

의안 번호	10
----------	----

2026. 7.

2026년도 제3차 수시분 공유재산관리계획안

【청년창업농 경영실습 임대농장 공유재산 취득 등 3건】



목 차

1. 제안이유	1
2. 주요내용	
1) 청년창업농 경영실습 임대농장 공유재산 취득 [농업기술센터 농업정책과]	1
2) 마산 현동양묘장 인접 부지 공유재산 취득 [농업기술센터 도시농업과]	4
3) 구암2동 신산마을 공영주차장 조성사업 공유재산 취득 및 처분 [마산회원구 경제교통과]	7

2026년도 제3차 수시분 공유재산관리계획안

의안 번호	10
----------	----

제출년월일 : 2026. 7. 9.

제 출 자 : 창 원 시 장

1. 제안이유

「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조, 「창원시 공유재산 관리 조례」 제12조에 따라 “2026년도 제3차 수시분 공유 재산관리 계획안”을 수립하여 의회의 의결을 받고자 함.

2. 주요내용

1) 『청년창업농 경영실습 임대농장 공유재산 취득』 건

【농업기술센터 농업정책과】

가. 목 적

- 영농경험이 부족한 청년농업인에게 경영실습 농장을 임대하여 시설 운영경험, 기술 등 영농창업을 위한 밑거름 마련 기회 제공
- 청년농업인 영농정착 지원으로 경쟁력 있는 농업경영체로 육성

나. 사업개요

- 사 업 명 : 청년창업농 경영실습 임대농장 신축
- 위 치 : 창원시 의창구 대산면 대방리 70번지
- 사업기간 : 2026년 9월 ~ 2027년 8월(1년간)
- 규 모 : 임대농장 2,400㎡(2개소)
- 시 행 자 : 창원시장(농업기술센터 농업정책과)
- 위탁시행 : 한국농어촌공사 창원지사
- 총사업비 : 1,200백만원(시비 100%)
- 주요시설
 - 경영실습 임대농장 2개소 신축
 - 복합환경제어 설비 2식 및 기계·전기설비 2식

다. 취득 재산 조서

- 취득가액 : 1,200백만원
 - 토지매입비 : 없음(시유지)
 - 시설물 신축비 : 1,200백만원
- 건물 신축계획(안)

사업명	소재지	사업규모	추정가액(백만원)			
			총사업비	국비	도비	시비
청년창업농 경영실습 임대농장 조성사업	창원시 의창구 대산면 대방리 70	부지면적 5,016.8㎡ 연면적 2,400㎡(2개소)	1,200	-		1,200

- 계약방법 : 한국농어촌공사 창원지사 위탁 시행

라. 그간 추진상황

- 2023년 국비 공모 선정(1개소 1,200㎡) : '22. 11.
- 임대농장 부지조성 및 1개소 준공 : '24. 12.
- 임차인 선발 및 계약체결, 임대 운영(3년간) : '25. 4.
- 임대농장 내부 설비 등 시설 공사 추진 : '25. 12.
- 청년창업농 경영실습 임대농장 신축(2개소) 방침결재 : '26. 3.
- 임대농장 신축, 공공기관(한국농어촌공사) 위탁 대행 심의 : '26. 3.
- 2026년 제3차 공유재산심의회 심의 완료 : '26. 6.

마. 향후 추진계획

- 위수탁협약 체결(창원시↔한국농어촌공사 창원지사) 및 임대농장 실시설계 : '26. 10.
- 임대농장 공사 입찰 및 업체 선정 : '26. 11.
- 임대농장 신축공사 착공 : '26. 11.
- 임대농장 신축공사 준공 및 준공검사 : '27. 7.
- 사업비 정산 및 시설물 인계인수 : '27. 8.

바. 기대 효과

- 청년농업인에게 영농창업 전 실습기회 제공
- 청년농업인의 안정적 영농 정착 및 농업경쟁력 강화
- 기존 시유지 및 유휴부지 활용을 통한 예산절감 및 사업효율성 제고

위 치 도



현 장 사 진



2) 『마산 현동양묘장 인접 부지 공유재산 취득』 건

【농업기술센터 도시농업과】

가. 목 적

- 국화작품 및 시가지 꽃거리 조성 초화류 생산에 부족한 부지 확보
- 과밀화된 양묘장 공간 확보로 재배환경 개선 및 근로환경 효율 증대

나. 사업개요

- 사 업 명 : 마산 현동양묘장 인접 부지 매입
- 위 치 : 창원시 마산합포구 현동 987번지 등 5필지
- 사업기간 : 2027년 1월 ~ 2027년 12월
- 사 업 비 : 1,958백만원(시비 100%)
- 사업규모 : 토지4,126㎡, 건물114.8㎡
- 주요시설 : 국화 및 국화작품 관리토지 및 근로자 편의시설

다. 취득 재산 조서

- 취득가액 : 1,958백만원
 - 토지매입비 : 1,731백만원
 - 건물매입비 : 227백만원
- 계약방법
 - 협의취득

라. 그간 추진상황

- 현동 양묘장 현 상황 및 필요 필지 검토 : '26. 1.
- 부지 매입 관련 토지소유자 의견 수렴 : '26. 2.
- 부지 매입 추진계획 방침 : '26. 3.
- 공유재산심의회 심의 : '26. 6.

마. 향후 추진계획

- 공유재산관리계획(안) 의결 : '26. 7.
- 감정평가 의뢰 : '26. 8.
- 2027년도 본예산 확보 : '26. 9.
- 부지매입 추진 : '27. 1.

바. 기대효과

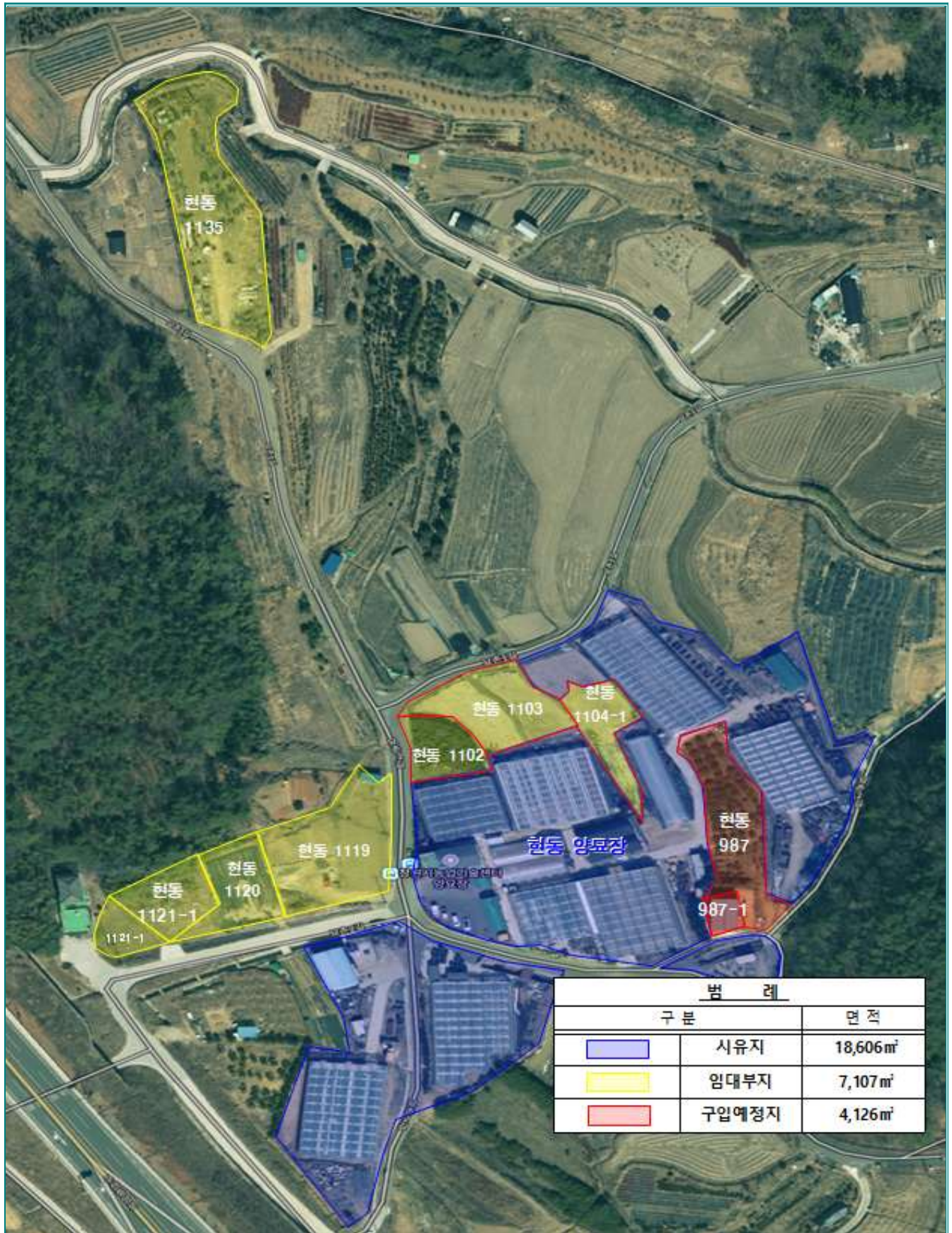
- 과밀화된 양묘장 공간 확보로 재배환경 개선
- 근로자 편의시설 확충을 통한 근로환경 효율 증대

현 장 사 진



하우스 외부까지 야적된 국화작품 및 국화화분

위 치 도



3) 『구암2동 신산마을 공영주차장 조성사업 공유재산 취득 및 처분』 건
【마산회원구 경제교통과】

가. 목 적

- 지역주민 주차난 해소 및 주택밀집지역 주차환경 개선
- 혼잡지역 주차공간 확보로 주차불편 해소와 보행자 안전확보에 기여

나. 사업개요

- 사 업 명 : 구암2동 신산마을 공영주차장 조성사업
- 위 치 : 창원시 마산회원구 구암동 938 등 4필지
- 사업기간 : 2026. 7. ~ 2027. 12.
- 사 업 비 : 1,800백만원(전액시비-교특)
- 사업규모 : 노외주차장 조성 A=1,149.8㎡
- 주요시설 : 공영주차장 조성(계획주차면 38면)

다. 취득 및 처분 재산 조서

- 취득가액 : 1,680백만원(시비 1,680)
 - 토지(4필지) 및 건물(6동) 매입비 : 1,400백만원
 - 시설공사비 : 280백만원
- 처분가액 : 120백만원(시비 120)
 - 매입 건물(6동) 철거 : 120백만원
- 주차장 조성계획(안)

사업명	소재지	사업규모	추정가액(백만원)			
			총사업비	국비	도비	시비
구암2동 신산마을 공영주차장 조성사업	마산회원구 구암동 938 등 4필지	A=1,149.8㎡ (계획 주차면수 38면)	1,800	-	-	1,800

- 계약방법
 - 토지 및 건물취득(협의매입), 건물철거(일반입찰)

라. 그간 추진상황

- 공영주차장 조성 건의(구암2동) : '23. 5.
- '24년 주차환경개선 지원사업 신청(경상남도, 미선정) : '23. 6.
- '25년 주차환경개선 지원사업 신청(3순위) : '24. 6.
- '24년 제5차 공유재산심의(제2024-64호, 원안가결) : '24. 8.
- '26년 소규모주차장 조성사업 신청(1순위)^{교통정책과 자체선정} : '25. 6.
- '26년 제3차 공유재산(변경)심의(제2026-35호, 원안가결) : '26. 6.

마. 향후 추진계획

- 지장물 조사 및 보상계획 통지 ※ 예산확보 시 : '26. 9.
- 보상협의 및 토지취득 : '26. 10.
- 지장물철거 공사 착공 및 준공 : '27. 2.~ 6.
- 주차장조성 공사 착공 및 준공 : '27. 7.~12.

바. 기대효과

- 지역주민 주차난 해소 및 주택밀집지역 주차환경 개선
- 혼잡지역 주차공간 확보로 주차불편 해소와 보행자 안전확보에 기여

공유재산관리계획(안)

(2026년도 제3차 수시분 공유재산관리계획 총괄표)

회 계 명 : 일반회계

(단위 : ㎡, 백만원)

구 분			건수	면적	금액	비고
취 득	계	토지	5	4,126	1,731	
		건물	1	114.8	227	
		기타	1	2,400	1,200	
	1. 매 입	토지	5	4,126	1,731	
		건물	1	114.8	227	
	2. 교환으로 취득	토지				
		건물				
처 분	3. 기타취득	토지				
		건물				
		기타	1(2개동)	2,400	1,200	신 축
	계	토지				
4. 매 각		토지				
		건물				
		기타				
	5. 양 여	토지				
6. 교환으로 처분		토지				
		건물				
		기타				
	계	토지				
사용 및 대부허가		토지				
		건물				
		기타				

□ 회계명: 교통사업특별회계

(단위: m², 백만원)

구 분			전수	면적	금액	비고
취 득	계	토지	4	1,149.8	963.5	
		건물	6		296.5	
		기타	1		420.0	
	1. 매 입	토지	4	1,149.8	963.5	매입
		건물	6		296.5	매입
		기타	1		420.0	아주비 공사비 등
	2. 교환으로 취득	토지				
		건물				
		기타				
	3. 기타취득	토지				
		건물				
		기타				
처 분	계	토지	6	793	120	
		건물				
		기타				
	4. 매 각	토지	6	793	120	철거비
		건물				
		기타				
	5. 양 여	토지				
		건물				
		기타				
	6. 교환으로 처분	토지				
		건물				
		기타				
사용 및 대부허가		계				
		토지				
		건물				
		기타				

2026년도 취득대상 재산목록 (농업기술센터 농업정책과)

□ 회계명 : 일반회계

(단위: m², 백만원)

일련 번호	구분	재 산 표 시			추정가액	취득시기	취득사유	비 고 (취득방법)
		소재지	지목	수량				
합계				2,400	1,200			
1	기타	대산면 대방리 70	답	2,400	1,200	2027년	「청년창업농 경영실습 임대농장」 2개소 건립	신 축

2026년도 취득대상 재산목록 (농업기술센터 도시농업과)

□ 회계명: 일반회계

(단위: m², 백만원)

일련 번호	구분	재 산 표 시			추정가액	취득시기	취득사유	비 고 (취득방법)
		소재지	지목	수량				
합계				4,126	1,731			
	토지	현동 987	답	1,460	598	2027년	국화작품 적재 및 생산관리	협의취득
	토지	현동967-1	창고 용지	213	92	2027년	근로자 편의시설 및 창고	협의취득
	토지	현동 1102	답	549	241	2027년	배합토 조제 및 국화 재배	협의취득
	토지	현동 1103	답	1,216	534	2027년	국화작품 적재 및 생산관리	협의취득
	토지	현동 1104-1	답	688	266	2027년	국화축제장용 국화 재배	협의취득
합계				114.8	227			
	건물	현동967-1	창고 용지	114.8	227	2027년	근로자 편의시설 및 창고	협의취득

2026년도 취득대상 재산목록 (마산회원구 경제교통과)

□ 회계명: 교통사업특별회계

(단위: m², 백만원)

일련 번호	구분	재 산 표 시			추정가액	취득시기	취득사유	비 고 (취득방법)
		소재지	지목	수량				
합계		4필지		1,149.8	963.5			
1	토지	구암동 938	답	184.0	247.7	2026.12.	주차장 조성	매입
2	토지	구암동 938-1	답	178.7	226.6	2026.12.	주차장 조성	매입
3	토지	구암동 943	답	718.1	448.2	2026.12.	주차장 조성	매입
4	토지	구암동 944	답	69.0	13.0	2026.12.	주차장 조성	매입
합계		6동		793	296.5			
1	건물	구암동 938 (구암동1길 53)	답	60	14.0	2026.12.	주차장 조성	매입
2	건물	구암동 938 (구암동1길 53-1)	답	96	22.0	2026.12.	주차장 조성	매입
3	건물	구암동 938-1 (구암동1길 51)	답	81	27.0	2026.12.	주차장 조성	매입
4	건물	구암동 943 (구암동1길 47-2)	답	287	122.5	2026.12.	주차장 조성	매입
5	건물	구암동 943 (구암동1길 57-1)	답	200	80.0	2026.12.	주차장 조성	매입
6	건물	구암동 944 (구암동1길 47-2)	답	69	31.0	2026.12.	주차장 조성	매입

2026년도 처분대상 재산목록 (마산회원구 경제교통과)

□ 회계명: 교통사업특별회계

(단위: m², 백만원)

일련 번호	구분	재 산 표 시			추정가액	처분시기	취득사유	비 고 (취득방법)
		소재지	지목	수량				
합계		6동		793	120			
1	건물	구암동 938 (구암동1길 53)	답	60	10	2027. 2.	주차장 조성	철거
2	건물	구암동 938 (구암동1길 53-1)	답	96	15	2027. 2.	주차장 조성	철거
3	건물	구암동 938-1 (구암동1길 51)	답	81	12	2027. 2.	주차장 조성	철거
4	건물	구암동 943 (구암동1길 47-2)	답	287	43	2027. 2.	주차장 조성	철거
5	건물	구암동 943 (구암동1길 57-1)	답	200	30	2027. 2.	주차장 조성	철거
6	건물	구암동 944 (구암동1길 47-2)	답	69	10	2027. 2.	주차장 조성	철거

공유재산 취득 및 처분 관련 법령

공유재산 및 물품 관리법

제10조2(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」 제47조제1항제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다.

공유재산 및 물품 관리법 시행령

제6조의2(중기공유재산관리계획) 법 제10조제3항제5호에서 “대통령령으로 정하는 공유재산의 관리·처분에 관한 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 공유재산의 취득 기준
2. 일반재산의 개발 및 출자
3. 공유재산의 관리·처분에 따른 수입금의 징수 및 관리
4. 그 밖에 제1호부터 제3호까지에 준하는 사항으로서 공유재산의 계획적인 관리·처분에 필요하다고 행정안전부장관이 정하여 고시하는 사항

제7조(공유재산관리계획) ① 법 제10조2제1항에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “관리계획”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 공장 용지 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 주택의 공동주택가격
 - 다. 개별주택가격 또는 공동주택가격이 공시되지 아니한 주택: 「지방세법」 제4조 제1항 단서에 따른 시가표준액
 - 라. 삭제
3. 제1호 및 제2호 외의 재산: 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액

창원시 공유재산 관리 조례

제12조(공유재산관리계획) ① 시장은 창원시의회(이하 “시의회”라 한다)에서 예산이 의결되기 전에 법 제10조2와 영 제7조에 따라 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”이라 한다)을 세워 시의회의 의결을 받아야 한다. 공유재산관리계획을 변경할 때에도 또한 같다.

② 공유재산관리계획의 작성은 재산관리 총괄부서에서 하여야 한다. 다만, 공유림에 대해서는 공유임야 관리부서와 협의하여야 한다.

③ 영 제7조제1항에 따른 공유재산관리계획에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느

하나에 해당하는 재산의 취득 및 처분으로 한다.

1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산

가. 취득의 경우: 10억원

나. 처분의 경우: 10억원

2. 1건당 기준면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 토지

가. 취득의 경우: 1천제곱미터

나. 처분의 경우: 2천제곱미터

「중기공유재산관리계획 작성기준」 (행정안전부)

(기본 방향)

가. 지방자치단체의 장은 공유재산과 관련한 정책 비전 및 우선순위 사업을 반영하여 중기공유재산관리계획을 수립하여야 한다.

나. 중기공유재산관리계획은 해당 지방자치단체의 지역계획 및 중기지방재정계획과 연계하여 수립하여야 한다.

다. 지방자치단체 중요재산(영 제7조제1항)의 취득·처분은 중기공유재산관리계획에 반영 후 공유재산관리계획을 수립함을 원칙으로 한다. 다만 중기공유재산관리계획을 수립할 때에 반영하지 못할 불가피한 사유로서 다음과 같은 경우에는 예외로 할 수 있다.

1) 중기공유재산관리계획 수립 당시 예상치 못한 재난·재해와 관련된 사업

2) 해당연도 국고보조사업이나 공모사업 등이 추가되어 공유재산관리계획 수립을 요하는 경우

3) 전년도 중기공유재산관리계획 수립 당시 중요재산에 해당되지 않았으나 당해년도 공유재산의 취득·처분 시 중요재산으로 포함된 경우

4) 영 제7조제3항 각 호에 해당하는 경우

5) 그밖에 불가피한 사유로서 중기공유재산관리계획에 포함되지 않았으나 긴급히 중요재산을 취득·처분할 필요가 있다고 해당 지방의회가 인정하는 경우