

2026년도 공유재산 관리계획안(정기-1차) (문화산단 조성 부지 및 건물 매입)



구 미 시

2026년도 공유재산 관리계획안(정기-1차)

의안 번호	
----------	--

제출연월일 : 2025. 9. .
제출자 : 구미시장

1. 제안이유

- 구미국가산업단지는 제조업의 심장으로서 구미경제 발전에 중추적인 역할을 하였으나 문화·체육·편의시설이 부족한 상황으로 청년 인력확보에 어려움이 발생, 산업·문화의 융합을 통하여 청년 친화형 산단으로 탈바꿈 하기 위한 국책사업(산업부·국토부·문체부) 연계 추진을 위하여 부지매입 필요

2. 주요내용

【취득재산】

- 위치 : 공단동 282번지 일부
- 대상 : 문화산단 랜드마크 핵심거점 부지 및 건물 2동
- 규모 : 토지 50,248㎡, 건물 2동(연면적 18,721㎡)
 - ※ 전체 토지 129,626㎡, 건물 연면적 18,721㎡
- 사업기간 : 2025 ~ 2026년(2년)
- 기준가격 : 12,791백만원
 - 토지 : 230,800원/㎡ × 50,248㎡ = 11,598백만원
 - ※ 2025. 1월 기준 개별 공시지가 230,800원/㎡
 - 건물 : 63,685원/㎡ × 18,721㎡ = 1,193백만원
 - ※ 2025년도 시가표준액

○ 사업비 : 25,900백만원(시 15,900, 지방채 10,000)

- 토지 505,177원/m² × 50,248m² = 25,384백만원

- 건물 516백만원

○ 주요시설 : 랜드마크, 공원 등

○ 추진현황

- 구미시-토지소유주((주)방림) MOU 체결 : '25. 2. 24.
- 문화산단 공모사업 선정 : '25. 3. 25.
- 경계측량 및 감정평가 : '25. 3. ~ 5.
- 구미시 공유재산심의회 : '25. 8.

○ 향후추진계획

- 구미시 공유재산관리계획 의결 : '25. 9.
- 지방채정 투자심사 및 중기지방채정계획 반영 : '25. 8. ~ 11.
- 1차 부지매입(반도체방산과, 문화예술과) : '25. 하반기
- 지방채 발행 승인 및 시의회 의결 : '25. 하반기
- 2차 부지매입(문화산단추진단, 구미도시공사) : '26. 상반기

3. 근거법령

- 「지방자치법」 제47조, 같은법 시행령 제38조
- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2, 같은법 시행령 제7조
- 「구미시 공유재산관리 조례」 제12조

2026년도 공유재산 관리계획안(정기-1차)

회계명 : 일반회계

(단위 : m², 백만원)

구 분			건수	수량	금액
취득	계		3건	68,969	12,791
	1.매입	토지	1건	50,248	11,598
		건물 기타	2건	18,721	1,193

취득 및 처분 재산목록(총괄)

회계명 : 일반회계

(단위 : m², 백만원)

구분	재 산 의 표 시			추정가액	취득 시기	사 유	재 산 소유자	비 고
	재산 구분	소 재 지	수 량(m ²)					
총계			68,969	12,791				
취득	토지	공단동 282	50,248	11,598	2026	문화산단 조성	(주)방림	매입
	건물		18,721	1,193				

위치도



2026년도 공유재산 관리계획안(정기-1차) 비용추계서 (문화산단 조성 부지매입)

I. 비용추계 요약

1. 재정수반요인

- 공단동 282번지 일부 부지 및 건물 매입

2. 비용추계의 전제

- 감정평가 가격을 기준으로 최종 가격을 산정하여 2026년 내 매입

3. 비용추계의 결과

(단위:백만원)

구분		연도					
		1차년도	2차년도	3차년도	4차년도	5차년도	합계
세출	○ 문화산단 조성부지 및 건물 매입	25,900	-	-	-	-	25,900

4. 재원조달 방안

(단위:백만원)

구분		연도					
		1차년도	2차년도	3차년도	4차년도	5차년도	합계
국 비		-	-	-	-	-	-
도 비		-	-	-	-	-	-
시 비		15,900	-	-	-	-	15,900
민 간		-	-	-	-	-	-
기타(지방채)		10,000	-	-	-	-	10,000
합 계		25,900	-	-	-	-	25,900

5. 부대의견

- 본 추계결과는 실제 협상에 따라 변경될 수 있음
- 청년근로자 정착을 위한 문화공간 조성 및 정주여건 확보와 노후산단 고도화 추진을 위하여 부지매입 필요

6. 작성자 : 문화산단추진단 문화산단기획팀 백수경(☎480-6188)

II.비용추계의 상세내역

(단위 : 백만원)

구 분	금 액	산출내역	비 고
총 계	25,900		
취득비	25,900	<input type="checkbox"/> 토지 25,384백만원 ○ 매입협상가 505,177원/m ² × 50,248m ² *감정평가(2개사) 평균액 515,182원/m ² <input type="checkbox"/> 건물 516백만원(매입협상가) *감정평가(2개사) 평균액 736백만원	

관계법령

□ 「지방자치법」

제47조(지방의회의 의결사항) ① 지방의회는 다음 사항을 의결한다.

1.~ 5. 생략

6. 대통령령으로 정하는 중요재산의 취득·처분

7.~ 11. 생략

② 생략

□ 「지방자치법 시행령」

제38조(중요재산, 공공시설의 취득·설치 및 처분의 범위 등) ① 법

제47조 제1항제6호에서 "대통령령으로 정하는 중요재산의 취득·처분"이란 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득·처분(같은 조 제3항 각호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득·처분은 제외한다)을 말한다.

② ~ ④ 생략

□ 「공유재산 및 물품 관리법」

제10조의2(공유재산관리계획) ① 지방자치단체의 장은 지방의회에서

예산을 의결하기 전에 중기공유재산관리계획에 따라 매년 다음 회계연도의 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "공유재산관리

계획”이라 한다)을 수립하여 그 지방의회의 의결을 받아 확정하여야 한다. 이 경우 공유재산관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사는 회계연도 개시 50일 전까지, 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)은 회계연도 개시 40일 전까지 공유재산관리계획을 지방의회에 제출하여야 한다.

③ 제2항에도 불구하고 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 공유재산관리계획을 수립하여 제출할 수 있다. 이 경우 제출 절차는 「지방자치법」 제55조에 따른다.

④ 공유재산관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑤ 공유재산관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제47조제1항제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다.

□ 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」

제7조(공유재산관리계획) ① 법 제10조의2제1항 전단에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”이라 한다)에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득

[매입, 기부채납, 무상 양수, 환지(換地), 무상 귀속, 교환, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치, 출자 및 그 밖의 취득을 말한다. 이하 이 조에서 같다] 및 처분(매각, 양여, 교환, 무상 귀속, 건물의 멸실, 출자 및 그 밖의 처분을 말한다. 이하 이 조에서 같다)으로 한다.

1. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준가격이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 금액 이상인 재산
2. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준면적이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 면적 이상인 토지

□ 「구미시 공유재산관리 조례」

제12조(공유재산관리계획) ① 공유재산관리계획의 작성은 재산관리 총괄 전담부서에서 하여야 한다. 다만, 공유림에 대해서는 공유임야관리 전담부서와 협의하여야 한다.

② 법 제10조의2 및 영 제7조제1항에 따른 공유재산관리계획에 포함되어야 할 1건당 기준가격 또는 토지의 기준면적은 다음과 같다.

1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산
가. 취득의 경우: 10억원
나. 처분의 경우: 10억원
2. 1건당 기준면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 토지
가. 취득의 경우: 1건당 1천제곱미터
나. 처분의 경우: 1건당 2천제곱미터

소 관 부 서		회 계 과 (문화산단추진단)
입 안 자	과 장	임 응 건 (조 영 열)
	팀 장	정 세 황 (이 수 응)
	담 당 자	정 민 주 (480-5073) (백 수 경) (480-6188)