

2026년도 공유재산 관리계획안(수시-2차)
(푸드테크 연구지원센터 구축)



구 미 시

2026년도 공유재산 관리계획안(수시-2차)

의안 번호	
----------	--

제출연월일 : 2026. 6. .
제출자 : 구미시장

1. 제안이유

- 푸드테크 산업 육성과 식품 제조공정의 디지털 전환을 위한 실증 인프라 구축
- 식품 스마트제조 거점 지원시설 구축으로 지역 식품기업의 기술 경쟁력 강화 및 푸드테크 산업 생태계 조성

2. 주요내용

【취득재산】

- 위치 : 선산읍 이문리 529-1번지 외 3필지
- 대상 : 건물 1개동(지상 3층, 연면적 3,577㎡), 토지(2필지, 324㎡)
 ※ 사업부지 3,289㎡[시유지 2,965㎡, 국·사유지 324㎡(매입예정)]
- 기준가격 : 14,820.6백만원(건물 14,800, 토지 20)
 - 건물 : 14,800백만원(공사 및 설계비 등)
 - 토지 : 20.6백만원

지번	지목	면적(㎡)	편입면적(㎡)	공시지가(원)	기준가액(원)	비고
계	2필지		324		20,680,800	
이문리 887-32	도	446	127	43,400	5,511,800	
이문리 570-3	전	197	197	77,000	15,169,000	

- ※ 이문리 887-32 : 공시지가 미고시 필지, 인근 동일지목 3필지 공시지가 평균 적용
- 총사업비 : 28,200백만원(국 12,500, 도 4,710, 시 10,990) *부지 보상비 제외
 - 건물 건축, 시설·장비 구축, 기업지원, 인력양성 등
- 사업기간 : 2026 ~ 2028년(3년간)

○ 주요시설

구분		주요 시설 내용	면적(m ²)
1층	사무공간 및 교육시설	▪ 사무실, 회의실, 교육장, 테크기업 입주공간	1,274
2층	스마트제조 실증시설	▪ 식품 스마트제조 실증 테스트베드	1,274
3층	기업 입주공간	▪ 식품기업 입주공간, 접견실, 휴게실	1,029
합계			3,577

○ 추진현황

- 2025년 지방재정영향평가 승인 : '25. 11.
- 농식품부 사업 공모 선정 : '25. 12.
- 2026년 제1회 중앙투자심사 승인 : '26. 4.
- 기본계획서 승인(농식품부) : '26. 4.
- 2026년 제2회 공유재산심의 : '26. 5.

○ 향후추진계획

- 공유재산관리계획 의회의결 : '26. 6.
- 감정평가 및 보상협의를 : '26. 7. ~ 8.
- 2026년 제1회 추경예산 사업비 확보 : '26. 9.
- 부지매입 : '26. 하반기
- 1차년도 위탁사업비 교부 : '26. 하반기
- 건축공사 착공 : '27. 상반기

3. 근거 법령

- 「지방자치법」 제47조, 같은 법 시행령 제38조
- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2, 같은 법 시행령 제7조
- 「구미시 공유재산관리 조례」 제12조

2026년도 공유재산 관리계획안(수시-2차)

회계명 : 일반회계

(단위 : m², 백만원)

구분		건수	수량	금액
취득	계	3건	3,901	14,820
	1.매입	2건	324	20
	3.기타 취득	1건	3,577	14,800

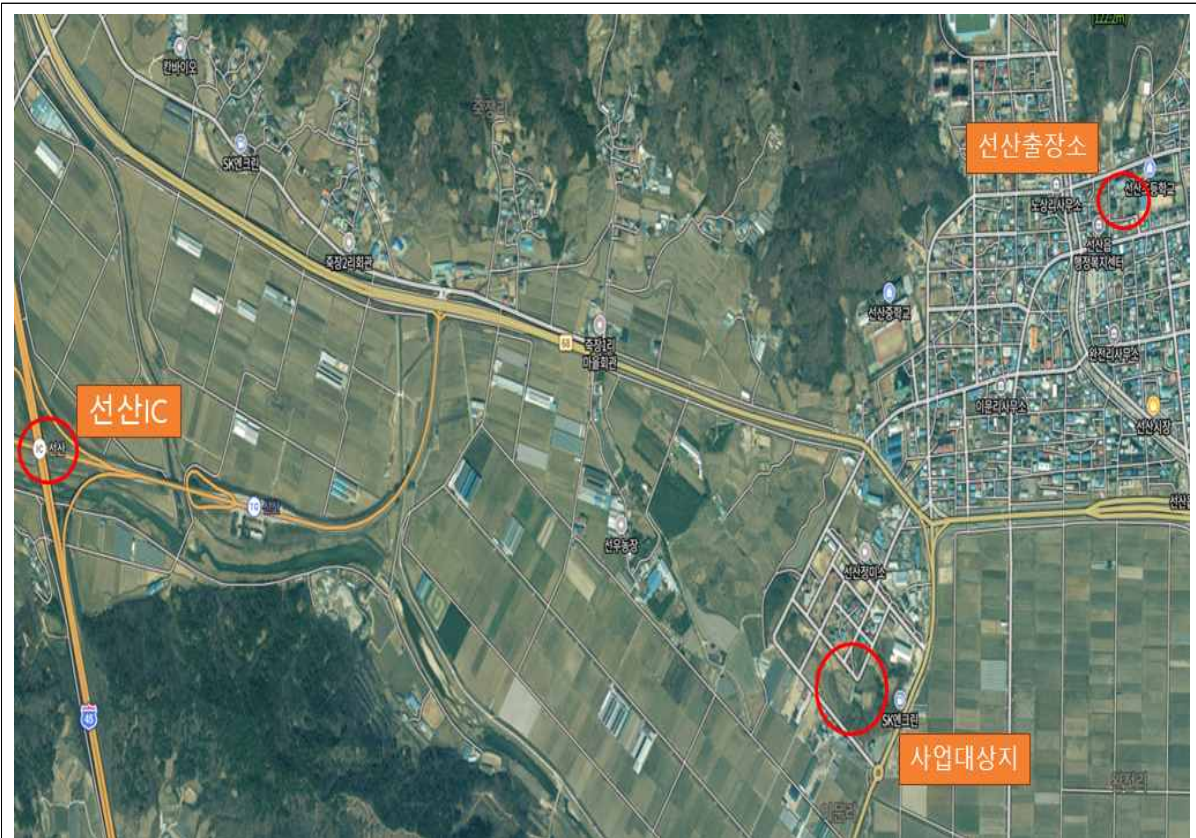
취득 및 처분 재산목록(총괄)

회계명 : 일반회계

(단위 : m², 백만원)

구분	재산의 표시			추정가액	취득시기	사유	재산 소유자	비고
	재산 구분	소재지	수량(m ²)					
총계			3,901	14,820				
취득	토지	선산읍 이문리 887-32	127	5	2026년	건립부지 매입	국 (건설부)	매입
		선산읍 이문리 570-3	197	15	2026년		이O수 외 1명	매입
	건물	선산읍 이문리 529-1외 3필지	3,577	14,800	2028년	푸드테크 연구지원센터 구축	구미시	신축

위치도



2026년도 공유재산 관리계획안(수시-2차) 비용추계서 (푸드테크 연구지원센터 구축)

I. 비용추계 요약

1. 재정수반요인

- 푸드테크 연구지원센터 구축(신축)

2. 비용추계의 전제

- (부지) 개별공시지가 및 인근 동일지목 공시지가 사례를 참고하여 추계, 감정평가 실시 후 최종 보상금액을 산정하여 매입 추진
- (건물) 조달청 유사시설 예상 공사비 및 「2026년도 푸드테크 연구지원센터 우선사업대상자 공모」 계획 의거하여 공사비 산정

3. 비용추계의 결과

(단위:백만원)

연도		1차년도	2차년도	3차년도	합계
구분 세출	◦ 실시·설계	512	-	-	512
	◦ 공사비	500	7,425	4,945	12,870
	◦ 감리비 등	-	960	458	1,418
	◦ 보상비	20.6	-	-	20.6
	계	1,032.6	8,385	5,403	14,820.6

4. 재원조달 방안

(단위:백만원)

연도		1차년도	2차년도	3차년도	합계
국비		288	1,975	4,685	6,948
도비		217.2	1,923	215.4	2355.6
시비		527.4	4,487	502.6	5,517
합계		1032.6	8,385	5,403	14,820.6

5. 부대의견

- 본 추계결과는 『푸드테크 연구지원센터 구축사업』 사업추진 일정 및 공사일정 등에 따라 연도별 재정수반액이 변경될 수 있음

6. 작성자

- 농식품산업과 푸드테크TF팀 석상영(☎480-5927)

II. 비용추계의 상세내역

(단위 : 백만원)

구 분	금 액	산출내역	비 고
총 계	14,820.6		
공사비	소 계	12,870	
	건축 공사	12,870	<ul style="list-style-type: none"> ● 공사비: 3.6백만원/m² × 3,577m² ≒ 12,870백만원 ※ 조달청 「공사비정보광장」 유사시설 공사 예상 공사비 산출
설계 및 감리 비	소 계	1,930	
	실시· 설계비	512	<ul style="list-style-type: none"> ● 공사비의 4% 이내 ※ 「2026년도 푸드테크 연구지원센터 우선사업대상자 공모 계획」 연차별 투자 계획 적용
	감리· 시설 부대비	770	<ul style="list-style-type: none"> ● 공사비의 6% 이내 ※ 「2026년도 푸드테크 연구지원센터 우선사업대상자 공모 계획」 연차별 투자 계획 적용
	예비비	648	<ul style="list-style-type: none"> ● 공사비의 5%
보상비	소 계	20.6	
	토지	20.6	<ul style="list-style-type: none"> ● 공시지가액 - 이문리 887-32 : 43,400원 × 127m² ≒ 5,511,800원 ※ 인근 동일지목 3필지 공시지가 평균 적용 - 이문리 570-3 : 77,000원 × 197m² ≒ 15,169,000원

관계법령

□ 「지방자치법」

제47조(지방의회의 의결사항) ① 지방의회는 다음 사항을 의결한다.

1. ~ 5. 생략
6. 대통령령으로 정하는 중요재산의 취득·처분

□ 「지방자치법 시행령」

제38조(중요재산, 공공시설의 취득·설치 및 처분의 범위 등) ① 법

제47조제1항제6호에서 “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 “공유재산관리 계획”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 지방자치단

체의 조례로 정하는 금액 이상인 재산

2. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준면적이 해당 지방자치단

체의 조례로 정하는 면적 이상인 토지

② 제1항에 따라 공유재산관리계획을 수립할 때에는 다음 각 호의 사항을 명확히 해야 한다.

1. 사업목적 및 용도

2. 사업기간

3. 소요예산

4. 사업규모

5. 기준가격 명세

6. 계약방법

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 생략

⑥ 제1항제1호 및 제2호에서 “1건”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 같은 취득·처분방법으로 동시에 회계절차를 이행하는 경우
2. 토지와 건물 및 그 부대시설을 하나의 사업계획에 따라 다년도에 걸쳐 취득·처분하는 경우
3. 매수 상대방이나 매각 상대방이 같은 사람인 경우
4. 건물과 그 부지인 토지를 함께 취득·처분하는 경우
5. 해당 재산에 인접(隣接)하거나 부대시설로 되어 있어 해당 재산과 불가분의 관계에 있는 재산을 함께 취득·처분하는 경우
6. 분필(分筆)되어 있거나 분산되어 있는 재산이라도 같은 목적으로 관리·운영되고 있는 재산을 함께 취득·처분하는 경우
7. 그 밖에 사회통념상 또는 해당 재산의 구체적 여건에 따라 1건으로 하여 취득 또는 처분 승인을 받을 필요가 있다고 인정되는 경우

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.

□ 「구미시 공유재산관리 조례」

제12조(공유재산관리계획) ① 공유재산관리계획의 작성은 재산관리 총괄 전담부서에서 하여야 한다. 다만, 공유림에 대해서는 공유임야관리 전담부서와 협의하여야 한다.

② 법 제10조의2 및 영 제7조제1항에 따른 공유재산관리계획에 포함되어야 할 1건당 기준가격 또는 토지의 기준면적은 다음과 같다.

1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산
 - 가. 취득의 경우: 10억원
 - 나. 처분의 경우: 10억원
2. 1건당 기준면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 토지
 - 가. 취득의 경우: 1건당 1천제곱미터
 - 나. 처분의 경우: 1건당 2천제곱미터

소 관 부 서		회 계 과 (농식품산업과)
입 안 자	과 장	임 응 건 (신 미 정)
	팀 장	전 유 향 (김 용 국)
	담 당 자	김 동 우 (480-5072) (석 상 영) (480-5927)