

2026년도 공유재산 관리계획안(정기-2차)
(구미컨벤션센터 주차타워 조성)



구 미 시

2026년도 공유재산 관리계획안(정기-2차)

의안 번호	
----------	--

제출연월일 : 2025. 10. .
제 출 자 : 구 미 시 장

1. 제안이유

- 구미컨벤션센터의 행사면적 대비 주차공간 부족으로 행사 유치 및 운영 효율성 저해, 인접 도로 혼선 사전대응 필요
 - * 연간 누적 방문객 10만명 이상 : '24년 과학축전(10.12.~13.), 박정희 탄신문화행사(11. 14.)
- 대중교통 접근성이 낮아 방문객들은 자차를 이용할 수 밖에 없고, 특정시기 차량이 대거 몰릴 경우 인근 지역 전체 교통마비 극심
- 인접 구미국가4산단 내 청년근로자 주거시설과 상가시설 등 점심 및 저녁시간 대 불법 주정차 만연에 따른 도로교통 민원 대안 마련 시급

2. 주요내용

【취득재산】

- 위 치 : 산동읍 첨단기업1로 17(구미전자정보기술원)
- 대 상 : 건물 1동(연면적 6,600㎡) * 부지 2,700㎡ 시유지
- 기준가격 : 건물 13,300백만원(공사비, 시설부대경비, 예비비 등)
- 사 업 비 : 14,700백만원(도비 5,000, 시비 7,700, 민간 2,000)
 - * 시비(7,700백만원) 중 현금 6,300백만원, 현물(토지) 1,400백만원
 - * 민간 : 구미전자정보기술원
- 사업기간 : 2026 ~ 2027년
- 주요시설 : 주차타워(1개동)

층 별	세부시설 설치계획
합 계	주차장 300면(장애인10, 확장100, 일반 134, 경형 31)
옥상층	주차장 77면(확장 45, 일반 27, 경형 5)
지상3층	주차장 76면(확장 20, 일반 46, 경형 10)
지상2층	주차장 76면(확장 20, 일반 46, 경형 10)
지상1층	주차장 71면(장애인 10, 확장 15, 일반 40, 경형 6)

※ 전기자동차 충전설비와 전용주차구획은 기존의 옥외 일반 주차면을 변경하여 설치(15기)

○ 추진현황

- 주차환경개선사업 공모 신청 : '25. 4.
- 경상북도 투자심사 : '25. 6.
- 공유재산심의 : '25. 7.
- 중기지방재정계획 반영 : '25. 9.

○ 향후추진계획

- 공유재산관리계획 반영 : '25. 10.
- 사업신청 결과발표 및 예산반영 : ~ '25. 11.
- 실시설계 시행 : '26. 1 ~ 8.
- 경상북도 투자심사(2단계) : '26. 9 ~ 10.
- 조성공사 시행 : '26. 10. ~ '27. 12.

3. 근거법령

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

2026년도 공유재산 관리계획안(정기-2차)

회계명 : 일반회계

(단위 : m², 백만원)

구 분		건수	수량	금액
취득	계	1건	6,600	13,300
	3.기타 취득	1건	6,600	13,300
	토지 건물 기타			

취득재산 목록

회계명 : 일반회계

(단위 : m², 백만원)

구분	재 산 의 표 시			추정가액	취득 시기	사 유	재산 소유자	비고
	재산 구분	소 재 지	수 량(m ²)					
총계			6,600	13,300				
취득	건물	산동읍 첨단기업1로 17	6,600	13,300	2028년	구미컨벤션센터 주차타워 조성	구미시	신축

위 치 도

<p>위치도</p>	
<p>현장 사진</p>	
<p>조감도</p>	

2026년도 공유재산 관리계획안(정기-2차) 비용추계서 (구미컨벤션센터 주차타워 조성)

I. 비용추계 요약

1. 재정수반요인

- 구미컨벤션센터 주차타워 조성

2. 비용추계의 전제

- 「공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인(안)」에 의거하여 각 시설별 공사를 적용하여 책정

3. 비용추계의 결과

(단위:백만원)

구분 \ 연도		1차년도	2차년도	3차년도	4차년도	5차년도	합계
세출	○ 공사비	3,570	6,540	-	-	-	10,110
	○ 설계비	430	-	-	-	-	430
	○ 감리비	-	1,560	-	-	-	1,560
	○ 예비비	-	1,200	-	-	-	1,200
□ 총 비용		4,000	9,300	-	-	-	13,300

4. 재원조달 방안

(단위:백만원)

구분 \ 연도		1차년도	2차년도	3차년도	4차년도	5차년도	합계
국 비		-	-	-	-	-	-
도 비		1,500	3,500	-	-	-	5,000
시 비		1,500	4,800	-	-	-	6,300
민 간		1,000	1,000	-	-	-	2,000
기 타		-	-	-	-	-	0
합 계		4,000	9,300	-	-	-	13,300

5. 부대의견

- 구미컨벤션센터의 주차타워 조성은 행사 유치 경쟁력 제고와 교통·주차 민원 해소 효과가 크며, 친환경(EV 충전) 인프라 확충에도 기여

6. 작성자

- 신산업정책과 신산업정책팀 김지현(054-480-6152)

II. 비용추계의 상세내역

(단위 : 억원)

구 분	금 액	산출내역	비고
총 계	133		
공사비	소계	101.1	
	건설 공사비	101.1	● 주차타워 건축,기계,토목(58.7%) - 건축·기계 공사 × 1식 = 7,613,733,600원 - 토목공사 × 1식 = 192,112,800원 ● 시설비(전기,소방,통신)(17.3%) - 전기 × 1식 = 738,117,600원 - 통신 × 1식 = 455,004,000원 - 소방 × 1식 = 1,112,232,000원
시설 부 대 경 비	소계	19.9	
	설계비	4.3	● 실시설계용역 × 1식 = 430,000,000원(3.23%)
	감리비	15.6	● 감리용역 1식(11.73%) - 건축 감리 × 1식 = 1,092,000,000원 - 전기 감리 × 1식 = 312,000,000원 - 소방 감리 × 1식 = 156,000,000원
예 비	소계	12	
	예비비	12	● 공사비+시설부대경비의 10% = 1,200,000,000원

※ 공사비 산정

- 조달청 공사비 정보광장 『봉담2. 주1,2 공영주차장 건립공사('20. 11월 발주)』 참조
- 구미시 발주공사 『인동시장 주차장 조성공사 ('21. 11월 발주)』 참조
- 조달청 공사비 정보광장 『향남 하길리 공영주차장(주차타워) 건립공사 ('22. 6월 발주)』 참조
- 위 3건의 평균 공사비를 기반으로 본 사업의 사업비 산출

※ 설계비 및 감리비 산정 : 공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준 적용

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, 기부채납, 무상 양수, 환지(換地), 무상 귀속, 교환, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설

치, 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

소관부서		회 계 과 (신산업정책과)
입 안 자	과 장	임 응 건 (신 주 선)
	팀 장	정 세 황 (김 대 실)
	담 당 자	정 민 주 (480-5073) 김 지 현 (480-6152)