「2026년도 공유재산 관리계획안(수시-4차)

[직원 주거복지시설 매입(변경)]」

심 사 보 고 서

Ⅰ. 심사경과

1. **제출일자**: 2026년 10월 6일
2. **제 출 자**: 구미시장
3. **회부일자**: 2026년 10월 7일
4. **상정일자**: 2026년 10월 15일
   제300회 구미시의회 임시회
   제2차 기획행정위원회 상정, 질의, 토론, 의결

Ⅱ. 제안 설명의 요지

1. 제안 설명자: 행정안전국장 박 은 희

2. 제안이유

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

3. 주요내용

【취득재산】

< 당 초 >

○ 공무원 아파트 매입

- 위 치 : 3개 권역 (선산, 강서, 강동)
- 대 상 : 아파트 35세대 (전용면적 85㎡ 이하) * 선산25, 강서5, 강동5
- 기준가격 : 10,500백만원

○ 다가구주택(원룸) 공무원 숙소 매입

- 위　　치 : 3개 권역 (선산, 강서, 강동)
- 대　　상 : 다가구주택 5개소(연면적 660㎡ 이하) * 선산1, 강서2, 강동2
- 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.

○ 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	취득 매각 시기	사 유	재산 소유자	비고
	재산 구분		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 주거복지 시설 매입	구미시	기 집행액 : 2,812 백만원

Ⅲ. 검토보고의 요지 - 전문위원 장 창 곤

○ 본 관리계획안은

- 직원 수요를 반영하여 기존 공무원 아파트 및 다가구주택 매입 계획을 구미시 소재 주택 및 준주택(오피스텔)으로 확대·변경하여 다양한 주거 수요에 대응하고자 제출된 안으로,

○ 검토 결과,

- 직원들의 주거안정을 지원하고 다양한 주거 수요에 대응하기 위해 공무원 주거시설을 확보하는 것은 직원 복지 향상과 안정적인 근무환경 조성 측면에서 필요한 사항으로 판단됨. 특히 기존 계획을 변경하여 주택 및 준주택 등으로 매입 대상을 확대하는 것은 직원들의 주거 형태와 수요에 보다 유연하게 대응할 수 있다는 점에서 그 필요성이 인정됨.

- 다만, 매입 대상 지역을 조정하는 과정에서도 지역별 직원 수요와 이용 가능성을 충분히 고려할 필요가 있으며, 특히 직원 수요가 상대적으로 적은 지역에 대해서는 매입 규모를 적정하게 조정하고, 시설의 활용도가 저하되지 않도록 할 필요가 있음.

- 또한, 주거시설 매입에 치중할 경우 향후 시설 노후에 따른 기금 관리에 위험부담이 발생할 우려가 있으므로 주택자금 이자 지원 등 직원들이 필요로 하는 다양한 지원방식을 함께 검토하고 활성화할 필요가 있음. 이를 통해 직원 개인의 주거 여건과 선호에 따라 선택할 수 있는 폭을 넓히고, 한정된 재원을 보다 효율적으로 활용할 수 있는 주거복지 지원체계를 마련할 필요가 있음.

Ⅳ. 질의 및 답변요지: 생　　략

Ⅴ. 토　론　요　지: 없　　음

Ⅵ. 소수의견의 요지: 없　　음

Ⅶ. 심　사　결　과: 원안가결