

2025년도 공유재산 관리계획안
(농산물도매시장 채소동 시설현대화사업)



구 미 시

○ 추진현황

- 타당성 조사 용역 : '22. 10 ~ '23. 2월
- 공모사업 신청 : '23. 3월
- 공모사업 최종 선정 : '23. 12월
- 공공시설과 사업 의뢰 : '24. 1월
- 건축기획 용역 : '24. 2 ~ 3월
- 사업계획 사전검토 : '24. 4 ~ 5월
- 건축심의 : '24. 6 ~ 8월

○ 향후추진계획

- 설계공모 : '24. 9 ~ 11월
- 실시설계 : '24. 12 ~ '25. 5월
- 공사 착공 및 준공 : '25. 6 ~ 12월

3. 근거법령

○ 「지방자치법」 제47조, 같은법 시행령 제38조

○ 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2, 같은법 시행령 제7조

2025년도 공유재산 관리계획안

회계명 : 일반회계

(단위 : m², 백만원)

구분		건수	수량	금액
취득	계	1	1,168	1,180
	1.매입	토지 건물		
	2.교환 으로 취득	토지 건물 기타		
	3.기타 취득	토지 건물 기타	1	1,168

취득 및 처분 재산목록(총괄)

회계명 : 일반회계

(단위 : m², 백만원)

구분	재산의 표시			추정 가액	취득 시기	사유	소유자	비고
	구분	소재지	수량					
총계			1,168	1,180				
취득	건물	고아읍 문성리 513	1,168	1,180	2025년	채소동 2개동 증축	구미시	증축

위 치 도

□ 농산물도매시장 채소동 시설현대화사업

○ 소재지 : 고아읍 문성리 513번지



2025년도 공유재산 관리계획안 비용추계서 (농산물도매시장 채소동 시설현대화사업)

I. 비용추계 요약

1. 재정수반요인
 - 농산물도매시장 채소동 시설현대화사업
2. 비용추계의 전제
 - 조달청 공사비 정보광장 유사사례, 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」 및 각 시설별 공사 요율을 적용하여 책정
3. 비용추계의 결과

(단위:백만원)

연도		1차년도	2차년도	합계
구분 세출	○ 공사비		3,200	3,200
	○ 용역비	300		300
	계	300	3,200	3,500

4. 재원조달 방안

(단위:백만원)

연도		1차년도	2차년도	합계
구분	국 비			
	도 비	150	850	1,000
	시 비	150	2,350	2,500
	민 간			
	기 타			
	합 계	300	3,200	3,500

5. 부대의견

- 채소동 시설현대화사업을 통해 건축물을 증축하고 내무시설을 대수선 하여 중도매인과 이용객들에게 쾌적하고 안전한 공간을 제공함으로써 농산물도매시장의 유통 물류를 효율화하고 농산물 거래 활성화를 도모하기 위해 사업 추진함이 타당하다고 사료됨.

6. 작성자 : 농식품산업과 도매시장팀 정재환(054-480-4754)

II. 비용추계의 상세내역

(단위 : 억원)

구분	금액	산출내역	비고	
총계	35			
공사비	소계	32.92		
	건설공사비	32.81	○ 채소동 증축 및 대수선 건축,토목,기계(80.91%) - 건축·토목 공사 × 1식 = 2,111,000,000원 - 기계공사 × 1식 = 721,000,000원(저온저장고 포함) ○ 시설비(전기,소방,통신)(12.83%) - 전기 × 1식 = 277,000,000원 - 소방 × 1식 = 80,000,000원 - 통신 × 1식 = 92,000,000원	
	시설부대비	0.11	○ 시설부대비 1식 = 11,000,000원(0.31%)	
용역비	소계	2.08		
	설계비	1.36	○ 실시설계용역 × 1식 = 136,000,000원(3.89%)	
	감리비	0.72	○ 감리용역(2.06%) - 건축 감리 × 1식 = 29,000,000원 - 전기 감리 × 1식 = 27,000,000원 - 소방 감리 × 1식 = 16,000,000원	

※ 공사비 산정 : 조달청 공사비 정보광장 「수출형 기계부품가공 기반구축사업 신축 건축공사(2020.02 발주)」 참조

※ 설계비 산정 : 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」 제11조에 따라 제3종(중급)의 요율 및 직선보간법을 적용하여 산출(4.47645%)

※ 감리비 산정

- 건축 : 「건축사법」 제19조의3 및 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」 참조
- 전기 : 「전력기술관리법」 제12조 및 동법 운영요령 참조
- 소방 : 「소방시설공사사업법」 제16조 및 동법 시행령 제11조 참조

관계법령

□ 「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(중요재산, 공공시설의 취득·설치 및 처분의 범위 등) ① 법 제47조 제1항제6호에서 "대통령령으로 정하는 중요재산의 취득·처분"이란 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득·처분(같은 조 제3항 각호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득·처분은 제외한다)을 말한다.

- ② ~ ④ 생략

□ 「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 공유재산 관리계획을 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, 기부

채납, 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)

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. 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

소관부서		회 계 과 (농식품산업과)
입 안 자	과 장	임 응 건 (김 선 현)
	팀 장	김 은 화 (김 봉 환)
	담 당 자	주 정 호 (480-5072) (정 재 환) (480-4754)