의안 번호	104

2026. 10.

2027년도 정기분 공유재산관리계획안

【율티 생활돌봄스테이션 신축(율티항 어촌신활력 증진사업) 공유재산 취득 등 2건】

창원시

목 차

1. 제안이유 ····· 1

2. 주요내용

1) 율티 생활돌봄스테이션 신축(율티항 어촌신활력 증진사업) 공유재산 취득

[해양항만수산국 해양사업과] ····· 1

2) 내서활력센터 신축(내서읍 농업중심지활성화사업) 공유재산 취득

[농업기술센터 농업정책과] ····· 5

창원시 공유재산 관리 조례

제12조(공유재산관리계획) ① 시장은 창원시의회에서 예산이 의결되기 전에 법 제10조의2와 영 제7조에 따라 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "공유재산관리계획"이라 한다)을 세워 창원시의회의 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 당해 년도 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

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」 제4조제1항 단서에 따른 시가표준액

라. 삭제

3. 제1호 및 제2호 외의 재산: 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액

2027년도 정기분 공유재산관리계획안

의안 번호	104

제출년월일 : 2026. 10. 16.
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 **"2027년도 정기분 공유재산관리계획안"**을 수립하여 의회의 의결을 받고자 함.

2. 주요내용

1) 『율티 생활돌봄스테이션 신축(율티항 어촌신활력 증진사업) 공유재산 취득』 건

【해양항만수산국 해양사업과】

가. 목 적

○ 고령친화 생활지원 거점 구축 및 주민 건강기능 활성화를 위한 공간 조성

○ 기존 복지회관의 경로당, 커뮤니티, 갯벌 홍보 기능 상충으로 공간별 분리 조성

나. 사업개요

○ 사 업 명 : 율티 생활돌봄스테이션 신축(율티항 어촌신활력 증진사업)

○ 위 치 : 마산합포구 진전면 율티리 297-16번지 ※ 소유자: 국(재정경제부)

○ 사업기간 : 2023. 1. ~ 2028. 12.

○ 사 업 비 : 2,017백만원(국비 1,412 도비 181, 시비 424)

○ 사업규모 : 토지(1,526㎡), 건물 1동(198㎡ / 지상1층), 주차장(1,300㎡ / 34면)

○ 주요시설 : 남성경로당(24㎡), 여성경로당(24㎡), 마을부엌(56㎡), 건강증진실(50㎡)

다. 취득 재산 조서

○ 취득가액 : 2,017백만원

- 토지매입비 : 335백만원
- 건물신축비 : 1,413백만원
- 주차장조성 : 269백만원

○ 건물 신축계획(안)

사업명	소재지	사업규모	추정가액(백만원)			
			총사업비	국비	도비	시비
율티생활돌봄스테이션 신축(율티항 어촌신활력 증진사업)	마산합포구 진전면 율티리 297-16	• 부 지 1,526㎡ • 건 물 198㎡(지상1층) • 주차장 1,300㎡(34면)	2,017	1,412	181	424

○ 계약방법

- 토지 취득 : 수의계약(「국유재산법」제43조제1항 및 시행령 제40조제3항제4호)
- 건물 신축 : 공개입찰

라. 그간 추진상황

○ 율티항 어촌신활력 증진 공모사업 선정 : '23. 1.

○ 지방재정 투자사업 심사 완료 : '23. 5.

○ 기본계획 용역 착수 : '23. 9.

○ 기본계획 수립 및 고시 : '26. 8.

○ 2026년 제5차 창원시 공유재산심의회 심의 완료 : '26. 10.

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 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.

공유재산 취득 및 처분 관련 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 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 제1항제6호에 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 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,

마. 향후 추진계획

○ 2027년도 정기분 공유재산관리계획(안) 의결 : ’26. 10.

○ 건축설계 착수 : ’26. 11.

○ 시행계획(건축설계) 승인 및 고시 : ’27. 5.

○ 건축공사 착공 : ’27. 6.

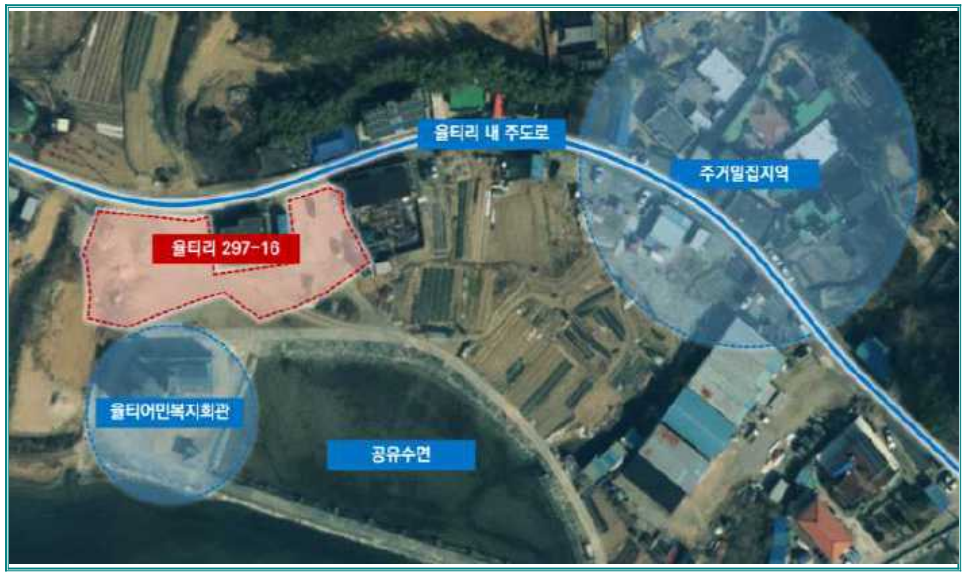
○ 건축공사 준공 : ’28. 12.

바. 기대효과

○ 지역 자원을 활용한 소득원 개발을 통해 지역 경제 활성화 도모

○ 기초 인프라를 정비하여 주민 복지 및 정주 여건 개선

위 치 도



조 감 도



2027년도 취득대상 재산목록 (해양항만수산국 해양사업과)

☐ 회계명: 일반회계

(단위: ㎡, 백만원)

일련번호	구분	재 산 표 시			기준가격(공시지가)	취득시기	취득사유	비 고(취득방법)
		소재지	지목	(연)면적				
합계		**1필지**		1,526.0	217			
1	토지	마산합포구 진전면 율티리 297-16	잡종지	1,526.0	217 (142,400원)	2027년	율티생활돌봄스테이션 신축	매 입
합계		**1동**		198.0	1,682			
1	건물	마산합포구 진전면 율티리 297-16	잡종지	198.0	1,682 (건물,주차장조성비)	2027년	율티생활돌봄스테이션 신축	신 축

2027년도 취득대상 재산목록 (농업기술센터 농업정책과)

☐ 회계명: 일반회계

(단위: ㎡, 백만원)

일련번호	구분	재 산 표 시			기준가격(공시지가)	취득시기	취득사유	비 고(취득방법)
		소재지	지목	(연)면적				
합계		**4필지**		**3,080.0**	**757**			
1	토지	마산회원구 내서읍 원계리 491	답	419.0	101 (241,000원)	2027년	내서활력센터 신 축	매 입
2	토지	마산회원구 내서읍 원계리 492	답	1,437.0	391 (272,300원)	2027년	내서활력센터 신 축	매 입
3	토지	마산회원구 내서읍 원계리 499	답	460.0	99 (214,600원)	2027년	내서활력센터 신 축	매 입
4	토지	마산회원구 내서읍 원계리 500	답	764.0	166 (217,500원)	2027년	내서활력센터 신 축	매 입
합계		**1동**		**1,851.2**	**9,244**			
1	건물	마산회원구 내서읍 원계리 488 등 5필지	답	1,851.2	9,244 (건물조성비)	2028년	내서활력센터 신 축	신 축

공유재산관리계획안

(2027년도 정기분 공유재산관리계획 총괄표)

□ 회계명: 일반회계

(단위: ㎡, 백만원)

구 분			건수	면적	금액	비고
취득	계	토지	5	4,606.0	974	
		건물	2	2,049.2	10,926	
		기타				
	1. 매 입	토지	5	4,606.0	974	매 입
		건물				
		기타				
	2. 교환으로 취득	토지				
		건물				
		기타				
	3. 기타취득	토지				
		건물	2	2,049.2	10,926	신 축
		기타				
처분	계	토지				
		건물				
		기타				
	4. 매 각	토지				
		건물				
		기타				
	5. 양 여	토지				
		건물				
		기타				
	6. 교환으로 처분	토지				
		건물				
		기타				
사용 및 대부허가		계				
		토지				
		건물				
		기타				

2) 『내서활력센터 신축(내서읍 농촌중심지활성화사업) 공유재산 취득』 건

【농업기술센터 농업정책과】

가. 목 적

○ 내서읍 지역주민의 기초생활수준을 높이고, 정주 여건 개선을 통해 삶의 질 향상 및 지역 활성화 도모

나. 사업개요

○ 사 업 명 : 내서활력센터 신축(내서읍 농촌중심지활성화사업)

○ 위 치 : 마산회원구 내서읍 원계리 491번지 등 5필지

○ 사업기간 : 2024. 3. ~ 2028. 12.

○ 사 업 비 : 16,500백만원(국비 11,200, 도비 1,440, 시비 3,860)

○ 사업규모 : 토지(3,402㎡), 건물 1동(1,851.2㎡/지상 2층)

○ 주요시설

- 1층(911.75㎡) : 다목적강당, 1인 방송스튜디오, 북카페, 사무실, 다시ON마켓 등
- 2층(939.45㎡) : 대기구필라테스실, 요가실, 탈의실·샤워실, 동아리실, 독서실 등

다. 취득 재산 조서

○ 취득가액 : 16,500백만원

- 토지매입비 : 2,367백만원
- 시설공사비(토목공사비 등 포함) : 14,133백만원

○ 조성계획(안)

사업명	소재지	사업규모	추정가액(백만원)			
			총사업비	국비	도비	시비
내서활력센터 신축 (내서읍 농촌중심지 활성화사업)	마산회원구 내서읍 원계리 491 등 5필지	• 부지면적 3,402㎡ • 연 면 적 1,851.2㎡ (지상2층)	16,500	11,200	1,440	3,860

○ 계약방법

- 토지 취득 : 협의 매입

- 건물 신축 : 공개입찰

라. 그간 추진상황

○ 농촌협약 선정 (농식품부 - 창원시) : '23. 6.

○ 위·수탁 협약체결(한국농어촌공사 창원지사) : '24. 3.

○ 기본계획 수립 용역 착수 : '24. 6.

○ 내서읍 주민위원회 협의(총 7차) : '25. 6. ~ '26. 4.

○ 농식품부 협의(기본계획 수립) : '25. 11.

○ 기본계획 승인 고시 : '26. 6.

○ 2026년 제5차 창원시 공유재산심의회 심의 완료 : '26. 10.

마. 향후 추진계획

○ 2027년도 정기분 공유재산관리계획(안) 의결 : '26. 10.

○ 감정평가 및 부지매입 : '26. 10. ~ 12.

○ 건축 설계용역 착수 : '26. 11.

○ 시행계획(안) 신청 및 승인 : '27. 5.

○ 건축·토목공사 착공 및 준공 : '27. 7. ~ '28. 12.

바. 기대효과

○ 농촌 지역의 편의시설 증대로 농촌지역 인구 유입 및 지역경제 활성화 도모

○ 내서읍 지역의 정주 여건 개선을 통해 지역주민 삶의 질 향상

위 치 도



조 감 도

