

2024년도 수시분(1차) 공유재산관리계획안

의안 번호	2457
----------	------

제출일자 : 2024. 3. 11.

제 출 자 : 달성군수



1. 제안사유

○ 달성 북부권 복합행정시설 조성 변경

- 달성 북부권(다사,하빈)은 높은 인구밀도에 비해 상대적으로 공공서비스 시설이 적어 주민들을 위한 다양한 분야의 공공시설 도입이 필요함.
- 복합커뮤니티센터 건립을 통해 도서관 및 육아·청소년 시설 등 문화공간을 제공하여 주민의 복지 만족도를 증진하고자 함.
- 환승주차장 및 다목적체육관 건립을 통해 대실역을 비롯한 상가 밀집지역 주차난을 해소하고 생활체육 인프라를 조성하고자 함.

○ 가창 주민종합복지회관 건립

- 상대적으로 소외되었던 가창 지역에 종합복지회관을 건립하여 복지시설을 확충하고 지역주민의 삶의 질을 향상시켜 달성지역 내 균형발전을 도모하고자 함.
- 다양한 연령대의 지역주민이 편하고 폭넓게 활용할 수 있는 공간 조성과 원활한 사업추진을 위해 냉천유원지 내 주차장 용지를 건립 부지로 활용하여 주민편의 시설을 건립하고자 함.

○ 구지 복합문화센터 건립 부지 매입

- 국가산업단지 개발 및 대구산업선 개통시 구지면에 다수의 인구 유입이 예상되므로, 복합문화시설을 건립하여 급격히 증대될 행정수요를 사전에 대비하고 지역주민 및 근로자들의 정주여건을 개선하고자 함.
- 이에 따라 원활할 사업 추진을 위하여 구지면 응암리 1233번지를 구지면 복합문화센터 부지로서 취득하고자 함.

○ 달성 중부권 복합문화센터 건립 부지 매입

- 논공·옥포 지역 내 부족한 문화 인프라 확충을 위해 중부권 복합문화센터를 건립하여 주변 주민들의 문화시설 접근성과 삶의 질을 향상시키고자 함.
- 이에 따라 원활할 사업 추진을 위하여 옥포읍 교항리 2947번지를 달성 중부권 복합문화센터 부지로서 취득하고자 함.

2. 주요내용

[달성 북부권 복합행정시설 조성 변경]

○ 다사 복합커뮤니티 센터 건립

- 위치 : 다사읍 매곡리 1553번지
- 기간 : 2022. 9. ~ 2027. 7.
- 규모 : 부지면적 6,312㎡, 연면적 12,200㎡(지하2층/지상5층)
- 주요시설 : 공공도서관, 영·유아시설, 청소년시설, 문화소극장
- 총사업비 : 629억원 정도
 - 공사비 382억, 설계·감리비 51억, 부대비 20억, 예비비 45억
 - 기투자(부지매입비) 131억

※기준가격(대장가격)

-건물(사업비) : 49,715,000,000원

○ 다사 환송주차장 및 다목적체육관 건립

- 위치 : 다사읍 매곡리 1553번지
- 기간 : 2023. 4. ~ 2027. 1.
- 규모 : 부지면적 8,667㎡, 연면적 7,472㎡(지하2층/지상2층)
- 주요시설 : 주차장, 다목적체육관
- 총사업비 : 487억원 정도
 - 공사비 245억원, 설계·감리비 32억, 부대비 2억, 예비비 28억
 - 기투자(부지매입비) 180억

※기준가격(대장가격)

-건물(사업비) : 30,692,000,000원

[가창 주민종합복지회관 건립]

- 위치 : 가창면 냉천리 2-22
- 기간 : 2022. 9. ~ 2025. 10.
- 규모 : 부지면적 2,321㎡, 연면적 1,450㎡(지하1층/지상3층)
- 주요시설 : 공용주차장 1개소 (주차면수 22면정도)
- 총사업비 : 62.5억원 정도
 - 공사비 59.38억, 설계비 2.51억, 감리비 0.62억

※기준가격(대장가격)

-건물(사업비) : 6,250,000,000원

[구지 복합문화센터 건립 부지 매입]

- 위 치 : 구지면 응암리 1233번지
- 기 간 : 2024. 1. ~ 2027. 7.
- 규 모 : 부지면적 8,477.4㎡
- 주요시설 : 수영장, 문화강좌실, 영유아센터
- 총사업비 : 부지매입비 27.9억원 정도 (조성원가 및 법정이자)
 - 조성원가 : $294,736(\text{원}/\text{㎡}) \times 8,477.4(\text{㎡}) = 2,498,594,966\text{원}$
 - 법정이자 : $2,498,594,966(\text{원}) \times 0.05/365(\text{일}) \times 851(\text{일}) = 291,274,564\text{원}$
- 근거법률 : 「산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령」 제40조제6항제2호

※기준가격(대장가격)

-토지(공시지가 × 면적) : 9,587,939,400원

[달성 중부권 복합문화센터 건립 부지 매입]

- 위 치 : 옥포읍 교항리 2947번지
- 기 간 : 2023. 1. ~ 2027. 12.
- 규 모 : 부지면적 12,000㎡
- 주요시설 : 도서관, 문화강좌실, 어린이건강놀이터
- 총사업비 : 부지매입비 114.3억원 정도 (조성원가+법정이자)
 - 조성원가 : $696,500(\text{원}/\text{㎡}) \times 12,007.4(\text{㎡}) = 8,363,154,100\text{원}$
 - 법정이자 : $8,363,154,100(\text{원}) \times 0.05/365(\text{일}) \times 2,677(\text{일}) = 3,066,871,715\text{원}$
- 근거규정 : 「택지개발업무처리지침」 제22조제8항

※기준가격(대장가격)

-토지(공시지가 × 면적) : 10,003,364,940원

2024년도 공유재산관리계획 총괄표

(단위: m², 천원)

구 분		당 초			금 회			계			비고
		건수 (필지/동)	면적	금액	건수 (필지/동)	면적	금액	건수	면적	금액	
취득	계				4 (2/3)	41,606	106,248,304	4 (2/3)	41,606	106,248,304	
	1.매입	토지			2 (2)	20,484	19,591,304	2 (2)	20,484	19,591,304	매입
		건물			-	-	-	-	-	-	
	2.교환	토지			-	-	-	-	-	-	
		건물			-	-	-	-	-	-	
	3.기타	토지			-	-	-	-	-	-	
		건물			2 (3)	21,122	86,657,000	2 (3)	21,122	86,657,000	신축

2024년도 공유재산 취득대상 재산목록

종 류	지 목		재 산 의 표 시			취득 대상 수량 (㎡)	대장가액(원) (공시지가 × 면적))	취득 시기	취득 사유	취득대상 재산 소유자			비고
	공부	사실	소 재 지	일단의 수 량 (㎡)	주 소					성 명			
1 (건물)	대 대	다사읍	매곡리	1553	12,200	12,200	49,715,000,000	2027.7.	다사 복합커뮤니티 센터 건립	대구광역시 달성군 논공읍 달성군청로 33	달성군	신축	
		다사읍	매곡리	1553	7,472	7,472	30,692,000,000	2027.1.	다사 환승주차장 및 다목적체육관 건립	대구광역시 달성군 논공읍 달성군청로 33	달성군		
2 (건물)	주차장	주차장	가창면	냉천리	2-22	1,450	1,450	2025.10	가창 주민복지회관 건립	대구광역시 달성군 논공읍 달성군청로 33	달성군	신축	
3 (토지)	대 대	대	구지면	응암리	1233	8477.4	8477.4	2024.4.	구지 복합문화센터 건립	경기도 성남시 분당구 돌마로 172	한국 토지주택 공사	매입	
4 (토지)	학교 용지	대 대	옥포읍	교항리	2947	12,007.4	12,007.4	2024.4.	달성 중부권 복합문화센터 건립	경기도 성남시 분당구 돌마로 172	한국 토지주택 공사	매입	

위 치 도

【달성 북부권 복합행정시설 조성 변경】

□ 위치 : 대구광역시 달성군 다사읍 매곡리 1553번지 일원



위 치 도

【구지 복합문화센터 건립 부지 매입】

□ 위치 : 대구광역시 달성군 구지면 응암리 1233번지



현 장 사 진

【구지 복합문화센터 건립 부지 매입】

□ 위치 : 대구광역시 달성군 구지면 응암리 1233번지



위 치 도

【달성 중부권 복합문화센터 건립 부지 매입】

□ 위치 : 대구광역시 달성군 옥포읍 교항리 2947번지



현 장 사 진(조 감 도)

【달성 중부권 복합문화센터 건립 부지 매입】

□ 위치 : 대구광역시 달성군 옥포읍 교항리 2947번지



□ 공유재산 및 물품관리법

제2조의2(다른 법률과의 관계) 공유재산 및 물품의 관리·처분에 관해서는 다른 법률에 특별한 규정이 없으면 이 법에서 정하는 바에 따른다.

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.

제16조(공유재산심의회)

- ① 공유재산의 관리 및 처분에 관하여 지방자치단체의 장이 자문하기 위하여 각 지방자치단체에 공유재산심의회를 둔다.
- ② 제1항에 따른 공유재산심의회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.
1. 제10조 및 제10조의2에 따라 중기공유재산관리계획 또는 공유재산관리계획을 수립하거나 변경하는 경우
 2. 제11조에 따라 행정재산의 용도를 변경하거나 폐지하려는 경우
 3. 제11조에 따라 일반재산을 행정재산으로 용도를 변경하려는 경우
 4. 제12조 단서에 따라 무상으로 회계 간의 재산 이관을 하는 경우
 5. 제24조 또는 제34조 및 그 밖에 다른 법률에 따라 사용료 또는 대부료를 감면하는 경우
 6. 그 밖에 공유재산의 관리·처분 등에 대하여 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 경우

□ 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 밖

의 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

□ 대구광역시 달성군 공유재산관리 조례

제5조(공유재산심의회의 업무)

① 공유재산심의회의 심의사항은 다음 각 호와 같다.

1. 공유재산의 취득·처분에 관한 사항
2. (삭제 2009.5.29)
3. 법 제11조에 따른 용도의 변경 또는 폐지에 관한 사항
4. (삭제)
5. 제22조의2에 따른 행정재산의 관리위탁기간의 갱신에 관한 사항
6. 법 제12조 단서에 따라 무상으로 회계 간의 재산 이관을 하는 경우
7. 법 제24조 또는 제34조 및 그 밖에 다른 법률에 따라 사용료 또는 대부료를 감면하는 경우

제12조의2(공유재산관리계획)

④ 영 제7조제1항 각 호에 따른 “1건당 기준가격” 및 “1건당 기준면적”은 다음 각 호와 같다.

1. 1건당 기준가격
 - 가. 취득의 경우: 10억원
 - 나. 처분의 경우: 10억원
2. 1건당 기준면적
 - 가. 취득의 경우: 1천제곱미터
 - 나. 처분의 경우: 2천제곱미터

□ 산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령

제40조(분양가격의 결정 등)

① ~ ④ : (생략)

⑤ 사업시행자는 제1항 및 제4항에도 불구하고 준공 후 5년이 경과한 경우에 미분양 토지 중 조성원가 또는 조성원가 이하로 공급되는 토지에 대하여는 당초 분양가격에 준공 후 5년이 경과한 날부터 계약체결일까지 「민법」 제379조에 따른 이자를 가산하여 분양가격을 따로 정할 수 있다.

⑥ 제1항의 규정에 의한 산업시설용지 외의 용도로 공급하는 용지의 분양가격은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가법인등이 행한 감정평가액으로 한다. 다만, 분양가격을 감정평가액으로 하지 아니할 수 있는 경우와 그 분양가격은 다음 각호와 같다.

2. 학교시설용지 · 어린이집용지 · 공공의료시설용지 · 공공청사용지 · 공공문화시설용지 · 공공복지시설용지 · 국민주택용지(60제곱미터 이하의 용지에 한한다) · 임대주택용지 및 연구시설용지를 공급하는 경우 : 조성원가 또는 그 이하의 금액

□ 택지개발업무처리지침

제22조(택지의 공급가격 및 방법)

① 사업시행자가 개발된 택지를 공급 하고자 할 경우에는 별표3에서 정하는 공급가격기준에 의한다. 이 경우 조성원가가 감정평가액을 초과하는 경우에는 감정평가액으로 공급할 수 있으며, 조성원가가 확정되기 전 공급계약을 체결하는 경우에는 계약 당사자간 동의하에 추정조성원가를 기준으로 계약을 체결할 수 있다.

<별표3>

구분	용도별	공급지역		
		수도권·부산권	광역시	기타지역
조성원가 수준	공공용지	100%	100%	100%

⑧ 제1항부터 제6항까지의 규정에도 불구하고 택지개발사업 준공 후 2년이 경과한 경우에 미분양 택지중 조성원가로 공급되는 택지에 대하여는 2년이 경과한 날부터 계약체결일 까지 민법상 이자를 가산하여 공급할 수 있다.