



제312회 남양주시의회(제1차정례회)
제1차 자치행정위원회

2025년도 공유재산관리계획 수시3차안
[현대프리미엄아울렛 도로시설 기부채납 외 1건]

검 토 보 고 서

2025. 6. .

자치행정위원회
전 문 위 원

2025년도 공유재산관리계획 수시3차안

1. 제안경과

- 제안일자 : 2025. 5. 30.
- 제 출 자 : 남양주시장

2. 제안이유

- 2025년도 예산 편성을 위하여 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획을 수립하고 의회의 의결을 받고자 제출된 안건입니다.

· 현대프리미엄아울렛 도로시설 기부채납-----	미래도시과
· 물맑음수목원 토지교환 추진-----	휴양시설관리과

3. 주요내용

(1) 현대프리미엄아울렛 도로시설 기부채납

가) 사업개요

- 위 치 : 다산동 6141번지, 6142번지
- 면 적 : 2,243㎡,
- 취득가액 : 8,793백만원(2024년 공시지가 기준)
- 기부채납 내용 및 세부 필지내역

종 별	취득내역					비고
	연월일	취득방법	지목	면적(㎡)	취득가액	
합 계				2,243.0	8,793백만원	‘24년 공시지가
토 지(6141번지)	2025. 6.	기부채납	대	528.1	2,036백만원	도로시설
토 지(6142번지)	2025. 6.	기부채납	대	1,714.9	6,757백만원	도로시설

연번	지역	기정		변경		기부채납면적(㎡)	비고
		지번	지목	지번	지목		
합계						2,243.00	
1	다산동	6141	대	6141-3	도	252.7	대로 진건3-1호선
2	다산동	6141	대	6141-4	도	129.8	대로 진건3-1호선
3	다산동	6141	대	6141-6	도	122.2	중로 진건1-4호선
4	다산동	6141	대	6141-5	도	23.4	중로 진건2-22호선
5	다산동	6142	대	6142-1	도	1,236.70	중로 진건2-22호선
6	다산동	6142	대	6142-2	도	474.9	중로 진건1-4호선
7	다산동	6142	대	6142-3	도	3.3	중로 진건1-4호선

○ 향후계획 : 2025. 6. ~ 7. 기부채납 완료 및 공유재산 등재

(2) 물맑음수목원 토지교환 추진(남양주시-경기도)

가) 사업개요

- 사업목적 : 경기도로부터 무상 사용허가를 받아 관리·운영 중인 물맑음 수목원 부지(現 도유지)와 사유지를 교환하여 수목원의 효율적 운영
- 사업내용 : 점유토지 교환

구분	위치	지적면적(㎡)	공시지가	가감정액	비고
남양주시 처분 대상	진접읍 팔야리 산69-3	74,228	5.58억원	14.8억원	처분 재산
남양주시 취득 대상	수동면 지둔리 산129외 4필지	248,911	7.82억원	59억원	취득 재산

4. 검토의견

(1) 현대프리미엄아울렛 도로시설 기부채납

- 현대프리미엄아울렛 도로시설 기부채납 건은 다산동 6141번지 및 6142번지 2,243.0㎡를 당초 아울렛 건축물 사용승인 조건이행을 위하여 기부채납을 전제로 도시계획 시설 결정을 완료함에 따라 토지 및

도로시설 취득에 대해 공유재산 관리계획을 받고자 제출된 사항으로 해당 도로를 활용한 교통망 강화 등 도로기반시설의 효율적 관리와 공익성 강화등이 예상되는 사항으로 별다른 특이사항은 없습니다.

(2) 물맑음수목원 토지교환 추진(남양주시-경기도)

- 다음, 물맑음수목원 토지교환 추진 건에 대해서는, 우리시 소유의 진접읍 팔야리 산 69-3번지를 처분하고 경기도 소유의 관내 수동면 5필지의 토지를 취득하는 사항입니다.
- 교환대상에 해당하는 토지들은 임야부지로서 그간 소유자가 달라 상호 무상 점유하여 사용할 수밖에 없었으나 토지 교환을 통해 각 자치단체 간 원활한 부지 활용을 도모할 수 있을 것으로 사료됩니다.
- 다만, 상호 교환시 발생하는 차액에 있어 시 재정이 과도하게 부담되지 않도록 해당 부서에서는 적극적인 행정 추진을 통해 이행조건 협의에 만전을 기해야할 것으로 판단됩니다.

☑ 공유재산 및 물품관리법

제4조(공유재산의 범위) ① 공유재산의 범위는 다음 각 호와 같다. <개정 2010. 2. 4., 2015. 1. 20., 2021. 4. 20.>

1. 부동산과 그 종물(從物)

2. 선박, 부잔교(浮棧橋), 부선거(浮船渠) 및 항공기와 그 종물
 3. 공영사업 또는 공영시설에 사용하는 중요한 기계와 기구
 4. 지상권·지역권·전세권·광업권과 그 밖에 이에 준하는 권리
 5. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 권리(이하 “지식재산”이라 한다)
 - 가. 「특허법」·「실용신안법」·「디자인보호법」 및 「상표법」에 따라 등록된 특허권, 실용신안권, 디자인권 및 상표권
 - 나. 「저작권법」에 따른 저작권, 저작인접권 및 데이터베이스제작자의 권리 및 그 밖에 같은 법에서 보호되는 권리로서 같은 법 제53조 및 제112조제1항에 따라 한국저작권위원회에 등록된 권리(이하 “저작권등”이라 한다)
 - 다. 「식물신품종 보호법」 제2조제4호에 따른 품종보호권
 - 라. 가목부터 다목까지의 규정에 따른 지식재산 외에 「지식재산 기본법」 제3조제3호에 따른 지식재산권. 다만, 「저작권법」에 따라 등록되지 아니한 권리는 제외한다.
 6. 주식, 출자로 인한 권리, 사채권·지방채증권·국채증권과 그 밖에 이에 준하는 유가증권
 7. 부동산신탁의 수익권
 8. 제1호 및 제2호의 재산으로 건설 중인 재산
 9. 「온실가스 배출권의 할당 및 거래에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 배출권
- ② 제1항제3호의 기계와 기구의 범위는 대통령령으로 정한다.

제7조(기부채납) ① 지방자치단체의 장은 제4조제1항 각 호의 재산을 지방자치단체에 기부하려는 자가 있으면 대통령령으로 정하는 바에 따라 받을 수 있다.

② 제1항에 따라 기부하려는 재산이 지방자치단체가 관리하기 곤란하거나 필요하지 아니한 경우 또는 기부에 조건이 붙은 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 받아서는 아니 된다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 기부에 조건이 붙은 것으로 보지 아니한다. <개정 2021. 4. 20.>

1. 행정재산으로 기부하는 재산을 기부자, 그 상속인, 그 밖의 포괄승계인에게 무상으로

사용허가하여 줄 것을 조건으로 하는 경우

2. 행정재산의 용도를 폐지하는 경우 그 용도에 사용될 대체시설을 제공한 자, 그 상속인, 그 밖의 포괄승계인이 그 부담한 비용의 범위에서 제40조제1항제3호에 따라 용도 폐지된 재산을 양여할 것을 조건으로 그 대체시설을 기부하는 경우

[전문개정 2015. 1. 20.]

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.

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」 제47조 제1항 제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다

제19조(처분 등의 제한) ① 행정재산은 대부·매각·교환·양여·신탁 또는 대물변제나 출자의 대상이 되지 아니하며, 이에 사권을 설정하지 못한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 예외로 한다.

1. 행정재산의 용도와 성질을 유지하는 조건으로 대통령령으로 정하는 바에 따라 국가 또는 다른 지방자치단체에 양여하는 경우

2. 해당 지방자치단체 외의 자가 소유한 재산을 행정재산으로 관리하기 위하여 교환하는 경우

③ 제1항제2호에 따라 교환하는 행정재산의 종류·가격 등은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제한할 수 있다.

④ 제1항제2호에 따라 행정재산을 교환하는 경우 양쪽 가격이 같지 아니할 때에는 그 차액을 금전으로 내야 한다.

☑ 공유재산 및 물품관리법 시행령

제7조(공유재산의 관리계획) 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 취득]을 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 지방자치단체의 조례로 정하는 금액 이상인 재산
2. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준면적이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 면적 이상인 토지

☑ 남양주시 공유재산관리 조례 시행규칙

제14조(교환) 재산관리관이 공유재산의 교환이 필요한 때에는 다음 각 호의 사항을 갖추어 시장에게 신청하여야 한다.

1. 교환할 쌍방 재산의 표시(도면을 첨부하여야 한다)
2. 교환 사유서
3. 교환하는 쌍방 재산의 토지대장·임야대장 및 건축물대장
4. 교환하는 쌍방 재산의 토지이용계획 확인서
5. 교환하는 쌍방 재산의 등기부등본
6. 교환 승낙서
7. 그 밖에 필요한 사항 <개정 2022.09.19.>

제15조(교환차액의 납기) 공유재산을 교환함에 있어서 그 가격이 상응하지 아니할 때에는 그 차액을 재산 인도 전에 납입하여야 한다.

제28조(공유재산 관리계획서 등) 공유재산 관리계획서 및 공유재산 매매계약서 등의 서식은 다음 각 호와 같다.

1. 공유재산 관리계획서(별지 제15호서식)
2. 공유재산 매매계약서(별지 제16호서식)
3. 양여계약서(별지 제17호서식)
4. 공유재산 매수요구서(별지 제18호서식)
5. 교환계약서(별지 제19호서식)