

대구광역시달서구의회  
제 296 회 임 시 회

2023년도 대구광역시달서구 공유재산 관리계획 변경안  
[달서구 보훈회관 건립]

검 토 보 고 서



2023. 4.

복지문화위원회  
전문위원

# 2023년도 대구광역시달서구 공유재산 관리계획 변경안

## [달서구 보훈회관 건립]

# 검 토 보 고 서

2023. 4.

복지문화위원회

## 1. 검토과정

- 안 건 명: 2023년도 대구광역시달서구 공유재산 관리계획 변경안(달서구 보훈회관 건립)
- 제 출 자: 달서구청장(복지정책과)
- 제출일자: 2023. 4. 7.(금)
- 회부일자: 2023. 4. 7.(금)
- 검토기간: 2023. 4. 10.(월) ~ 2023. 4. 14.(금)

## 2. 제안이유

- 노후화되고 분산되어 있는 보훈단체 사무실을 통합하여 운영하려는 달서구 보훈회관 건립계획에 따라 추진 중 이미 매입한 부지로는 충분한 주차면수 확보와 건축효율성 확보가 어려워 인접한 토지를 추가로 매입할 필요성이 있어 부지추가 매입에 따라 공유재산 관리계획을 변경하고자 함.

## 3. 주요 사업 내용

### ☐ 건립(변경)개요

- 위 치 : 달서구 대명천로 40, 42(성당동)
- 규 모 : 대지면적 903㎡, 지하1층~지상5층, 연면적 1,510㎡, 주차면수 20면
- 주요시설 : 단체사무실(9개), 체력단련실, 대회의실, 복합문화공간, 임대시설 등

○ 추진방법 : 추가부지 매입 후 보훈회관 건립 추진

(단위: m<sup>2</sup>, 백만원)

연번	위 치	구 분	면적	소요액	비고
1	대명천로 40 (성당동 307-1번지)	토 지	632	3,011	기 확보 (2023년 2월)
		건 물	299.11	89	
2	대명천로 42 (성당동 308번지)	토 지	271	1,430	추가매입 대 상
		건 물	147.6	44	

○ 사업비 : 11,968백만원(부지매입비 4,574, 건축비 등 7,394)

(단위: 백만원)

계	부지 매입비	건축비					
		계	공사비	설계비	감리비	부대비	기타
11,968	4,574	7,394	6,478	300	400	16	200

○ 분야별 사업비

(단위 : 백만원)

분야별 \ 연도별	계	2023년	2024년	비고
계	11,968	4,874	7,094	
부지매입비	4,574	4,574	-	
설 계 비	300	300	-	
공 사 비	6,478	-	6,478	
감 리 비	400	-	400	
시설부대비 등	216	-	216	

○ 재원별 세부사항

(단위: 백만원)

재 원 별	총사업비	기 확보	향후계획	
		2023년까지	2023년 (2회추경)	2024년
계	11,968	3,700	1,174	7,094
구 비	8,468	3,700	1,174	3,594
국 비	500	-	-	500
특별교부금	1,500	-	-	1,500
특별교부세	1,500	-	-	1,500

- 국가보훈처(대구지방보훈청) 국비지원금 확보(총사업비의 30%이내, 5억원 범위 내 지원)
- 시비 및 특교세 등 가능 예산 확보

○ 시설배치 변경 내용

구분	당 초		변 경		비고
	면적 (m <sup>2</sup> )	시설배치	면적 (m <sup>2</sup> )	시설배치	
계	1,510		1,600		
옥 상				태양광 등	
지상5층			300	사무실 3, 체력단련실	
지상4층	350	사무실(3개), 휴게실	300	사무실 3, 프로그램실	
지상3층	350	사무실(3개), 다목적실2	300	강당, 전시실	
지상2층	350	사무실(3개), 체력단련실	300	사무실 3, 전용휴게공간(사랑방)	
지상1층	350	대회의실, 관리사무실	300	근린생활시설(200m <sup>2</sup> /임대용) 관리사무실 등	수익 사업
지하층	110	전기실, 발전기실, 기계실 등	100	전기실, 발전기실, 기계실 등	

□ 규모 및 사업비 변경내용

공유재산관리계획 변경사항 대조표

구 분	당 초	변 경
위 치	달서구 대명천로 40	달서구 대명천로 40, 42
규 모	대지면적 632m <sup>2</sup> , 연면적 1,510m <sup>2</sup> 지하1층~지상4층(주차면수 8면)	대지면적 903m <sup>2</sup> , 연면적 1,600m <sup>2</sup> 지하1층~지상5층(주차면수 20면)
사업비	9,300백만원 (부지매입 3,100, 건축비 6,200) 구비 5,800	11,968백만원 (부지매입 4,574, 건축비 7,394) 구비 8,468(2,668 증가)
사업기간	2022. 11. ~ 2025. 6.	2022. 11. ~ 2025. 6.



## □ 추진경과

- 달서구 보훈회관 건립 계획 수립 : 2022. 11.
- 공유재산심의회 원안가결(區) : 2022. 11.
- 공유재산관리계획안 원안 가결 : 2022. 12
- 건립부지 매입 및 등기 이전 : 2023. 2
- 실시설계비 추경 편성 : 2023. 3
- 보훈회관 건립 및 공유재산 관리 변경계획 수립 : 2023. 3
- 공유재산심의회 원안가결(區) : 2023. 4

## □ 향후계획

- 공공건축 사업계획 사전검토 및 공공건축심의 : 2023. 4. ~ 6.
- 건립부지 추가매입비 등 예산편성(2회 추경) : 2023. 7
- 디자인 공모 및 설계 용역 : 2023. 7. ~ 2024. 2
- 추가 부지 매입 : 2023. 8
- 착공 및 준공 : 2024. 3.~2025. 6.

## 4. 관련근거

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조
- 「대구광역시달서구 공유재산 관리 조례」 제12조

## 5. 검토의견

- 이 안건은 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2, 같은 법 시행령 제7조 및 「대구광역시달서구 공유재산 관리조례」 제12조에 따라 제293회 제2차 정례회 제3차 복지문화위원회에서 심의·의결한 「2023년도 대구광역시달서구 공유재산 관리계획안(달서구 보훈회관 건립)」에 대하여
- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2제1항 후단 및 같은 법 시행령 제7조 제4항제3호에 따라 그 변경된 부분에 대해 지방의회의 의결을 얻고자 하는 것으로

- 관리계획 변경의 목적은 대명천로 42(성당동 308번지) 271m<sup>2</sup>를 추가 매입하여 주차면수를 8면에서 20면으로 12면을 더 확보하고, 지상 4층에서 지상 5층으로 층수를 높여 강당 및 전시실 등을 별도로 확보함으로써 보훈회관을 이용하는 보훈단체의 접근성과 편의성을 높이하고자 하는 것임
- 앞서 현재 노후화된 보훈회관을 대신하여 달서구 관내 보훈단체들이 함께 이용할 수 있는 새로운 보훈회관 건립의 필요성은 충분히 검토되었고, 변경목적에 따라 보훈단체들이 보훈회관을 편리하게 이용하기 위한 주차장 및 편의공간의 확보의 필요성 또한 충분하다고 판단되나
- 사업비가 93억 원에서 119억 6,800만원으로 26억 6,800만원이 증가하였고, 국비, 특별교부금, 특별교부세 등 35억 원을 확보하더라도 구비가 84억 6,800만원으로 총사업비의 70.76%를 차지하고, 최근 자재비 인상 등으로 향후 추가적인 재정 부담이 발생할 수 있음에 따라 이를 줄이기 위한 지속적이고 적극적인 노력이 필요할 것으로 사료됨.

## 2023년도 공유재산 관리계획 변경(안)

회계명: 일반회계

(단위: m<sup>2</sup>, 백만원)

구 분			당 초			변 경			증 감			비 고
			건수	수량 (면적)	금액	건수	수량 (면적)	금액	건수	수량 (면적)	금액	
취득	계	토지	1	632	3,100	2	903	4,574	1	271	1,474	
		건물	1	1,510	6,200	1	1,600	7,394	-	90	1,194	
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	매입	토지	1	632	3,100	2	903	4,574	1	271	1,474	
		건물	1	1,510	6,200	1	1,600	7,394	-	90	1,194	
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

## 2023년도 취득대상 재산목록

회계명: 일반회계

(단위: m<sup>2</sup>, 백만원)

일련 번호	재 산 표 시			추정 가액	취득 시기	취득사유	비고
	구분	소재지	수량				
1	토지	1. 대명천로 40(성당동 307-1) 2. 대명천로 42(성당동 308)	2	4,574	2023년 하반기	보훈회관건립	
2	건물	"	1	7,394	"	"	

※ 대명천로 40(성당동 307-1) 旣 매입 완료(2023. 2월)

# 관계법령

## □ 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) ①~③ <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>

## □ 대구광역시달서구 공유재산 관리 조례

제12조(공유재산 관리계획) ① 구청장은 법 제10조의2 및 영 제7조에 따라 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획을 수립하여 회계연도 시작 40일전까지 구 의회에 제출하여야 한다. 다만 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 관리계획을 수립하여 제출할 수 있다.

② 공유재산 관리계획은 사업계획 수립 소관부서에서 작성하여야 한다.

③ 법 제10조의2제1항 및 영 제7조제1항에 따른 공유재산관리계획에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득 및 처분으로 한다.

1. 1건당 기준가격이 10억원 이상인 재산

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

가. 취득의 경우: 1천제곱미터

나. 처분의 경우: 2천제곱미터