

구미시 신라불교초전지  
관리·운영 위탁 동의안



구 미 시

# 구미시 신라불교초전지 관리·운영 위탁 동의안

의안 번호	
----------	--

제출연월일 : 2025. 10. .  
제출자 : 구미시장

## 1. 제안이유

- 가. 2017. 10. 13. 개관 이래 구미도시공사에 위탁 운영 중인 신라불교 초전지의 위탁기간이 2025. 12. 31로 종료됨
- 나. 신라불교가 최초로 전래된 역사적이고, 상징적인 현장을 보전하고, 불교문화를 전시·체험·교육하기 위해 조성된 ‘구미시 신라불교 초전지’의 효율적인 운영을 도모하여 관광 활성화 및 지역 경제 발전 제고에 기여하고자 함

## 2. 주요내용

- 가. 위탁사무 : 구미시 신라불교초전지 관리·운영
- 나. 추진근거 및 필요성
  - 추진근거
    - 「지방자치법」 제117조
    - 「공유재산 및 물품 관리법」 제27조
    - 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제19조, 19조의5
    - 「구미시 신라불교초전지 관리 및 운영 조례」 제16조
    - 「구미시 공유재산관리 조례」 제22조의2
  - 필요성
    - 신라불교초전지 운영 활성화를 위한 업무의 연속성, 안정성, 책임성 확보가 가능한 위탁 추진

다. 위탁시설

- 시설명 : 구미시 신라불교초전지
- 소재지 : 구미시 도개면 도개다곡길 389-46, 393 일원
- 건립기간 : 2010 ~ 2017 \*개관일 : 2017. 10 .13.
- 규모 : 부지 47,177㎡, 건축연면적 2,595.1㎡
- 주요시설

구분	시설명	용도	동수	면적(㎡)
	계		27	2,595.1
전시	기념관	전시실, 사무실	1	1,467.26
	전시가옥	依,食,住,法	11	178.56
체험	전통가옥체험관	숙박체험동(7개동)	10	385.79
	불교문화체험관	생활관(단체)	1	174.60
		사찰음식체험관	1	139.32
	교육관	교육관	1	133.65
동상	아도화상	-	-	-
	편의시설	야외 화장실	2	115.92

라. 위탁기간 : 2026년 ~ 2027년(2년간)

※ 2017. 10. ~ 2025. 12. (구미도시공사 위탁 운영)

마. 소요예산 : 연간 997백만원 \* 2026년 예산

[단위 : 천원]

계	인건비	물건비	경상이전	자본적지출	지원부서운영비
997,092	526,392	273,594	64,900	2,150	130,056

바. 수탁자 선정기준 : 「구미시 신라불교초전지 관리 및 운영 조례」 제18조  
(수탁자 선정)에 의거 신라불교초전지 운영위원회 심의

사. 수탁자 : 공공위탁(구미도시공사)

### 3. 부서 검토의견

가. 관리위탁재산의 관리·운영능력/ 위탁계약 또는 협약사항의 이행여부

- 신라불교초전지는 2017년부터 현재까지 구미도시공사가 위탁 운영하고 있으며, 구미도시공사는 다양한 공공시설을 안정적으로 관리·운영해 온 경험과 노하우를 보유하고 있음
- 특히 구미시로부터 위탁받은 여러 시설을 체계적인 인력·조직 운영과 예산관리 시스템을 통해 효율적으로 운영하고 있으며, 경영성과와 실적 측면에서도 우수한 평가를 받고 있음
- 이에 따라 관리위탁재산의 효율적이고 안정적인 경영능력이 충분하다고 판단되며, 현재 신라불교초전지에 근무하는 인력은 평균 10년 이상의 경력을 가지고 있어, 현장 경험과 전문성을 바탕으로 위탁재산의 유지·관리, 프로그램 기획·운영, 홍보활동, 사용료 징수, 활성화 방안 등 위탁업무 전반을 원활히 수행하고 있음

나. 재무구조의 안정성

- 「지방공기업법」 및 동법 시행령에 따라 행정안전부가 주관하는 경영실적 평가에서 매년 우수한 성과를 거두고 있으며, 특히 공사 전환 이후 평가에서는 최우수 등급(전국 1위)을 획득하였음
- 재정 운영 측면에서 자기자본비율이 높아 장기적 재무 건전성에 문제가 없으며, 부채비율이 매우 낮아 재무구조가 안정적인 것으로 평가됨.

다. 지역사회에 대한 기여도

- 신라불교초전지는 연간 8만여 명 이상이 방문하는 역사·문화 체험 시설로써, 다둥이 피크닉 프로그램, 가족사진 공모전, 어린이 현장 체험 학습(예정) 등 저출산 극복을 위한 프로그램을 운영하며 가족 친화적 문화 확산에 기여하고 있음

- 또한 시설의 공유·개방을 통해 지역사회와 적극 연계하고, 주변 사찰 및 종단과의 협력으로 각종 행사 유치를 추진하고, 모례마을 등 지역 마을과의 협업 프로그램을 운영하여 지역 활성화에도 힘쓰고 있음
- 이와 함께 보리수잎 미로정원 관리 체계화, 사계절 특색 있는 조경과 쾌적한 한옥 관리를 통해 방문객에게 계절별로 색다른 공간경험을 제공하고, 지역 주민과 관광객 모두가 즐길 수 있는 열린 문화공간으로 자리매김하고 있음

라. 공기업법에 따른 경영평가를 매년 실시하고, 책임경영 등 업무의 연속성, 안정성, 효율성 확보가 매우 용이하다는 장점이 있으며, 시민에 대한 공익 사업으로 공공성을 우선으로 하는 구미도시공사와 관리위탁기간을 갱신 하여 신라불교초전지를 운영함이 적합할 것으로 사료됨

# 구미시 신라불교초전지 운영위원회 심의결과

## 1. 심의개요

- 일 시 : '25. 7. 24.(목) 16:00
- 장 소 : 3층 부시장실
- 참석자 : 운영위원 6명(당연직 2, 위촉직 4)
- 심의대상 : 구미도시공사
- 심의내용 : 신라불교초전지 시설 관리 및 운영 방법에 관한 사항
  - 위탁기관 선정에 관한 심의(구미도시공사 재위탁)
  - 위탁기간 : 2026. 01. 01. ~ 2027. 12. 31. (2년)
- 심의방법 : 운영위원회 심의 의결

## 2. 심의결과

- 심의결과 : 참석위원 전원 동의에 따른 원안가결

### 신라불교초전지 운영위원회 심의 의결서





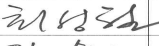

#### □ 심의결과

구분	심의안건	심의결과	비고
안전	위탁기관 선정에 관한 심의 (구미도시공사 재위탁)	원안가결	

「구미시 신라불교초전지 관리 및 운영 조례」 제29조의 규정에 의거  
위와 같이 심의 의결함.

2025년 7월 24일

#### □ 심의위원

구분	소속 및 직위	성명	서명	비고
위원장	구미시 부시장	정성현		당연직
위원	구미시 문화체육관광국장	박영일		"
"	구미시의회 의원	김정도		위촉직
"	일선김씨종친회장	김혁중		"
"	금오공과대학교 교수	유아람		"
"	경운대학교 교수	이호길		"
"	구미대학교 교수	최성철		"
"	직지사 직지성보박물관 학예사	김순아		"

## 재 산 현 황

구 분			건 물		토 지		비 고
			동 수	연면적(m <sup>2</sup> )	필 지	면적(m <sup>2</sup> )	
<b>합 계</b>			<b>27</b>	<b>2,595.1</b>	<b>30</b>	<b>47,177</b>	
공 유 재 산	행 정 재 산	공 용 재 산	-	-	-	-	
		공 공 용 재 산	27	2,595.1	30	47,177	
		기 업 용 재 산	-	-	-	-	
		보 존 용 재 산	-	-	-	-	
	일 반 재 산	행 정 재 산 외 모든 공유재산	-	-	-	-	

## 구미시 신라불교초전지 위탁시설 현황

구 분			건 물		비 고
			동수	연면적(m <sup>2</sup> )	
<b>계</b>			<b>27</b>	<b>2,595.1</b>	
신 라 불 교 초 전 기 념 관			1	1,467.26	전시실, 관리사무실 등
전 시 가 옥	의 ( 衣 )	안 채	1	17.28	
		헛 간 채	2	23.04	
	식 ( 食 )	안 채	1	23.04	
		헛 간 채	1	11.52	
	주 ( 住 )	안 채	1	23.04	
		헛 간 채	1	11.52	
	초 정	안 채	1	23.04	
		헛 간 채	1	11.52	
법 ( 法 )	안 채	1	11.52		
	우 사	1	23.04		
전 통 가 옥 체 험	성 불 관	1	57.24		
	자 비 관	1	42.84		
	견 성 관	1	63.14		
	해 탈 관	1	42.84		
	오 도 관	2	54.36	안채, 광채	
	득 도 · 대 각 관	4	125.37	안채, 별채, 광채, 화장실	
불 교 문 화 체 험	교육관(프로그램 체험)		1	133.65	
	사찰음식체험관		1	139.32	
	단체생활관		1	174.60	
기 타	야외화장실		2	115.92	미로정원 화장실 포함



## 관계법령

### □ 「지방자치법」

제117조 (사무의 위임 등) ① 지방자치단체의 장은 조례나 규칙으로 정하는

바에 따라 그 권한에 속하는 사무의 일부를 보조기관, 소속 행정기관 또는 하부행정기관에 위임할 수 있다.

② 지방자치단체의 장은 조례나 규칙으로 정하는 바에 따라 그 권한에 속하는 사무의 일부를 관할 지방자치단체나 공공단체 또는 그 기관(사업소·출장소를 포함한다)에 위임하거나 위탁할 수 있다.

③ 지방자치단체의 장은 조례나 규칙으로 정하는 바에 따라 그 권한에 속하는 사무 중 조사·검사·검정·관리업무 등 주민의 권리·의무와 직접 관련되지 아니하는 사무를 법인·단체 또는 그 기관이나 개인에게 위탁할 수 있다.

④ 지방자치단체의 장이 위임받거나 위탁받은 사무의 일부를 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 다시 위임하거나 위탁하려면 미리 그 사무를 위임하거나 위탁한 기관의 장의 승인을 받아야 한다.

### □ 「공유재산 및 물품 관리법」

제27조 (행정재산의 관리위탁) ① 지방자치단체의 장은 행정재산의 효율적인

관리를 위하여 필요하다고 인정하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 지방자치단체 외의 자에게 그 재산의 관리를 위탁(이하 "관리위탁"이라 한다)할 수 있다.

## □ 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」

제19조(관리위탁 행정재산의 수탁 자격 및 기간) ① 법 제27조제1항에 따라 행정재산을 관리위탁할 때 해당 행정재산의 관리를 위하여 특별한 기술과 능력이 필요한 경우에는 그 기술과 능력을 갖추는 등 해당 행정재산을 관리하기에 적합한 자에게 관리위탁을 하여야 한다.

② 행정재산의 관리위탁기간은 5년 이내로 하되, 한 번만 갱신할 수 있다. 이 경우 갱신기간은 5년 이내로 한다.

③ 제2항에도 불구하고 제19조의5에 따라 수의계약의 방법으로 관리위탁을 한 경우에는 갱신할 때마다 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 해당 관리위탁을 받은 자의 수행실적 및 관리능력 등을 평가한 후 그 기간을 두 번 이상 갱신할 수 있다. 이 경우 갱신기간은 갱신할 때마다 5년을 초과할 수 없다.

④ 제2항 및 제3항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 관리위탁을 갱신할 수 없다.

1. 관리위탁한 행정재산을 국가나 다른 지방자치단체가 직접 공용이나 공공용으로 사용하기 위하여 필요한 경우

2. 법 제27조에 따라 관리위탁을 받은 자(이하 “관리수탁자”라 한다)가 제1항에 따른 관리위탁을 받을 자격을 갖추지 못하게 된 경우

3. 관리수탁자가 관리위탁 조건을 위반한 경우

4. 관리위탁이 필요하지 아니하게 된 경우

⑤ 관리수탁자가 수탁재산의 일부를 사용·수익하거나 다른 사람으로 하여금 사용·수익하게 하려는 경우에는 관리위탁기간 내에서 하여야 한다.

제19조의5(수의계약에 의할 수 있는 경우) ① 법 제27조제2항 단서에 따라 수의계약으로 행정재산을 관리위탁할 수 있는 경우는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로 한다.

1. 다른 법령에 따라 국가 또는 지방자치단체의 사무 또는 사업을 위탁 또는 대행할 수 있는 자에게 관리위탁을 하는 경우
2. 관리위탁의 업무 성질상 시설과 장비, 기술 보유 정도, 책임능력 등 특별한 기술과 능력이 필요하여 일반입찰에 부치기 곤란한 경우로서 행정안전부장관이 그 내용 및 범위를 정한 경우
3. 2회에 걸쳐 유효한 일반입찰이 성립되지 아니한 경우

② 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 수의계약으로 관리위탁을 하려는 경우에는 수탁받으려는 자의 관리위탁 수행 능력, 사업수행계획 등을 행정안전부장관이 정하는 기준에 따라 평가하여야 한다.

## □ 「구미시 신라불교초전지 관리 및 운영 조례」

제16조(관리 및 운영) ① 시장은 초전지를 관리 및 운영한다.

② 시장은 초전지 시설의 전문적이고 효율적인 관리 및 운영을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 초전지 시설 관리 및 운영에 관한 업무의 전부 또는 일부를 법인 또는 단체와 「지방공기업법」에 따라 설립한 공사 위탁할 수 있다.

③ 제2항에 따른 위탁기간은 5년 이내로 하되, 한 번만 갱신할 수 있다.  
이 경우 갱신기간은 5년 이내로 한다.

④ 이 조례에서 정하지 아니한 초전지 시설의 위탁에 관한 사항은 「구미시 사무의 민간위탁에 관한 조례」와 「구미시 공유재산 관리 조례」를 준용한다.

## □ 「구미시 공유재산관리 조례」

제22조의2(행정재산의 관리위탁기간의 갱신) ① 영 제19조제3항의 규정에 따라 행정재산의 관리위탁기간을 두 번 이상 갱신하려는 관리수탁자는 그 기간이 만료되는 날의 3개월 전까지 다음 각 호의 서류를 첨부하여 시장에게 행정재산의 관리위탁기간 갱신 신청을 하여야 한다.

1. 사업계획(제안)서
2. 관리수탁자의 표시(조직, 예결산, 사업실적 등)
3. 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」에 따른 신용평가회사가 평가한 신용평가서
4. 지역사회에 대한 기여실적 및 관리 능력 평가와 관련한 실적 등 필요한 사항

② 시장은 제1항에 따른 행정재산의 관리위탁기간의 갱신여부를 다음 각 호의 평가항목을 고려하여 심의회의 심의를 거쳐 결정하여야 한다.

1. 관리위탁재산의 관리·운영능력
2. 재무구조의 안정성
3. 위탁계약 또는 협약사항의 이행여부
4. 그 밖에 지역사회에 대한 기여도 등 필요한 사항

# 구미시 신라불교초전지 관리·운영 위탁 동의안 비용추계서

## I. 비용추계 요약

### 1. 재정수반요인

○ 구미도시공사 위탁 시 운영비 지원에 따른 세출 발생

### 2. 비용추계의 전제

○ 2025년도 사업 예산을 기준으로 산정하였으며 2차년도부터 물가 상승율 연 3% 적용

### 3. 비용추계의 결과

(단위 : 천원)

구분 \ 연도		연도					합계
		1차년도	2차년도	3차년도	4차년도	5차년도	
세입	사용료 수입	145,835	150,210	154,716	159,358	164,139	774,258
세출	전출금	997,092	1,027,005	1,057,815	1,089,549	1,122,235	5,293,696
□ 총 비용(a-b)		Δ851,257	Δ876,795	Δ903,099	Δ930,191	Δ958,096	Δ4,519,438

### 4. 재원조달 방안

(단위 : 천원)

구분 \ 연도		연도					합계
		1차년도	2차년도	3차년도	4차년도	5차년도	
국비		-	-	-	-	-	-
도비		-	-	-	-	-	-
시비		997,092	1,027,005	1,057,815	1,089,549	1,122,235	5,293,696
민간		-	-	-	-	-	-
기타		-	-	-	-	-	-
합계		997,092	1,027,005	1,057,815	1,089,549	1,122,235	5,293,696

5. 작성자 : 구미시 낭만관광과 관광인프라팀 강영택(480-2672)

## II. 비용추계의 상세내역

구분		금액	비고
인건비	일반직보수	233,187	일반직 4명
	공무직근로자보수	90,900	공무직 2명
	기간제근로자등보수	119,594	기간제근로자 7명
	퇴직급여	40,487	일반직, 공무직, 기간제
	평가급및성과급등	42,224	일반직, 공무직
	<b>소계</b>	<b>526,392</b>	
물건비	일반운영비	159,398	
	사무관리비	49,265	일반수용비, 홍보비 등
	행사운영비	3,500	
	지급수수료	60,120	점검비, 세탁비 등
	교육훈련비	3,290	
	임차료	4,640	정수기, 복합기 등
	복리후생비	24,714	정액급식비, 명절휴가비 등
	공공요금및제세	12,341	통신비, 보험료 등
	차량선박비	1,528	유류대, 소모품교체 등
	여비	9,600	국내여비
	재료비	9,600	녹지관리용 농약 및 비료, 초화류
	수선유지교체비	22,241	수선유지비
	동력비	70,655	전기요금, 수도요금 등
	관서업무비	2,100	부서운영업무비
	<b>소계</b>	<b>273,594</b>	
	경상이전	일반보전금	31,600
배상금등		300	배상책임보험자기부담금
반환금기타		33,000	사용료반환금
<b>소계</b>		<b>64,900</b>	
자본적지출	자산취득비	2,150	
	<b>소계</b>	<b>2,150</b>	
지원부서분담금		130,056	
<b>합계</b>		<b>997,092</b>	

소 관 부 서		낭만관광과
입 안 자	과 장	장 정 수
	팀 장	이 홍 명
	담 당 자	강 영 택 (480-2672)