



제307회 남양주시의회(임시회)
제 1 차 자 치 행 정 위 원 회

2025년도 공유재산관리계획안
[마석우16리 마을회관 건립]

검 토 보 고 서



자치행정위원회

2025년도 공유재산관리계획안 검토보고

1. 제안경과

- 제안연월일 : 2024. 10. 10.
- 제출자 : 남양주시장.

2. 제안이유

2025년도 예산편성을 위하여 중요 공유재산의 취득 및 처분에 대한 공유재산 관리계획을 수립하고자 함.

마석우16리 마을회관 건립 ----- 도시재생과

3. 주요내용

- 목 적 : 주민들의 생활편익 증진 도모
- 위 치 : 화도읍 마석우리 291-9 (100㎡), 290-1 (57㎡)
- 사업규모 : 대지면적 157㎡ / 지하1층 ~ 지상2층 (연면적 366㎡)
- 용도지역 : 준주거지역
- 사업기간 : 2024. 9. ~ 2025. 12.
- 소요예산

(단위:천원)

	계	부지매입비	건축비	용역비	기타
금액	1,369,789	319,789	1,000,000	50,000	용역비 예산확보완료

- ※ 부지매입비 : 2024. 7월 감정평가결과(한국철도공사 잔여지 157㎡)
- ※ 예산확보계획 : 부지매입비 및 건축비(2025년 본예산)

- 연도별 예산 집행계획

구 분	연도별 소요액 (단위: 천원)			
	합 계	2024년	2025년	2026년
계	1,369,789	-	1,369,789	-
국 비	-	-	-	-
도 비	-	-	-	-
시 비	1,369,789	-	1,369,789	-

○ 층별계획(안)

층 별	연 면 적	용 도	비고
지하1층	미정	주차장 및 사무실	필로티 구조
지상1층	미정	단독주택(경로당)	
지상2층	미정	마을회관	
합 계	366㎡	-	

■ 추진 현황

- 2019. 11. 28. : 도시관리계획(주차장) 결정 고시[남양주시 제2019-482호]
- 2023. 6. 15. : 도시계획시설(주차장) 사업 실시계획 고시[남양주시 제2023-261호]
- 2024. 8. 14. : 마석우4지구 도시관리계획 변경 결정 고시[남양주시 제2024-367호]
*소공원 축소 및 획지 신설 157㎡
- 2024. 9. 23. : 2024년 제12회 공유재산심의회 심의

○ 향후 추진계획

- 2024. 10. : 제307회 남양주시의회 임시회 안건 심사
- 2024. 9. ~ 2025. 1. : 마석우16리 마을회관 실시설계 용역
- 2025. 1. : 본예산 확보 및 협의 매수
- 2025. 2. : 부지매입 완료 및 마을회관 건립 공사 착공

4. 검토의견

본 안건은 화도읍 도시재생사업 중 스마트복합주차타워 조성으로 인한 마을회관 대체부지 매입 및 건립에 대하여 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은법 시행령 제7조에 따라 공유재산의 관리계획을 수립하여 제출된 안건으로 마을회관 신규 건립을 통하여 마석우16리 지역주민의 복지와 생활편의 증진을 도모하고자 하는 사항입니다.

현재 마을회관을 이용하는 주민들은 바로 인근에 대체부지 마련을 요구하고 있는 만큼 신규 마을회관 부지 위치는 적절한 것으로 사료되며, 화도읍 도시재생 뉴딜사업의 추진과 함께 마을회관 건립이 원활하게 추진될수 있도록 계획수립시 철저를 기하여야 할 것입니다.

□ 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.

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 [대통령령](#)으로 정한다.

⑤ 공유재산관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「[지방자치법](#)」 제47조 제1항 제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다.

□ 공유재산 및 물품관리법 시행령[시행 2022. 4.20]

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 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 지방자치단체의 조례로 정하는 금액 이상인 재산
2. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준면적이 해당 지방자치단체의 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 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득·처분은 공유재산관리계획에 포함하지 아니한다.

1. 「공유재산 및 물품 관리법」이 아닌 다른 법률에 따른 무상 귀속
2. 「도시개발법」 등 다른 법률에 따른 환지
3. 법원의 판결에 따른 소유권 등의 취득 또는 상실
4. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 취득(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호가목·나목 또는 마목의 기반시설을 설치·정비 또는 개량하는 경우만 해당한다)·처분
5. 「도시 및 주거환경정비법」 제101조에 따른 무상양여
6. 「기업활동 규제완화에 관한 특별조치법」 제14조에 따른 중소기업자에 대한 공장용지 매각
7. 지방의회의 의결 또는 동의를 받은 재산의 취득·처분
8. 「지방세법」 제117조에 따른 물납
9. 다른 법률에 따라 공유재산관리계획의 적용이 배제된 재산의 취득·처분
10. 다른 법률에 따라 해당 지방자치단체의 취득·처분이 의무화된 재산의 취득·처분
11. 다른 법률에 따라 인가·허가 또는 사업승인 시 조건에 의하여 주된 사업대상물에 딸린 공공시설의 취득

12. 공유재산을 종전과 동일한 목적과 규모로 대체하는 재산의 취득

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 공유재산관리계획의 작성기준은 행정안전부장관이 정하여 전년도 7월 31일까지 각 지방자치단체에 알려야 한다.

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.

1. 토지: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제10조에 따른 개별공시지가[해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 같은 법 제8조에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여 계산한 금액을 말한다. 이하 “개별공시지가”라 한다]

2. 주택: 다음 각 목의 구분에 따른 가격

가. 단독주택: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제17조에 따라 공시된 해당 주택의 개별주택가격

나. 공동주택: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제18조에 따라 공시된 해당 주

택의 공동주택가격

다. 개별주택가격 또는 공동주택가격이 공시되지 아니한 주택: 「지방세법」 제4조제1항 단서에 따른 시가표준액

라. 삭제

3. 제1호 및 제2호 외의 재산: 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액