



2018년도 공유재산관리계획 변경안
[별내 복합커뮤니티센터 건립 외 1건]

검 토 보 고 서

2023. 10. 16.

자치행정위원회

2018년도 공유재산관리계획 변경안

1. 제안경과

- 제안일자 : 2023. 10. 11.
- 제출자 : 남양주시장

2. 제안이유

- 2018년 공유재산관리계획의 수립 후 별내 커뮤니티센터 2단계 부지 활용방안에 따라 사업 대상지가 상호 변경되어 공유재산관리계획을 변경 수립하고자 함.

· 별내 복합커뮤니티센터(2단계) 건립-----	체육과
· 별내 복합커뮤니티센터 주차타워 건립-----	체육과

3. 주요내용

(1) 별내 복합커뮤니티센터(2단계) 건립

가) 기존 사업개요

- 위치 : 별내동 938 (면적 : 6,355㎡)
- 시설계획 : 복합커뮤니티센터
 - ※ 주요용도 : 다목적 체육관, 강당, 강의실, 아동·장애인·노인 관련 복지시설 등
- 사업기간 : 2018. 1. ~ 2020. 12.
- 소요예산 : 128억원

(단위 : 백만원)

	계	부지매입비	건축비	용역비	기타
금액	12,800	12,600	-	200	-

나) 사업 변경내역

- 변경사유 : 2018년 공유재산관리계획 수립 후 2020년 공유재산의 취득이 완료되었으나 별내 커뮤니티센터 2단계 부지 활용방안에 따라 사업 대상지 변경
- 변경내역

구 분	기존 관리계획(2018년)	변경 관리계획(2023년)
위치	별내동 938 (별내커뮤니티센터 2단계 부지)	별내동 939 (별내 근린공원 내)
대지 면적	6,355㎡	30,560㎡
규모	※ 주용도 : 복합커뮤니티센터 - 다목적 체육관, 강당, 강의실, 아동·장애인·노인관련 복지시설 등	※ 주용도 : 복합커뮤니티센터 (복합문화예술공간) - 공연장 2개소(500석, 200석 내외), 청소년 문화공간, 전시, 편의시설 등

- ※ 문화예술과에서 복합문화예술공간 건립을 위한 타당성 조사 용역을 수행 중이며, 사업 계획 수립 후 사업비 변경 등 공유재산관리계획 변경 예정

(2) 별내 복합커뮤니티센터 주차타워 건립

가) 기존 사업개요

- 위 치 : 별내동 2043-2 일원
 - ※ 택지지구 사업 완료에 따른 구획정리 (현 지번 : 별내동 939)
- 시설계획 : 주차타워 1동
 - ※ 건축면적 : 1,600㎡, 지상 3층, 주차면수 200대
- 사업기간 : 2017. 1. ~ 2018. 12.
- 소요예산 : 30억원

(단위 : 백만원)

	계	부지매입비	건축비	용역비	기타
금액	3,000	-	2,800	200	-

나) 사업 변경내역

○ 변경사유 : 2018년 공유재산관리계획 수립 후 설계용역 진행 중 별내 커뮤니티센터 2단계 부지 활용방안에 따라 사업위치와 사업규모 및 소요예산 등을 변경

○ 변경내역

구 분	기존 관리계획(2018년)	변경 관리계획(2023년)
사업 개요	위 치 : 별내동 2043-2번지 일원 ※ 현 별내동 939 별내 근린공원 내 사업기간 : 2017. 01. ~ 2018. 12.	위 치 : 별내동 938번지 부지면적 : 6,355㎡ 사업기간 : 2017. 01. ~ 2025. 09.
규모	건축면적 1,600㎡, 지상3층(주차장 4개층) 주차면수 200대	건축면적 3,977㎡, 지상 2층(주차장 3개층) 주차면수 346대
사업비	3,000백만원 (공사비 2,800, 설계비 200)	19,600백만원 (공사비 19,200, 설계비 등 400)

4. 검토의견

○ 본 변경안은 2017년도 제246회[별내 복합커뮤니티센터(2단계)] 및 제247회(별내복합커뮤니티센터 주차타워 건립) 회의에서 각각 수립 의결 받은 사항으로서, 이후 별내 커뮤니티센터 2단계 부지 활용방안에 따라 사업 대상지가 변경되어 공유재산관리계획을 변경 수립하고자 제출된 안건입니다.

(1) 별내 복합커뮤니티센터(2단계) 건립

○ 먼저, 별내 복합커뮤니티센터(2단계) 건립 건에 대해서는, 당초 사업 부지인 별내동 938번지에서 인접한 별내동 939번지로 사업 부지를 변경하는 사항으로, 이에 따라 대지면적은 기존의 5배인 30,560㎡로 증대되며, 다목적 체육관과 강당, 강의실, 노유자 관련 복지시설에서 각각 500석과 200석 내외의 공연장 2개소와 청소년 문화공간 등으로 사업 용도를 변경하고자 하는 안건입니다.

- 공연장 건립과 관련하여서는 문화예술과에서 지난 7월 타당성 조사 및 기본계획 수립용역을 착수하였고, 2024년도에 지방행정연구원에 타당성 조사 의뢰 후 2025년 공유재산 변경 계획 등의 행정절차를 진행하여 2026년도에 공사를 착공할 계획을 갖고 있습니다.
- 본 변경안은 기 계획 수립 의결되었던 주차타워 건립부지와 현 복합 커뮤니티센터 부지를 상호 변경하는 사항으로 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조제4항 제1호(사업목적 또는 용도) 및 제2호(공유재산의 위치가 변경)에 따라 공유재산 변경계획 수립의 요건에는 부합하나, 기본계획 용역이 완료되지 않는 관계로, 같은 법 시행령 제 7조제2항에서 명시한 소요예산, 사업규모, 기준가격 명세 등의 내용이 없어 심사의 범위가 축소되는 문제가 있기에 향후의 안건 제출 시에는 법적 의무 요건에 맞게 제출하는 것이 바람직할 것이며, 우리 시의 시 세에 비하여 부족한 복합문화예술공간의 확충은 주민의 문화욕구 충족을 위한 타당한 조치라 판단됩니다.

(2) 별내 복합커뮤니티센터 주차타워 건립

- 다음은 별내 복합커뮤니티센터 주차타워 건립 건에 대해서는, 당초 사업부지인 별내동 939번지에서 938번지로 사업부지를 변경하는 안건으로, 이에 따라 부지면적은 6,355㎡로 증대되고, 건축면적은 3,977㎡에 지상 2층으로 주차 면수가 200대에서 346대로 약 73% 확충되며, 공사비는 30억에서 196억으로 6배 이상 증가되는 사항입니다.
- 앞서 제안한 별내 복합커뮤니티센터 부지에 조성 예정인 2개소의 공연장과 현재의 수영장 및 근린공원 이용객들의 주차수요와 함께 인

근에 상점이 밀집되어 주차장의 부족한 점을 감안할 때 주차타워의 건립은 시민들에게 보다 쾌적한 주차공간을 제공할 수 있다는 점에서 필요하다고 사료되며,

심사 대비 현장 방문 시 여러 의원께서 지적하신 바와 같이 사업 추진에 따른 주변에 기 조성된 대규모 주택단지에 소음과 분진 등으로 인한 주민 피해가 최소화 될 수 있도록 공사 계획 수립에 만전을 기하는 것이 필요할 것으로 판단됩니다.

☑ 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 대통령령으로 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

- 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 해

야 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. [개정 2022.4.20]

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.