



제293회 남양주시의회(임시회)

제 1 차 자 치 행 정 위 원 회

2023년도 공유재산관리계획 수시 2차안

진접읍 풍양 배드민턴장 철거 및 신축 등 9건

검 토 보 고 서

2023. 3. 20

자치행정위원회

전 문 위 원 서 용 관

2023년도 공유재산관리계획 수시 2차안 검토보고

1. 제안경과

- 제안연월일 : 2023. 3. 8.
- 제출자 : 남양주시장

2. 제안이유

- 중요 공유재산의 취득 및 처분에 대해 예산을 의결하기 전 공유재산 관리계획을 수립하고자 함.

· 진접읍 풍양 배드민턴장 철거 및 신축 -----	체 육 과
· 화도읍 차산리 배드민턴장 철거 및 신축 -----	체 육 과
· 퇴계원리 주민거점시설 및 썸지공원 조성사업 -----	도시재생과
· 진접읍 금곡1리 마을회관 건립 -----	철도교통과
· 와부읍 팔당2리 공영주차장 건립 -----	주차관리과
· 심석고 운동장 지하 공영주차장 구분지상권 취득 -----	주차관리과
· 다산지금지구(주3) 공영주차장 -----	주차관리과
· 평내동 물놀이장 지하 공영주차장 건립 -----	주차관리과
· 유기농 시범단지 시설 양여 -----	농업기술과

3. 검토의견

먼저 진접읍 풍양 배드민턴장 철거 및 신축의 건임

풍양 배드민턴장이 진접2 공공주택지구로 편입되어 철거됨에 따라 장현리 사유지에 배드민턴장을 신축함으로써 시민의 불편을 해소하고자 하는

사항 으로 필요성에 대해서는 충분히 공감되고 보상비를 활용한다는 점에서는 조속히 추진하는데 별다른 문제점은 없어 보이나 해당 지역은 역사문화환경보호지역 1구역내에 위치하고 있어 협의가 안 될 경우를 대비해 시민의 불편을 최소화할 수 있는 다른 방안도 함께 모색할 필요가 있다고 판단됨

다음은 화도읍 차산리 배드민턴장 철거 및 신축의 건임

동 배드민턴장이 서울춘천고속도로 확장공사에 편입되고 해당 건축물이 건축법 위반인 관계로 전체를 철거하고 관계 법령에 맞게 쾌적한 체육시설을 시민에게 제공하는 것은 바람직하다고 판단되고 검토 결과 내용상 별다른 문제는 없어 보이나 많은 예산이 소요됨에 따라 외부재원 확보에 지속적인 노력을 기울여야 할 것으로 사료됨

다음은 퇴계원리 주민거점시설 및 썸지공원 조성사업의 건임

본 안건은 국가균형발전위원회 공모사업으로 선정된 퇴계원리 도시취약지역 생활여건 개조사업의 일환으로 퇴계원리 199-5번지 일원의 토지를 매입하여 주민거점시설과 썸지공원을 조성함으로써 주민의 생활여건을 개선하고자 하는 사업으로 검토 결과 별다른 문제는 없어 보임

다음은 진접읍 금곡1리 마을회관 건립의 건임

본 안건은 진접선 차량기지 건설에 따른 피해주민 대책의 일환으로 서울시, 남양주시와 주민간 합의된 주민지원사업인 마을회관을 건립하는 사업으로 검토 결과 별다른 문제점은 없어 보임

다음은 팔당2리 공영주차장 건립의 건임

본 사업부지의 위치는 팔당역 인근이며 예봉산 등산객과 자전거 도로 이용자들이 많이 방문하고 있는 지역이나 주차 공간이 부족하여 주차난이 심각한 곳으로 주민들의 건의에 따라 공영주차장을 건립하는 사업으로 내용상 별다른 문제점은 없어 보임

다음은 심석고 운동장 지하 공영주차장 구분지상권 취득의 건임

심석고 운동장 지하 공영주차장은 심석학원과 상호협의를하여 연면적 4,993m², 주차대수 169면, 총사업비 88억 6천여만원이 소요된 사업으로 2022년6월 10일 준공되었음

당초 협약서에 따르면 공영주차장의 소유권은 심석학원으로 하고 공영주차장을 우리시에 무상 임대하여 주차장 운영관리는 시에서 하는 조건이었고 그 밖에 주차장의 80면을 학교측에 무상으로 사용하게 하는 내용이었음

하지만 심석학원으로 취득세와 재산세가 부과되자 시는 심석학원의 공익적 기여를 감안하여 구분지상권 설정을 통해 심석학원에 15억원 상당의 지료를 지급하고 주차장은 남양주시로 기부채납 받는 별도의 협약을 맺고자 하는 사항임

검토 결과 상당한 예산이 투입된 주차장의 소유권을 시로 귀속하고 구분지상권을 설정하여 재산권을 보호하고 안정적인 공영주차장 운영을 할 수 있도록 하는 것은 바람직하다고 판단되나 이미 사업이 협약에 의해 완료된 시점에서 단지 학원에 세금이 부과되었다는 이유만으로 새로운 협약을 해야한다는 점, 약 15억원의 지료를 지급해야 된다는

점, 또한 지료에 대해서는 상호협약에 의해 조정은 가능한 사항이라는 점, 소유권을 남양주시로 하고 주차장 운영 수익금을 학교에 지급하지 않을 경우에는 학교 운동장에 대한 재산세 감면 여부가 변경될 수 있다는 점, 별도의 세부 협약이 확정되지 않고 구두 협약에 의해 사업을 진행한다는 점 등을 감안하여 심도 있는 논의가 필요하다고 판단됨

다산지금지구(주3) 공영주차장 건립의 건임

동 지역은 상시 주차난이 심각한 지역으로 주차장 조성을 통해 주차난 해소는 물론 지역상권 활성화에도 기여될 것으로 판단되며 내용상 별다른 문제점은 없어 보임

다음은 평내동 물놀이장 지하 공영주차장 건립의 건임

동 지역 또한 주차난이 심각한 지역으로 주차장 건립의 필요성에 대해서는 충분히 공감되나 현장 방문시 여러 의원께서 우려 하신바와 같이 예산대비 효율성이 떨어지는 측면이 있고 공사 여건 또한 녹록하지 않은 관계로 주차 면수를 늘려 최대한 주차효율을 높일 수 있는 방안 또는 대안 등을 강구하여야 할 것으로 판단되고 전액 시 예산이 투입되므로 지속적인 외부재원 확보 노력이 필요할 것으로 보여짐

끝으로 유기농 시범단지 시설 양여의 건임

2011년도에 남양주시, 농업인, 토지주의 3자 합의에 의해 조성된 유기농 시범단지의 협약기간 종료와 이용률 저조에 따라 사업이 종료되고 시에서 투자한 농업기반시설을 토지주에게 무상양여하는 사항으로 검토 결과 별다른 문제점은 없어 보임

