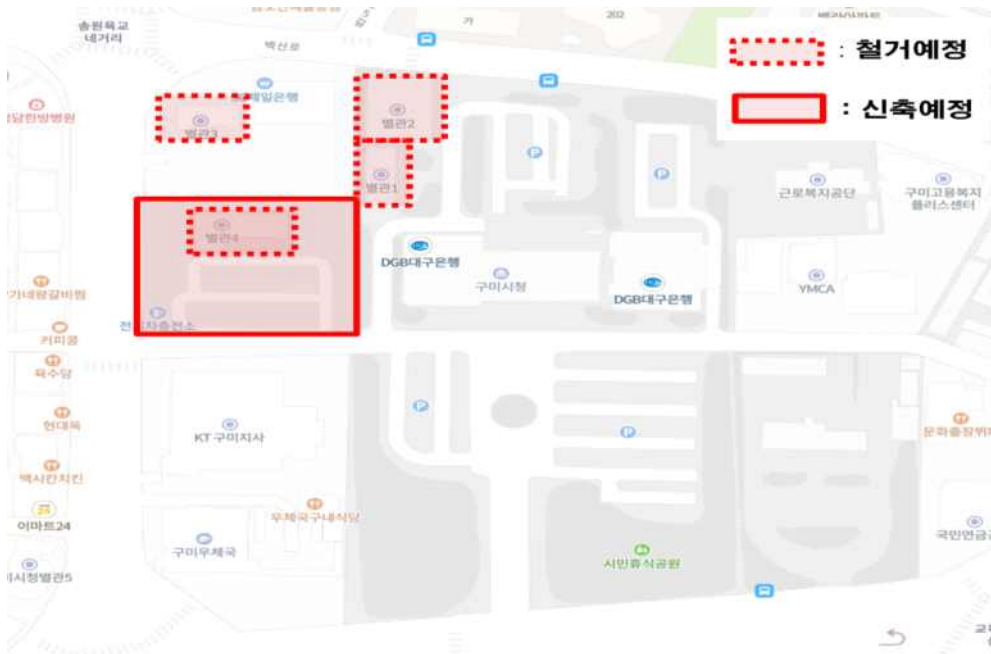
(단위 : m², 백만원)

구분	재 산 의 표 시			추정가액	취득시기	사 유	재산 소유자	비고
	재산구분	소 재 지	면적(m ²)					
계				58,500				
취득	건물	당초	선산교리2지구 28B 2L (현 교리1377번지)	100세대 분양매입 (전용면적 60m ² 이하)	16,000	2016년 이후	공무원 아파트 분양매입	구미시 매입
		변경	구미시 일원 (선산 25세대, 강서 5세대, 강동 5세대)	35세대 매입 (전용면적 85m ² 이하)	10,500	2024년 이후	공무원 아파트 매입	"
			구미시 일원 (선산 1개소, 강서 2개소, 강동 2개소)	5개소 매입 (연면적 660m ² 이하)	2,000	2024년 이후	다가구주택 공무원숙소 매입	"
		건물	송정동 47	13,840	46,000	2027년	구미시 통합별관 건립	" 신축

위 치 도

□ 구미시 통합별관 건립

○ 소재지 : 구미시 송정동 47



5. 검토의견

○ 본 관리계획안은

- 「지방자치법」 제47조, 같은법 시행령 제38조, 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은법 시행령 제7조의 규정에 의하여 중요재산의 취득·처분 시 지방의회 의결을 얻고자 하는 사항으로, 2023년도 공유재산 수시 5차 관리계획 대상은 「직원 주거복지 시설 매입」 등 2건임.

○ 「직원 주거복지시설 매입」 건은

- 2015년 10월 공무원아파트 분양매입으로 관리계획안이 변경된 이래, 사업추진이 되지 않고 많은 시일이 지남에 따라 당초 계획을 현재 실정에 맞게 변경 추진코자 하는 것으로,
- 특히, 주거복지용 아파트 및 다가구주택을 권역별로 취득하여 저연차직원 위주의 실질적 주거복지를 제공하여 무주택 공무원의 주거안정과 사기진작을 도모한 것은 적합한 것으로 판단됨.

○ 「구미시 통합별관 건립」 건은

- 현 청사의 부족한 행정공간을 확충하고 흩어진 기능을 통합하여 시민들에게 양질의 공공서비스를 제공하기 위한 것으로,

- 현재 구미 시청사 내 별관4부지에, 2027년까지 460억 원을 투입하여 지하1층, 지상10층, 연면적 13,840㎡ 규모로 통합 별관을 신축하여 행정공간을 확충하기 위해 의회 의결을 요청한 것임.
- 업무공간, 대연회장, 스카이라운지, 직원복지공간 등 각종 편의시설의 효율적 배치를 통해 시민들에게 보다 편리한 공공서비스를 제공하기 위해 추진하는 것으로 관계법령 등에 위배됨이 없고 적절한 것으로 판단됨.