



제309회 남양주시의회(임시회)
제 1 차 자 치 행 정 위 원 회

2023년도 공유재산관리계획 변경안
[심석고등학교 운동장 지하 공영주차장
구분지상권 취득 취소]

검 토 보 고 서



2025. 2. 5.

자치행정위원회

2023년도 공유재산관리계획 변경안 검토보고

1. 제안경과

- 제출연월일 : 2025. 1. 24.
- 제출자 : 남양주시장.

2. 제안이유

2023년도 공유재산관리계획 수립 후 조세 심판 결과 등을 통하여 사업비가 변경됨에 따라 공유재산관리계획을 변경하고자 하는 사항임

심석고등학교 운동장 지하 공영주차장 구분지상권 취득 취소 --- 도시재생과

3. 주요내용

- 위치 : 화도읍 마석우리 215-1 (심석고등학교 운동장)
- 사업규모 : 연면적 4,933㎡, 주차대수 169면(지하 1층)
- 사업기간 : 2020.03. ~ 2022.06.
- 사업비 : 금8,860백만원(도비 1,000 / 시비 7,860)
- 추진실적
 - 2019. 11. 06. : 계획수립(심석고등학교 운동장 지하공영주차장 조성)
 - 2020. 03. 25. : 협약체결(우리시 ↔ 심석고등학교)
 - 2020. 04. 13. ~ 2021. 03. 26. : 실시설계용역 착수 및 완료
 - 2021. 06. 07. : 공사착공
 - 2021. 09. 16. : 세부협약 체결(우리시 ↔ 심석고등학교)
 - 2022. 06. 10. : 공사준공

■ 주요내용

- 2024. 11. 14. 조세심판 결과에 따른 비과세 결정에 따라 재산세 부과 취소
 - 취득세(금180,362,520원) 부과 유지
 - 재산세(매년 금11,334,620원) 부과 취소
- 구분지상권 설정 편성예산 1,500백만원 환수 예정
 - 선금 191,661,000원을 제외한 잔액 약 13억원 예산 반납
 - 2025.05.31. 구분지상권 계약 해지에 따른 선금 및 이자 환수 약 2억원
- 2025년 1회 추경 심석고등학교 공영주차장 신설에 따른 시설비 예산 편성 및 지출
 - 2025.05.31.기준 취득세 및 이자 약 1.9억원

4. 검토의견

본 안건은 심석고 운동장 지하 공영주차장 구분지상권 취득을 위해 2023년도 공유재산관리계획 수립 후 2024년 11월 결정된 조세심판 결과 심석학원에 부과된 취득세(금1억 8천여만원)에 대해서는 부과 유지하고 재산세(금1천1백여만원)에 대하여서는 부과 취소한다는 결과 통지가 되었고, 이에 따라 구분지상권 취득 계획을 취소하기 위해 공유재산관리계획을 변경하고자 제출된 안건입니다.

심석고등학교 운동장 지하 공영 주차장은 「학교복합시설 설치 및 운영·관리에 관한 법률」 제2조에 해당하는 학교복합시설로 동법 제5조에 따라 해당 공영주차장의 소유권은 상호 협의하여 정하도록 규정하고 있고, 매년 부과되는 재산세가 비과세 대상으로 결정되면서 심석학원의 재산세 납부의무가 면제되었습니다. 지역의 주차난 해소를 위하여 적극 협조한 사립학교의 사유재산에 대한 의견 반영 및 예산 절감 등 제반 여

건을 감안할 때 구분지상권 설정을 취소하는 것은 타당한 것으로 사료됩니다.

붙임1

관계법령

□ 공유재산 및 물품관리법

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 공유재산관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.

□ 공유재산 및 물품관리법 시행령[시행 2022. 4.20]

제7조(공유재산의 관리계획)

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.