

「2026년도 공유재산 관리계획안(수시-3차)
(광평지구 지구단위계획구역 편입부지 매각)」

심 사 보 고 서

I. 심사경과

1. 제출일자: 2026년 8월 24일
2. 제 출 자: 구미시장
3. 회부일자: 2026년 8월 25일
4. 상정일자: 2026년 9월 2일

제299회 구미시의회 제1차 정례회

제1차 기획행정위원회 상정, 질의, 토론, 의결

II. 제안 설명의 요지

1. 제안 설명자: 행정안전국장 김 팔 근

2. 제안이유

- 구미 도시관리계획(광평지구 지구단위계획구역 및 지구단위계획, 도로, 공원, 운동장) 결정(변경) 및 지형도면 고시에 의거 사업 시행자(구미중앙숲지역주택조합)에게 편입 사유지를 매각하여 정해진 목적으로 쓰이도록 하고자 함

3. 주요내용

【처분재산】

- 위 치: 광평동 260번지 외 19필지
- 규 모: 토지 3,047m²

○ 기준가격: 609,860,400원

연번	소재지	지목	면적(㎡)	공시지가(원)	기준가격(원)	비고
합계			3,047		609,860,400	
1	광평동 260	답	40	209,700	8,388,000	
2	광평동 238-2	전	135	307,900	41,566,500	
3	광평동 235-15	답	6	268,400	1,610,400	
4	광평동 233-3	답	91	91,800	8,353,800	
연번	소재지	지목	면적(㎡)	공시지가(원)	기준가격(원)	비고
5	광평동 233-4	답	74	244,300	18,078,200	
6	광평동 233-2	답	137	235,300	32,236,100	
7	광평동 230-2	답	312	244,300	76,221,600	
8	광평동 230	답	321	235,300	75,531,300	
9	광평동 221-3	전	124	91,800	11,383,200	
10	광평동 222-8	전	126	91,800	11,566,800	
11	광평동 222-10	전	179	227,000	40,633,000	
12	광평동 276-4	답	119	227,000	27,013,000	
13	광평동 222-9	구거	63	91,800	5,783,400	인근필지(222-8)) 공시지가 적용
14	광평동 277-3	체육 용지	67	123,300	8,261,100	
15	광평동 235-14	답	69	352,600	24,329,400	
16	광평동 235-12	답	126	352,600	44,427,600	
17	광평동 235-10	답	106	352,600	37,375,600	
18	광평동 235-8	답	86	352,600	30,323,600	
19	광평동 산50-13	임야	847	123,300	104,435,100	인근필지(산50-1 5) 공시지가 적용
20	광평동 산50-14	임야	19	123,300	2,342,700	

○ 근거법령

- 「지방자치법」 제47조, 같은법 시행령 제38조
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제97조제1항
- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은법 시행령 제7조, 제38조
- 「구미시 공유재산관리 조례」 제12조

2026년도 공유재산 관리계획안(수시-3차)

회계명: 일반회계

(단위: m², 백만원)

구 분			건수	수량	금액
처분	계	토지 건물 기타	20	3,047	609
	4.매각	토지 건물 기타	20	3,047	609
	5.양여	토지 건물 기타			
	6.교환 으로 처분	토지 건물 기타			

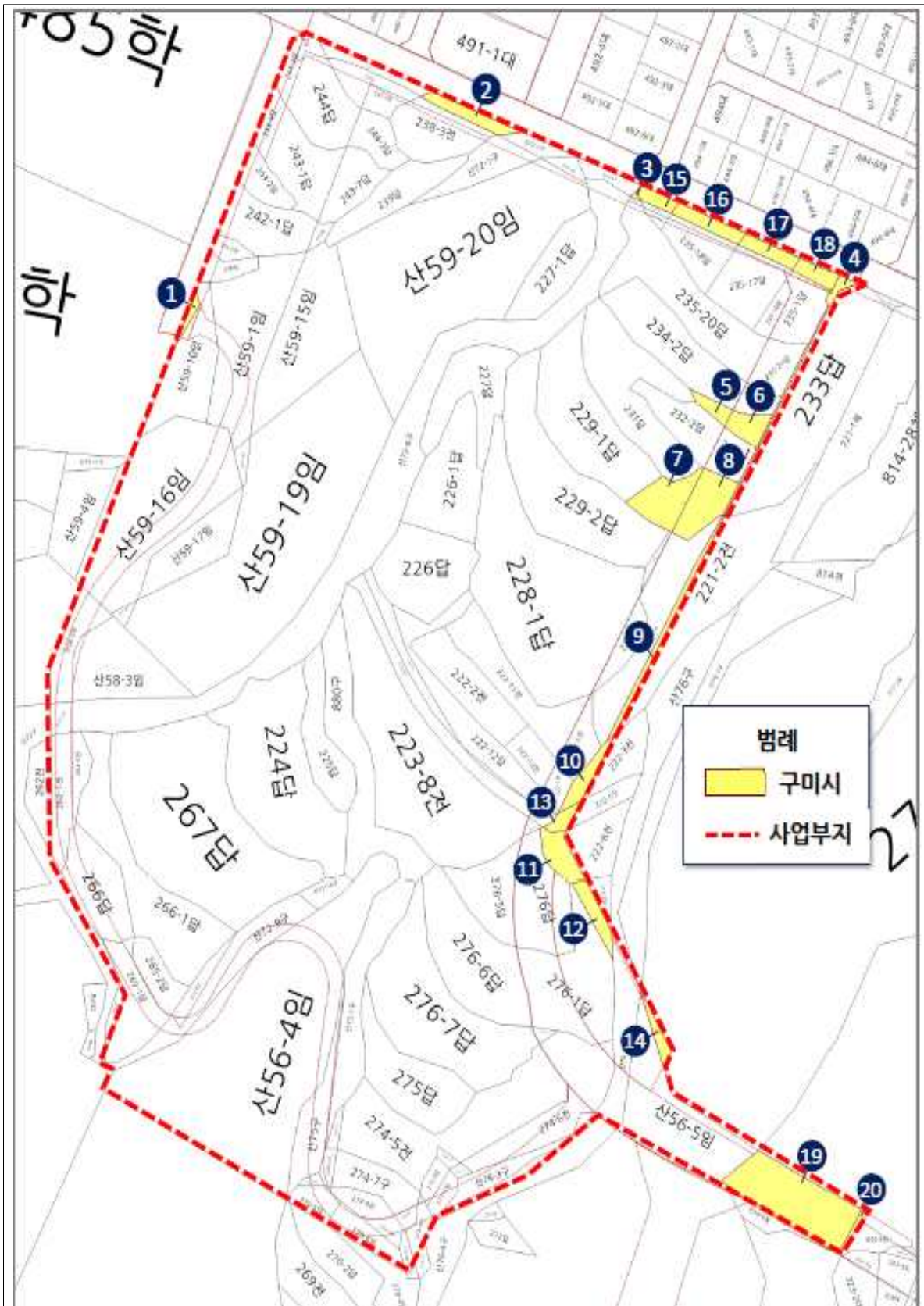
처분 재산목록

회계명: 일반회계

(단위: m², 백만원)

구분	재 산 의 표 시			추정 가액	매각 시기	사 유	재산 소유자	비고
	재산 구분	소 재 지	수량					
계			3,047	609				
처분	토지	광평동 260	40	8	2026 년	구미 도시관리계획에 의거 사업시행자에게 매각	구미시	
		광평동 238-2	135	42				
		광평동 235-15	6	2				
		광평동 233-3	91	8				
		광평동 233-4	74	18				
		광평동 233-2	137	32				
		광평동 230-2	312	76				
		광평동 230	321	75				
		광평동 221-3	124	11				
		광평동 222-8	126	11				
		광평동 222-10	179	41				
		광평동 276-4	119	27				
		광평동 222-9	63	6				
		광평동 277-3	67	8				
		광평동 235-14	69	24				
		광평동 235-12	126	44				
		광평동 235-10	106	37				
		광평동 235-8	86	30				
		광평동 산50-13	847	105				
		광평동 산50-14	19	2				

위 치 도



현 장 사 진



III. 검토보고의 요지 - 전문위원 장 창 곤

○ 본 관리계획안은

- 구미 도시관리계획에 따라 광평지구 지구단위계획구역에 편입된 시유지를 사업시행자에게 매각하고자 제출된 안으로,

○ 검토 결과,

- 해당 토지는 도시관리계획에 따라 사업시행자에게 매각할 필요성이 있고, 관련 법령상 사업시행자에 대한 매각 근거도 마련되어 있어 처분의 타당성은 인정됨.
- 다만, 주택건설사업이 2024년 9월 착공신고 수리 후 2025년 12월 실제 착공된 이후 시유지 매각을 추진하는 만큼, 「공유재산 및 물품 관리법」 등 관련 법령에 따른 매각 절차와 적정성에 대한 면밀한 검토가 요구됨.
- 향후 시유지 매각 과정에서 특혜 논란이나 시 재산의 손실이 발생하지 않도록 관련 절차와 가격 산정 등을 철저히 관리할 필요가 있음.

IV. 질의 및 답변요지: 없 음

V. 토 론 요 지: 없 음

VI. 소수의견의 요지: 광평지구 편입부지 매각대금을 세입예산에 편성하기 전에 공유재산 관리계획안을 의결받지 않은 것은 사전 절차 미이행에 해당함. 향후 공유재산 관련 세입·세출예산 편성 시 의회 의결 절차를 철저히 준수할 것을 요구함.

VII. 심 사 결 과: 원안가결