

- 2023년도 대구광역시달서구 공유재산 관리계획 변경 -

제 안 설 명 서

[달서구 보훈회관 건립]

2023. 4.



대구광역시 달서구

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

[복지정책과]

제안설명서

설명자: 복지정책과장

달서구 보훈회관 건립을 위한 「2023년도 대구광역시달서구 공유재산 관리계획 변경」에 대하여 제안 설명을 드리겠습니다.

□ 먼저, 달서구 보훈회관 건립 추진과 변경계획 배경에 대하여 말씀드리겠습니다.

- 기존의 보훈회관(상이군경회 소유)이 시설노후로 안전성이 매우 취약하고 공간이 협소하여 9개 보훈단체 전부 수용 곤란하여 대부분의 단체사무실은 공공시설, 경로당 등에 곳곳에 흩어져 있으며
- 대구시의 8개 구·군 중 보훈단체 회원(9개 단체 6,697명)이 가장 많을 뿐만 아니라 연로하신 국가유공자도 많아 편의시설과 사무실 및 휴게 공간 등을 갖춘 보훈시설이 절실히 필요함에 따라
- 국가유공자 및 유족에 대한 예우와 애국정신 함양 교육의 장으로 활용하고자 통합보훈회관 신축을 위해 지난 2022. 12월 공유재산 관리계획안 의결로 건립을 추진 중에 있었으나,
- 기 매입한 부지로는 충분한 주차면수 확보가 어렵고 부지의 구조상 건축 효율성도 높지 않을 뿐만 아니라 통합보훈회관으로서의 보훈 복지 서비스 향상을 위한 공간도 필요함에 따라 인접한 토지의 추가 매입이 필요하여 부지추가 매입에 따른 공유재산 관리계획 변경안을 제출하게 되었습니다.

□ 다음은 추가 부지확보 계획에 대하여 말씀드리겠습니다.

- 2023. 2월에 당초 보훈회관 건립 부지인 성당동 307-1번지(632㎡)를 매입완료 하였으며,
- 추가 매입대상 부지는 사업대상지와 바로 인접한 성당동 308번지(271㎡)로 행정적인 절차가 완료되면 추가 매입할 예정입니다.

□ 다음은 건립 및 예산 계획에 대하여 말씀드리겠습니다.

- 총사업비는 11,968백만원으로,
 - 부지매입비는 기 매입 부지 3,100백만원에 추가 매입대상 부지 1,474백만원 정도를 합한 총 4,574백만원 정도이며,
 - ※ 추가 매입대상 부지 가감평가: 5,439,114원 정도/㎡
 - 건축비로는 공사비 6,478백만원, 설계비는 300백만원, 감리비가 400백만원, 부대비 216백만원 정도로 총 건축비는 7,394백만원이 소요될 것으로 예상됩니다.
- 사업기간은 2022년 11월(계획 수립)부터 2025년 6월(완공)까지 이며,
- 주요 시설은 다음과 같습니다.
 - 지하1층은 전기·발전기·기계실
 - 지상1층은 수익사업을 위한 임대용 근린생활시설 및 관리사무실
 - 지상2층부터 5층까지는 보훈회관으로서
 - 2층은 단체사무실 3, 전용휴게공간인 사랑방 등
 - 3층은 강당 및 전시실 등
 - 4층은 단체사무실 3, 프로그램실 등
 - 5층은 단체사무실 3, 체력단련실 등으로 활용할 계획입니다.

- 재원확보 계획으로는 지난 3월에 국가보훈처에 신청한 국비 5억원과 시비 15억원, 특별교부세 15억원, 구비 84억원으로 계획된 재원을 최대한 확보할 수 있도록 적극 노력하겠습니다.

향후계획으로는

- 현재 공공건축 사업계획 사전 검토 등 절차를 준비 중으로, 금년 제2회 추가경정예산에 구비 1,174백만원을 반영하여 부지 매입과 설계용역을 실시하고, 2025년까지 공사를 완공할 예정입니다.
- 이 상에서 설명 드린 바와 같이 보훈회관을 건립하여 나라를 위해 희생하신 국가유공자 및 유족에 대하여 양질의 보훈복지서비스를 제공할 수 있도록 공유재산 관리계획 변경안을 원안대로 가결하여 주실 것을 부탁드립니다. 제안 설명을 모두 마치겠습니다.

감사합니다.

2023년도 대구광역시달서구 공유재산 관리계획 변경

의안 번호	00923051
----------	----------

제출년월일: 2023. 4. 7.

제 출 자: 달서구청장

(복지정책과장)

1. 제안이유

- 달서구 보훈회관 신축의 효율성 극대화를 위한 적정 부지를 추가 매입하여 국가유공자 및 보훈단체 대상 편의시설 확충을 위한 복합회관 조성으로 다양한 보훈복지서비스 제공하고자 함

2. 주요내용

가. 추진경과

- 보훈회관 건립 기본계획 수립 : '22. 11월
- 공유재산관리계획 의결 : '22. 11월
- 감정평가 및 부지매입 협의 : '23. 1월
- 건립부지 매입 및 등기이전 : '23. 2월
- 실시설계비 추정 편성 : '23. 3월
- 보훈회관 건립 및 공유재산 관리 변경계획 수립 : '23. 3월
- 공유재산심의회 심의 : '23. 4월

나. 취득대상 변경 개요

- 취득대상 변경(추가매입) 현황

연번	위 치	구 분	면적 (㎡)	소요액 (백만원)	비고
1	대명천로 40 (성당동 307-1번지)	토 지	632	3,011	기확보 (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	

나. 건립(변경)개요

- 위 치: 달서구 대명천로 40, 42
- 규 모: 부지 903㎡(연면적 1,600㎡ 정도, 지하1층~지상5층)
 - 단체사무실(9개), 체력단련실, 대회의실, 복합문화공간, 임대시설 등
 - 주차면수: 20면(당초 8면)
- 사업기간: 2022. 11.~ 2025. 6월
- 사 업 비: 11,968백만원(부지매입비 4,574 건축비 등 7,394)
- 추진방법: 추가부지 매입 후 보훈회관 건립 추진

다. 시설배치 변경

구분	당 초		변 경		비고
	면적 (㎡)	시설배치	면적 (㎡)	시설배치	
계	1,510		1,600		
옥상				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(200㎡/임대용) 관리사무실 등	수익 사업
지하층	110	전기실, 발전기실, 기계실 등	100	전기실, 발전기실, 기계실 등	

※ 당초 계획(공유재산 관리계획 의결 2022. 12. 9.)

- 위 치: 성당동 307-1번지
- 건립규모
 - 대지면적: 632㎡
 - 연 면 적: 1,510㎡ (지하 1층~지상 4층)
 - 주요시설: 단체사무실(9개), 대회의실, 체력단련실, 주차장(8면) 등
- 사 업 비: 93백만원(부지매입비 31 건축비 등 62)

라. 예산확보

○ 사업비 세부내역

(단위 : 백만원)

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

※ 산출내역(부지매입비 제외)

- 건축비: $1,600\text{m}^2 \times 3,849,000\text{원} \times 1.052 \approx 6,478,636,800\text{원}$
 ☞ 2022년도 공공건축물 공사비 및 제로에너지건축물 적용에 따른
 추가 공사비: 5.2%(5등급 기준) 적용
- 설계비: $5,889,669,000\text{원} \times 4.31\%\text{정도} \approx 300,000,000\text{원}$
- 감리비: 400,000,000원
- 부대비: $5,889,669,000\text{원} \times 0.27\% = 15,902,106\text{원}$
- 기 타: 녹색건축, 에너지효율등급, BF인증 등

○ 분야별 사업비

(단위 : 백만원)

분야별 \ 연도별	계	2023년	2024년	비고
계	11,968	4,874	7,094	
부지매입비	4,574	4,574	-	
설계비	300	300	-	
공사비	6,478	-	6,478	
감리비	400	-	400	
시설부대비 등	216	-	216	

○ 재원확보

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

○ 재원별 세부사항

(단위: 백만원)

재원별	총사업비	예산 확보계획		
		기확보	향후계획	
			2023년까지	2023년 (2회추경)
계	11,968	3,700	1,174	7,094
구비	8,468	3,700	1,174 (추가 부지매입비)	3,594
국비	500	-	-	500
특별교부금	1,500	-	-	1,500
특별교부세	1,500	-	-	1,500

마. 추진경과

- 보훈회관 건립 기본계획 수립 : '22. 11월
- 공유재산관리계획 의결 : '22. 11월
- 감정평가 및 부지매입 협의 : '23. 1월
- 건립부지 매입 및 등기이전 : '23. 2월
- 실시설계비 추경 편성 : '23. 3월
- 보훈회관 건립 및 공유재산 관리 변경계획 수립 : '23. 3월
- 공유재산심의회 심의 : '23. 4월

바. 향후계획

- 공공건축 사업계획 사전검토 및 공공건축심의 : '23. 4월 ~ 6월
- 건립부지 추가 매입비 등 예산 편성(2회 추경) : '23. 7월 임시회
- 디자인 공모 및 설계 용역 : '23. 7월 ~ '24. 2월
- 추가 부지 매입 : '23. 8월
- 시공업체 선정 및 착공 : '24. 2월 ~ 3월
- 착공 및 준공 : '24. 3월 ~ 25. 6월

3. 관련법령

- 「국가보훈기본법」 제5조, 제23조
- 「국가유공자 등 단체 설립에 관한 법률」 제13조 2
- 「지방자치법」 제39조 및 같은법 시행령 36조
- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 같은법 시행령 제7조
- 「대구광역시달서구 공유재산 관리 조례」 제12조

- 붙임 1. 2023년도 대구광역시달서구 공유재산 관리계획 변경 및 취득대상 재산목록 1부.
2. 달서구 보훈회관 건립 부지 위치도 1부.
3. 관련법규 1부.

2023년도 공유재산 관리계획 변경

회계명: 일반회계

(단위: m², 백만원)

구 분			당 초			변 경			증 감			비 고
			건수	수량 (면적)	금액	건수	수량 (면적)	금액	건수	수량 (면적)	금액	
취 득	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: 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) 既 매입 완료(2023. 2월)



□ 국가보훈기본법

제5조(국가와 지방자치단체의 책무) ① 국가와 지방자치단체는 희생·공헌자의 공훈과 나라사랑정신을 선양하고, 국가보훈대상자를 예우하는 기반을 조성하기 위하여 노력하여야 한다. ② 국가와 지방자치단체는 제2조에 따른 기본이념을 구현하기 위하여 필요한 시책을 수립·시행하여야 한다.

제23조(공훈선양사업의 추진) ① 국가와 지방자치단체는 희생·공헌자의 공훈과 나라사랑정신을 선양하기 위하여 다음 각 호의 사업을 추진하여야 한다.

1. 추모사업 및 기념사업
2. 희생·공헌자의 공훈과 나라사랑정신을 선양하기 위한 시설(이하 “공훈선양시설”이라 한다)의 설치·관리
3. 국민의 나라사랑정신 함양교육
- 3의2. 희생·공헌자의 발굴
4. 국가보훈대상자에 대한 위로 및 격려
5. 그 밖에 희생·공헌자의 공훈과 나라사랑정신을 기리는 사업

□ 국가유공자 등 단체 설립에 관한 법률

제13조의2(국유·공유 재산의 우선 매각 등) ① 국가나 지방자치단체는 각 국가유공자등단체의 운영 및 복지사업을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 「국유재산법」 또는 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 국유재산 또는 공유재산을 우선 매각할 수 있고, 유상 또는 무상으로 대부하거나 사용·수익하게 할 수 있다.

□ 지방자치법

제39조(지방의회의 의결사항) ① 지방의회는 다음 사항을 의결한다.

6. 대통령령으로 정하는 중요 재산의 취득·처분

□ 지방자치법시행령

제36조(중용 재산, 공공시설의 취득·설치 및 처분의 범위 등)

① 법 제39조제1항제6호에서 “대통령령으로 정하는 중요 재산의 취득·처분”이란 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조제1항에 따른 중요 재산의 취득·처분을 말한다.

□ 공유재산 및 물품 관리법

제10조(공유재산의 관리계획 수립·변경 등) ① 지방자치단체의 장은 예산을 지방의회에서 의결하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)을 세워 그 지방의회의 의결을 받아야 한다. 이 경우 관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.

□ 공유재산 및 물품 관리법

제10조(공유재산의 관리계획 수립·변경 등) ① 지방자치단체의 장은 예산을 지방의회에서 의결하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)을 세워 그 지방의회의 의결을 받아야 한다. 이 경우 관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.

② 지방자치단체의 장은 관리계획을 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도는 회계연도 시작 50일 전까지, 시·군·구(자치구를 말한다)는 회계연도 시작 40일 전까지 지방의회에 제출하여야 한다. <신설 2015. 1. 20.>

③ 제2항에도 불구하고 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 관리계획을 수립하여 제출할 수 있다. 이 경우 제출 절차는 「지방자치법」 제46조에 따른다. <신설 2015. 1. 20.>

④ 관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위, 관리계획의 작성기준 및 변경기준은 대통령령으로 정한다. <개정 2015. 1. 20.>

⑤ 관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제39조 제1항 제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다. <개정 2015. 1. 20.>[전문개정 2008. 12. 26.][제목개정 2015. 1. 20.]

□ 공유재산 및 물품 관리법 시행령

제7조(공유재산의 관리계획) ① 법 제10조 제1항에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당 하는 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. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산

가. 취득의 경우: 20억원(시·군·자치구의 경우에는 10억원)

나. 처분의 경우: 10억원(서울특별시와 경기도의 경우에는 20억원)

2. 토지의 경우 1건당 토지 면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 토지
 가. 취득의 경우: 1건당 6천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 1천제곱미터)
 나. 처분의 경우: 1건당 5천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 2천제곱미터)

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.

□ 대구광역시달서구 공유재산 관리 조례

제5조(공유재산심의회의 업무) ① 심의회의 심의사항은 다음 각 호와 같다.

1. 법 제16조제2항제1호부터 제5호까지에 해당하는 사항
2. 공유재산의 취득·처분에 관한 사항
3. 제22조의2에 따른 행정재산의 관리위탁 기간의 갱신에 관한 사항
4. 공유재산의 무상 사용 및 무상 대부
5. 그 밖에 공유재산에 관하여 재산관리관이 중요하다고 인정하는 사항

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.