



제317회 남양주시의회(임시회)
제4차 자치행정위원회

2013년도 공유재산관리계획 변경안
[별내역 환승센터 기부채납 및 조성]

검 토 보 고 서

2026. 2.

자치행정위원회
전문위원

2013년도 공유재산관리계획 변경안

- 별내역 환승센터 기부채납 및 조성 -

1. 제안경과

- 본 변경안은 2026년 1월 27일 시장으로부터 제출되어 동일자로 자치 행정위원회에 회부 된 안건임.

2. 제안이유

- 2013년 공유재산관리계획을 기수립한 별내역 환승센터 조성 사업계획이 2025년 12월말 실시설계가 완료됨에 따라 변경된 사업계획에 맞게 공유 재산관리계획을 변경하고자 함

별내역 환승센터 기부채납 및 조성 ----- 교통정책과

3. 주요내용

1) 주요 변경내용

구분	기존(2013년)	변경(2026년)	비 고
사업 규모	<ul style="list-style-type: none"> • 부지면적 4,749㎡ • 연면적 6,557㎡ • 규모 지하2층~지상1층 	<ul style="list-style-type: none"> • 부지면적 4,091.50㎡ • 연면적 8,885.39㎡ • 규모 지하1층~지상5층 	<ul style="list-style-type: none"> • 구획정리에 따른 조정 • 건축계획 변경 • 주차면수(81→128면) 변경
총 사업비	<ul style="list-style-type: none"> • 158억원(기부채납) -부지매입 33억원(남양주) -건설비 125억원(LH) 	<ul style="list-style-type: none"> • 308억원(기부채납+증축) -부지매입 33억원(남양주) -건설비 275억원 (LH, 남양주, 구리) 	<ul style="list-style-type: none"> • 증 150억원 -2015년~2017년 연부취득 -LH(174억원), 남양주(60억원), 구리(41억원)
예산 계획	<ul style="list-style-type: none"> • 토지: 남양주시 부담 • 건물: 전액 기부채납 	<ul style="list-style-type: none"> • 토지: 남양주시 부담 • 건물: 기부채납 + 남양주시 + 구리시 분담 	<ul style="list-style-type: none"> • 남양주시 부담 60억 추가 (2027년 본예산 반영)

2) 사업개요

- 목 적 : 별내 광역교통개선대책으로 추진 중인 「별내역 환승센터」를 조성함으로써 환승편의 제공 및 대중교통 이용 활성화 기여
- 위 치 : 남양주시 별내동 982번지(주차장 16)
- 사업규모 : 지하 1층 ~ 지상 5층 [연면적 8,885.39㎡, 주차대수 128면]
- 사업기간 : 2026. 3. ~ 2027. 12.
- 소요예산 : 308억원

구 분	남양주	구리	LH	합계
사업비	93억원 (토지매입)33억원 / (증축지원)60억원	41억원	174억원	308억원

○ 용도별 시설 및 예산계획

구 분	용 도	주차 면수	연면적(㎡)	예산계획(억원)				
				남양주	구리	LH	합계	
건축물	지상 5층	별내선 기술사무소	-	1,555.39	10	35	-	45
	지상 4층	주차장	36면	1,468.37	23	-	-	23
	지상 3층	주차장	33면	1,468.37	-	-	23	23
	지상 2층	주차장	33면	1,468.37	-	-	24	24
	지상 1층	관리사무실	-	382.51	-	-	22	22
	지하 1층	주차장	26면	2,542.38	17	-	33	50
건축물 공사비		128면	8,885.39	50	35	102	187	
기타공사(기초, 토목, 조경 등)				-	-	39	39	
용역비(실시설계, 감리비 등)				10	6	33	49	
총공사비				60	41	174	275	
토지매입비				33	-	-	33	
총사업비				93	41	174	308	

※ 별내선운영기술사무소(5층) 건설비는 별내선 운영사업 협약에 따라 남양주(21.62%)와 구리(78.38%) 분담

○ 연도별 예산 집행계획(시비)

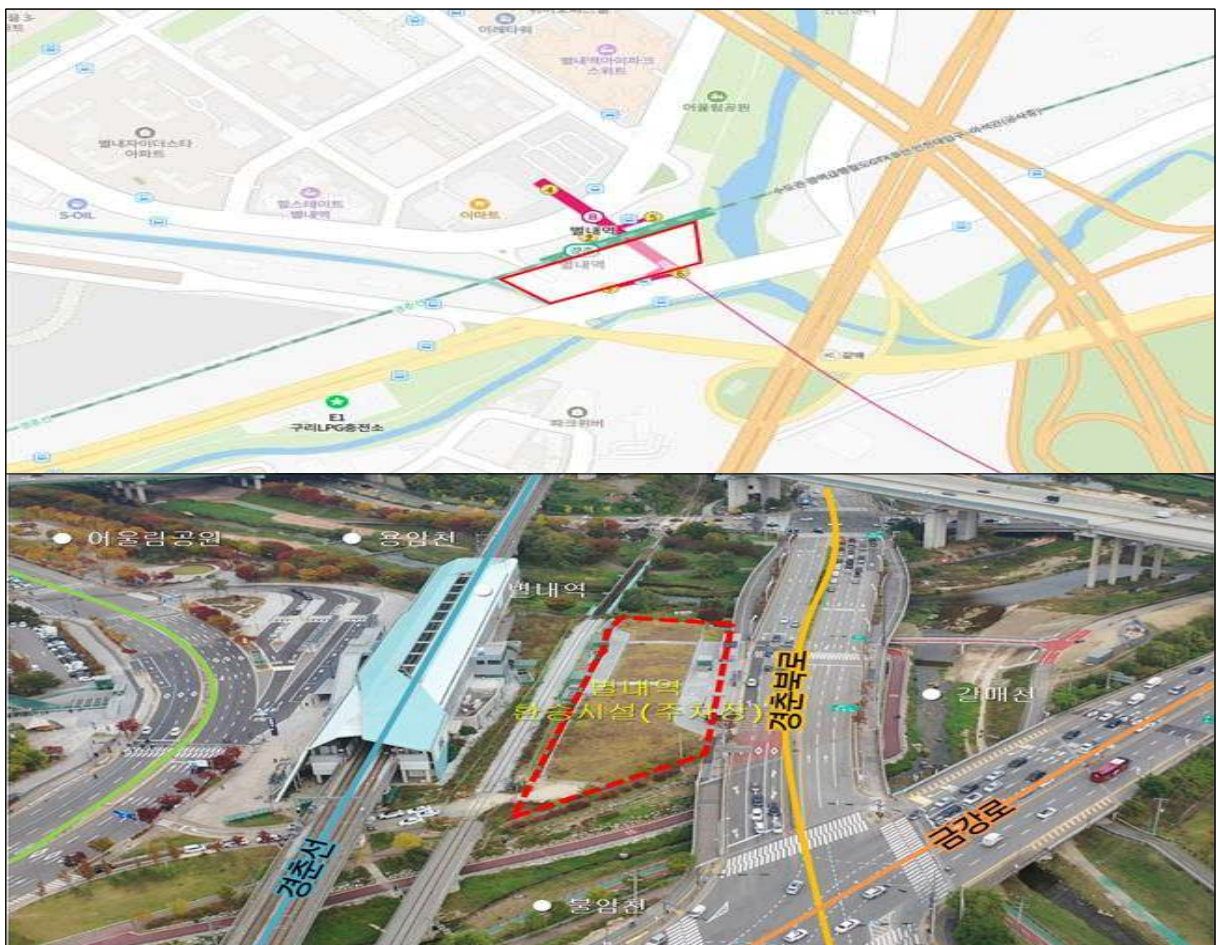
구 분	연도별 소요액(단위: 억원)				
	합 계	기투자	2026년	2027년	2028년
시 비	93	33	-	60	-

※ 기투자액(33억원)은 부지매입비 지출

3) 그간 추진사항 및 향후계획

- 2012. 9. 26. : 공유재산심의 완료(기부채납)
- 2012. 10. 24. : 2013년 공유재산관리계획 의회 승인
- 2012. 12. 7: 별내지구 광역교통개선대책 확정(市 33억원, LH 125억원)
- 2015. 10. : 부지매입 1차 납부[1,115,588,690원]
- 2016. 3. : 부지매입 2차 납부[1,100,000,000원]
- 2017. 3. : 부지 매입완료 3차 납부[1,041,159,720원]
- 2023. 2. : 별내지구 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)(기부채납)
- 2023. 7. : 환승주차장 증축 계획 보고(2개층 증축, 60억원 市부담)
- 2024. 5. ~ 2025. 12. : (LH)환승센터 건축 인허가 및 실시설계 완료
- 2026. 1. 20. : 공유재산심의회 원안 가결

4) 위치도 및 현장사진



4. 참고사항

가. 관계법령 : 붙임1

나. 관련부서 : 교통정책과

5. 검토의견

- 본 안건은 2013년에 수립한 공유재산관리계획 별내역 환승센터 조성 사업계획이 2025년 12월말 실시설계가 완료됨에 따라 변경된 사업 계획에 맞게 공유재산관리계획을 변경하고자 제출된 안건입니다.

별내선 개통 이후 증가한 환승 수요와 주변 지역의 주차 수요를 반영하여, 기존 계획 대비 사업 규모를 확대하고 건축계획을 변경하고자 하는 내용으로

지하 1층 ~ 지상 5층으로의 규모 확대와 주차면수 증가를 통해 환승 편의성 및 시설 활용도가 제고될 것으로 기대되며, 별내역을 중심으로 한 광역교통 체계의 완성도를 높이고 주민들에게 쾌적한 환승 환경을 제공하기 위한 변경 절차로서 사업의 공익성과 시급성이 충분히 인정된다고 판단됩니다.

다만, 현장 점검 과정에서 여러 위원님께서 우려한 바와 같이, 향후 시설 구성에 따른 진출입의 용이성 확보와 별내 역사와의 접근성을 높이는 방안 등에 대해 좀 더 신중한 검토는 필요할 것으로 사료됩니다.

☑ 「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 (생략)

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.

☑ 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」

제7조(공유재산관리계획) 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 ~ ③ (생략)

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 ~ ⑦ (생략)

☑ 「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 시의회의 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