

시 민

문서번호	한양도성도감-7140	주무관	한옥문화팀장	한양도성도감과장	문화관광디자인본부장
결재일자	2014.8.4.	최옥경	代최옥경	심말숙	08/04 이창학
공개여부	대시민공개	협 조			
방침번호					



북촌 위탁한옥 운영자 선정계획

2014. 8.

문화관광디자인본부
(한양도성도감)

사전 검토항목

::: 해당사항이 없을 경우 '무 ■' 표시하시기 바랍니다.

검토항목	검 토 여 부 (■ 표시)
시 민 참 여 고 려 사 항	● 시 민 : 유 ■ (북촌한옥 위탁운영 신청자) 무 □
	● 이 해 당 사 자 : 유 ■ (북촌한옥 위탁운영 신청자) 무 □
	● 전 문 가 : 유 ■ (공예공명활성화 전문위원 등) 무 □
	● 음 브 즈 만 : 유 ■ (감사관) 무 □
법 령 및 기 타 고 려 사 항	● 법 령 규 정 : 교통 □ 환경 □ 재해 □ 기타 ■ (공유재산 및 물품관리법 등) 무 □
	● 기 타 사 항 : 고용효과 □ 노동인지 □ 균형인지 □ 홍보 □ 취약계층 □ 성인지 □ 빗물순환 □ 장애인 □ 디자인 □ 갈등발생 가능성 □ 유지관리 비용 □ 바른 우리말 □ 무 ■
타 자 원 의 활 용	● 중 앙 부 처 : 유 □ () 무 ■
	● 민 간 단 체 : 유 □ () 무 ■
	● 기 업 : 유 □ () 무 ■
관 계 기 관 및 단 체 협 의	● 관 계 기 관 : 유 □ () 무 ■
	● 민 간 단 체 : 유 □ () 무 ■
	● 시 산 하 기 관 : 유 □ () 무 ■
언 론 홍 보 계 획	보도자료 □ 기자설명회 □ 현장설명회 □ 기획보도 □ ● 홍 보 계 획 : 기고문 □ 기타 □ () 없음 ■

북촌 위탁한옥 운영자 선정 계획

우리시가 매입하여 개방한옥으로 활용하고 있는 북촌한옥 중 협약기간 만료 및 신축 한옥에 대하여 신규 운영자를 공개모집, 선정함으로써 위탁관리에 만전을 기하고자 함.

1 추진 개요

□ 추진방향

- 북촌 한옥의 보전과 진흥이라는 공공목적 달성을 위하여 전략적 거점으로 활용
- 북촌지구단위계획에 적합한 용도로 사용하여 해당지역 정주환경 보전
- 우리시에서 위탁 운영자를 일괄 선정하고 재산 소유기관별(서울시, SH공사)로 구분하여 각각 위탁협약 체결 및 사용료 징수

□ 추진근거

- 「공유재산 및 물품관리법」 제27조(행정재산의 관리위탁)
- 「서울특별시 공유재산 및 물품 관리조례」 제21조(행정재산의 관리위탁)
- 「공유재산 및 물품관리법」 제21조(사용·수익허가기간)
- 「북촌위탁한옥 운영관리 개선 계획」 (한양도성도감-6799, '14.7.25)

◆ 공유재산 및 물품관리법 제21조(사용·수익허가기간)

- ① 행정재산의 사용·수익허가기간은 그 허가를 받은 날부터 5년 이내로 한다.(개정 2014.1.7.)
- ② 지방자치단체의 장은 제20조제2항제1호에 따라 수의계약의 방법으로 한 사용·수익허가는 허가기간이 끝나기 전에 사용·수익허가를 갱신할 수 있다. 이 경우 갱신하는 허가기간은 갱신할때마다 제1항에 따른 허가기간을 초과할 수 없다.(개정 2010.2.4.)
- ③ 지방자치단체의 장은 제2항의 적용을 받지 아니하는 자에 대하여도 **1회로 한정하여 5년의 범위에서 사용·수익허가를 갱신할 수 있다.**(시행일 2014.7.8.)

2

위탁 개요

□ 2014년 위탁대상 한옥 : 총 3개소

연번	사용용도	위 치 (도로명주소)	규 모(㎡)		연간사용료 (부가세 별도)	사유	비고
			대지	건물			
1	전통공방	계동 25번지 (계동4길 3)	102.5	39.24	4,558,650원	위탁기간 만료에 따른 공모	북촌 2구역
2		계동 2-39, 40 (계동6길 13)	75.15	23.13	4,390,690원	신규 공모	북촌 2구역
3	지역 문화시설	가회동 11-22 계동 15-23 (북촌로12길 20-6)	262	85.1	8,937,320원	위탁기간 만료에 따른 공모	북촌 1구역

- ※ ‘전통공방’이라 함은 해당 건물에 직접 거주하면서 문화재청과 서울시에서 무형문화재로 지정한 종목을 시연하고 방문객 대상 전시, 체험 프로그램을 운영하는 시설을 일컫음.
- ※ ‘지역문화시설’은 공공도서관(어린이도서관 등), 지역자치센터·마을회관(주민커뮤니티센터, 노인정 등), 지역아동센터(한옥서당, 방과후교실, 어린이집 등) 포함하여 지역주민을 위한 시설을 일컫음(‘북촌지구단위계획’ 북촌 1구역 해당 한옥으로 허용용도 지침 의거).

□ 사용기간 : 10년(5년 + 갱신 5년)

<관련 근거>

- 「공유재산 및 물품관리법」 제21조 (‘14.7.8 시행)
- 「북촌위탁한옥 운영관리 개선 계획」 (한양도성도감-6799, ‘14.7.25)
- 관계법령 개정 완료됨에 따라 위탁한옥 운영기간 현행 5년에서 10년 연장 적용

□ 사용료 : [토지(공시지가) + 건물(감정가액)]×10/1,000

<관련 근거>

- 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제31조 제2항
- 「공유재산 및 물품관리 조례」 제26조 제5항 제8호
- 「북촌매입한옥 운영관리 개선 계획」 (한옥문화과-8494, ‘12.9.25)
- 서울시 및 SH공사의 행정재산에 대한 평정가격을 10/1,000으로 사용료 통일(공유재산 및 물품관리법상 최저한도)

□ 수탁자 선정방법 : 일반공개모집

□ 위탁운영자 모집 공고

- 공고기간 : 2014. 8. 5(화) ~ 2014. 8. 22(금), 18일간
- 공고방법 : 서울시 홈페이지, 북촌한옥마을 홈페이지 공고문 게재
 - ※ 적격자 선정을 위해 관련단체 및 유관기관 홍보 협조 요청(서울시 무형문화재 협회, 한국중요무형문화재기증보존협회 등)
- 신청자격
 - 북촌의 역사문화적 가치 구현이라는 공공적 기능 수행을 위하여 한옥개방, 전통문화체험, 한옥보전 및 진흥에 기여할 수 있는 자
 - 서울시 북촌위탁한옥 사업 취지에 부합하는 운영계획 수립 및 이를 이행할 수 있는 능력을 갖춘 자
 - 한국 전통문화와 관련된 기능인(서울시 및 문화재청에서 지정한 무형문화재) 또는 전통공예 및 예능기술인
- 선정방법 : 위탁운영자 선정위원회를 구성하여 심사 선정
- 선정자 발표 : 2014. 8. 29(금) 예정 ※서울시 및 북촌한옥마을 홈페이지 게재

□ 신청서 접수

- 일 시 : 2014. 8. 21(목) ~ 2014. 8. 22(금) 09:00~17:30한
- 접수장소 : 서울시청 한양도성도감(서소문별관1동 5층)
- 접수방법 : 방문접수(우편접수 불가)
- 제출서류 : 운영자 모집 신청서, 사업운영계획서(A4 10쪽 이내 12부) 등

□ 위탁운영자 선정위원회 구성 및 선정방법

- 위원회 개최 : 2014. 8. 27(수) 예정
- 위원회 구성 : 6명 ※ 별도 계획 수립
 - 위원장 : 위원 중 호선
 - 위 원 : 내부위원 1(한양도성도감과장), 외부위원 5(한옥위원회 위원, 서울시 공예공방활성화 자문위원 등 외부전문가) ※ 음부즈맨 1명 임회

○ 선정방법

- 신청자가 제출한 운영계획서를 토대로 적격여부 등 서면 심사
- 신청자와의 질의응답을 통해 사업수행능력, 사업취지 적합여부 등 심사
- 신청자가 1인일 경우에도 적격성 여부 심사 등 최종 선정
- 복수 경쟁일 경우, 차순위자까지 선정

○ 평가기준(안) ※ 세부 평가표 별첨

- 평가점수는 총 100점으로 하되, 평가방법 및 분야별 배점은 선정위원회에서 조정 가능
- 평점표에 의거, 심사 후 위원별 채점하되, 각 심사위원 중 각 항목별 최고, 최저점수 각 1개를 제외하고 산출평균한 점수로 산정

○ 심사선정 시 고려사항

- 공익 목적 우선 고려
 - 우리시 북촌가꾸기사업에의 기여도
- 한옥운영 우수 프로그램 (주 5일, 일 6시간 이상) 적정성
 - 방문객 직접 체험, 전시, 관람 등 프로그램
 - 전통작품 시연과정 공개 프로그램 등
- 수탁자가 직접 거주하면서 위탁한옥을 관리할 수 있는 자 우선
- 직원 및 공동운영 등 주 운영자가 부재시에도 개방하여 운영할 수 있는지 여부 등
- 자격증 등 경력사항 우대
 - 서울시무형문화재, 국가중요무형문화재 등 기능보유자
 - 장관급 이상 수상 및 표창 등
 - 외국어 능력(관련학과 졸업장 및 관련자격증, 시험점수표 등)

□ 운영자 선정결과 발표 및 협약체결

○ 선정결과 발표 : 2014. 8. 29(금) 예정

- 고득점자 순으로 1순위 대상자 개별통보 및 홈페이지 게시(2순위 까지)
- 1순위 대상자 협약 체결 결렬 시, 차 순위 대상자와 협상

○ 협약체결

- 1순위 대상자가 제출한 사업계획서, 이행일정 등 운영 내용에 대한 협상 실시
- 계획서 내용 중 미흡하거나 변경사항이 있는 경우 내용조정 후 협약 추진
- 선 순위 대상자와 협약이 되지 않을 경우 차순위 대상자와 협상후 협약 체결

□ 행정사항

- 옴부즈맨 입회 요청(감사관 민원해소담당관)
- 위탁운영자 선정위원 참석수당 지급 : 750천원
 - 산출내역 : 150,000(2시간이상) × 5명 = 750,000원
 - 예산과목 : 문화관광디자인본부 한양도성도감, 한양도성 보전관리활용, 한양도성 세계유산 등재 및 시민참여 활성화, 북촌문화센터 운영 및 한옥홍보 활성화, 일반운영비, 사무관리비

□ 향후계획

- 운영자 모집 공고 : '14. 8. 5 ~ 8. 22
- 선정 심사위원회 구성·심의 : '14. 8. 27
- 위탁 운영자 선정 발표 : '14. 8. 29
- 협약 체결 : '14. 9. 1~ 9. 4
- 입주완료 및 운영 개시 : '14. 10. 1

- 붙임 : 1. 공고문(안) 1부.
 2. 운영자 모집 신청서 제출서식 1부. 끝
 3. 북촌한옥 위·수탁 협약서(안) 1부. 끝