목 차

1. 제안이유 ····· 1

2. 주요내용

1) 봉암유원지 너른마당 내 화장실 설치사업 공유재산 취득

[문화관광체육국 관광과] ····· 1

2) 바다블라썸센터 건립(진해해양레저관광 거점 조성사업) 공유재산 취득

[해양항만수산국 해양레저과] ····· 4

2026년도 제4차 수시분 공유재산관리계획안

의안 번호	52

제출년월일 : 2026. 8. 26.
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 제4차 수시분 공유 재산관리계획안”**을 수립하여 의회의 의결을 받고자 함.

2. 주요내용

1) 『봉암유원지 너른마당 내 화장실 설치사업 공유재산 취득』 건

【문화관광체육국 관광과】

가. 목 적

○ 봉암유원지 내 화장실 설치를 통해 체류 이용객의 편의시설 수요에 대응하고 쾌적하고 편리한 이용 환경을 조성

나. 사업개요

○ 사 업 명 : 봉암유원지 너른마당 내 화장실 설치사업
○ 위 치 : 창원시 마산회원구 봉암동 산1-1번지
○ 사업기간 : 2025. 7. ~ 2027. 6.
○ 규 모 : 화장실 1개소(55㎡) 관로 매설(상수관로 L=1.17km, 하수관로 L=1.12km)
○ 총사업비 : 1,355백만원(전액 시비)

다. 취득 재산 조서

○ 취득가액 : 1,355백만원

- 토지매입비 : 없음(시유지)
- 총 사 업 비 : 1,355백만원

○ 사업 추진 계획(안)

사업명	소재지	사업규모	소요예산(백만원)			
			총사업비	국비	도비	시비
봉암유원지 너른마당 내 화장실 설치사업	창원시 마산회원구 봉암동 산1-1번지 (봉암유원지 내)	• 화장실 1개소(55㎡) • 관로 매설 - 상수관로 L=1.17km - 하수관로 L=1.12km	1,355	-	-	1,355

○ 추진방법 : 일반경쟁입찰

라. 그간 추진상황

○ 봉암유원지 화장실 설치 관련 유지관리 부서 검토 요청 : '24. 12.

○ 봉암유원지 유지관리 부서 의견 회신 : '25. 1.

→ 봉암유원지 내 체류공간에 대한 편의시설 부족으로 신규 화장실 설치 필요

○ 실시설계 및 도시관리계획변경 용역 시행 : '25. 7.

○ 실시설계 및 도시관리계획변경 용역 완료 : '25. 12.

○ 창원도시계획시설 조성계획 변경 및 실시계획인가 변경 고시 : '26. 1.

○ 2026년 제4차 창원시 공유재산심의회 심의 완료 : '26. 8.

마. 향후 추진계획

○ 화장실 설치공사 착공 및 준공 : '26. 10. ~ '27. 6.

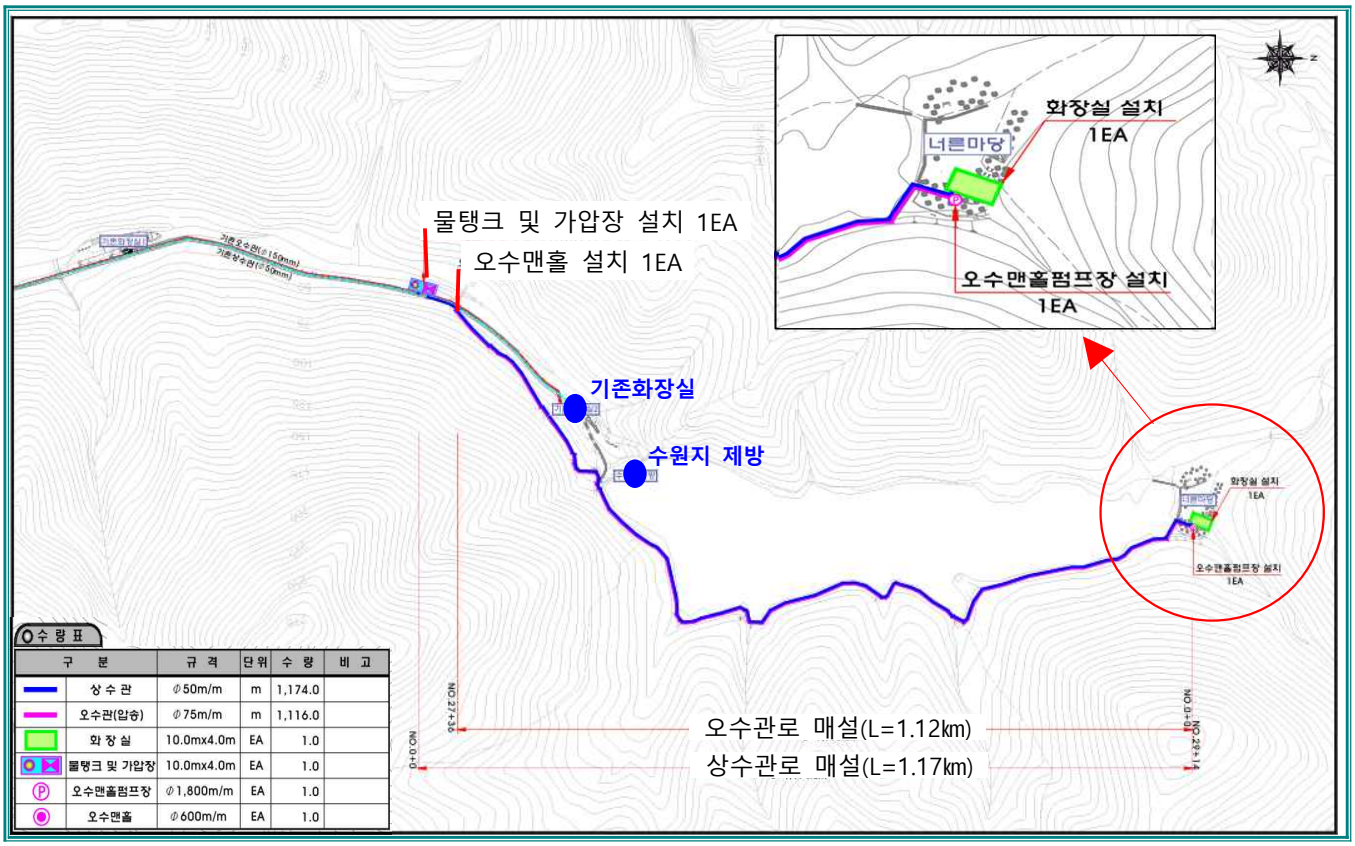
바. 기대 효과

○ 너른마당 내 화장실 설치를 통한 유원지 내 편의시설 부족에 따른 불편 해소

위치도 및 현장사진



계 획 평 면 도



○수 량 표

구 분		규 격	단위	수 량	비 고
	상 수 관	Φ50m/m	m	1,174.0	
	오수관(압송)	Φ75m/m	m	1,116.0	
	화 장 실	10.0mx4.0m	EA	1.0	
	물탱크 및 가압장	10.0mx4.0m	EA	1.0	
Ⓟ	오수맨홀펌프장	Φ1,800m/m	EA	1.0	
◉	오수맨홀	Φ600m/m	EA	1.0	

2) 『바다블라썸센터 건립(진해해양레저관광 거점 조성사업) 공유재산 취득』 건

【해양항만수산국 해양레저과】

가. 목 적

○ 해양수산부의 권역별 해양레저관광 거점 조성사업 선정에 따른 바다블라썸센터 건립으로 해양레저 활성화 및 관광객 유입 도모

나. 사업개요

○ 사 업 명 : 바다블라썸센터 건립(진해 해양레저관광 거점 조성사업)

○ 위　　치 : 진해구 명동 산121번지 일원(진해해양공원 내)

○ 사업기간 : 2024. 7. ~ 2028. 12.

○ 사 업 비 : 19,968백만원(국비9,984, 도비 4,992, 시비 4,992)

○ 사업규모 : 부지면적 6,843㎡ / 연면적 3,300㎡(지상 4층)

○ 주요시설 : 다이빙풀(17m), 어린이물놀이터, 교육장, 카페 등

다. 취득 재산 조서

○ 취득가액　　: 19,968백만원

- 토지매입비 : 없음(시유지)
- 건물신축비 : 19,968백만원(지상4층)

○ 건물 신축계획(안)

사업명	소재지	사업규모	소요예산(백만원)			
			총사업비	국비	도비	시비
바다블라썸센터 건립(진해해양레저관광거점조성사업)	창원시 진해구 명동 산121 일원	• 부지면적 6,843㎡ • 연 면 적 3,300㎡ (지상 4층)	19,968	9,984	4,992	4,992

○ 추진방법

- 건축설계 : 설계공모
- 건물신축 : 공개입찰

라. 그간 추진상황

○ 2024년 해양레저관광 거점사업 공모사업 선정 : ‘24. 7.

○ 기본계획용역 착수 : ‘25. 2.

○ 2025년 제2차 지방재정 중앙투자심사 결과 통보 : ‘25. 7.

• 2025년 제2차 지방재정 중앙투자심사 결과 통보(조건부 승인) :
지역 관광자원과 연계 등 지역경제에 실질적인 도움이 될 수 있도록 다양한 방안 마련

○ 사업계획 승인(해양수산부) : ’25. 7.

○ 토목분야 실시설계 용역 착수 : ‘26. 2.

○ 창원시 공공건축 통합자문 실시 : ’26. 7.

○ 2026년 제4차 창원시 공유재산심의회 심의 완료 : ‘26. 8.

마. 향후 추진계획

○ 공공건축 사전검토 및 市 공공건축 심의 : ’26. 9.

○ 건축공모 실시 : ’26. 10.

○ 건축공사 착공 : ’28. 1.

○ 건축공사 준공 : ’28. 12.

바. 기대 효과

○ 사계절 해양레저 실내 체험 시설을 조성하여 해양레저 관광 수요에 대응하고 주변 관광자원 연계로 방문객 증가를 통한 지역경제 활성화에 기여

위 치 도


주차장1
진해해양공원
진해함
전시체험관
해전사체험관
야외무대
해양생물
테마파크
어류
생태학습관
창원짚트랙
바다블라썸센터
음지도
바다소리
북카페
창원솔라타워

현 장 사 진



공유재산관리계획안

(2026년도 제4차 수시분 공유재산관리계획 총괄표)

회 계 명 : 일반회계 (단위: ㎡, 백만원)

구 분			건수	면적	금액	비고
취득	계	토지				
		건물	1	3,300	19,968	
		기타	1	55	1,355	
	1. 매 입	토지				
		건물				
		기타				
	2. 교환으로 취득	토지				
		건물				
		기타				
	3. 기타취득	토지				
		건물	1	3,300	19,968	신 축
		기타	1	55	1,355	신 축
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				

2026년도 취득대상 재산목록 (문화관광체육국 관광과)

□ 회계명 : 일반회계 (단위: ㎡, 백만원)

일련번호	구분	재 산 표 시			기준가격	취득시기	취득사유	비 고 (취득방법)
		소재지	지목	수량				
합계				**55**	**1,355**			
1	기타	마산회원구 봉암동 산1-1번지 (봉암유원지 내)	임야	55	1,355	2027년	봉암유원지 너른마당 내 화장실 설치	신 축

2026년도 취득대상 재산목록 (해양항만수산국 해양레저과)

□ 회계명 : 일반회계 (단위: ㎡, 백만원)

일련번호	구분	재 산 표 시			기준가격	취득시기	취득사유	비 고 (취득방법)
		소재지	지목	수량				
합계				**3,300**	**19,968**			
1	건물	진해구 명동 산121 일원	임야	3,300	19,968	2028년	바다블라썸센터 건립 (진해 해양레저관광 거점 조성사업)	신 축

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 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.

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

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