

2025년도 공유재산 관리계획안

(강동노인종합복지관 건립)



구 미 시

2025년도 공유재산 관리계획안

의안 번호	
----------	--

제출년월일 : 2024. 10. .

제출자 : 구미시장

1. 제안이유

○ 강동노인종합복지관 건립(어르신복지과)

인구 고령화로 60세 이상의 인구는 지속적인 증가 추세이며 現 노인종합복지관의 수용 한계 도달로 인한 불편함과 강동권 어르신들이 이용하기에 지리적으로 멀고 이동시간이 길어 복지 및 문화서비스에서 소외되고 있는 상황으로 강동권 내 노인종합복지관 건립으로 지역 어르신의 불편을 해소하고 건전한 여가문화 생활지원과 건강한 노후 생활 보장을 마련하고자 함

2. 주요내용

【취득재산】

□ 강동노인종합복지관 건립

○ 위치 : 구평동 1084번지

○ 대상 : 토지 12,987.5m², 건물(지하1층, 지상3층, 연면적 3,500m²)

○ 사업기간 : 2023 ~ 2028년

○ 총사업비 : 28,900백만원(시비)

※ 사업비 산출내역 : 부지매입비(감정평가액) 7,990백만원

공사비(건축·전기·소방 등) 19,500백만원

설계용역비 980백만원

감리비 230백만원

시설부대비 등 200백만원

○ 기준가격 : 20,910백만원

○ 주요시설

- (사무공간) 사무실, 상담실, 회의실
- (의료공간) 기능회복실, 물리치료실, 건강증진실
- (여가공간) 다목적강의실, 당구장, 탁구장, 체력단련실, 스크린파크골프장
- (교육공간) 배움교실, 정보화 강의실, 서예실
- (편의공간) 경로식당, 휴게음식점, 실버도서관, 강사휴게실, 자원봉사실
- (실외공간) 야외 쉼터, 잔디광장, 게이트볼장, 옥상 골프연습장

○ 추진현황

- 1차 주민설명회(기본계획(안) 설명, 주민 의견수렴) : '23. 9월
- 중기지방재정계획 반영 : '23. 10월
- 건립 타당성 조사 및 기본계획 수립 : '23. 12월
- 2차 주민설명회(건립부지(안) 설명, 주민 의견수렴) : '24. 5월
- 건립지 주변 주민 의견수렴 및 사업 설명 : '24. 6월
- 공유재산심의회 심의 : '24. 9월

○ 향후추진계획

- 지방재정투자심사 : '24. 10월
- 공유재산관리계획 의결 : '24. 10월
- 부지매입, 도시관리계획 반영 : '25. 2월
- 공공건축계획 사전 검토 : '25. 9월
- 설계 공모, 실시설계 : '26. 4월
- 공사 착공 : '27. 6월
- 공사 준공 : '28. 6월

3. 근거법령

○ 「지방자치법」 제47조, 같은법 시행령 제38조

○ 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2, 같은법 시행령 제7조

2025년도 공유재산 관리계획안

회계명 : 일반회계

(단위 : m², 백만원)

구분		건수	수량	금액
취득	계	2	16,487.5	28,900
	1.매입	1	12,987.5	7,990
	2.교환 으로 취득			
	3.기타 취득	1	3,500	20,910

취득 및 처분 재산목록(총괄)

회계명 : 일반회계

(단위 : m², 백만원)

구분	재산의 표시			추정 가액	취득 시기	사유	소유자	비고
	구분	소재지	수량					
계		2건	16,487.5	28,900				
취득	토지	구평동 1084	12,987.5	7,990	2025년	강동노인종합 복지관 건립	경상북도 개발공사	매입
취득	건물	구평동 1084	3,500	20,910	2028년	강동노인종합 복지관 건립	구미시	신축

위 치 도

□ 강동노인종합복지관 건립

○ 소재지 : 구평동 1084번지



2025년도 공유재산 관리계획안 비용추계서

(강동노인종합복지관 건립)

I. 비용추계 요약

1. 재정수반요인

- 강동노인종합복지관 건립

2. 비용추계의 전제

- 강동노인종합복지관 타당성 조사 및 기본계획수립 용역 시 사업비 산출
 - 서울시의 공공건축물 건립공사비 책정 가이드라인 적용
 - 조달청의 공공건축물 유형별 공사비 및 준거사업의 공사비 분석 적용

3. 비용추계의 결과

(단위:백만원)

구분 \ 연도	1차년도	2차년도	3차년도	4차년도	합계	
세출	○ 부지매입비	4,000	3,990			7,990
	○ 설계비	90	890			980
	○ 공사비			11,000	8,500	19,500
	○ 감리비			230		230
	○ 부대비 및 기타	10	10	20	160	200
	계	4,100	4,890	11,250	8,660	28,900

4. 재원조달 방안

구분 \ 연도	1차년도	2차년도	3차년도	4차년도	합계
국 비					
도 비					
시 비	4,100	4,890	11,250	8,660	28,900
민 간					
기 타					
합 계					

5. 부대의견

- 고령인구 증가에 따른 노인여가복지 수요 증가에 대응하고 강동권 내 노인여가복지 인프라 부족으로 인한 불편 해소를 위하여 강동노인종합복지관 건립을 통해 어르신들의 여가선용 기회 확대 및 활동적 노후 생활을 지원하기 위하여 사업 추진함이 타당하다고 판단됨

6. 작성자 : 어르신복지과 노인복지시설팀 조희재(054-480-5164)

II. 비용추계의 상세내역

(단위 : 억원)

구분	금액	산출기초	비고	
총계	289			
공사비	소계	195		
	건축,기계,토목,조경 전기,통신,소방	165.4 • 16,540,000,000원 x 1식 = 16,540,000,000원 29.6 • 2,960,000,000원 x 1식 = 2,960,000,000원		
보상비	소계	79.9		
	부지매입비	79.9	• 감정평가금액 사정(2024. 8.)	
			면적	필지당 가격
			12,987.5㎡ (3,929평)	원/㎡ (원/3.3㎡) 615,000원 (2,029,500원)
산출내역 : 12,987.5㎡ × 615,000원 = 7,987,312,500원				
※ 학교용지 매입 후 용도변경(가격상승 방지)				
용역비	소계	12.5		
	설계비	9.8	• 19,500,000,000원 × 5/100 = 975,000,000원	
	감리비	2.3	• 19,500,000,000원 × 1.2/100 = 234,000,000원	
	시설부대비	0.4	• 19,500,000,000원 × 0.2/100 = 39,000,000원	
기타	소계	1.6		
	설비비	1.6	• 19,500,000,000원 × 0.8/100 = 156,000,000원 - 스크린파크골프장 설치비	

- ※ 공사비 산정 : 「공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인」, 서울시 조달청 입찰공고 또는 준거사업(유사사례)의 공사비 「공공건축물 유형별 공사비 분석」 등 건설공사비지수 증가율 적용 보정함
- ※ 설계비 산정 : 공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준 [별표4]에서 제2종(보통), 200억원 이하, 100억원 이상 직선보간법 중급의 건축요율(5.02%) 적용
- ※ 감리비 산정 : 노유자시설 건립공사는 「건설기술진흥법」 제39조제2항의 전면책임감리 대상 사업이 아니므로, 건축공사감리 요율을 적용
- ※ 설비비 산정 : 스크린파크 골프장 설치를 위한 장비구입, 전산 설비 등

관계법령

□ 「지방자치법」

제47조(지방의회의 의결사항) ① 지방의회는 다음 사항을 의결한다.

- 1.~ 5. 생략
 6. 대통령령으로 정하는 중요재산의 취득·처분
 - 7.~ 11. 생략
- ② 생략

□ 「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.

- 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 "공유재산관리계획"이라 한다)을

수립하여 그 지방의회의 의결을 받아 확정하여야 한다. 이 경우 공유재산 관리계획을 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, 기부

채납, 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. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산

가. 취득의 경우: 20억원(시·군·자치구의 경우에는 10억원)

나. 처분의 경우: 10억원(서울특별시와 경기도의 경우에는 20억원)

2. 토지의 경우 1건당 토지 면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 토지

가. 취득의 경우: 1건당 6천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 1천제곱미터)

나. 처분의 경우: 1건당 5천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 2천제곱미터)

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.

⑤ ~ ⑦ 생략

소관부서		회 계 과 (어르신복지과)
입 안 자	과 장	임 응 건 (권 혁 성)
	팀 장	김 은 화 (최 창 수)
	담 당 자	주 정 호 (480-5072) (조 희 재) (480-5164)