

- 2024년도 대구광역시달서구 공유재산 관리계획안 -

# 제 안 설 명 서

【두류점코센터 조성】

2024. 4.



대구광역시 달서구

<http://www.dalseo.daegu.kr>

【경제지원과】

# 제안설명서

설명자: 경제지원과장

두류젊코센터 조성을 위한 「2024년도 대구광역시달서구 공유재산 관리 계획안」에 대하여 제안 설명을 드리겠습니다.

## □ 먼저, 두류젊코센터 조성 추진배경에 대하여 말씀드리겠습니다.

- 두류젊코센터 조성 예정지는 신내당시장 및 상점가·두류젊음의 광장·두류먹거리타운 등이 하나의 상권을 형성하고 있는 곳으로, 두류공원과 이월드가 인접하여 유동 인구가 많을 뿐 아니라 2023년부터 중소벤처기업부에서 주관하는 5개년 계획의 상권르네상스 사업을 추진 중인 두류젊코 상권활성화 구역 내 위치하고 있습니다.
- 이에, 방문객 편의 증진에 발 빠르게 대처하기 위해 두류젊코센터를 건립하여 고객 쉼터를 조성하고, 시장 활성화를 위한 다양한 프로그램 운영 및 지역 주민과 상인의 소통을 위한 커뮤니티 공간 등을 마련하고자,
- 대구시 전통시장 시설현대화 공모사업에 신청하여 2022년 11월 최종 선정됨에 따라 두류젊코센터 조성에 대한 공유재산 관리 계획을 제출하게 되었습니다.

## □ 다음은 부지확보에 대하여 말씀드리겠습니다.

- 사업대상 부지는 두류동 613-10번지로 부지면적은 191m<sup>2</sup> 정도이고, 현재 지상2층 건물(1층 상업시설, 2층 주택)이 있으며 기존 건물 철거 후 신축할 예정입니다. 부지매입비(건물 포함)의 산정은 「토지보상법」에 따라 토지소유자와 우리 구가 각자 선정한 감정평가

법인을 통해 산출한 금액의 평균치를 소유주와 협의 후, 최종 매입  
가로 결정하였습니다. ※ 매입가: 1,196,912,020원

☐ 다음은 두류젊코센터 조성 계획에 대하여 말씀드리겠습니다.

- 사업규모는 지상3층, 연면적 319m<sup>2</sup> 정도이며,
- 총사업비는 2,693백만원 정도로
  - 이 중 부지매입비 등으로 1,450백만원, 향후 건축 공사비로 1,243백만원 정도 소요될 예정입니다.
- 앞으로 실시설계용역 완료 후 2024년 7월경 착공하여 2025년 6월 준공 및 개소를 목표로 하고 있습니다.
- 주요 시설은 다음과 같습니다.
  - 1층은 젊코쉼터, 다목적실, 화장실(여)
  - 2층은 상인커뮤니티 공간, 르네상스TF추진단 사무실, 화장실(남)로 활용하고
  - 3층은 프로그램실(2개소) 등으로 배치할 계획입니다.
- 공사비(1,243백만원)에 대한 재원확보 계획은 현재 시비 475백만원을 확보하였으며, 향후 특별교부금 289백만원과 시비 479백만원을 확보하여 차질 없이 추진하도록 하겠습니다.

☐ 이상에서 설명 드린 바와 같이, 두류 상권과 전통시장 활성화를 위한 두류젊코센터 조성의 원활한 추진을 위하여 공유재산 관리계획안을 원안대로 가결하여 주실 것을 부탁드립니다 제안 설명을 모두 마치겠습니다.

☐ 감사합니다.

# 2024년도 대구광역시달서구 공유재산 관리계획안

의안 번호	00924046
----------	----------

제출년월일: 2024. 4. 1.  
제출자: 달서구청장  
(경제지원과장)

## 1. 제안이유

- 2022년 대구시 전통시장 시설현대화사업 공모 선정에 따라 상권활성화 구역 내 두류점코센터를 조성하여 지역 상권 활성화 제고 및 전통시장 활력 증진에 기여하고자 함

## 2. 주요내용

### ☐ 취득대상

(단위: m<sup>2</sup>, 백만원)

구분		위 치	(연)면적	소유자	금 액	비 고
계					1,196	
취득	건물	두류동 613-10	199.46	달서구	246	매입
	토지		191.2		950	매입

※ 취득금액은 달서구·소유주 감정평가금액의 산술평균치임(2023. 10. 10. 기준)

### ☐ 건립개요

- 위 치: 야외음악당로39서길 3(두류동)
- 규 모: 대지면적 191.2m<sup>2</sup>(연면적 319m<sup>2</sup>, 지상 3층)
- 사업기간: 2022. 10.~2025. 6월
- 사 업 비: 2,693백만원(시비 1,354, 구비 1,050, 특교금 289)

(단위: 백만원)

계	부지매입비	공사비	기본·실시설계비	비고
2,693	1,380	1,243	70	



## ☐ 시설배치(안)

구분	면적(㎡)	주요시설	비고
계	319		
1층	93	점고쉼터, 화장실(여)	
2층	113	상인커뮤니티공간, 르네상스TF추진단 사무실, 화장실(남)	
3층	113	프로그램실(1),(2)	

## ☐ 재원확보(안)

(단위: 백만원)

재원별	총사업비	연도별 확보계획			비고
		기확보	2024년	2025년	
계	2,693	1,450	764	479	
시비	1,354	400	475	479	
특별교부금	289	-	289	-	
구비	1,050	1,050	-	-	

## ☐ 추진경과

- 2023년도 전통시장 시설현대화사업 공모 선정: 2022. 11월
- 사업계획 수립 : 2023. 4. 6.
- 區 재정투자사업 심의 : 2023. 4. 28.
- 공유재산 심의 : 2023. 5. 30.
- 변경계획 수립 : 2023. 6. 1.
- 2023년 2회 추경예산 편성(부지매입비 등) : 2023. 7. 28.
- 감정평가 및 부지매입 : 2023. 8.~2024. 2월
- 실시설계 용역 : 2024. 1.~4월

## ☐ 향후계획

- 특별조정교부금 신청: 2024. 4.~5월
- 공사시행 : 2024. 7.~2025. 6월
- 개소 : 2025. 6월

### 3. 관련법령

- 「지방자치법」 제47조 및 「지방자치법 시행령」 제38조
- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2
- 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조
- 「대구광역시달서구 공유재산 관리 조례」 제12조

- 붙임 1. 공유재산 관리계획(안) 및 취득대상 재산목록.  
2. 두류젊코센터 조성 위치도.  
3. 관련법령.

## 공유재산 관리계획(안)

회계명: 일반회계

(단위: m<sup>2</sup>, 백만원)

구 분			2022~2025			합 계			비고
			건수	수량	금액	건수	수량	금액	
취 득	계	토지	1	1	950	1	1	950	
		건물	1	1	246	1	1	246	
		기타	1	1	1,313	1	1	1,313	
	1. 매 입	토지	1	1	950	1	1	950	
		건물	1	1	246	1	1	246	
		기타							
	2. 교환으로 취득	토지							
		건물							
		기타							
	3. 기타취득 (신축)	토지							
		건물							
		기타	1	1	1,313	1	1	1,313	

## 취득대상 재산목록

회계명: 일반회계

(단위: m<sup>2</sup>, 백만원)

일련 번호	재 산 표 시			추정 가액	취득 시기	취득사유	취득재산 소 유 자 주소·성명	비고
	지목	소재지	수량(면적)					
1	대	두류동 613-10	191.2	950	2024년	매입	대구광역시 달서구 학산로 45(월성동), 달서구	
2	건물	두류동 613-10	114.27	246	"	"	"	
3	건물	두류동 613-10	319.32	1,313	2025년	신축	"	



## 붙임 2

## 두류점코센터 위치도





## □ 지방자치법

제47조(지방의회의 의결사항) ① 지방의회는 다음 각 호의 사항을 의결한다.

6. 대통령령으로 정하는 중요 재산의 취득·처분

## □ 지방자치법시행령

제38조(중요 재산, 공공시설의 취득·설치 및 처분의 범위 등) ① 법 제47조제1항 제6호에서 “대통령령으로 정하는 중요 재산의 취득·처분”이란 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득·처분(같은 조 제3항 각 호의 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

⑦ 이 조에서 “기준가격”이란 다음 각 호의 구분에 따른 재산의 가격을 말한다. 다만, 건물의 신축·증축 및 공작물 등 시설물의 설치의 경우에는 토지보상비 등 토지를 취득하는 데 드는 비용을 제외한 건축비 및 시설비 등 사업비로 한다.

1. 토지: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제10조에 따른 개별공시지가[해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 같은 법 제8조에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여 계산한 금액을 말한다. 이하 “개별공시지가”라 한다]
2. 주택: 다음 각 목의 구분에 따른 가격
  - 가. 단독주택: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제17조에 따라 공시된 해당 주택의 개별주택가격
  - 나. 공동주택: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제18조에 따라 공시된 해당 주택의 공동주택가격
  - 다. 개별주택가격 또는 공동주택가격이 공시되지 아니한 주택: 「지방세법」 제4조제1항 단서에 따른 시가표준액
3. 제1호 및 제2호 외의 재산: 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액

## □ 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