

서구보훈회관 건립 공유재산관리계획 변경안

검 토 보 고

1. 검토 경위

- 제출일자: 2024. 2. 8.
- 제출자: 서구청장
- 회부일자: 2024. 2. 14.(의안번호 제515호)
- 검토기간: 2024. 2. 15. ~ 2. 18.

2. 주요 내용

가. 제안사유: 건물 리모델링 추진 시 안전보강 공사비 증액이 불가피하고 활용 공간이 협소하여 건립 방법을 신축으로 변경코자 함.

나. 소재지: 서구 국채보상로 187 (평리동 1527-20)

※대지 면적 624.8㎡ (189평)

다. 변경내역

구분	변경 전	변경 후	비고
건립방법	리모델링	신축	
건물규모	지하1층/지상3층 (연면적 853.78㎡)	지하1층/지상4층 (연면적 990㎡)	136.22㎡ 증가(16%)
사업기간	2023. 12. ~ 2024. 12.	2024. 1. ~ 2025. 8.	
총사업비	8,063백만원	9,200백만원	
부지매입비	4,580백만원	4,580백만원	집행 완료
공사비	3,170백만원	4,000백만원	1,137백만원
기타 비용	313백만원	620백만원	증액(32.6%)

※기존 건물은 종교시설 용도로 1994년 준공된 철근콘크리트조 건물임.

○ 시설배치계획 변경내역

구분	변경 전	변경 후	비고
옥상	옥상 정원	옥상 정원	전층 엘리베이터 적용
4층	-	소회의실, 건강증진실, 화장실 (250㎡, 75.6평)	
3층	사무실, 다목적 대회의실 (307.92㎡, 93.1평)	사무실, 화장실 (250㎡, 75.6평)	
2층	사무실 (301.28㎡, 91.1평)	사무실, 화장실 (250㎡, 75.6평)	
1층	사무실, 관리실, 로비(전시실) (179.22㎡, 54.2평)	사무실, 관리실, 장애인화장실 (170㎡, 51.4평)	
지하	기계실, 전기실, 물탱크 (65.36㎡, 19.8평)	기계실, 창고 (70㎡, 21.2평)	

3. 참고 사항

가. 관계법령

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2
- 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조
- 「대구광역시 서구 공유재산 관리 조례」 제5조, 제12조의2 등

나. 추진경과

- 공유재산관리계획안 의회 동의 : 2023. 12.
- 매매계약 체결 및 소유권 이전 : 2023. 12. ~ 2024. 1.
- 서구보훈회관 건립 변경계획 수립 : 2024. 1.
- 공유재산관리 변경계획안 심의·의결 : 2024. 2. 2.

다. 향후계획

- 공공건축 사전검토 및 심의 : 2024. 2.
- 건축 설계공모 : 2024. 4. ~ 6.
- 실시설계 용역 : 2024. 6. ~ 10.
- 착공 및 준공 : 2024. 11. ~ 2025. 8.

4. 검토 의견

- 본 동의안은 2023년 제2차정례회에서 의결된 공유재산관리계획에 의거 건물 리모델링을 추진하는 과정에서 안전보강 공사비 증액, 협소한 구획 공간의 활용도 저하 등 문제점이 확인됨에 따라 예산 집행의 효율성 및 사업 목적의 효과성을 위하여 서구보훈회관 건립 공유재산관리 변경계획을 수립한 후 의회의 동의를 요청하는 것으로서,
- 2024년 제1회 공유재산심의회 심의 결과 본 변경계획안이 원안가결되었고, 변경하고자 하는 내용과 이미 이행한 관련 절차 역시 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2, 같은 법 시행령 제7조⁸⁾, 「대구광역시 서구 공유재산 관리 조례」 제12조의2 등 관계 법령에서 정한 요건을 충족하므로 본 동의안은 법적 타당성을 갖추었다고 할 수 있으며, 공사비 등으로 11억 37백만원을 증액하게 되는 제안사유와 관련해서도 효율성 및 효과성의 측면에서 특별한 문제점이 없는 것으로 판단됨.

8) 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조(공유재산관리계획) 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.