

「2026년도 공유재산 관리계획안(정기-1차)
(유희 공공건축물 활용성 강화사업 부지 및 건물 매입)」

검 토 보 고 서

1. 제 출 자: 구 미 시 장

2. 제안이유

- 행정기능 확대로 부족한 사무공간을 확보하여 부서별 업무 연계성을 강화하고, 시민을 위한 행정 응대 공간을 마련.
- 임차 중인 국유재산[舊)구미경찰서]을 매입하여 환경개선(증축, 대수선 등)을 통해 시청사로 활용하기 위함.

3. 주요내용

【취득재산】

□ 유희 공공건축물 활용성 강화사업 부지 및 건물 매입

- 위 치 : 구미시 송원동로 11-4(송정동 59)
- 대 상 : 토지 8,964㎡, 건물 6,340.62㎡
- 사업기간 : 2024. 10. ~ 2036. 3.
- 총사업비 : 34,500백만원(매입비 28,700, 사업비 5,800) (시비)
- ※ 사업비 산출내역

(단위 : 백만원)

구 분	사업비	세 부 항 목			비 고
		세부목	금 액	산 출 근 거	
부지·건물 매 입 비	28,700	매입비	26,000	○ 가감정평가액	
		이 자	2,700	○ 10년 분납[COFIX 금리(2.84%)의 80%]	
리모델링 사 업 비	5,800	건축공사	3,400	○ 마감재교체, 화장실·회의실 증설, 냉난방설비 및 E·V신설	
		소방공사	300	○ 소방 기계·전기 설비 신설 및 교체	
		전기공사	600	○ 수배전반 이설, 전력선, 배전반, 전등·전열 신설	
		통신공사	1,500	○ 통신·방송·영상기기, 선로 및 CCTV 등 신설	

○ 기준가격 : 16,439백만원(토지 15,427, 건물 1,012)

- 토지 : $1,721,000\text{원}/\text{m}^2 \times 8,964\text{m}^2 = 15,427\text{백만원}$

- 건물 : 1,012백만원

구 분	주1동 (지하1~지상5)	주2동 (지상2)	주3동 (지상1)	주4동 (지상2)	주5동 (지상2)	주6동 (지상2)	합 계
연면적	4,943.47	198	75	468.13	210.59	445.43	6,340.62
시가 표준액	789	31	12	75	34	71	1,012

○ 주요시설 : 건물 6동(본동 1, 별동 5), 주차장

○ 추진현황 및 향후추진계획

- 국유재산 임차 : '24. 10.
- 국유재산 매입 계획(안) 수립 : '25. 6.
- 공유재산심의 및 관리계획(안) : '25. 8.
- 지방재정투자심사(道) : '25. 8.
- 국유재산 매입 수의계약 체결 : '26. 3.
- 국유재산 분할납부 : '26. 3. ~ '35. 3.
- 구)구미경찰서 리모델링 : '26. 3. ~ 9.
- 부서 이전 : '26. 9.

○ 근거법령

- 「지방자치법」 제47조, 같은법 시행령 제38조
- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2, 같은법 시행령 제7조
- 「국유재산법」 제43조, 제44조, 같은법 시행령 제40조, 제42조, 제55조
- 「국유재산 사용료 등의 분할 납부 등에 적용할 이자율」 제1조

2026년도 공유재산 관리계획안(정기-1차)

회계명 : 일반회계

(단위 : m², 백만원)

구 분			건수	수량	금액
취득	계		2건	15,304.62	16,439
	1.매입	토지	1건	8,964.00	15,427
		건물 기타	1건	6,340.62	1,012

취득 재산목록(총괄)

회계명 : 일반회계

(단위 : m², 백만원)

구분	재 산 의 표 시			추정가액	취득 시기	사 유	재산 소유자	비 고
	재산 구분	소 재 지	수 량(m ²)					
소계			15,304.62	16,439				
취득	토지	송정동 59	8,964	15,427	2026년	시청사 활용	기획 재정부	
	건물	송정동 59	6,340.62	1,012	2026년	시청사 활용	기획 재정부	

위 치 도

□ 유휴 공공건축물 활용성 강화사업

○ 소재지 : 구미시 송원동로 11-4(송정동 59)



위성사진



주1동



주2동



주3동



주4동



주5동



주6동

4. 검토의견

○ 본 관리계획안은

- 「공유재산 및 물품관리법」 및 같은 법 시행령과 「지방자치법」에 따라 중요재산의 취득·처분하고자 하는 경우 시의회 의결을 받아야 하는 사안으로,

○ 검토 결과,

- 임차와 매입 방식을 비교할 때, 임차는 초기 비용 부담이 적고 단기적 유연성을 확보할 수 있다는 장점이 있으나, 리모델링 제한과 원상회복 의무 등 한계가 있음. 반면, 매입은 초기 재정 부담이 크지만 자산으로 편입되어 장기적 안정성을 확보할 수 있고 용도 변경이나 리모델링 등 자율적 활용이 가능함.
- 임차 중인 현재 부지는 리모델링 등 환경 개선이 제한적으로만 가능하고 반환 시에는 원상회복을 해야 할 것으로 판단되며, 리모델링 후 매입할 경우 감정평가액에 해당 비용이 반영되어 결과적으로 이중 지출이 발생할 우려가 있음. 이에 따라 현 상태로 국유재산 매입을 통한 사업 추진이 타당한 것으로 사료됨.
- 활용될 건물의 안전성을 명확히 확인한 뒤 리모델링 등을 추진할 필요가 있으며, 건물 노후 상태와 유지관리 비용을 면밀히 검토해 중복 지출을 최소화해야 할 것임.