제300회 구미시의회 임시회
회 계 과

2026년도 공유재산 관리계획안(수시-4차)
[직원 주거복지시설 매입(변경)]

구 미 시

2026년도 공유재산 관리계획안(수시-4차)

의 안 번 호	

제출연월일 : 2026. 10. .
제 출 자 : 구 미 시 장

1. 제안이유

○ 2년간 사업 시행과정에서 확인된 직원 수요 중심의 자료를 반영하여 다양한 주거 수요에 유연하게 대응할 수 있는 지원체계를 마련하기 위해 관리계획을 보완하고자 함

2. 주요내용

【취득재산】

< 당 초 >

○ 공무원 아파트 매입

- 위 치 : 3개 권역 (선산, 강서, 강동)
- 대 상 : 아파트 35세대 (전용면적 85㎡ 이하) * 선산 25, 강서 5, 강동 5
- 기준가격 : 10,500백만원

○ 다가구주택(원룸) 공무원 숙소 매입

- 위 치 : 3개 권역 (선산, 강서, 강동)
- 대 상 : 다가구주택 5개소(연면적 660㎡ 이하) * 선산 1, 강서 2, 강동 2
- 기준가격 : 5,000백만원

< 변 경 >

○ 공무원 주거시설 매입

- 대 상 : 구미시 소재 주택 및 준주택(오피스텔에 한함)
- 규 모 : 최대 70호(전용면적 85㎡ 이하) * 선산 20
- 기준가격 : 10,500백만원 * 기 집행액 : 2,812백만원(아파트 10호)

○ 향후추진계획

- ‘26 공무원 아파트 20호 매입 : ’26. 11.
- ‘27 공무원 주거시설 20호 매입 : ’27. 6.
- ‘28 공무원 주거시설 20호 매입 : ’28. 6.

3. 근거법령

○「지방자치법」 제47조 및 같은법 시행령 제38조

○「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은법 시행령 제7조

○「구미시 공유재산관리 조례」 제12조

2026년도 공유재산 관리계획안(수시-4차)

회계명 : 공무원주거안정기금 (단위 : ㎡, 백만원)

구 분				건수	수량	금액
취득	계			1건		10,500
	1.매입	당초	토지 건물 기타	2건	아파트 35세대 (전용면적 85㎡ 이하)	10,500
					다가구주택 5개소 (1개소당 연면적 660㎡ 이하)	5,000
		변경		1건	주택, 준주택(오피스텔) 최대70호 (전용면적 85㎡ 이하)	10,500
	2.교환으로 취득		토지 건물 기타	-	-	-
	3.기타 취득		토지 건물 기타	-	-	-

취득 재산목록

회계명 : 공무원주거안정기금 (단위 : ㎡, 백만원)

구분	재산의표시				추정가액	취득매각시기	사 유	재산소유자	비고
	재산구분		소 재 지	수 량(㎡)					
총계					10,500				
취득	건물	당초	구미시 일원 (선산 25세대, 강서 5세대, 강동 5세대)	35세대 (전용면적 85㎡이하)	10,500	2024년 부터	-	-	
			구미시 일원 (선산 1개소, 강서 2개소, 강동 2개소)	5개소 (연면적 660㎡이하)	5,000	2024년 부터	-	-	
		변경	구미시 일원	주택, 준주택 (오피스텔) 최대70호 (전용면적 85㎡ 이하)	10,500	2026년 부터	직원 주거복지시설 매입	구미시	기 집행액 : 2,812 백만원

2026년도 공유재산 관리계획안(수시-4차) 비용추계서
[직원 주거복지시설 매입(변경)]

Ⅰ. 비용추계 요약

1. 재정수반요인

- 직원 주거복지시설 매입(공무원주거안정기금)

> 【구미시 공무원 주거안정기금 설치 및 운용 조례】
> 제5조(기금의 용도) 기금은 다음 각 호에서 정하는 용도에 사용한다.
> 1. 공무원 주거안정을 위한 주거시설 매입

2. 비용추계의 전제

- 주요 거래금액

(단위 : 백만원)

구 분	건축년도	전용면적	세대수	거래금액	비고
A 아파트(선산)	2016	59	327	138 ~ 158	
		84	476	170 ~ 225	
B 아파트(도량)	1995	59	978	45 ~ 95	
C 오피스텔(송정)	2017	35	507	74 ~ 90	
D 오피스텔(송정)	2016	23	522	40 ~ 65	
E 아파트(인동)	2013	59	550	120 ~ 157	

- 매입공고를 통해 접수된 물건을 대상으로 심사 및 감정평가를 거쳐 매입하므로 특정 물건을 지정할 수 없으며, 총사업비내에서 순차적으로 매입예정

3. 비용추계의 결과

(단위 : 백만원)

구분 \ 연도		1차년도 (기집행)	2차년도 (기집행)	3차년도	4차년도	5차년도	합계
세입	주거시설 매입	1,065	1,747	2,888	2,400	2,400	10,500
세출	주거시설 매입	1,065	1,747	2,888	2,400	2,400	10,500
	(매입수량)	(4호)	(6호)	(20호)	(20호)	(20호)	(70호)
□총 비용(a-b)		0	0	0	0	0	0

4. 재원조달 방안

(단위 : 백만원)

구분 \ 연도	1차년도 (기집행)	2차년도 (기집행)	3차년도	4차년도	5차년도	합계
국 비	-	-	-	-	-	-
도 비	-	-	-	-	-	-
시 비 (공무원주거안정기금)	1,065	1,747	2,888	2,400	2,400	10,500
민 간	-	-	-	-	-	-
기 타	-	-	-	-	-	-
합 계	1,065	1,747	2,888	2,400	2,400	10,500

5. 부대의견

- 매년 매입물량 및 감정평가금액 등에 따라 소요예산은 변동될 수 있음

6. 작성자

- 총무과 후생복지팀 강홍구(054-480-6792)

Ⅱ. 비용추계의 상세내역

(단위 : 백만원)

구 분		금 액	산출내역					비 고
총 계		10,500	최대 70호					
취득비	주택, 준주택 (오피스텔)	2,812	'24 (4호)	선산	이편한세상 106/902	84	205,500,000원	기집행
				고아	서희스타힐스 103/1406	74	244,000,000원	
				송정	힐스테이트 104/207	74	291,500,000원	
				형곡	금호어울림 201/501	84	324,500,000원	
			'25 (6호)	선산	이편한세상 105/1502	84	197,000,000원	
				송정	힐스테이트 201/102	74	284,000,000원	
				송정	힐스테이트 201/203	84	343,500,000원	
				선주원남	이편한세상 106/401	84	276,000,000원	
				선주원남	이편한세상 114/1202	84	290,500,000원	
				인동	하늘채디어반 104/904	84	355,500,000원	
		2,888	'26 (20호)	관내	226,000,000원 × 4호	중형	904,000,000원	
					124,000,000원 × 16호	소형	1,984,000,000원	
		2,400	'27 (20호)	관내	220,000,000원 × 4호	중형	880,000,000원	
					120,000,000원 × 6호	소형	720,000,000원	
					80,000,000원 × 10호	오피스텔	800,000,000원	
		2,400	'28 (20호)	관내	220,000,000원 × 4호	중형	880,000,000원	
					120,000,000원 × 6호	소형	720,000,000원	
					80,000,000원 × 10호	오피스텔	800,000,000원	

관계법령

□「지방자치법」

제47조(지방의회의 의결사항) ① 지방의회는 다음 각 호의 사항을 의결한다.

1. ~ 5. 생략

6. 대통령령으로 정하는 중요 재산의 취득·처분

7. ~ 11. 생략

② 생략

□「지방자치법 시행령」

제38조(중요재산, 공공시설의 취득·설치 및 처분의 범위 등) ① 법 제47조제1항제6호에서 “대통령령으로 정하는 중요 재산의 취득·처분”이란 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득·처분(같은 조 제3항 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득·처분은 제외한다)을 말한다.

② ~ ④ 생략

□「공유재산 및 물품 관리법」

제10조의2(공유재산관리계획) ① 지방자치단체의 장은 지방의회에서 예산을 의결하기 전에 중기공유재산관리계획에 따라 매년 다음 회계연도의 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계

획”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 조

에서 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

② ~ ③ 생략

④ 지방자치단체의 장은 공유재산관리계획에 대하여 지방의회의 의결을 받은 후 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 변경계획을 수립하여 지방의회의 의결을 받아야 한다.

1. 사업목적 또는 용도가 변경된 경우
2. 취득·처분하고자 하는 공유재산의 위치가 변경된 경우
3. 토지의 면적이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우
4. 토지 또는 건물 등 시설물의 기준가격이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우. 다만, 공사 중 물가 변동으로 인하여 계약금액이 변경된 경우는 제외한다.

□「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

소 관 부 서		회 계 과 (총 무 과)
입 안 자	과 장	임 웅 건 (손 혁 영)
	팀 장	전 유 향 (양 희 진)
	담 당 자	박 재 경 (480-5072) (강 홍 구) (480-6792)