

— 2005년 공유재산관리계획변경안 —

검 토 보 고 서

1. 제 안 자 : 구미시장

2. 제안이유

- 직제 신설에 따른 시 청사 사무실 공간 확보를 위하여 舊구미등기소를 매입하여 청사로 활용함.
- 향후 늘어나는 옥계동 행정수요에 대비하기 위하여 공공용지 매입
- 상모사곡 및 옥계지구 소방파출소 예정부지와 도유지인 진미동사무소 부지와 상호교환
- 구미 국가4공단 24블럭에 입주할 도레이새한(주)의 예정부지를 『지방자치단체의 외국인투자유치 활동에 대한 국가의 재정자금 지원기준』에 의거 부지 총매입비 중 우리시 부담금 12.5%에 해당하는 토지를 매입코자 함.
- 구미는 물론 한국의 자랑인 민족의 지도자 박정희 대통령 기념사업 기본구상(안)에 따라 사업지구내의 제외 부지가 사업계획지로 변경됨에 따라 토지 및 건물을 취득하고자 함.

3. 주요내용

가. 취득재산

[회계과 소관]

(舊구미등기소 매입)

- 토 지 : 1필지 2,217㎡
- 건 물 : 1동 811.52㎡(지하 1층, 지상 3층)
- 예정가격 : 1,885,293천원(공시지가 및 과세시가 표준액 기준)

- 토 지 : 1,511,994천원
- 건 물 : 373,299천원
(옥계동 공공용지 매입)

- 토 지 : 1필지 479.2m²
- 예정가격 : 287,999천원(공시지가 기준)

[투자통상과 소관]

(구미외국인기업전용단지 부지 매입)

- 토 지 : 24,104m²(총면적 192,832m²의 12.5%)
- 예정가격 : 3,133,520천원(총 부지금액 25,068,160천원의 12.5%)

[기념관건립준비단 소관]

(박대통령기념사업 예정부지 및 건물 매입)

〈예정부지 매입〉

- 대상토지 : 3필지 2,008m²
- 예정가격 : 272,016천원(감정가격)

〈건물 매입〉

- 대상건물 : 13동 1,601.87m²
- 예정가격 : 562,950천원(감정가격)

나. 처분(멸실)재산

[기념관건립준비단 소관]

〈건물 처분(멸실)〉

- 대상건물 : 13동 1,601.87m²
- 예정가격 : 562,950천원(감정가격)

다. 교환재산

[회계과 소관]

(교환예정 도유재산)

- 대상재산 : 구미시 진평동 985-35번지 하천 1,702m²
- 소 유 자 : 경상북도
- 예정가격 : 1,247,566천원(공시지가 기준)

(교환예정 시유재산)

- 대상재산 : 구미시 해평면 낙성리 312-3번지 대지 201m²
구미시 해평면 낙성리 312-4번지 대지 246m²
구미시 송정동 72-1번지 대지 516m²
구미시 임은동 437-25번지 대지 1,705.9m²
구미시 옥계동 15B2L-11번지 대지 1,318.5m²
- 소유자 : 구미시
- 예정가격 : 1,245,648천원(공시지가 기준)

4. 참고사항

- 지방자치법 제35조
- 지방재정법 제77조, 같은법 시행령 제84조 및 제101조
- 산업입지및개발에관한법률 제38조의 4
- 구미시공유재산관리조례 제38조

5. 검토의견

- 지방재정법 및 구미시공유재산관리조례에 의거 시유지를 취득, 처분, 교환하는 2005년 공유재산관리계획변경안임.
- 따라서, 舊구미등기소 토지 1필지와 건물 1동, 옥계동 공공용지 1필지, 구미외국인기업전용단지 부지 1필지, 박대통령기념사업에 필요한 대상토지 3필지와 건물 13동 등을 매입하고, 상모동 160번지 등 건물 13동을 처분(매각)하고, 진평동 985-35번지 도유재산과 해평면 낙성리 312-3번지의 4필지의 시유지와 교환하는 공유재산관리계획변경안으로 타 법령이나 조례에 저촉되는 사항은 없음.

공유재산관리계획변경(안)

회계명: 일반회계

(단위 : 천원, m²)

구 분			상 반 기			하 반 기			합 계		
			건수	수량	금 액	건수	수 량	금 액	건수	수 량	금 액
취득	계	토지 건물 기타	7 14	30,510.2 2,413.39	6,453,095 936,249				7 14	30,510.2 2,413.39	6,453,095 936,249
	1. 매입	토지 건물 기타	6 14	28,808.2 2,413.39	5,205,529 936,249				6 14	28,808.2 2,413.39	5,205,529 936,249
	2. 교환 으로 취득	토지 건물 기타	1	1,702	1,247,566				1	1,702	1,247,566
	3. 기부 채납	토지 건물 기타									
처분	계	토지 건물 기타	5 13	3,987.4 1,601.87	1,245,648 562,950				5 13	3,987.4 1,601.87	1,245,648 562,950
	4 .매각	토지 건물 기타									
	5. 교환 으로 처분	토지 건물 기타	5	3,987.4	1,245,648				5	3,987.4	1,245,648
	6. 멸실 으로 처분	토지 건물 기타	13	1,601.87	562,950				13	1,601.87	562,950

2005년도 취득대상재산목록

회계명: 일반회계

(단위 : 천원, m²)

일련 번호	재 산 의 표 시			추정 가액	취득시기	취득사유	취득재산 소유자 주소 . 성명	비고
	지목	소 재 지	수 량					
총계		토지 6필지 건물 14동	28,808.2 2,413.39	5,205,529 936,249				
소계		6필지	28,808.2	5,205,529				
1	대	구미시 송정동 46	2,217	1,511,994	2005 상반기	직제 신설에 따른 사무실 확보	서울시 서초구 서초동 967번지 대법원	공시 지가
2	대	구미시 옥계동 556-3	479.2	287,999	〃	공공용지 활용 부지 확보	대구 남구 대명동 15-126번지 경북개발공사	〃
3	공장	구미 국가제4공단 24-1-1	24,104	3,133,520	〃	도레이새한(주) 외국인투자지역 부지 매입	한국수자원공사	분양 가격
4	전	구미시 상모동 160	1,217	161,861	〃	박대통령기념 사업 예정부지	구미시 상모동 160 김종수	감정 가격
5	답	구미시 상모동 161	179	29,983	〃	〃	구미시 상모동 161 김종만	〃
6	답	구미시 상모동 162	612	80,172	〃	〃	서울 용산 한남동 747-3 정영현	〃
소계		14동	2,413.39	936,249				
1	건물	구미시 송정동 46	811.52	373,299	2005 상반기	직제 신설에 따른 사무실 확보	서울 서초구 서초동 967번지 대법원	과세 표준
2	〃	구미시 상모동 160	148.73	61,568	〃	박대통령기념 사업 예정부지	구미시 상모동 160 김종수	감정 가격
3	〃	구미시 상모동 161	78.99	29,736	〃	〃	구미시 상모동 161 김종만	〃
4	〃	구미시 상모동 163	91.52	26,900	〃	〃	칠곡 약목 관호 261 수원백씨신음공파종중	〃
5	〃	구미시 상모동 502-1	60.86	21,431	〃	〃	구미시 상모동 산55 김광연	〃

일련 번호	재 산 의 표 시			추정 가액	취득시기	취득사유	취득재산 소유자 주소 . 성명	비 고
	지목	소 재 지	수 량					
6	〃	구미시 상모동 502-1	116.73	58,359	〃	〃	구미시 상모동 산57 김간란	감정 가격
7	〃	구미시 상모동 502-1	161.87	40,008	〃	〃	구미시 상모동 산57 장충남	〃
8	〃	구미시 상모동 502-1	125.21	33,226	〃	〃	구미시 상모동 산57 김계선	〃
9	〃	구미시 상모동 502-1	240.93	83,005	〃	〃	구미시 상모동 산57 임정환	〃
10	〃	구미시 상모동 산64	103.3	34,105	〃	〃	구미시 상모동 산57 김상태	〃
11	〃	구미시 상모동 산64	92.83	33,350	〃	〃	구미시 상모동 산57 김원석	〃
12	〃	구미시 상모동 산64	97.21	30,412	〃	〃	구미시 상모동 산57 조창현	〃
13	〃	구미시 상모동 502-1	83.69	20,850	〃	〃	구미시 상모동 산55 위 한국	〃
14	〃	구미시 상모동 172	200	90,000	〃	〃	구미시 상모동 172 김석호	〃

취득대상 토지 및 건물

□ 재산의 표시

○ 토지($2,217m^2$)

▶ 구미시 송정동 46번지 지목 : 대지 면적 : $2,217m^2$

○ 건물($811.52m^2$)

▶ 구미시 송정동 46번지 연면적 : $811.52m^2$

□ 위치도

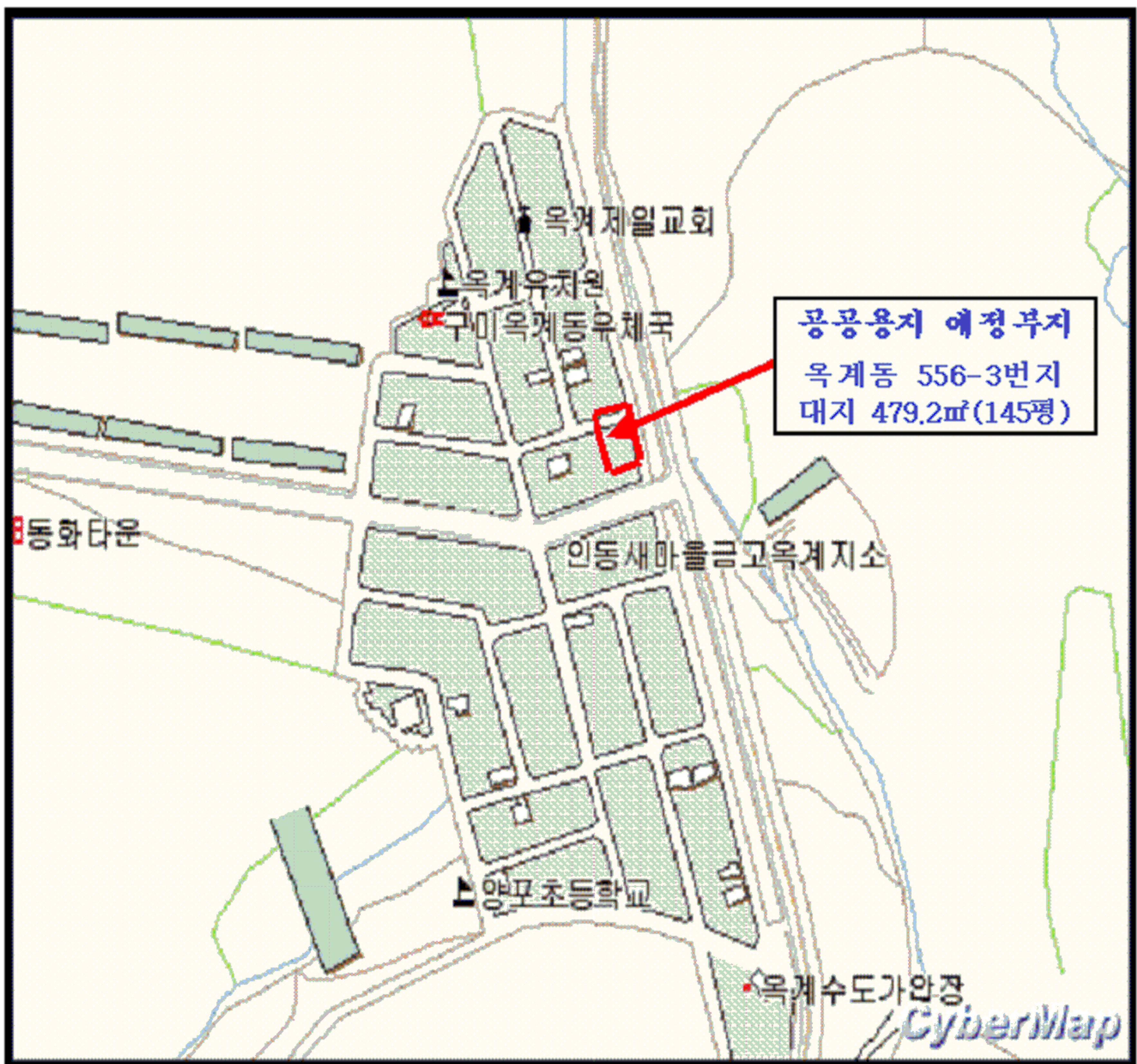


취 득 대 상 토 지

□ 재산의 표시

▶ 구미시 옥계동 556-3번지 지목 : 대지 면적 : 479.2㎡

□ 위 치 도



취 득 대 상 토 지

□ 재산의 표시

- ▶ 구미국가산업단지 제4공단 24-1-1 지목 : 공장용지 면적 : 192,832㎡ 중 24,104㎡

□ 위 치 도



취 득 대 상 토 지 및 건 물

□ 재산의 표시

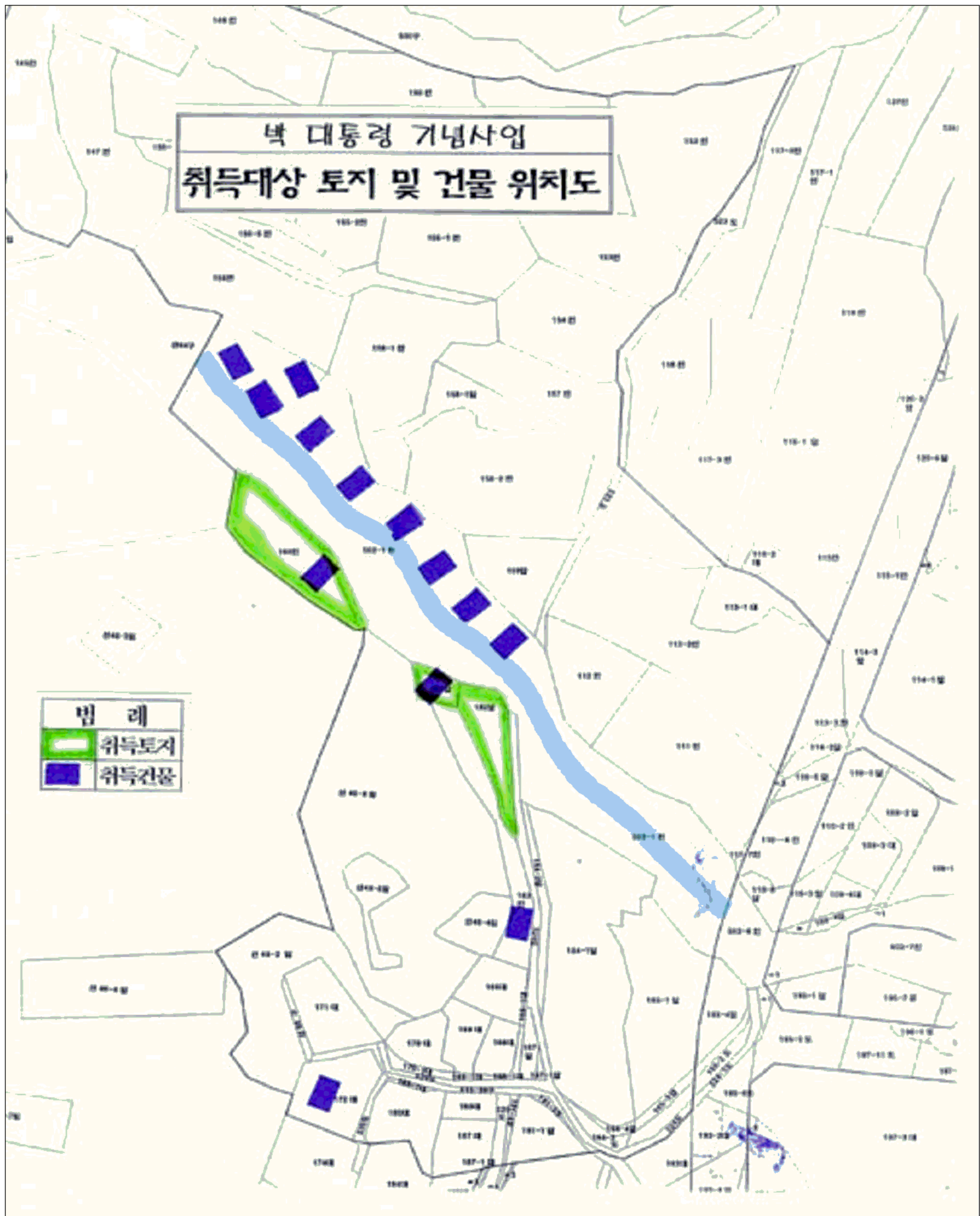
○ 토 지 (2,008m²)

- ▶ 구미시 상모동 160번지 지목 : 전 면적 : 1,217m²
- ▶ 구미시 상모동 161번지 지목 : 답 면적 : 179m²
- ▶ 구미시 상모동 162번지 지목 : 답 면적 : 612m²

○ 건 물 (1,601.87m²)

- ▶ 구미시 상모동 160 번지 연면적 : 148.73m²
- ▶ 구미시 상모동 161 번지 연면적 : 78.99m²
- ▶ 구미시 상모동 163 번지 연면적 : 91.52m²
- ▶ 구미시 상모동 502-1번지 연면적 : 60.86m²
- ▶ 구미시 상모동 502-1번지 연면적 : 116.73m²
- ▶ 구미시 상모동 502-1번지 연면적 : 161.87m²
- ▶ 구미시 상모동 502-1번지 연면적 : 125.21m²
- ▶ 구미시 상모동 502-1번지 연면적 : 240.93m²
- ▶ 구미시 상모동 산64 번지 연면적 : 103.3m²
- ▶ 구미시 상모동 산64 번지 연면적 : 92.83m²
- ▶ 구미시 상모동 산64 번지 연면적 : 97.21m²
- ▶ 구미시 상모동 502-1번지 연면적 : 83.69m²
- ▶ 구미시 상모동 172 번지 연면적 : 200m²

□ 위 치 도



2005년 처분(멸실)대상재산목록

회계명: 일반회계

(단위 : 천원, m²)

일련 번호	재 산 의 표 시			추정가액	멸실시기	멸실 사유	매수희망자 주소 . 성명	비 고
	지목	소 재 지	수량					
총계		13 동	1,601.87	562,950				
1	건물	구미시 상모동 160	148.73	61,568	2005년도 상 반 기	박대통령기념 사업 예정부지	구미시 상모동 160 김중수	멸 실
2	〃	구미시 상모동 161	78.99	29,736	〃	〃	구미시 상모동 161 김종만	〃
3	〃	구미시 상모동 163	91.52	26,900	〃	〃	칠곡 약목 관호 261 수원백씨신음공파중증	〃
4	〃	구미시 상모동 502-1	60.86	21,431	〃	〃	구미시 상모동 산55 김광연	〃
5	〃	구미시 상모동 502-1	116.73	58,359	〃	〃	구미시 상모동 산57 김간란	〃
6	〃	구미시 상모동 502-1	161.87	40,008	〃	〃	구미시 상모동 산57 장충남	〃
7	〃	구미시 상모동 502-1	125.21	33,226	〃	〃	구미시 상모동 산57 김계선	〃
8	〃	구미시 상모동 502-1	240.93	83,005	〃	〃	구미시 상모동 산57 임정환	〃
9	〃	구미시 상모동 산64	103.3	34,105	〃	〃	구미시 상모동 산57 김상태	〃
10	〃	구미시 상모동 산64	92.83	33,350	〃	〃	구미시 상모동 산57 김원석	〃
11	〃	구미시 상모동 산64	97.21	30,412	〃	〃	구미시 상모동 산57 조창현	〃
12	〃	구미시 상모동 502-1	83.69	20,850	〃	〃	구미시 상모동 산55 위한국	〃
13	〃	구미시 상모동 172	200	90,000	〃	〃	구미시 상모동 172 김석호	〃

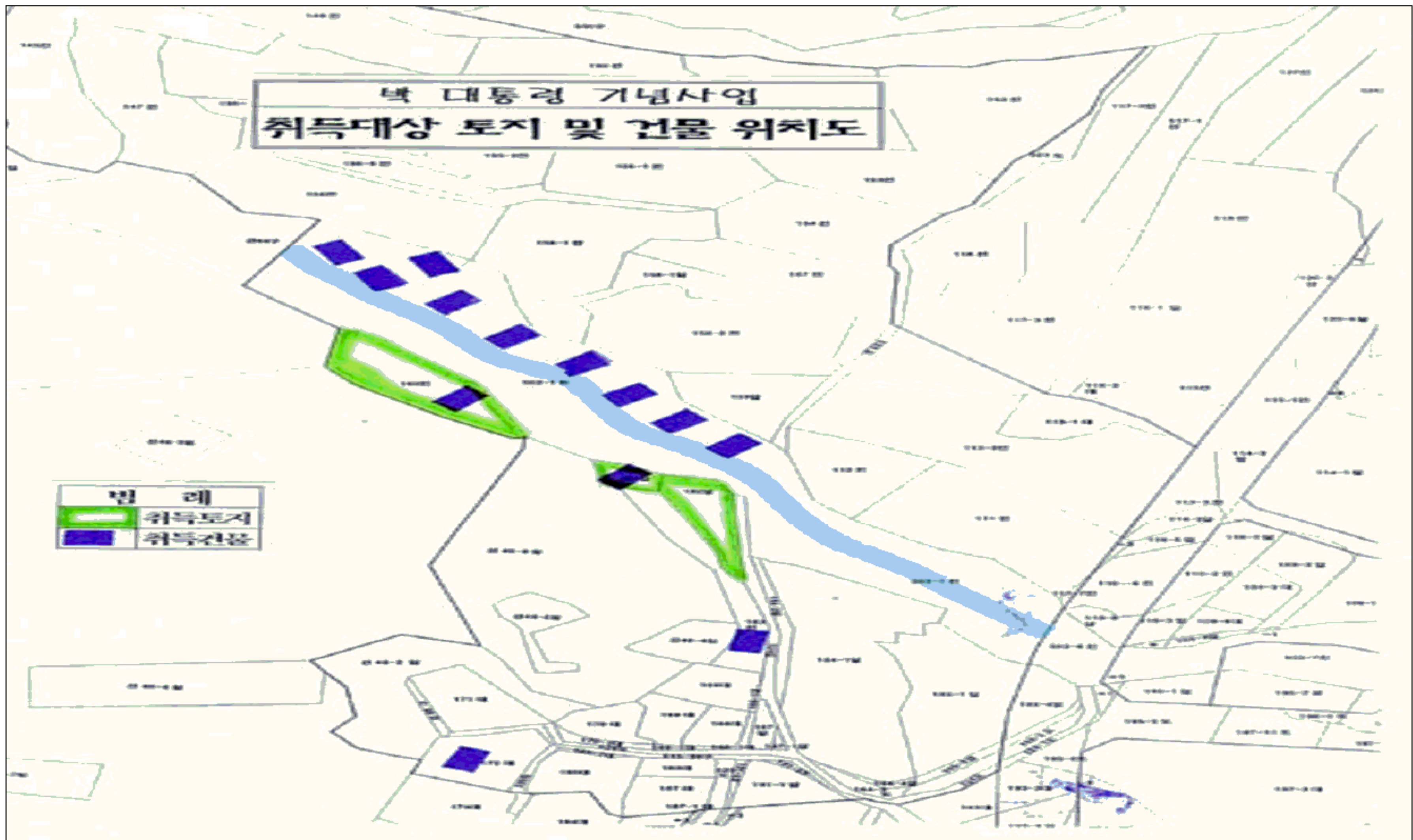
처 분 (멀 실) 대 상 건 물

□ 재산의 표시

○ 건 물 (1,601.87m²)

▶ 구미시 상모동 160번지	연면적 : 148.73m ²
▶ 구미시 상모동 161번지	연면적 : 78.99m ²
▶ 구미시 상모동 163번지	연면적 : 91.52m ²
▶ 구미시 상모동 502-1번지	연면적 : 60.86m ²
▶ 구미시 상모동 502-1번지	연면적 : 116.73m ²
▶ 구미시 상모동 502-1번지	연면적 : 161.87m ²
▶ 구미시 상모동 502-1번지	연면적 : 125.21m ²
▶ 구미시 상모동 502-1번지	연면적 : 240.93m ²
▶ 구미시 상모동 산64번지	연면적 : 103.3m ²
▶ 구미시 상모동 산64번지	연면적 : 92.83m ²
▶ 구미시 상모동 산64번지	연면적 : 97.21m ²
▶ 구미시 상모동 502-1번지	연면적 : 83.69m ²
▶ 구미시 상모동 172번지	연면적 : 200m ²

□ 위 치 도



2005년도 교환대상재산목록

회계명: 일반회계

(단위 : 천원, m²)

일련번호	재 산 의 표 시				교환 대상 수량	추정 가액	교환시기	교환사유	교 환 대상자	비고
	구분	지목	소 재 지	일단의 수량						
1	처분	대지	구미시 해평면 낙성리 312-3번지	201m ²	201m ²	50,853	2005년 상반기	소방파출소 부지로 사용	경상북도	공시 지가
2	처분	대지	구미시 해평면 낙성리 312-4번지	246m ²	246m ²	62,238	〃	〃	〃	〃
3	처분	대지	구미시 송정동 72-1번지	516m ²	516m ²	355,524	〃	〃	〃	〃
4	처분	대지	구미시 임은동 437-25	1,705.9m ²	1,705.9m ²	460,593	〃	소방파출소 신축 예정부지	〃	인근 공시 지가
5	처분	대지	구미시 옥계동 15B2L-11	1,318.5m ²	1,318.5m ²	316,440	〃	〃	〃	〃
1	취득	하천	구미시 진평동 985-35번지	1,702m ²	1,702m ²	1,247,566	2005년 상반기	진미동사무소 부지로 활용	구미시	공시 지가
계	토지	처분	대지	3,987.4m ²	3,987.4m ²	1,245,648	2005년 상반기			
		취득	하천	1,702m ²	1,702m ²	1,247,566	2005년 상반기			
	건물	처분								
		취득								
	기타	처분								
		취득								

(주) (1) 구분 : 교환으로 처분된 재산과 취득된 재산으로 구분한다.

(2) 교환대상수량 : 예를 들어 일단의 토지가 5,000m²이고 교환대상토지가 2,000m²이면 “일단의 수량”란에는 5,000, “교환대상수량”란에는 2,000을 기재한다. 따라 가액도 실제 교환수량에 대한 추정가액이 된다.

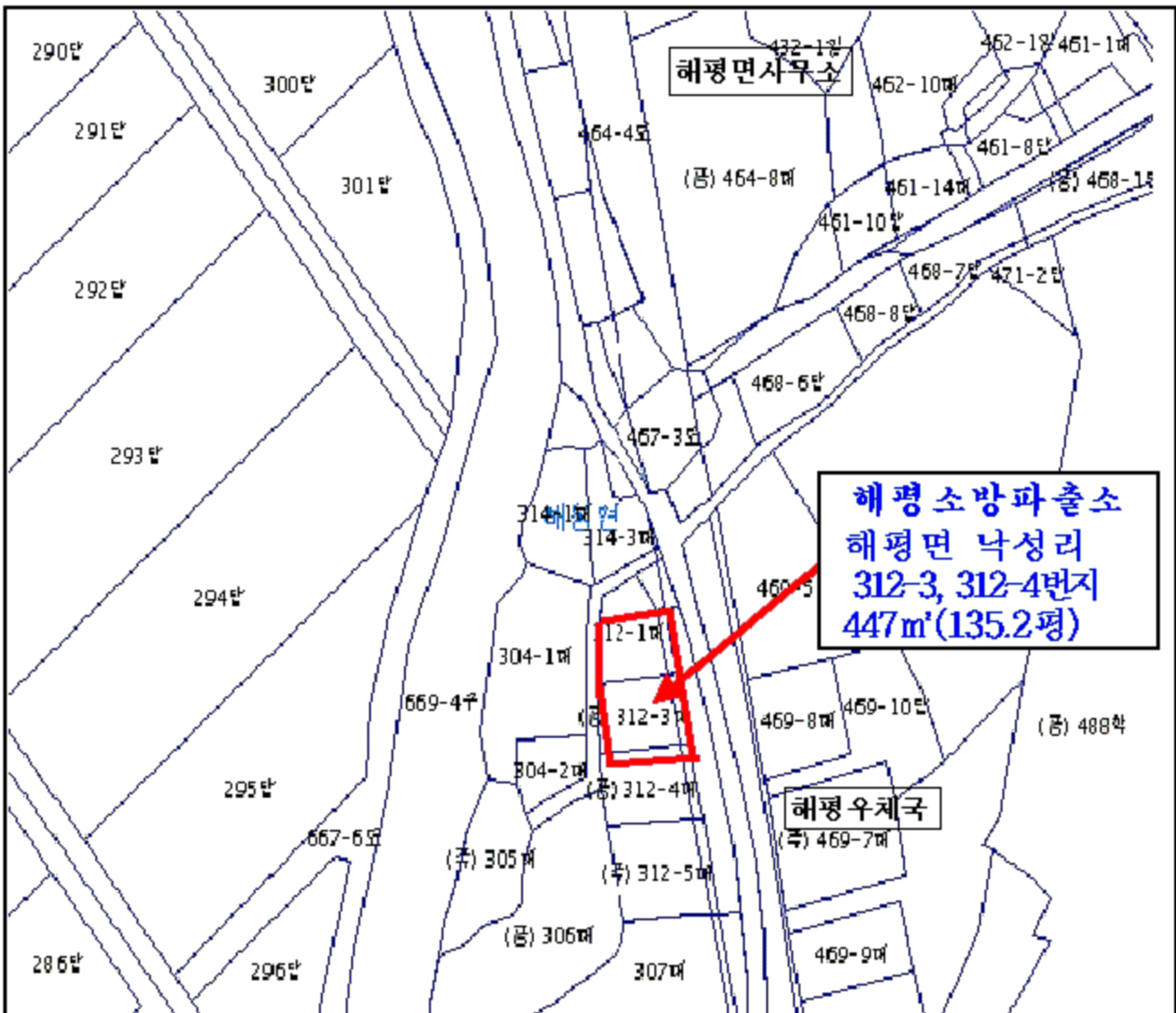
(3) 기타 작성요령은 “양식 7-4”를 참고

교 환 대 상(처분) 토 지

□ 재산의 표시

- ▶ 구미시 해평면 낙성리 312-3번지 지목 : 대지 면적 : 201m²
- ▶ 구미시 해평면 낙성리 312-4번지 지목 : 대지 면적 : 246m²

□ 위 치 도



교 환 대 상(처분) 토 지

□ 재산의 표시

▶ 구미시 송정동 72-1번지 지목 : 대지 면적 : 516㎡

□ 위 치 도

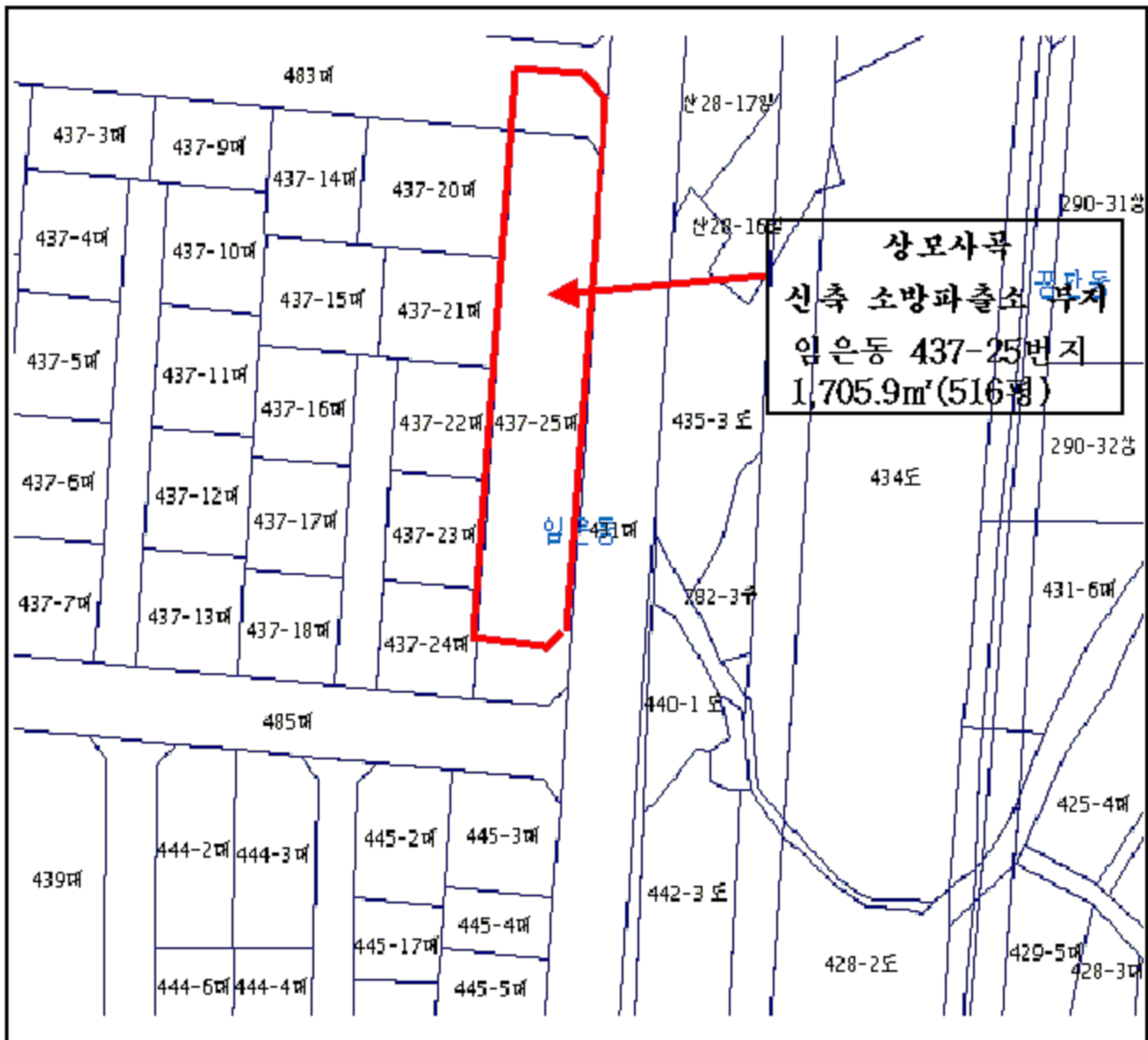


교 환 대 상(처분) 토 지

□ 재산의 표시

▶ 구미시 임은동 437-25번지 지목 : 대지 면적 : 1,705.9㎡

□ 위 치 도

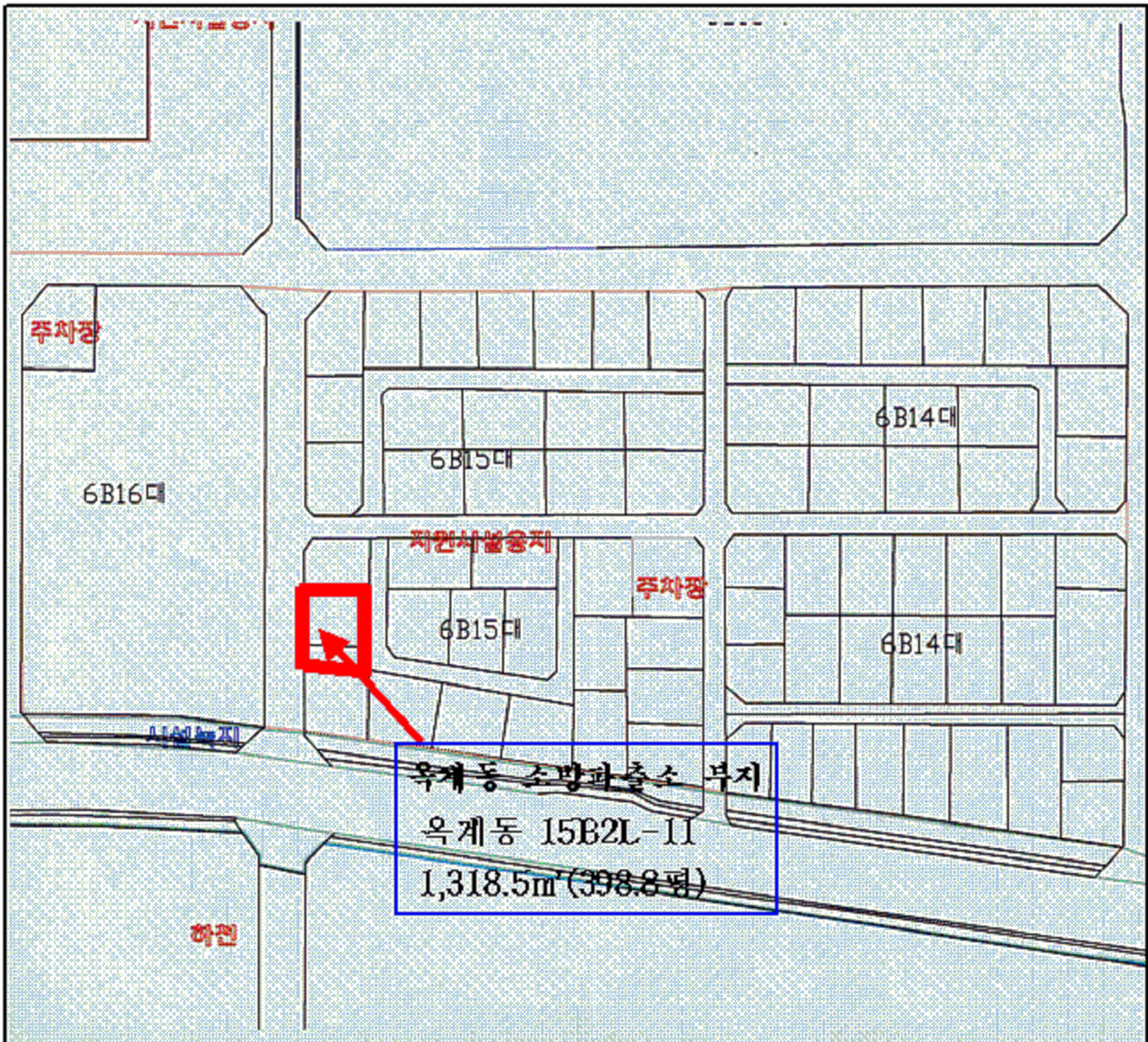


교 환 대 상(처분) 토 지

□ 재산의 표시

▶ 구미시 옥계동 15B2L-11 지목 : 대지 면적 : 1,318.5m²

□ 위 치 도



교 환 대 상(취득) 토 지

□ 재산의 표시

▶ 구미시 진평동 985-35번지 지목 : 하천 면적 : 1,702㎡

□ 위 치 도

