

2027년도 공유재산 관리계획안(정기-1차) (창랑 장택상선생 고택 매입)



구 미 시

2027년도 공유재산 관리계획안(정기-1차)

의 안 번 호	
------------	--

제출연월일 : 2026. 8. .
제 출 자 : 구 미 시 장

1. 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

2. 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)
 - 고택 및 토지 매입 : 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.

3. 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

2027년도 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				

위 치 도

- 소재지 : 구미시 오태동 46



- 창랑 장택상선생 고택 앞면



2027년도 공유재산 관리계획안(정기-1차) 비용추계서

(창랑 장택상선생 고택 매입)

I. 비용추계 요약

1. 재정수반요인

- 창랑 장택상선생 고택 문화유산 보존을 위한 토지, 건물 및 지장물 매입

2. 비용추계의 전제

- 감정평가 진행 후 최종 가격기준을 산정하여 2027년 내 진행

3. 비용추계의 결과

(단위:백만원 / 가감정평가액)

연도 구분		1차년도	2차년도	3차년도	4차년도	5차년도	합계
세출	◦ 토지 매입	1,800	-	-	-	-	1,800
	◦ 건물 매입	900	-	-	-	-	900
	◦ 지장물 매입	100	-	-	-	-	100
	◦ 영업보상	100	-	-	-	-	100
	◦ 예비비	100	-	-	-	-	100
	계	3,000	-	-	-	-	3,000

4. 재원조달 방안

(단위:백만원)

연도 구분		1차년도	2차년도	3차년도	4차년도	5차년도	합계
국 비		-	-	-	-	-	-
도 비		-	-	-	-	-	-
시 비		3,000	-	-	-	-	3,000
민 간		-	-	-	-	-	-
기 타		-	-	-	-	-	-
합 계		3,000	-	-	-	-	3,000

5. 부대의견

- 본 추계결과는 감정평가 등 사정에 따라 재정수반액이 변경될 수 있음

6. 작성자

- 문화예술과 국가유산팀 박은진(054-480-6641)

II. 비용추계의 상세내역

(단위 : 백만원)

구 분		금 액	산출내역	비 고
총 계		3,000		
취득비	소 계	2,800		
	토 지	1,800	토지 매입비 1,800,000,000원	가감정 평가 금액
	건 물	900	고택 매입비 900,000,000원	
	지장물	100	지장물 매입비 100,000,000원	
기타	소 계	200		
	영업보상	100	영업보상 1식 = 100,000,000원	가감정 평가 금액
	예비비	100	사업비의 3% = 100,000,000원	

관계법령

□ 「지방자치법」

제47조(지방의회의 의결사항) ① 지방의회는 다음 사항을 의결한다.

1. ~ 5. 생략

6. 대통령령으로 정하는 중요재산의 취득·처분

□ 「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.

□ 「국가유산기본법」

제14조(포괄적 보호체계의 마련) ① 국가와 지방자치단체는 제13조에 따라 지정·등록되지 아니한 국가유산의 현황을 지속적으로 관리하고, 이를 체계적으로 보호할 수 있는 방안을 강구하여야 한다.

② 국가와 지방자치단체는 미래에 국가유산이 될 잠재성이 있는 자원을 선제적으로 보호할 수 있도록 노력하여야 한다.

□ 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」

제4조(공익사업) 이 법에 따라 토지등을 취득하거나 사용할 수 있는 사업은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업이어야 한다.

1. 국방·군사에 관한 사업
2. 관계 법률에 따라 허가·인가·승인·지정 등을 받아 공익을 목적으로 시행하는 철도·도로·공항·항만·주차장·공영차고지·화물터미널·궤도(軌道)·하천·제방·댐·운하·수도·하수도·하수종말처리·폐수처리·사방(砂防)·방풍(防風)·방화(防火)·방조(防潮)·방수(防水)·저수지·용수로·배수로·석유비축·송유·폐기물처리·전기·전기통신·방송·가스 및 기상 관측에 관한 사업
3. 국가나 지방자치단체가 설치하는 청사·공장·연구소·시험소·보건시설·문화시설·공원·수목원·광장·운동장·시장·묘지·화장장·도축장 또는 그 밖의 공공용 시설에 관한 사업
4. 관계 법률에 따라 허가·인가·승인·지정 등을 받아 공익을 목적으로 시행하는 학교·도서관·박물관 및 미술관 건립에 관한 사업
5. 국가, 지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관, 「지방공기업법」에 따른 지방공기업 또는 국가나 지방자치단체가 지정한 자가 임대나 양도의 목적으로 시행하는 주택 건설 또는 택지 및 산업단지 조성에 관한 사업
6. 제1호부터 제5호까지의 사업을 시행하기 위하여 필요한 통로, 교량, 전선로, 재료 적치장 또는 그 밖의 부속시설에 관한 사업

7. 제1호부터 제5호까지의 사업을 시행하기 위하여 필요한 주택, 공장 등의 이주단지 조성에 관한 사업
8. 그 밖에 별표에 규정된 법률에 따라 토지등을 수용하거나 사용할 수 있는 사업

□ 「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 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 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

소 관 부 서		회 계 과 (문화예술과)
입 안 자	과 장	임 응 건 (박 향 목)
	팀 장	전 유 향 (조 영 상)
	담 당 자	박 재 경 (480-5072) (박 은 진) (480-6641)