

대구광역시달서구의회
제316회 제2차 정례회

2025년도 대구광역시달서구 공유재산 관리계획안
[이곡1동 청사 건립]
【집행부 제출】
검 토 보 고 서



2025. 11.

기획재경위원회 전문위원

2025년도 대구광역시달서구 공유재산 관리계획안 [이곡1동 청사 건립] 검 토 보 고 서

2025. 12. 1.

기획재경위원회

1. 검토과정

- 안 건 명: 2025년도 대구광역시달서구 공유재산 관리계획안(이곡1동 청사 건립)
- 제 출 자: 달서구청장(총무과장)
- 제출일자: 2025. 11. 14.(금)
- 회부일자: 2025. 11. 14.(금)
- 검토기간: 2025. 11. 17.(월) ~ 11. 21.(금)

2. 제안이유

- 노후한 이곡1동 청사를 주민들의 요청에 따라 現 청사부지에 청사를 신축하여 근무여건 개선 등 행정의 능률성을 제고하고, 주민 편의증진을 도모하고자 함.

3. 주요내용

취득 대상현황

(단위: m², 백만원)

대 상	위 치	(연)면적	소유자	소요액	비 고
토 지	이곡동 672-2	962	달서구	-	
	이곡동 1125-1	87	대구시	300	무상 사용중 (매입 예정)
	이곡동 665-1	179	"	800	"
건 물	이곡동 672-2 일원	1,440	달서구	8,500	現 이곡동 청사 부지에 신축

건립개요

- 위 치: 달서구 달구벌대로 1309 일대(現 청사부지)
- 규 모: 부지 1,228㎡, 연면적 1,440㎡ (지하1층, 지상4층)
- 사업기간: 2025. 11.~2029. 5월
- 사 업 비: 9,600백만원

(단위: 백만원)

계	부 지 매입비	건 축 공사비	설 계 비	감리비	부대비	기타
9,600	1,100	6,440	340	1,400	21	299

- 추진방법: 現 청사 철거 후 신축

※ 現 청사현황

시설명	소재지	대지면적	건물연면적	건축연도	구 조	비 고
이곡1동 행정복지센터	달구벌대로 1309	1,228㎡ (구 962, 시 266)	588.02㎡	1984. 12. (41년)	철근 콘크리트조	지하1/ 지상2

시설배치(안)

구 분	면적(㎡)	주 요 시 설
계	1,440	
지상4층	310	예비군동대, 장비고, 문서고, 물품창고 등
지상3층	330	대회의실, 다목적실, 소회의실 등
지상2층	340	주민자치센터, 주민커뮤니티룸, 휴게실 등
지상1층	380	민원실, 사무실, 상담실, 통신실, 창고
지하1층	80	기계실, 창고

예산확보 계획(안)

(단위: 백만원)

재원별	총사업비	연도별 확보계획			비고
		2026년	2027년	2028년	
계	9,600	1,440	5,421	2,739	
구비	6,600	1,440	2,421	2,739	
지방채	3,000	-	3,000	-	

추진경과

- 이곡1동 청사 건립 기본계획 수립 : 2025. 11. 4.
- 공유재산심의회 심의 : 2025. 11. 6.
- 공유재산 관리계획(안) 수립 : 2025. 11월

향후계획

- 市 지방재정투자심사 : 2025. 12.~2026. 2월
- 공공건축 사업계획 검토 및 공공건축 심의 : 2026. 3.~6월
- 설계공모 및 기본·실시설계 : 2026. 7.~2027. 9월
- 공사 착공 및 준공 : 2027. 10.~2029. 5월
- 개소 : 2029. 6.~7월

4. 관계법령

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

5. 검토의견

- 본 공유재산 관리계획안은 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 이곡1동 청사의 신축을 위한 공유재산의 관리계획을 수립하고, 구의회 의결을 받기 위해 제출된 안건임.
- 재산의 취득 대상은 현재 대구시 소유로 무상 사용 중인 이곡동 665-1번지 외 1필지(226㎡) 부지를 매입하고, 現 청사 부지인 이곡동 672-2번지 외 2필지(1,228㎡)에 지하 1층, 지상 4층 규모(연면적 1,440㎡)의 신청사를 건립하려는 것임. 사업 예산은 총 96억원(구비 66, 지방채 30)이 소요되며, 추진은 임시청사로 이전 후, 現 청사를 철거하고 신축을 진행하는 방식으로 진행할 예정임.
- 추진경과는 2025년 11월 4일 이곡1동 청사 건립 기본계획을 수립하였고, 본 공유재산 관리계획안에 대한 구의회 의결을 받은 후, 대구시 재정 투자심사, 설계공모 및 기본·실시설계를 거쳐 2027년 10월 착공을 목표로 하여 2029년 5월 준공을 예정하고 있음.
- 現 청사는 1984년 12월 준공 이후 41년이 경과한 노후 건물로, 협소한 공간과 낡은 시설로 인해 주민들 이용에 많은 불편을 겪고 있어, 지역 주민들이 신청사 건립을 지속적으로 요청해 왔음. 이와 관련하여 現 청사 부지에 기존보다 약 2.5배 넓은 새로운 청사를 신축하여 행정의 효율성을 높이고, 주민자치센터의 기능을 강화함으로써 주민서비스 향상에 기여할 수 있을 것으로 판단하여 별다른 이견이 없음. 다만, 건립 재원을 구비와 지방채 발행으로 확보할 계획인 바, 어려운 재정 여건을 고려하여 구비 부담을 최소화하도록 특별교부세, 특별교부금 등 추가 재원 확보를 위한 적극적인 노력이 필요할 것으로 사료됨.

〈 이상 검토보고를 마칩 〉

【참 고 자 료】

2025년도 공유재산 관리계획(안)

회계명: 일반회계

(단위: m², 백만원)

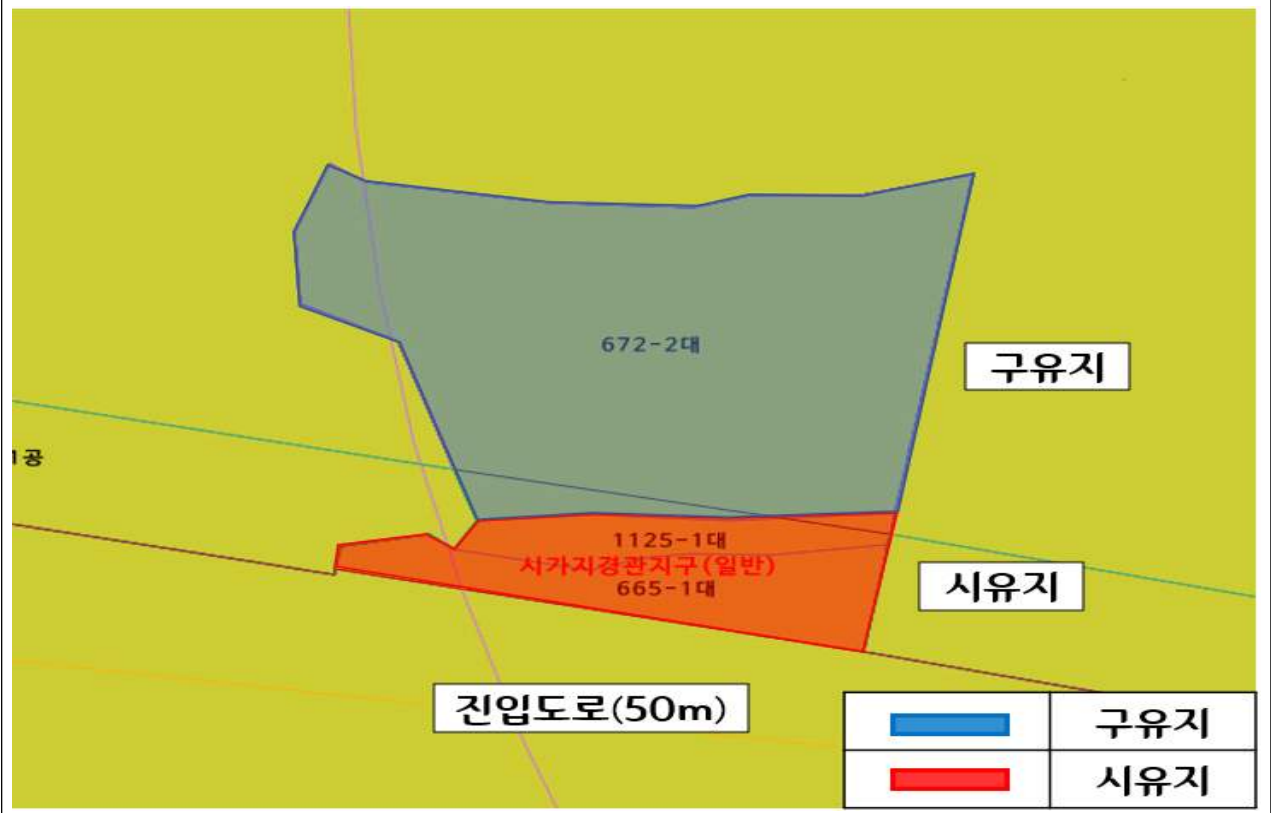
구 분			2025~2029년			합 계			비고
			건수	수량 (면적)	금액	건수	수량 (면적)	금액	
취 득	계	토지	2	266	1,100	2	266	1,100	시유지 무상 사용중
		건물 기타	1	1,440	8,500	1	1,440	8,500	
	1. 매입	토지	2	266	1,100	2	266	1,100	
	기타								
2. 교환으로 취득	토지								
	건물 기타								
3. 기타취득 (신축)	토지								
	건물 기타	1	1,440	8,500	1	1,440	8,500		

2025년도 취득대상 재산목록

(단위: m², 백만원)

일련 번호	재 산 표 시			추정 가액	취득 시기	취득사유	비 고
	구분	소재지	수량				
		계		9,600			
1	토지	이곡동 1125-1, 665-1	266	1,100	2026.~ 2027년	이곡1동 청사 부지매입	○ 부지매입비: 1,100 (무상 사용중)
2	건물	이곡동 672-2 외 2필지	1,440	8,500	2029년	이곡1동 청사 건립	○ 총 사업비: 8,500 - 건축비: 6,460 - 설계비: 340 - 감리비: 1,400 - 부대비: 21 - 기 타: 279

□ 이곡1동 청사 위치도 및 현장사진



【 관계 법령 】

□ 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 (중요 재산, 공공시설의 취득·설치 및 처분의 범위 등) ① 법 제47조 제1항제6호에서 “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.

- ② ~ ⑤ (생략)

□ 공유재산 및 물품관리법

제10조의2(공유재산관리계획) ① 지방자치단체의 장은 지방의회에서 예산을 의결하기 전에 중기공유재산관리계획에 따라 매년 다음 회계연도의 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획을 수립하여 그 지방의회의 의결을 받아 확정하여야 한다. 이 경우 공유재산관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.

- ② ~ ④ (생략)

⑤ 공유재산관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제47조제1항제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다.

□ 공유재산 및 물품관리법 시행령

제7조(공유재산관리계획) ① 법 제10조의2제1항 전단에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득[매입, 기부채납, 무상양수, 환지(換地), 무상귀속, 교환, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치, 출자 및 그 밖의 취득을 말한다. 이하 이 조에서 같다] 및 처분(매각, 양여, 교환, 무상귀속, 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

② ~ ④ (생략)

□ 공유재산 및 물품 관리법 시행령

제7조(공유재산관리계획) ① 법 제10조의2제1항 전단에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득[매입, 기부채납, 무상양수, 환지(換地), 무상귀속, 교환, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치, 출자 및 그 밖의 취득을 말한다. 이하 이 조에서 같다] 및 처분(매각, 양여, 교환, 무상귀속, 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

② ~ 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.~4. (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 (생략)

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