

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



구 미 시

## 2026년도 공유재산 관리계획안(수시-3차)

|          |  |
|----------|--|
| 의안<br>번호 |  |
|----------|--|

제출연월일 : 2026. 8. .

제출자 : 구미시장

### 1. 제안이유

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

### 2. 주요내용

#### 【처분재산】

- 위치 : 광평동 260번지 외 19필지
- 규모 : 토지 3,047㎡
- 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   |    |
| 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  |    |

| 연번 | 소재지        | 지목       | 면적(㎡) | 공시지가(원) | 기준가격(원)     | 비고                      |
|----|------------|----------|-------|---------|-------------|-------------------------|
| 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)<br>공시지가 적용  |
| 14 | 광평동 277-3  | 체육<br>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(산50-15)<br>공시지가 적용 |
| 20 | 광평동 산50-14 | 임야       | 19    | 123,300 | 2,342,700   |                         |

### 3. 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 : m<sup>2</sup>, 백만원)

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

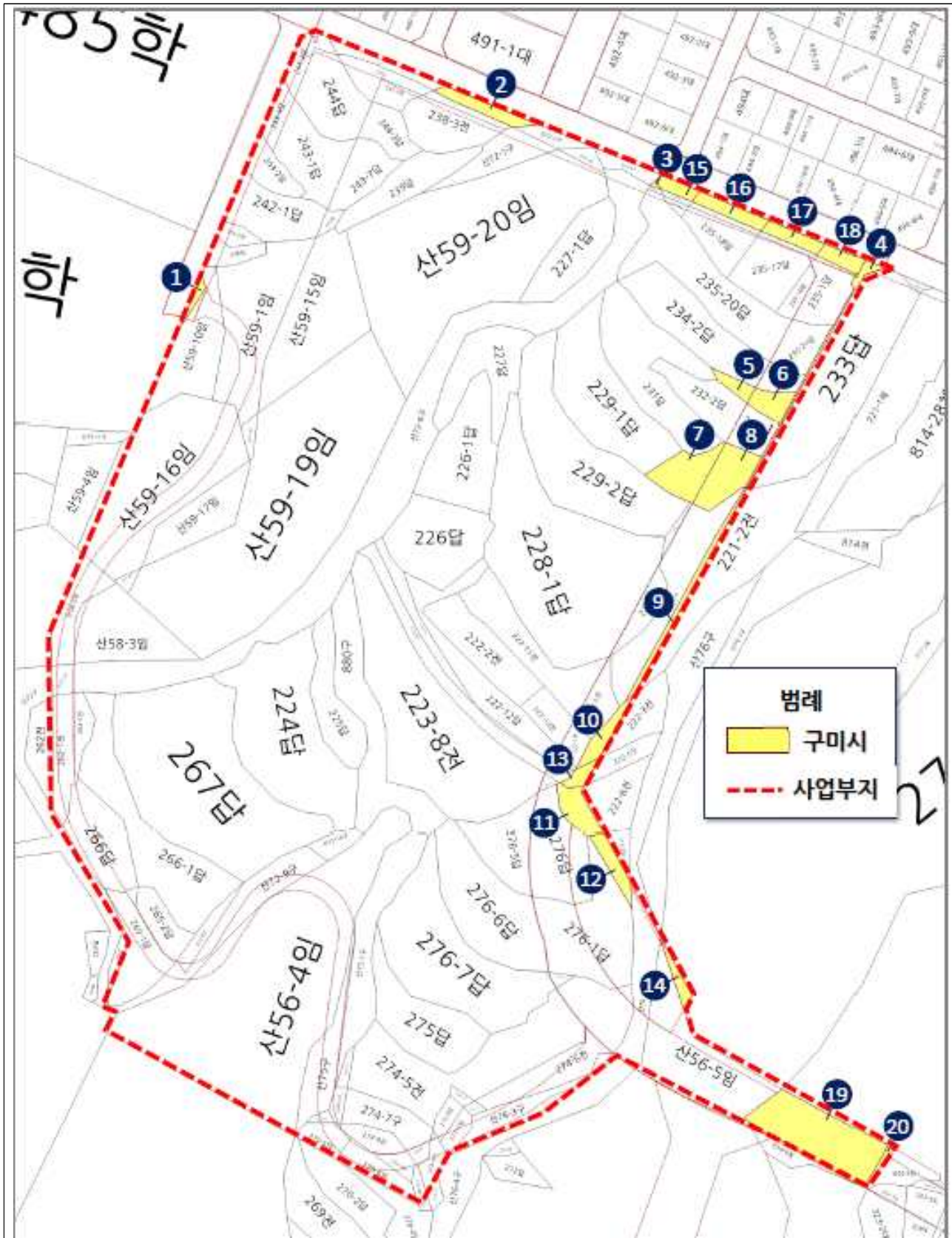
# 처분 재산목록

회계명 : 일반회계

(단위 : m<sup>2</sup>, 백만원)

| 구분 | 재 산 의 표 시 |            |       | 추정<br>가액 | 매각<br>시기 | 사 유                                  | 재산<br>소유자 | 비고 |
|----|-----------|------------|-------|----------|----------|--------------------------------------|-----------|----|
|    | 재산<br>구분  | 소 재 지      | 수 량   |          |          |                                      |           |    |
| 계  |           |            | 3,047 | 609      |          |                                      |           |    |
| 처분 | 토지        | 광평동 260    | 40    | 8        | 2026년    | 구미<br>도시관리계획에<br>의거<br>사업시행자에게<br>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



# 2026년도 공유재산 관리계획안(수시-3차) 비용추계서

## (광평지구 지구단위계획구역 편입부지 매각)

### I. 비용추계 요약

#### 1. 재정수반요인

- 구미 도시관리계획(광평지구 지구단위계획구역 및 지구단위계획, 도로, 공원, 운동장) 결정(변경) 및 지형도면 고시에 따른 편입부지 매각

#### 2. 비용추계의 전제

- 감정평가 진행 후 최종 가격을 산정하여 매각 진행

#### 3. 비용추계의 결과

(단위:백만원)

| 연도 |         | 1차년도  | 2차년도 | 3차년도 | 4차년도 | 5차년도 | 합계    |
|----|---------|-------|------|------|------|------|-------|
| 구분 |         |       |      |      |      |      |       |
| 세입 | ◦ 토지 매각 | 2,135 | -    | -    | -    | -    | 2,135 |
|    | 계       | 2,135 | -    | -    | -    | -    | 2,135 |

#### 4. 재원조달 방안

(단위:백만원)

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

#### 5. 부대의견

- 본 추계 결과는 가감정평가에 따른 결과로 정식 감정평가에 따라 재정수반액이 변경될 수 있음

#### 6. 작성자

- 회계과 재산경영팀 박재경(054-480-5072)

## 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.

### □ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

제97조(국공유지의 처분 제한) ① 제30조제6항에 따라 도시·군관리계획결정을 고시한 경우에는 국공유지로서 도시·군계획시설사업에 필요한 토지는 그 도시·군관리계획으로 정하여진 목적 외의 목적으로 매각하거나 양도할 수 없다.

### □ 「공유재산 및 물품 관리법」

제10조의2(공유재산관리계획) ① 지방자치단체의 장은 지방의회에서 예산

을 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 취

득과 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

## □ 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」

제38조(수익계약으로 매각할 수 있는 경우 등) ① 지방자치단체의 장은 일반재산이 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 법 제29조제1항 단서에 따라 수익계약으로 매각할 수 있다.

1. ~ 15. 생략
  16. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제97조에 따라 용도가 정해진 토지를 그 정해진 목적에 사용하도록 해당 도시·군계획사업시행자에게 매각하는 경우
  17. ~ 35. 생략
- ② 생략

## □ 「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 포함되어야 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

| 소관부서        |       | 회 계 과               |
|-------------|-------|---------------------|
| 입<br>안<br>자 | 과 장   | 임 응 건               |
|             | 팀 장   | 전 유 향               |
|             | 담 당 자 | 박 재 경<br>(480-5072) |