

2026년도 공유재산 관리계획안(정기-2차)
(구미문화원 건립 부지 매입)



구 미 시

2026년도 공유재산 관리계획안(정기-2차)

의안 번호	
----------	--

제출연월일 : 2025. 10. .
제출자 : 구미시장

1. 제안이유

- 구미문화원은 1995년 선산문화원과 통합 이후, 선산군의회 용도 건물을 임대해 사용해오고 있으나, 건물 노후화와 편의시설 부족으로 시민 이용 불편과 문화원 기능 수행에 제약이 있음.
- 이에 따라 구미문화원의 안정적 운영과 기능 강화를 위해 청사 이전 필요성이 지속적으로 제기되어 왔으며, 이번 건립 사업은 (사)구미문화원 설립 이후 처음으로 독립 청사를 마련하는 것으로, 지역 문화진흥의 상징적 의미와 함께 시민들에게 보다 나은 문화 서비스 제공할 수 있는 중요한 사업임.

2. 주요내용

【취득재산】

- 위치 : 선산읍 동부리 507번지 외 8필지
- 대상 : 토지 2,818㎡, 건물 2동(연면적 651.84㎡)
- 기준가격 : 1,015,750,700원
 - 토지 : 면적 2,818㎡ / 기준가격(공시지가) : 926,450,600원
 - 건축물 : 면적 651.84㎡ / 기준가격(시가표준액) : 89,300,100원
- 부지매입비 : 2,625백만원 (토지 2,536백만원, 건물 89백만원)

○ 추진현황

- 타당성 조사 및 기본계획 수립 용역 : '23. 9. ~ 12.
- 건립대상지 검토 : '24. 3. ~ '25. 5.
- 토지소유주 협의 : '25. 5.
- 지방재정 투자심사(경상북도) : '25. 7. ~ 9.

○ 향후추진계획

- 이전건립 부지매입 : '26. 1. ~ 12.
- 설계공모 및 설계용역 : '27. 4. ~ 12.
- 구미문화원 이전건립 공사 : '28. 1. ~ '29. 12.

— 《 구 미 문 화 원 건 립 개 요 》 —

- ▶ 사업기간 : 2026. 1. ~ 2029. 12.
- ▶ 위 치 : 선산읍 동부리 507번지 외 8필지
- ▶ 규 모 : 부지면적 2,818㎡, 연면적 2,118㎡, 건축면적 706㎡(지상 3층)
- ▶ 총사업비 : 100억원(전환40, 도10, 시50) *공사비92, 설계5, 감리1, 부대비2
※ 부지매입비(별도) : 약 27억원 * 실거래가 기준
- ▶ 주요시설 : 향토사료실, 작은도서관, 다목적실, 사무실 등

3. 근거법령

- 「지방자치법」 제47조, 같은법 시행령 제38조
- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2, 같은법 시행령 제7조
- 「구미시 공유재산관리 조례」 제12조
- 「지방문화원진흥법」 제3조, 제15조
- 「구미문화원 지원 및 육성 조례」 제3조, 제6조

2026년도 공유재산 관리계획안(정기-2차)

회계명 : 일반회계

(단위 : m², 백만원)

구분		건수	수량	금액
취득	계	11건	3,499.84	1,015
	1.매입	9건 2건	2,818 681.84	926 89

취득 재산목록(총괄)

회계명 : 일반회계

(단위 : m², 백만원)

구분	재산의 표시			추정가액	취득 시기	사유	재산 소유자	비고
	재산 구분	소재지	수량(m ²)					
총계			3,499.84	1,015				
취득	토지	동부리 506-4	52	10	2026년	건립부지 매입	국 (건설부)	매입
		동부리 506-6	5	1			황O학 외 1명	매입
		동부리 507	611	176			황O학 외 1명	매입
		동부리 507-2	68	26			국 (건설부)	매입
		동부리 507-3	134	10			황O학 외 1명	매입
		동부리 507-4	95	23			황O학 외 1명	매입
		동부리 507-6	36	11			황O학 외 1명	매입
		동부리 508	390	117			정O회	매입
		동부리 508-4	1427	552			정O회	매입
	건물	동부리 508	122.22	51		건립부지 지장물매입	정O회	매입
동부리 508-4		529.62	38	정O회	매입			

2026년도 공유재산 관리계획안(정기-2차) 비용추계서 (구미문화원 건립 부지 매입)

I. 비용추계 요약

1. 재정수반요인

- 구미문화원 건립 부지로 사용할 토지 및 지장물 매입

2. 비용추계의 전제

- 감정평가 진행 후 최종 가격기준을 산정하여 2026년 내 진행

3. 비용추계의 결과

(단위:백만원)

구분		연도	1차년도	2차년도	3차년도	4차년도	합계
세출	◦ 토지매입		2,536	-	-	-	2,536
	◦ 건물매입		89	-	-	-	89
	계		2,625	-	-	-	2,625

4. 재원조달 방안

(단위:백만원)

구분		연도	1차년도	2차년도	3차년도	4차년도	합계
국비			-	-	-	-	-
도비			-	-	-	-	-
시비			2,625	-	-	-	2,625
민간			-	-	-	-	-
기타			-	-	-	-	-
합계			2,626	-	-	-	2,626

5. 부대의견

- 본 추계결과는 감정평가 등 사정에 따라 재정수반액이 변경될 수 있음

6. 작성자

- 문화예술과 문화정책팀 백현민(054-480-6605)

II. 비용추계의 상세내역

(단위 : 백만원)

구분	금액	세부산출내역	비고
총계	2,625.5		
매입비	소계	2,536.2	
	토지	2,536.2	● 동부리 506-4 외 8필지 - 2,818㎡ × 900,000원/㎡ = 2,536,200,000원
	소계	89.3	
	건축물	89.3	● 동부리 508 51,000,000원 ● 동부리 508-4 38,300,100원

※ 참고자료

위치	토지			건축물		비고
	면적(㎡)	실거래가 (원/㎡)	기준가격(원)	면적(㎡)	기준가격(원)	
합계	2,818	900,000	2,536,200,000	651.84	89,300,100	
동부리 506-4	52	900,000	46,800,000	-	-	
동부리 506-6	5	900,000	4,500,000	-	-	
동부리 507	611	900,000	549,900,000	-	-	
동부리 507-2	68	900,000	61,200,000	-	-	
동부리 507-3	134	900,000	120,600,000	-	-	
동부리 507-4	95	900,000	85,500,000	-	-	
동부리 507-6	36	900,000	32,400,000	-	-	
동부리 508	390	900,000	351,000,000	122.22	51,000,000	
동부리 508-4	1427	900,000	1,284,300,000	529.62	38,300,100	

관계법령

□ 「지방자치법」

제47조(지방의회의 의결사항) ① 지방의회는 다음 각 호의 사항을 의결한다.

6. 대통령령으로 정하는 중요 재산의 취득·처분

□ 「지방자치법 시행령」

제38조(중요 재산, 공공시설의 취득·설치 및 처분의 범위 등)

① 법 제47조제1항제6호에서 “대통령령으로 정하는 중요 재산의 취득·처분”이란 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득·처분(같은 조 제3항 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득·처분은 제외한다)을 말한다.

□ 「공유재산 및 물품 관리법」

제10조의2(공유재산관리계획) ① 지방자치단체의 장은 지방의회에서 예산을 의결하기 전에 중기공유재산관리계획에 따라 매년 다음 회계연도의 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”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 긴급

하게 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 포함

되어야 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

□ 「지방문화원 진흥법」

제3조(국가 등의 책무) ① 국가와 지방자치단체는 지방문화원을 지원·육성하여야 한다.

② 국가와 지방자치단체는 지방문화원을 육성·지원하기 위하여 필요한 시책을 수립·추진하여야 한다

제15조(경비의 보조 등) 국가 또는 지방자치단체는 예산의 범위에서 대통령령으로 정하는 바에 따라 지방문화원과 연합회에 그 활동과 운영에 필요한 경비를 보조할 수 있으며, 필요한 재산과 시설을 무상(無償)으로 대여할 수 있다.

□ 「구미문화원 지원 및 육성 조례」

제3조(시장 등의 책무) 법 제3조제1항에 따라 구미시장(이하“시장”이라 한다)은 문화원을 적극적으로 지원·육성하기 위하여 필요한 시책을 강구하여야 한다.

제6조(보조금의 지원범위) ② 제1항의 보조금 지원에도 불구하고 구미시장이 필요하다고 인정하는 때에는 재산과 시설을 무상으로 대여할 수 있다.

소 관 부 서		회 계 과 (문화예술과)
입 안 자	과 장	임 응 건 (박 향 목)
	팀 장	정 세 황 (박 병 호)
	담 당 자	정 민 주 (480-5073) (백 현 민) (480-6605)