

「2027년도 공유재산 관리계획안(정기-1차)

(창랑 장택상선생 고택 매입)」

검 토 보 고 서

1. 제 출 자: 구 미 시 장

2. 제안이유

- 근대시기 양반가옥의 특징을 잘 보여주는 문화유산인 「창랑 장택상선생 고택」은 여러차례 소유주가 바뀔에 따라 변형이 이루어져 소중한 문화유산이 원형 훼손의 위험에 처함
- 더 이상 변형되기 전에 매입 및 정비복원하여 지역의 소중한 문화유산을 보존 및 활용하여 역사문화 관광자원화를 통한 지역경제 활성화를 도모하고자 함

3. 주요내용

【취득재산】

- 위 치 : 구미시 지주중류4길 15-14(오태동) 일원
- 대 상
 - 토 지 : 오태동 46번지 등 3필지 3,305m²
 - 건 물 : 안채, 사랑채, 대문채, 고방채, 별채 등 7개 동 357.54m²

- 기준가격 : 1,176.9백만원
 - 토 지 : 1,051.9백만원 (공시지가)
 - 건 물 : 125백만원 (공시가격)
- 사 업 비 : 3,000백만원 (시비)
 - 고 택 및 토 지 매 입 : 2,700백만원 (가감정평가액)
 - 지장물 및 영업보상 : 200백만원 (가감정평가액)
 - 예비비 : 100백만원
- 사업기간 : 2027년 1월 ~ 12월
- 주요시설 : 안채, 사랑채, 대문채, 고방채, 별채 등
- 추진현황
 - 창랑 장택상선생 고택 활용방안 연구용역 완료 : '25. 7.
- 향후추진계획
 - 소유자 협의 및 고택 매입 : '27.
 - 정비 및 보수 시행 : '28. ~ '29.
- 근거법령
 - 「지방자치법」 제47조, 같은법 시행령 제38조
 - 「국가유산기본법」 제14조
 - 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제4조
 - 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2, 같은법 시행령 제7조
 - 「구미시 공유재산관리 조례」 제12조

공유재산 관리계획안(정기-1차)

회계명 : 일반회계

(단위 : m², 백만원)

구 분			건수	수량	금액
취득	계		10	3,662.54	1,176.9
	1.매입	토지	3	3,305	1,051.9
		건물 기타	7	357.54	125

취득 재산목록(총괄)

회계명 : 일반회계

(단위 : m², 백만원)

구분	재 산 의 표 시			추정가액	취득 시기	사 유	재산 소유자	비고
	재산 구분	소 재 지	수 량(m ²)					
총계		10	3,662.54	1,176.9				
소계		3	3,305	1,051.9				
취득	토지	오태동 46	1,910	607.9	2027년	문화유산 보존, 정비 지장물 매입	문창용 외 1명	매입
		오태동 46-3	423	134.6				
		오태동 46-4	972	309.4				
소계		7	357.54	125				
취득	건물	오태동 46	77.22	27	2027년	문화유산 보존, 정비 지장물 매입	문창용 외 1명	매입
		오태동 46	31.52	11				
		오태동 46	86.8	30.4				
		오태동 46	57.7	20.2				
		오태동 46	48.9	17.1				
		오태동 46	35.7	12.5				
		오태동 46	19.7	6.8				

- 소재지 : 구미시 오태동 46



- 창랑 장택상선생 고택 앞면



4. 검토의견

○ 본 관리계획안은

- 근대시기 양반가옥의 특징을 보여주는 「창랑 장택상선생 고택」을 매입하여 원형을 보존·정비하고, 역사문화 관광자원으로 활용하기 위해 제출된 안으로,

○ 검토 결과,

- 소유권 변경에 따른 고택의 원형 훼손을 방지하고 지역의 문화유산을 보존·활용한다는 측면에서 매입의 필요성은 인정됨.
- 다만, 30억원의 시비가 투입되는 만큼, 매입에 앞서 「구미시 근현대문화유산의 보존 및 활용에 관한 조례」에 따른 등록 절차 및 전문가 조사·검토 등을 통해 해당 고택의 문화유산으로서의 가치와 보존 필요성을 객관적으로 검증하고, 이를 토대로 매입의 타당성을 확보하는 과정이 필요했을 것으로 판단됨.
- 또한, 고택 매입 이후 정비·보수에 그치지 않고 구체적인 운영 계획을 마련하여, 시민과 관광객을 위한 역사 문화 공간으로 활용할 필요가 있을 것으로 판단됨.