

2026년도 공유재산 관리계획안(정기-1차)
(산업단지 환경조성사업 주차·편의시설확충)



구 미 시

2026년도 공유재산 관리계획안(정기-1차)

의안 번호	
----------	--

제출연월일 : 2025. 9. .
제출자 : 구미시장

1. 제안이유

○ 국가1산업단지 내 근로자 편의시설(근로자종합복지회관, 평생학습원) 방문자¹⁾의 주차 공간 부족²⁾에 따른 대책으로, 정부 공모사업인 산업단지 환경조성사업(주차·편의시설 조성)과 연계하여 주차시설을 확충, 주차 부족 문제를 해소하고자 함

1) 주차장 현황(317대) : 평생학습원(197대), 근로자종합복지회관(120대)

2) 일 평균 수강인원(620명) : 평생학습원(170명), 근로자종합복지회관(450명)

2. 주요내용

【취득재산】

○ 위치 : 공단동 256-20

○ 대상 : 주차전용 건축물 1동(자주식 주차 208면)

○ 규모 : 토지 4,505㎡, 건물 1동(연면적 5,320㎡, 지상 2층3단)

○ 사업기간 : 2025 ~ 2028년(4년)

○ 총사업비 : 13,900백만원(국비 5,000 도비 642 시비 8,258)

• 사업비 산출내역

- 공사비(건축·전기·소방 등) 8,200, 설계비 370, 감리비 1,430

- 부지매입비 3,900

- 기준가격 : 12,057백만원
 - 토지 : 456,600원/m² × 4,505m² = 2,057백만원
 - ※ 2025년 개별공시지가 기준
 - 건물 : 10,000백만원(공사 및 설계비 등)

○ 주요시설

층 별	세부시설 설치계획
합 계	주차장 208면 및 주민편의시설
옥상층	주차장 45면, 주민편의시설(카페, 코인세탁소 등)
지상2층	주차장 84면
지상1층	주차장 79면, PM(개인형 이동장치) 보관 공간

○ 추진현황

- 토지소유자 양해각서(MOU) 체결 : '25. 6.
- 주차장 조성 및 부지매입 계획 수립 : '25. 7.
- 산업단지 환경조성사업 공모 선정 : '25. 7.
- 경상북도 투자심사 의뢰 : '25. 7 ~ 8.
- 구미시 공유재산심의회 심의 : '25. 8.

○ 향후추진계획

- 공유재산 관리계획안 의결 : '25. 9.
- 토지감정평가 및 매매계약 체결 : '26. 2.
- 실시설계('26. 3월) 및 착공 : '26. 11.
- 준공 : '28. 12.

3. 근거법령

- 「지방자치법」 제47조, 같은법 시행령 제38조
- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2, 같은법 시행령 제7조
- 「구미시 공유재산관리 조례」 제12조

2026년도 공유재산 관리계획안(정기-1차)

회계명 : 일반회계

(단위 : m², 백만원)

구 분			건수	수량	금액
취득	계		2건	9,825	12,057
	1.매입	토지 건물 기타	1건	4,505	2,057
	3.기타 취득	토지 건물 기타	1건	5,320	10,000

취득재산 목록

회계명 : 일반회계

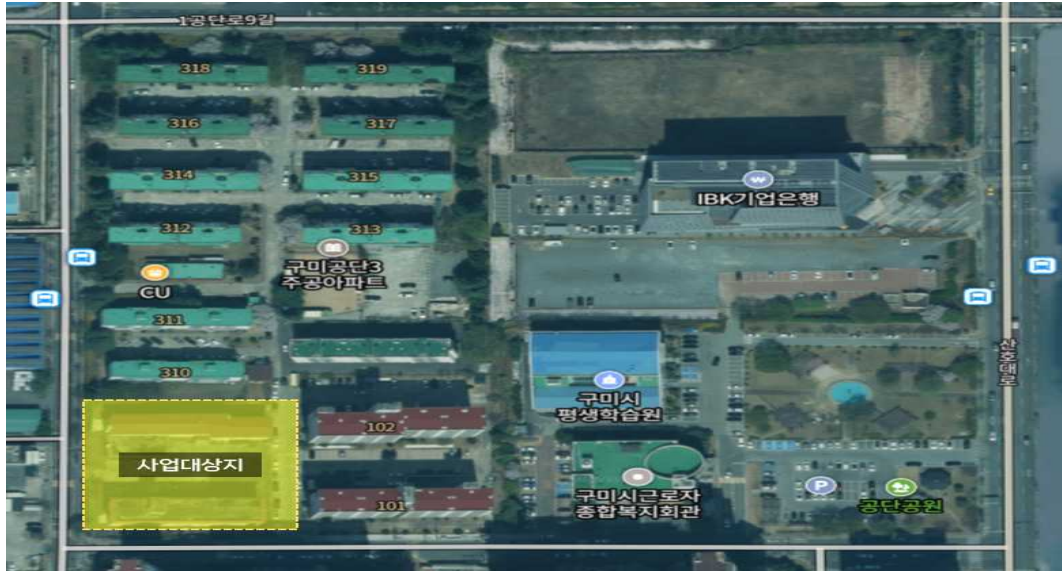
(단위 : m², 백만원)

연번	재 산 의 표 시			추정가액	취득 시기	사 유	소유자	비고
	구분	소 재 지	수량					
계			9,825	12,057				
취득	토지	공단동 256-20	4,505	2,057	2026년	주차시설 부지 매입	LS전선	매입
	건물		5,320	10,000	2028년	주차시설 조성	구미시	신축

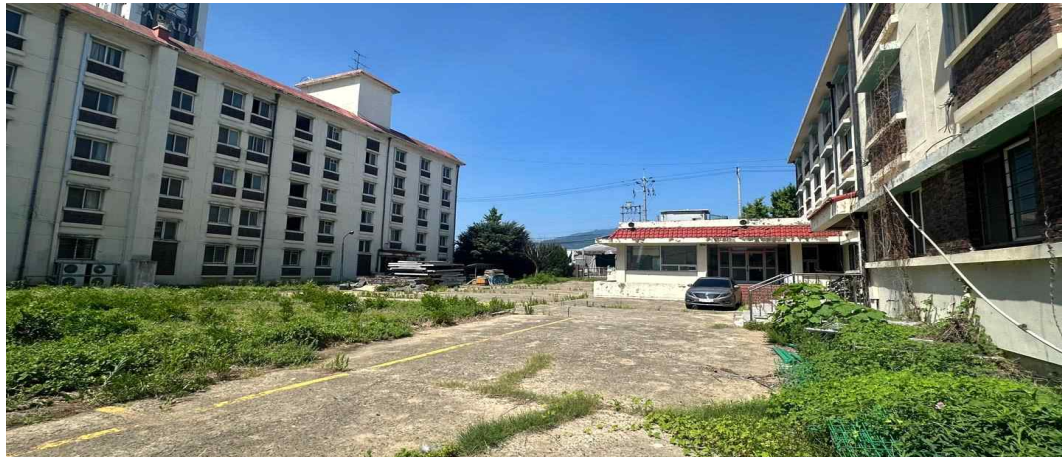
위 치 도

□ 소재지 : 공단동 256-20

위
치
도



현
장
사
진



조
감
도



2026년도 공유재산 관리계획안(정기-1차) 비용추계서 (산업단지 환경조성사업 주차·편의시설확충)

I. 비용추계 요약

1. 재정수반요인
 - 주차시설 부지 매입 및 주차시설 건립
2. 비용추계의 전제
 - (부지) 감정평가 진행 후 최종 가격기준을 산정하여 2026년 내 진행
 - (건축물) 「공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인(안)」에 의거 각 시설 별 공사를 적용하여 책정
3. 비용추계의 결과

(단위:백만원)

구분 \ 연도		1차년도	2차년도	3차년도	4차년도	5차년도	합계
세출	○ 공사비	-	3,106	3,186	1,908	-	8,200
	○ 설계비	-	370	-	-	-	370
	○ 감리비	-	110	660	660	-	1,430
	○ 부지매입비	-	3,900	-	-	-	3,900
	계	-	7,486	3,846	2,568	-	13,900

4. 재원조달 방안

(단위:백만원)

구분 \ 연도		1차년도	2차년도	3차년도	4차년도	5차년도	합계
국비		200	1,400	1,600	1,800	-	5,000
도비		26	180	206	230	-	642
시비		60	5,620	2,040	538	-	8,258
민간		-	-	-	-	-	-
기타		-	-	-	-	-	-
합계		286	7,200	3,846	2,568	-	13,900

5. 부대의견

- 본 추계결과는 감정평가 등 사정에 따라 재정수반액이 변경될 수 있음

6. 작성자

- 문화산단추진단 산단재생팀 김국렬(☎480-6178)

II. 비용추계의 상세내역

(단위 : 백만원)

구분	금액	세부산출내역	비고	
총계	13,900			
공사비	소계	8,200		
	건설공사비	8,200	<ul style="list-style-type: none"> ● 주차시설 건축, 기계, 토목(77.2%) <ul style="list-style-type: none"> - 건축·기계공사 X 1식 = 6,170,000,000원 - 토목공사 X 1식 = 160,000,000원 ● 시설비(전기, 통신, 소방)(22.8%) <ul style="list-style-type: none"> - 전기 X 1식 = 600,000,000원 - 통신 X 1식 = 370,000,000원 - 소방 X 1식 = 900,000,000원 	
보상비	소계	3,900		
	토지	3,900	<ul style="list-style-type: none"> ● 탁상감정가 기준 <ul style="list-style-type: none"> - 4,505㎡ X 865,700/㎡ = 3,900,000,000원 	
용역비	소계	1,800		
	설계비	370	<ul style="list-style-type: none"> ● 실시설계 용역 <ul style="list-style-type: none"> - 설계 X 1식 = 370,000,000원 	
	감리비	1,430	<ul style="list-style-type: none"> ● 감리 용역 <ul style="list-style-type: none"> - 감리 X 1식 = 1,430,000,000원 	

※ 공사비 산정

- 조달청 공사비 정보광장 『봉담2, 주1,2 공영주차장 건립공사 ('20. 11월 발주)』 참조
- 조달청 공사비 정보광장 『향남 하길리 공영주차장(주차타워) 건립공사 ('22. 6월 발주)』 참조
- 구미시 발주공사 『인동시장 주차장 조성공사 ('23. 12월 발주)』 참조

※ 보상비 산정 : 토지매입비 탁상감정가 적용

※ 설계비 산정 : 공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준 [별표4]에서 제1종(단순), 50억원 이상 100억 이하의 직선보간법으로 중급의 건축요율(3.81%) 적용

※ 감리비 산정 : 시공단계 건설사업관리 대가기준 준용

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.

□ 「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 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 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

□ 「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 (문화산단추진단)
입 안 자	과 장	임 응 건 (조 영 열)
	팀 장	정 세 황 (서 미 진)
	담 당 자	정 민 주 (480-5073) (김 국 렬) (480-6178)