

「2026년도 공유재산 관리계획안(수시-3차)

[상모사곡 국민체육센터 건립(변경)]

검 토 보 고 서

1. 제 출 자: 구 미 시 장

2. 제안이유

- 지역간 균형있는 공공체육시설 확충으로 생활체육 활성화 기반을 조성하고 시민의 건강증진 기여
- 원활한 사업 추진을 위해 도시계획시설(체육시설, 도로) 결정(변경) 및 건축기획에 따른 국민체육센터 건립계획 변경

3. 주요내용

【취득재산】

- 위 치 : 구미시 상모동 424-1번지 일원
- 대 상 : 토지 17,720㎡, 건물 4,565.68㎡
 - 편입토지
 - 사업부지 : (당초) 10,000㎡(8필지) → (변경) 17,565㎡(18필지) <증 7,565㎡>
 - 도시계획시설(도로) : (당초) 0㎡ → (변경) 155㎡(5필지) <증 155㎡>
 - 건축물
 - (당초) 연면적 3,700㎡(지하1층/지상3층) → (변경) 연면적 4,565.68㎡(지상3층) <증 865.68㎡>

○ 변경사유 : 도시계획시설(체육시설, 도로) 결정(변경)을 통한 사업부지 확정 및 건축기획에 따른 면적 변경

○ 기준가격 : 23,633백만원(토지 : 1,933백만원, 건물 : 21,700백만원)

• 토지(체육시설)

연번	소재지	지번	지목	편입면적 (㎡)	공시지가 (㎡/원)	기준가액 (원)	비 고
합 계				17,565		1,876,025,400	
1	구미시 상모동	424-1	전	797	120,400	95,958,800	
2		424-2	구	638	36,200	23,095,600	
3		424-3	전	2,469	109,700	270,849,300	
4		425	전	836	120,400	100,654,400	
5		426	전	1,187	120,400	142,914,800	
6		427	전	1,825	120,400	219,730,000	
7		429-1	전	1,057	119,300	126,100,100	
8		434	답	407	147,000	59,829,000	
9		436	답	141	137,400	19,373,400	
10		440-1	답	754	68,800	51,875,200	
11		441	답	875	297,800	260,575,000	
12		441-3	답	805	294,800	237,314,000	
13		521-6	구	54	36,200	1,954,800	상모동 424-2(구거) 공시지가 적용
14		521-7	구	601	144,500	86,844,500	
15		521-8	구	542	137,400	74,470,800	
16		521-13	구	2,214	36,200	80,146,800	상모동 424-2(구거) 공시지가 적용
17		산11-7	임	2,139	10,300	22,031,700	
18		산73	구	224	10,300	2,307,200	상모동 산11-7(임야) 공시지가 적용

• 토지(도시계획도로)

연번	소재지	지번	지목	편입면적 (㎡)	공시지가 (㎡/원)	기준가액 (원)	비 고
합 계				155		56,550,600	
1	구미시 상모동	435-3	답	63	343,900	21,665,700	
2		444-4	답	38	306,800	11,658,400	
3		453	대	22	585,400	12,878,800	
4		453-4	답	3	483,500	1,450,500	
5		519-23	도	29	306,800	8,897,200	상모동 444-4(답) 공시지가 적용

• 건축물 : 21,700백만원(설계비, 감리비, 공사비, 부대비 등)

○ 주요시설 : 수영장(25m × 8레인), 다목적체육관(배구, 배드민턴, 탁구 등)

○ 추진현황

- 타당성 분석 및 기본구상 용역 : '25. 2. ~ 11.
- 2025년 3차 경상북도 투자심사 (조건부 가결) : '25. 7. ~ 10.
- 2025년 5차 산업단지 환경조성사업 공모 선정 : '25. 10.
- 도시관리계획(체육시설) 결정 용역 : '26. 3. ~ 10.
- 소규모 재해영향평가(행정) 용역 : '26. 3. ~ 10.
- 타당성 조사 및 건축기획 용역 : '26. 4. ~ '27. 4.

○ 향후계획

- 도시관리계획(체육시설, 도로) 결정 고시 : '26. 10.
- 토지보상 협의 및 수용 : '26. 10. ~ '27. 12.
- 건축설계 : '27. 1. ~ 10.
- 공사 착공 및 준공 : '28. 1. ~ '29. 12.

○ 근거법령

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

2026년도 공유재산 관리계획안(수시-3차)

회계명 : 일반회계

(단위 : m², 백만원)

구 분			건수	수량	금액
취득	계		24	22,285.68	23,633
	1.매입	토지 건물 기타	23	17,720	1,933
	3.기타 취득	토지 건물 기타	1	4,565.68	21,700

취득 재산목록

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)					
합계			2,2285.68	23,633				
취득	건물	소계	4,565.68	21,700				
		상모동 424-1 일원	4,565.68	21,700	2029년		구미시	신축
	토지 (체육 시설)	소계	17,565	1,876				
		상모동 424-1	797	96	2026년 ~ 2027년	상모사곡 국민체육 센터 건립	박*용	매입
		상모동 424-2	638	23			이*근	
		상모동 424-3	2,469	271			김*광	
		상모동 425	836	101			박*호	
		상모동 426	1,187	143			문*한 외 2인	

		상모동 427	1,825	220			김*희	
		상모동 429-1	1,057	126			송*진	
		상모동 434	407	60			허*복 외 2인	
		상모동 436	141	19			허*근	
		상모동 440-1	754	52			허*근	
		상모동 441	875	261			곽*이	
		상모동 441-3	805	237			백*희 외 1인	
		상모동 521-6	54	2			국 (기획재정부)	
		상모동 521-7	601	87			국 (기획재정부)	
		상모동 521-8	542	74			국 (기획재정부)	
		상모동 521-13	2,214	80			국 (농림축산 식품부)	
		상모동 산11-7	2,139	22			정*희 외 3인	
		상모동 산73	224	2			국 (농림수산부)	
		소계	155	57				
	토지 (도시 계획 도로)	상모동 435-3	63	22			국 (건설부)	매입
		상모동 444-4	38	12			경상 북도	
		상모동 453	22	13			박*화	
		상모동 453-4	3	1			김*연	
		상모동 519-23	29	9			김*연	

위 치 도

○ 소재지 : 구미시 상모동 424-1번지 일원



4. 검토의견

○ 본 관리계획안은

- 지역 간 균형 있는 공공체육시설 확충과 생활체육 활성화를 위해 추진 중인 상모사곡 국민체육센터의 사업계획을 변경하고, 이에 따른 공유재산 취득계획을 조정하고자 제출된 안으로,

○ 검토 결과,

- 시민의 생활체육 수요에 대응하고 지역 간 체육시설의 균형 있는 확충을 위해 사업을 추진하는 것은 타당성은 인정됨.
- 다만, 당초 공모 선정 당시 약 195억원이었던 사업비가 사업 계획 변경 및 건축기획 등을 거치면서 292억원으로 약 97억원 (약 50%)이 증가한 점은 사업비 증액 사유와 산출 근거의 타당성을 면밀히 검토할 필요가 있음.