제323회 남양주시의회(제1차 정례회)
제1차 기획행정위원회

2027년도 공유재산관리계획 정기안
[수변복합문화공간 조성사업 외 1건]

검 토 보 고 서

2026. 10. 30.

기획행정위원회
전 문 위 원

2027년도 공유재산관리계획 정기안

1. 제안경과

○ 본 안건은 2026년 10월 21일 시장으로부터 제출되어 동일자로 우리 위원회에 회부된 안건임

2. 제안이유

○ 2027년도 예산편성을 위하여 중요 공유재산의 취득 및 처분에 대한 공유재산 관리계획을 수립하고자 함

· 수변복합문화공간 조성사업	----------	생태하천과
· 내각1리 마을회관 건립	----------	진접읍 도시건축과

3. 관계법령

○ 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2(공유재산관리계획)

○ 「공유재산 및 물품 관리법」 제16조(공유재산심의회)

○ 「남양주시 공유재산관리 조례」 제4조(공유재산심의회)

○ 「남양주시 공유재산관리 조례」 제11조(공유재산 관리계획

4. 주요내용

(1) 수변복합문화공간 조성사업

가) 사업개요

○ 위　　치: 다산동 4315-2번지 일원

○ 부지면적: 6,173㎡ 중 1,000㎡(하천점용허가 예정)

○ 사업규모: (신축) 지상 1층, 건축연면적 약 200㎡

○ 주요시설: 1층(수변테라스, 주민휴게공간 등), 옥상(특화전망대 등)

○ 사업기간: 2027. 1 ~ 2028. 3.

○ 총사업비: 2,050백만원 (공사비 2,000백만원, 설계비 50백만원)

(단위: 천원)

계	부지매입비	공사비	용역비	기타
2,050,000	-	2,000,000	50,000	

나) 토지 현황

소재지	지목	공부상면적(㎡)	하천점용면적(㎡)	소유자
다산동 4315-2	하천	6,173	1,000	경기도

※ 해당 부지는 하천구역으로, 사무위임에 따른 하천점용허가권자는 남양주시

다) 추진사항

○ 2026. 9. 7. : 수변 복합문화공간 조성사업 추진계획(안) 보고

○ 2026. 9. 11. : 2027~2031년 중기지방재정계획 반영

○ 2026. 9. 18. : 2026년도 제7회 공유재산심의 완료

○ 2026. 10. : 투자심사 등 사전행정절차 이행

○ 2027. 1. : 실시설계 용역 착수

○ 2027. 8. ~ 2028. 9. : 공사착공 및 준공

라) 기대효과

○ 왕숙천 수변 자원과 연계한 열린 문화·휴게공간 확충으로 시민 삶의 질 향상

○ 특화전망대 및 테라스 쉼터 조성을 통한 친수 여가 환경 개선

○ 수변문화공간 시범 모델 정립으로 관내 주요 하천 전역 확산 기반 마련

(2) 내각1리 마을회관 건립

가) 사업개요

○ 위　　치: 진접읍 내각리 284-6번지

○ 대지면적: 555㎡ (약 168평)

○ 사업규모: (신축) 지상 1층, 연면적 167㎡ (약 50평)

○ 사업기간: 2026. 1. ~ 2027. 12.

○ 총사업비: 1,268,000천원

(단위: 천원)

계	토지 매입비	철거비	건축비	용역비
1,268,000	590,000	40,000	598,000	40,000

○ 예산 확보계획

(단위: 천원)

구　　분	합　계	2026년		2027년
		본예산	제1회 추경	본예산
시비(100%)	1,268,000	718,000	250,000	300,000

○ 연도별 예산 집행계획

(단위: 천원)

구　　분	연도별 소요액			
	합계	2026년	2027년	2028년
시비(100%)	1,268,000	20,000	1,248,000	-

나) 기존 마을회관 현황 (소재지: 내각리 277-1 외 3필지)

종별	소유자	지목/구조	면적(규모)	기준가격(원)	비고
토지	내동상록회	대	169㎡	113,145,500	669,500원/㎡
건물	내각1리 마을회	철근 콘크리트	지상 2층 연면적 168㎡	41,633,342	시가표준액

다) 추진사항

○ 2025. 8. 22. : 2026년 농촌생활환경 정비사업 사업계획서 제출

○ 2025. 10. 31. : 2025년 제9회 공유재산심의회 심의(원안가결)

○ 2026. 3. 30. : 주민의견 제출(토지매입 요청)

○ 2026. 4. 28. : 제1회 추가경정예산 추가 확보(250백만원)

○ 2026. 9. 18. : 2026년 제7회 공유재산심의회 변경 심의(원안가결)

구분	당초 심의 내용	**금회 심의내용**	변경 사유
규모	• 부지면적: 555㎡ • 연 면 적: 332㎡ • 층 수: 지상1~2층	• 부지면적: 555㎡ • 연 면 적: 167㎡ • 층 수: 지상1층	• 규모 축소 (332㎡→167㎡)
소요 예산	• 718백만원(시비100%) - 부지매입 0 - 공사비 718	• 1,268백만원(시비100%) - 부지매입 590 - 공사비 678	• 550백만원 증가 - 부지매입 비용 - 유사시설 건립단가 적용 공사비 재산정
비고	관리계획 미대상	관리계획 대상	총사업비 10억 이상

○ 2026. 11. : 토지매입 추진 및 설계용역 발주

○ 2026. 12. : 2027년 본예산 추가 확보(300백만원)

○ 2026. 12. : 행정절차 진행(관련 인허가 및 계약심사 등)

○ 2027. 2. ~ 2027. 12. : 내각1리 마을회관 건립 추진

5. 참고사항

가. 위치도 및 항공사진 : 붙임1

나. 관계법령 : 붙임2

다. 관련부서 : 생태하천과, 진접읍 도시건축과

6. 검토의견

○ 본 안건은 2027년도 예산 편성을 위하여 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획을 수립하고 의회의 의결을 받아 확정하고자 제출된 안건임.

(1) 수변복합문화공간 조성사업

○ 본 사업은 왕숙천변 경기도 소유 하천부지(다산동 4315-2 일원)를 점용하여 수변테라스, 주민휴게공간 및 특화전망대 등을 조성하려는 사항으로, 총사업비는 20억 5,000만 원임.

○ 하천변 공간을 활용하여 시민에게 여가·휴식 공간을 제공하고, 수변공간의 이용 가치를 높이고자 하는 사업 취지는 타당한 것으로 판단됨.

○ 사업부지가 하천구역에 위치하는 만큼, 하천점용허가 등 필요한 절차를 충실히 이행할 필요가 있음.

○ 아울러 시민의 이용 편의와 지역 특성을 반영하여 시설의 완성도를 높이고, 공공성을 유지하면서도 유지관리의 재정 부담을 줄일 수 있는 다양한 방안을 강구 할 필요가 있음. 향후 조성 효과와 운영 성과를 바탕으로 권역별 수변 여건에 맞는 시설로 확대할 수 있도록, 내실 있는 시설 조성과 운영 기반 마련에 만전을 기해야 할 것으로 사료됨.

(2) 내각1리 마을회관 건립

○ 본 사업은 농촌생활환경 정비사업으로 추진 중인 내각1리 마을회관 건립과 관련하여 진접읍 내각리 284-6번지의 토지 555㎡를 매입하고 연면적 167㎡의 마을회관을 신축·이전하려는 사항으로, 총사업비는 12억 6,800만 원임.

○ 당초에는 마을에서 토지를 확보하고 시에서 건축비를 지원하는 계획에 따라 예산을 편성하였으나, 이후 마을의 자체 토지매입이 어려워짐에 따라 토지매입비 5억 9,000만 원을 포함하여 사업비 전액을 시비로 부담하는 것으로 계획이 변경된 사항임.

○ 한편, 마을회 소유인 기존 마을회관 건축물은 해당 토지 소유자에게 매각하고, 그 매각대금은 신축 마을회관의 인테리어 공사비로 활용할 계획임. 이에 시비로 추진하는 건축공사와의 중복 여부를 확인하고, 매각대금의 활용 범위와 마을의 비용 부담 내용을 구체화할 필요가 있음.

○ 한정된 시 재정 여건과 다른 지역의 마을회관 건립 수요를 고려할 때, 특정 마을의 토지매입부터 건축까지 전액 시비로 지원하는 것은 지역 간 지원의 형평성과 향후 유사한 지원 요청에 따른 재정 부담을 함께 검토할 필요가 있음.

○ 따라서 시가 토지매입비까지 부담하게 된 경위와 지원의 타당성을 충분히 검토하고, 기존 건축물 매각대금을 고려한 마을의 비용 분담 가능성과 시 소유 시설로서의 공공성 확보 방안을 종합적으로 살펴볼 필요가 있음. 아울러 마을회관 건립 지원의 범위와 비용 부담에 관한 일관된 기준을 마련하여 지역 간 형평성과 재정 운용의 합리성을 확보해야 할 것으로 사료됨.

붙임1 **위치도 및 항공사진**





수변복합문화공간 조성사업



	
마을회관 건립부지	현재 내각1리 마을회관

붙임2 관계 법령

☑ 「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 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 ~ ⑤ (생 략)

제16조(공유재산심의회) ① 공유재산의 관리 및 처분에 관하여 지방자치단체의 장이 자문하기 위하여 각 지방자치단체에 공유재산심의회를 둔다.

② 제1항에 따른 공유재산심의회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.

1. 제10조 및 제10조의2에 따라 중기공유재산관리계획 또는 공유재산관리계획을 수립하거나 변경하는 경우
2. 제11조에 따라 행정재산의 용도를 변경하거나 폐지하려는 경우
3. 제11조에 따라 일반재산을 행정재산으로 용도를 변경하려는 경우
4. 제12조 단서에 따라 무상으로 회계 간의 재산 이관을 하는 경우
5. 제24조 또는 제34조 및 그 밖에 다른 법률에 따라 사용료 또는 대부료를 감면하는 경우
6. 그 밖에 공유재산의 관리·처분 등에 대하여 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 경우

③ 제1항에 따른 공유재산심의회는 다음 각 호에 따라 위원장 1명과 부위원장 2명을 포함한 7명 이상 15명 이하의 위원으로 구성한다.

1. 위원장은 해당 지방자치단체의 부단체장으로 한다.
2. 부위원장은 해당 지방자치단체 소속 재산관리 담당 국장과 민간위원 각 1명으로 하되, 민간위원인 부위원장은 공유재산심의회에서 호선한다.
3. 위원은 해당 지방자치단체 소속 공무원과 공유재산 분야에 학식과 경험이 풍부한 사람 중에서 지방자치단체의 장이 임명 또는 위촉한다. 이 경우 민간위원의 정수는 전체 위원 정수의 과반수가 되어야 한다.

④ 그 밖에 공유재산심의회의 구성과 운영에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

☑ 「남양주시 공유재산관리 조례」

제4조(공유재산심의회) ① 법 제16조제1항에 따라 공유재산의 관리 및 처분에 관하여 시장이 자문하기 위하여 남양주시 공유재산심의회(이하 “심의회”라 한다)를 둔다.

② 심의회의 심의사항은 다음 각 호와 같다.

1. 법 제16조제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항
2. 공유재산의 취득·처분에 관한 사항
3. <삭제 2022.9.19.>
4. <삭제 2022.9.19.>
5. 행정재산 관리위탁기간의 갱신 여부
6. 그 밖에 공유재산에 관하여 재산관리관이 중요하다고 인정하는 사항

③ 제2항에 따른 심의사항 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 심의회의 심의를 생략할 수 있다.

1. 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 (이하 “영”이라 한다) 제7조제3항에 해당하는 재산의 취득·처분
2. 「건축법」 제57조에 따른 최소 분할면적에 미달하는 토지의 취득·처분
3. 영 제7조제7항에 규정된 기준가격 2천만원 이하의 재산 취득·처분

제11조(공유재산 관리계획) ① 시장이 공유재산을 취득·처분하려면 법 제10조의2 및 영 제7조에 따라 공유재산 관리계획을 세워 다음 연도 예산의결 전까지 시의회의 의결을 받아야 하고, 관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에는 추가경정예산 의결 전까지 시의 회의 의결을 받아야 한다.

② 공유재산 관리계획의 작성은 재산관리 총괄 전담부서에서 하여야 한다. 다만, 공유림에 대해서는 공유임야관리 전담부서와 협의하여야 한다.

③ 공유재산관리계획에 포함되어야 할 사항은 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득 및 처분으로 한다.

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