

「2024년도 공유재산 관리계획안」

검 토 보 고 서

1. 제 출 자: 구 미 시 장

2. 제안이유

○ 금오서원 등 기부채납(문화예술과)

금오서원 등은 국가지정문화유산 보물 및 경상북도 지정 기념물인 구미지역의 대표적 「역사 문화유산」 으로서 소유자인 「금오서원」 과 「(사)금오서원보존회」 의 기부채납 요청에 따라 구미시가 무상으로 기부받아 상시 문화유산을 적극 보존 관리하여 지역의 정체성을 대표하는 소중한 문화유산을 지키고 후세에 전하고자 함.

○ 스포츠 클라이밍센터 조성(체육진흥과)

최근 스포츠 클라이밍이 생활체육으로서의 인기와 관심이 지속적으로 높아지고 있어 새로운 여가 활동을 위한 공공체육시설 인프라 구축이 필요하며, 실내·외 시설을 모두 갖춰 날씨와 상관없이 사계절 내 이용 가능한 스포츠 클라이밍 센터를 조성하고자 함.

○ 선산 산림휴양타운 조성(산림과)

산림휴양 인프라 확충을 통해 산림휴양과 치유·힐링·체험 등의 종합적 산림복지공간 제공으로 급증하는 산림휴양 수요에 적극 대처하여 경북 최고의 산림관광 브랜드화 구축하고자 함.

○ 금오산도립공원 내 시설부지 매입(금오산도립공원관리사무소)

도립공원 내 시설부지(대관정, 등산로, 운동시설, 편의시설)로 활용중인 사유지를 매입하여 시설을 정비, 보강하고 반복적인 민원(시설물 철거 또는 토지매입)을 해소하고자 함.

3. 주요내용

【취득재산】

□ 금오서원 등 기부채납

(단위 : m², 백만원)

구분	소유자	소재지	지목	면적	기준가격	비 고
		계		110,418	530.7	13개 필지
토지	금오서원	선산읍 원리 133	전	350	8.1	서원 외부
		선산읍 원리 134	전	929	0.4	"
		선산읍 원리 247	임야	635	0.7	"
		선산읍 원리 275	임야	875	1.4	"
		선산읍 원리 276	종교용지	5,577	299.5	문화재구역
		선산읍 원리 277	대지	784	51	서원과 연결
		선산읍 원리 282	전	241	5.8	서원 외부
		선산읍 원리 316-1	답	7	0.2	"
		선산읍 원리 산37-1	임야	97,318	118.7	서원 뒷산
		선산읍 원리 산39	임야	2,502	4.9	"
	(사)금오 서원보존회	선산읍 원리 129	임야	248	10.9	남산실 앞
		선산읍 원리 129-1	임야	63	2.6	남산실
		선산읍 원리 130	전	889	26.5	청아재/금오정

(단위 : m², 백만원)

구분	소유자	소재지	용도	면적	기준가격	비 고
		계		553.59	383.7	13개 동
건물	금오서원	선산읍 원리 276	제2종근생 (종교집회장-서원)	64.8	42.6	상현묘
			"	8.1	5.3	내삼문
			"	115.76	76.2	정학당
			"	25.9	17.1	서재
			"	18	11.9	동재
			"	36.31	14.3	읍청루
			"	7.2	4.7	화장실
			단독주택 (관리사)	40.46	26.6	고직사1
			"	26.73	18.6	고직사2
	(사)금오 서원보존회	선산읍 원리 276	제2종근생 (종교집회장-서원)	12.96	10.3	전사청
		선산읍 원리 130	"	100.8	79.7	청아재
		선산읍 원리 130	"	18	14.2	금오정
		선산읍 원리 129	"	78.57	62.2	남산실

○ 추진현황

- 『금오서원』 경상북도 기념물 지정 : '85. 10월
- 『구미 금오서원 정학당』 국가 보물 지정 : '20. 12월
- 『구미 금오서원 상현묘』 국가 보물 지정 : '20. 12월
- 기부채납 신청서 제출 : '23. 9월
- 공유재산심의회 심의 : '23. 10월

○ 향후추진계획

- 공유재산 관리계획안 의결 : '23. 11월
- 기부채납 계약서 작성 및 부동산 등기 이전 : '23. 12월

□ 스포츠 클라이밍센터 조성

○ 위 치: 구미시 진평동 704번지(동락공원 제2주차장 일원)

○ 규 모: 부지면적 5,000㎡, 연면적 450㎡(지하1층/지상2층)

○ 사업기간: 2023~2025년

○ 사 업 비: 4,000백만원(도 1,200, 시 2,800)

- 공사비 3,700, 설계비 200, 감리비 100

○ 기준가격: 4,000백만원

○ 주요시설

- 리 드: 높이 16m × 30m
- 스 피 드: 높이 15m × 6m
- 볼 더 링: 높이 5m × 40m
- 부대시설: 관리사무소, 암벽연습실, 선수대기실 등

○ 추진현황

- 사업계획 수립 및 관련부서 협의 : '23. 2월
- 도 전환사업 신청 : '23. 4월
- 공유재산심의회 심의 : '23. 10월

○ 향후추진계획

- 공유재산 관리계획안 의결 : '23. 10~11월
- 지방재정계획 반영 및 지방재정투자심사 : '23. 12월
- 공공건축 사업계획 사전검토 : '24. 1~2월
- 설계공모 시행 : '24. 3~5월
- 설계용역 시행 : '24. 5~8월
- 공원조성계획 변경 : '24. 7~8월
- 건축협의를 등 행정절차 완료 : '24. 9월
- 공사 착공 : '24. 10월
- 공사 준공 : '25. 12월

□ 선산 산림휴양타운 조성

구 분	치유센터 건립	목재문화체험장 건립	지방정원 전시온실 건립	실내 산림레포츠 체험센터 건립
위 치	선산읍 노상리 산8-2번지 등 일원	선산읍 노상리 335번지 등 일원	선산읍 노상리 399번지 등 일원	선산읍 노상리 산8-2번지 등 일원
규 모	연면적 850m ² (지하1층/지상2층)	연면적 980m ² (지하1층/지상2층)	연면적 900m ² (지상2층)	연면적 869m ² (지상2층)
사업기간	2022 ~ 2025년	2022 ~ 2026년	2022 ~ 2026년	2022 ~ 2025년
총사업비	4,000백만원 (기금 2,400, 도 480, 시 1,120)	4,229백만원 (도 3,383, 시 846)	2,800백만원 (도 1,400, 시 1,400)	2,250백만원 (도 1,125, 시 1,125)
	공사비 3,709 설계비 190 감리비 40 인증수수료등 61	공사비 3,843 설계비 247 감리비 38 인증수수료등 101	공사비 2,565 설계비 174 감리비 26 인증수수료등 35	공사비 2,100 설계비 95 감리비 32 인증수수료등 23
기준가격	4,000백만원(건물)	4,229백만원(건물)	2,800백만원(건물)	2,250백만원(건물)
주요시설	건강측정실, 온열체험실, 테마체험실, 사무실 등	목공예체험장, 목공예교육실, 목재놀이체험실, 북카페 등	전시정원, 가드닝 교육 및 체험장, 카페 등	실내레포츠 체험장, 휴게실, 관리실 등

선산 산림휴양타운 조성사업(총 사업개요)

- 위 치: 선산읍 노상리 산8-2 등 일원
- 사업기간: 2022 ~ 2027년(6년)
- 사업면적: 120ha (국·공유지) ※ 국유림(69ha) ↔ 사유림 교환 추진
- 사 업 비: 322억원[기금 42억(13%), 도비 150억(47%) / 시비 130억(40%)]
 - '22년(16억): 용역비 16억(지방정원 10, 산림레포츠 5, 치유의숲 1)
 - '23년(59억): 용역비 14억(치유의숲 6, 숲속야영장 5, 목재문화체험장 3)
공사비 45억(지방정원 30, 산림레포츠 15)
- 사업내용
 - '22년 ~ : 지방정원(30ha, 100억), 치유의 숲(50ha, 70억), 산림레포츠(20ha, 50억)
 - '23년 ~ : 숲속야영장(20ha, 50억), 목재문화체험장(52억)

※ 선산 산림휴양타운 : 지방정원, 치유의숲, 산림레포츠시설, 숲속야영장,
목재문화체험장을 단지화한 ALL-IN-ONE 산림휴양단지

○ 추진현황

- 선산 산림휴양타운 조성(안) 수립 : '20. 7월
- 선산 산림휴양타운 기본구상 용역 완료 : '20. 11월
- 주민설명회 개최 : '21. 11월
- 선산 산림휴양타운 기본계획 및 타당성 검토 용역 완료 : '21. 12월
- 지방정원·산림레포츠·치유의숲 조성계획 및 실시설계용역 착수 : '22. 9월
- 치유센터 공공건축물 건축기획용역 착수 : '22. 12월
- 목재문화체험장 공공건축물 건축기획용역 착수 : '23. 1월
- 주민설명회 개최(2차) : '23. 4월
- 문화재 지표조사 완료 : '23. 4월
- 숲속야영장·치유의숲(조경) 실시설계용역 착수 : '23. 7월
- 지방정원 전시온실 공공건축물 건축기획용역 착수 : '23. 8월
- 환경영향평가 착수 : '23. 9월
- 치유센터 건축공모 공고 : '23. 9월
- 공유재산심의회 심의 : '23. 10월

○ 향후추진계획

- 목재문화체험장 건축공모 공고 : '23. 10월
- 공유재산 관리계획안 의결 : '23. 11월
- 치유센터 실시설계용역 착수 : '23. 12월
- 목재문화체험장 실시설계용역 착수 : '24. 1월
- 지방정원 전시온실 건축공모 공고 : '24. 1월
- 지방정원 전시온실 실시설계용역 착수 : '24. 2월
- 도시관리계획 변경 및 실시계획인가 고시 : '24. 8월
- 지방정원·치유의숲·산림레포츠 조성계획 승인(도) : '24. 9월
- 단위사업별 연차별 공사 발주 및 착공 : '24. 10월 ~

□ 금오산도립공원 내 시설부지 매입

○ 위 치: 형곡동 산87-1

○ 규 모: 임야 57,078m² 중 약 20,000m²

○ 매 입 비: 180백만원

○ 기준가격: 53백만원 정도(공시지가 2,630원/m²)

○ 주요시설: 정자(대관정), 등산로, 운동시설, 편의시설

○ 추진현황

- 시설부지 토지매입 계획(안) 수립 : '23. 6. 23
- 공유재산심의회 심의 : '23. 8월

○ 향후추진계획

- 공유재산 관리계획안 의결 : '23. 12월
- 분할측량 및 토지감정평가 : '24. 1월
- 계약 및 소유권이전 등기 : '24. 2월

4. 근거법령

○ 「지방자치법」 제47조, 같은법 시행령 제38조

○ 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2, 같은법 시행령 제7조

2024년도 공유재산 관리계획안

회계명 : 일반회계 (단위 : m², 백만원)

구 분			건수	수량	금액
취득	계		5건	135,020.6	18,246.4
	1.매입	토지 건물 기타	1건	20,000	53
	2..교환 으로 취득	토지 건물 기타			
	3.기타 취득	토지 건물 기타	1건 3건	110,418 4,602.6	530.7 17,662.7

취득 및 처분 재산목록(총괄)

회계명 : 일반회계

(단위 : m², 백만원)

구분	재 산 의 표 시			추정 가액	취득 시기	사 유	재산 소유자	비 고
	구 분	소 재 지	수 량					
총계			135,020.6	18,246.4				
소계			130,418	583.7				
취득	토지	선산읍 원리 133	350	8.1	2023년	금오서원 기부채납	금오서원	기부 채납
취득	토지	선산읍 원리 134	929	0.4	2023년	금오서원 기부채납	금오서원	기부 채납
취득	토지	선산읍 원리 247	635	0.7	2023년	금오서원 기부채납	금오서원	기부 채납
취득	토지	선산읍 원리 275	875	1.4	2023년	금오서원 기부채납	금오서원	기부 채납
취득	토지	선산읍 원리 276	5,577	299.5	2023년	금오서원 기부채납	금오서원	기부 채납
취득	토지	선산읍 원리 277	784	51	2023년	금오서원 기부채납	금오서원	기부 채납
취득	토지	선산읍 원리 282	241	5.8	2023년	금오서원 기부채납	금오서원	기부 채납
취득	토지	선산읍 원리 316-1	7	0.2	2023년	금오서원 기부채납	금오서원	기부 채납
취득	토지	선산읍 원리 산37-1	97,318	118.7	2023년	금오서원 기부채납	금오서원	기부 채납
취득	토지	선산읍 원리 산39	2,502	4.9	2023년	금오서원 기부채납	금오서원	기부 채납
취득	토지	선산읍 원리 129	248	10.9	2023년	금오서원 기부채납	(사)금오서원 보존회	기부 채납
취득	토지	선산읍 원리 129-1	63	2.6	2023년	금오서원 기부채납	(사)금오서원 보존회	기부 채납
취득	토지	선산읍 원리 130	889	26.5	2023년	금오서원 기부채납	(사)금오서원 보존회	기부 채납
취득	토지	형곡동 산87-1	20,000	53	2024년	시설부지 매입	김명자 외 4인	매입

구분	재 산 의 표 시			추정 가액	취득 시기	사 유	재산 소유자	비 고
	구 분	소 재 지	수 량					
소계			4,602.6	17,662.7				
취득	건물	선산읍 원리 276	64.8	42.6	2023년	금오서원 기부채납	금오서원	기부 채납
취득	건물	선산읍 원리 276	8.1	5.3	2023년	금오서원 기부채납	금오서원	기부 채납
취득	건물	선산읍 원리 276	115.76	76.2	2023년	금오서원 기부채납	금오서원	기부 채납
취득	건물	선산읍 원리 276	25.9	17.1	2023년	금오서원 기부채납	금오서원	기부 채납
취득	건물	선산읍 원리 276	18	11.9	2023년	금오서원 기부채납	금오서원	기부 채납
취득	건물	선산읍 원리 276	36.31	14.3	2023년	금오서원 기부채납	금오서원	기부 채납
취득	건물	선산읍 원리 276	7.2	4.7	2023년	금오서원 기부채납	금오서원	기부 채납
취득	건물	선산읍 원리 276	40.46	26.6	2023년	금오서원 기부채납	금오서원	기부 채납
취득	건물	선산읍 원리 276	26.73	18.6	2023년	금오서원 기부채납	금오서원	기부 채납
취득	건물	선산읍 원리 276	12.96	10.3	2023년	금오서원 기부채납	(사)금오서원 보존회	기부 채납
취득	건물	선산읍 원리 130	100.8	79.7	2023년	금오서원 기부채납	(사)금오서원 보존회	기부 채납
취득	건물	선산읍 원리 130	18	14.2	2023년	금오서원 기부채납	(사)금오서원 보존회	기부 채납
취득	건물	선산읍 원리 129	78.57	62.2	2023년	금오서원 기부채납	(사)금오서원 보존회	기부 채납
취득	건물	진평동 704	450	4,000	2025년	스포츠 클라이밍센터 조성	구미시	신축
취득	건물	선산읍 노상리 산8-2 일원	850	4,000	2026년	선산 산림 휴양타운 조성 (치유센터)	구미시	신축
취득	건물	선산읍 노상리 335 일원	980	4,229	2026년	산림 휴양타운 조성 (목재문화체험장)	구미시	신축
취득	건물	선산읍 노상리 399 일원	900	2,800	2026년	선산 산림 휴양타운 조성 (지방정원 전시온실)	구미시	신축
취득	건물	선산읍 노상리 산8-2 일원	869	2,250	2026년	선산 산림 휴양타운 조성 (실내 산림레포츠 체험센터)	구미시	신축

위 치 도

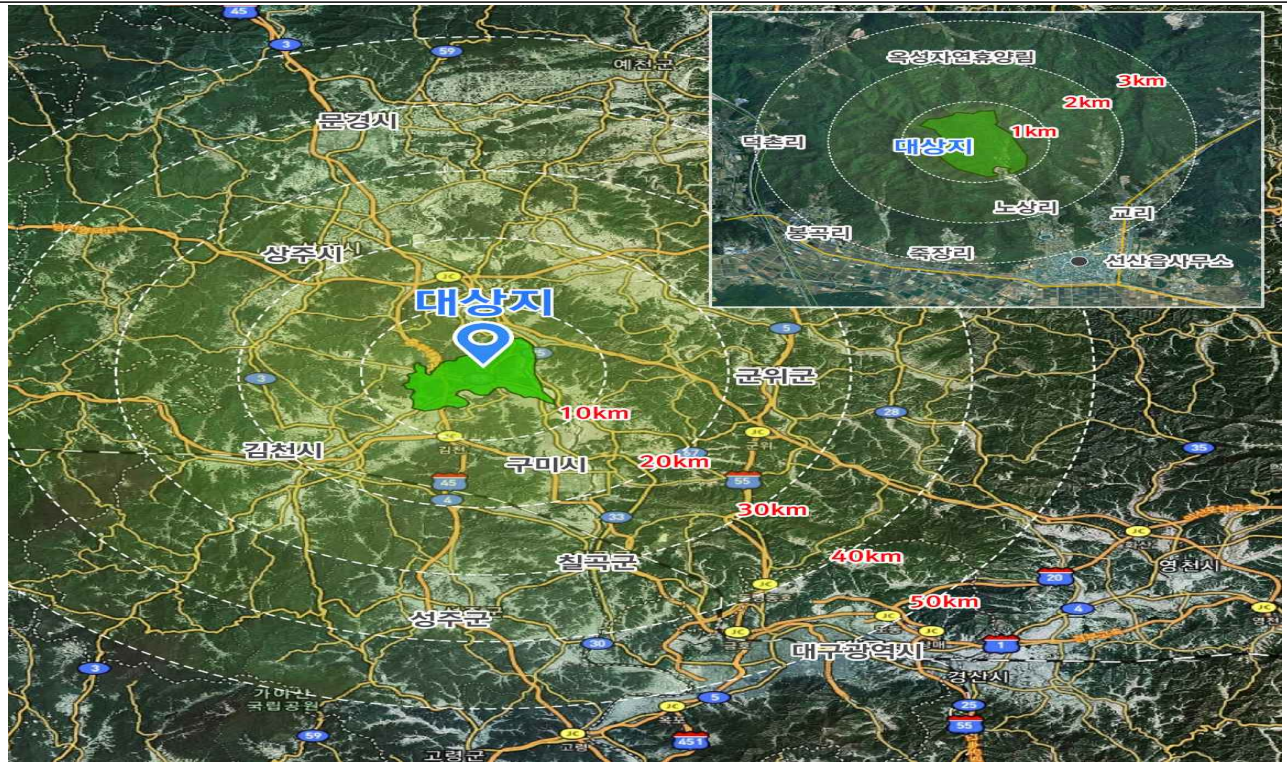
□ 금오서원 등 기부채납



□ 스포츠클라이밍센터 조성



□ 선산 산림휴양타운 조성



□ 금오산도립공원 내 시설부지 매입

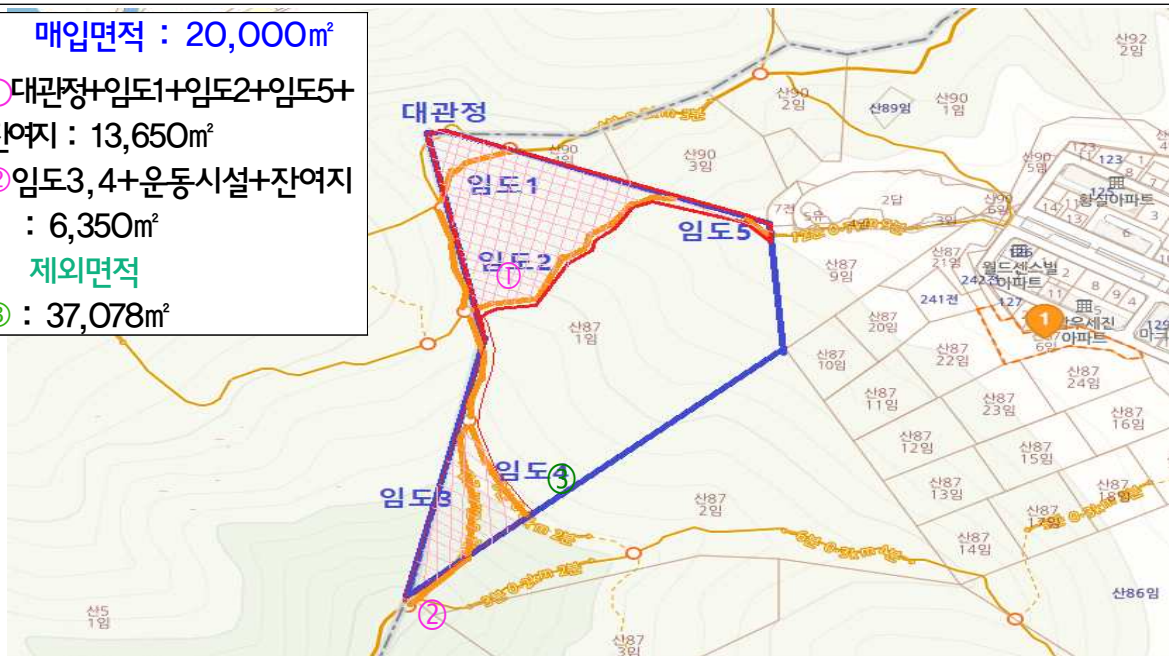
매입면적 : 20,000m²

① 대관정+임도1+임도2+임도5+잔여지 : 13,650m²

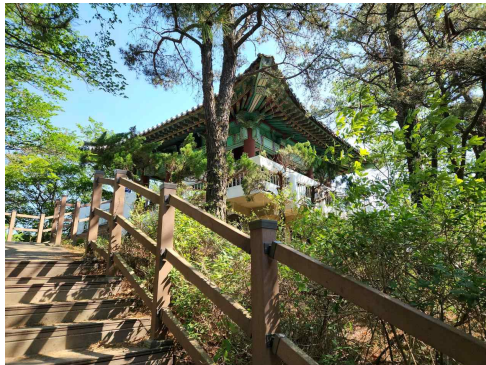
② 임도3,4+운동시설+잔여지 : 6,350m²

제외면적

③ : 37,078m²



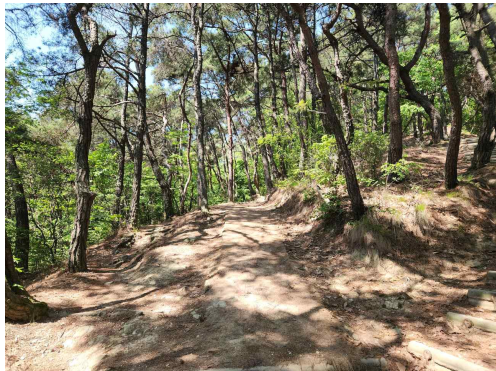
대관정



운동기구



등산로



- ◆대관정: 1970년경 설치 ◆편의시설(벤치 등)
- ◆운동시설(평행봉 등 다수): 2013년 체육시설관리과에서 설치
- ◆등산로(대관정~형곡북개천방향, 대관정~형곡전망대 등 5개 구간)

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, 2024년도 공유재산 관리계획 대상은 「금오서원 등 기부채납」 등 4건임.

○ 「금오서원 등 기부채납」은

- 국가지정문화유산 보물 및 경상북도 지정 기념물이며 구미의 대표 역사 문화유산인 금오서원의 소유자인 「금오서원」과 「(사)금오서원보존회」의 기부채납을 받아 문화유산을 적극 보존 관리하는 것은 필요한 것으로 보임. 집행기관에서는 국비 매칭 사업을 통해 문화재 유지보수비 및 관리인력을 지원받을 수 있도록 관련 사업에 관심을 기울여야 할 것임.

○ 「스포츠 클라이밍센터 조성」은

- 스포츠 클라이밍이 올림픽 공식 종목으로 채택되고 최근 생활체육으로서의 인기와 관심이 높아짐에 따라, 국제대회 규격에 맞고 사계절 이용할 수 있는 스포츠 클라이밍센터를 조성하는 것은 필요한 것으로 판단됨. 집행기관에서는 구미시민 모두가 안전하게 이용할 수 있도록 설치 및 사후 안전관리에 만전을 기하여 스포츠 클라이밍의 발전 및 저변확대에 기여하기 바람.

○ 「선산 산림휴양타운 조성」은

- 시민들이 산림휴양과 치유헤링 등 다양한 프로그램을 체험할 수 있는 종합적 산림복지공간을 조성하는 것은 필요한 것으로 판단됨. 집행기관은 산림휴양 인프라 확충 및 경북 최고의 산림관광 브랜드화 구축에 기여할 수 있도록 만전을 기해야 할 것임.

○ 「금오산도립공원 내 시설부지 매입」은

- 도립공원 내 시설부지(대관정, 등산로, 운동시설, 편의시설)로 활용중인 사유지를 매입하여 시설을 정비, 보강하고 반복적인 민원(시설물 철거 또는 토지매입)을 해소하는 것은 필요한 것으로 판단됨. 추후 집행기관에서는 도립공원 내 시설 보존 및 등산로 확보를 위해 시설 투자보수 사업이 안정적으로 이루어질 수 있도록 만전을 기해야 할 것임.