

서울특별시 서울 공공한옥 3개소 운영지원 사무 민간위탁  
동의안

# 심 사 보 고 서

의 안 번 호	1338
------------	------

2016. 9. 5  
도시계획관리위원회

## 1. 심사경과

가. 발의일자 및 발의자 : 2016년 8월 12일 서울특별시시장 제출

나. 회부일자 : 2016년 8월 16일

다. 상정 및 의결일자

- 제270회 임시회 제4차 도시계획관리위원회(2016.9.5. 상정·가결)

## 2. 제안설명 요지 (주택건축국장 정유승)

가. 제안이유

- 한옥보전 및 진흥의 거점으로 운영하고 있는 서울 공공한옥의 전문적, 효율적 운영 극대화를 위하여,
- 지역사회와 시민(주민) 요구에 부합하는 양질의 프로그램 발굴과 운영 등 대시민 대상 서비스 부분만, 유사시설 경험이 풍부한 전문단체나 법인에게 「서울특별시 서울공공한옥 3개소」 일부 사무를 위탁하고자 ‘서울특별시 한옥보전 및 진흥에 관한 조례’ 및 ‘서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례’에 의거 서울특별시의회 동의를 받고자 함.

## 나. 주요내용

- 위탁사무 : 서울특별시 서울 공공한옥 3개소 운영지원
- 위탁개요
  - 대상한옥 : 북촌문화센터, 한옥지원센터, 마을서재
  - 위탁기간 : 3년(2017~2019)
  - 수탁기관 선정방법 : 공개모집(신규위탁)
  - 소요예산(안) : 연 612백만원
- 주요 위탁내용
  - 북촌문화센터: 북촌체험·관광교육 프로그램 개발 운영
    - 북촌체험, 탐방을 위한 방문객 대상 안내교육 개발
    - 북촌문화센터 강좌 및 체험행사 전문화
    - 방문객 대상 '관광에티켓' 프로그램 개발 및 교육 운영
    - 대시민 서비스 응대를 위한 사무국 운영 등
  - 한옥지원센터: 한옥교육 프로그램 개발 운영
    - 한옥지원센터 기능과 연계한 한옥교육 프로그램 발굴 및 육성
    - 한옥건축교실, 소목교실, 한옥 체험전시, 한옥캠프 등 기획 운영
  - 마을서재: 주민 커뮤니티 프로그램 개발 운영
    - 마을서재 도서 DB 구축 및 활용시스템 마련
    - 마을공동체 활성화를 위한 주민참여 프로그램 개발 운영
    - 현장 주민공동체 사업 모니터링 및 운영 지원 등
- 추진근거
  - 서울 공공한옥 운영관리 개선계획 방침(16.3.10)

- 서울특별시 한옥보전 및 진흥에 관한 조례 제15조
- 서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례 제4조
- 서울 공공한옥 민간관리위탁 기본계획 방침(16.6.23)

○ 필요성

- 행정주도 운영으로는 지역사회 및 시민의 요구를 반영한 효율적인 프로그램 지속 개발 및 운영 한계
- 마을문화, 공동체, 지역가치를 위한 종합적, 전문적 활용을 통해 서울 공공한옥의 공공성 및 지역기여 확대 필요
- 창의성과 전문성을 갖춘 전문기관에 사무위탁 통해 공공한옥의 경쟁력 및 지속성 확보
- 서울공공한옥 3개소에 대한 고유사무 및 시설관리는 시에서 지속 유지하되, 각 한옥별 성격에 맞는 시민(주민) 대상 프로그램 개발 운영 부분만 민간단체와의 협력을 통해 공공한옥의 서비스 질 향상

### 3. 참고사항

가. 관계법령 : 「서울특별시 한옥보전 및 진흥에 관한 조례」 ,

「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」

나. 예산조치 : 2017년도 예산편성

다. 합 의 : 해당사항 없음

### 4. 검토보고 요지 (조정래 수석전문위원)

- 이 동의안은 서울 공공한옥 3개소(북촌문화센터, 한옥지원센터, 마을서재)의 사무 일부를 민간단체에 위탁하기 위해 의회의 동의를 받고자 2016년 8월 12일 서울특별시장의 제출하여 2016년 8월 16일

우리 위원회에 회부된 사안임.

- ‘서울 공공한옥’이란 「서울특별시 한옥 보전 및 진흥에 관한 조례」 제2조제5호1)에 따른 기준을 만족하는 한옥으로서, 현재 서울시에 총 34개소(북촌 32개소, 서촌 2개소)가 있고 이 중 27개소는 서울시가 나머지 7개소는 서울주택도시공사가 보유하고 있으며, 이중 서울시는 5개소의 공공한옥을 직영하고 있음.

**<서울 공공한옥 현황>**

구 분	계	전통공방	한옥체험관	문화.복지시설	준비.공사중	기타
계	34	15	2	9	2	6
서울시	27	11	2	7	1	6
SH공사	7	4	-	2	1	-

- 이 동의안에서 일부 사무를 위탁하고자 하는 공공한옥은 “한옥지원센터”, “북촌문화센터”, “마을서재 및 쉼터갤러리”등 3개소로서 종로구 계동 북촌한옥마을에 위치하고 있으며, 민간위탁에 소요되는 예산은 총 6억1천2백만원으로 집계됨(별첨 1 참조)

- 현재 북촌문화센터는 ‘북촌안내 및 홍보전시관 운영’, ‘기념품점 운영’, ‘전통문화강좌 운영’ 등을 담당하는 거점으로 운영 중에 있으며,
- 한옥지원센터는 ‘한옥 119 긴급출동 및 상담’, ‘한옥 개·보수 및 지원제도 상담’, ‘한옥기술 연구 및 정책개발’ 등을 담당하고 있고,
- 마을서재 및 쉼터갤러리는 ‘마을자료관’, ‘주민사랑방’ 등으로 활용되고 있음.

1) “서울 공공한옥”이란 규칙에서 정하는 한옥의 기준에 적합하고 서울특별시 또는 서울주택도시공사가 소유하여 다중에게 공개되는 한옥으로서 주용도가 박물관·전시관·공방·생활관·체험관·교육관 또는 민박 등 그 밖에 이와 유사한 것 중 한옥위원회의 자문을 거쳐 인정한 것을 말한다.

## <위탁대상 공공한옥 위치도>



## <운영현황>

구 분	북촌문화센터 (‘02.10.22 개소)	한옥지원센터 (‘15.9.16 개소)	마을서재 & 쉼터갤러리 (‘15.10.22 개소)
위치	종로구 계동 105	종로구 계동 135-1	종로구 계동 135-2, 3
규모	대지 697㎡ 건물 237㎡	대지 405㎡, 건물 142㎡	대지 364.6㎡, 건물 33㎡
소유자	서울주택도시공사	서울주택도시공사	서울시
운영 시간	09:00~18:00(연중무휴) ※ 화·목 야간반 운영	09:00~18:00 (월~토)	09:00~18:00(연중무휴) ※ 화·목 야간강좌 운영
운영 인력	직원 1(본청 병행근무), 공공근로 2, 경비 2	직원 1(본청 병행근무), 공공근로 2, 경비 2	공공근로 2, 경비 2(한옥지원센터 병행)
역할 및 기능	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 북촌안내 및 지도 배포 등 홍보전시관 운영</li> <li>- 강좌 및 절기행사 개최</li> <li>- 주민회의, 전시, 행사</li> <li>- 조용한관광 캠페인 운영</li> <li>- 마을공동체사업 지원</li> <li>- 기념품점 운영</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 서울시, 국가한옥센터, 한옥장인 구성 운영</li> <li>- 한옥 119상담 및 출동, 보수 지원, 한옥수요조사, 기술연구, 한옥 R&amp;D 개발, 이력관리 등</li> <li>- 한옥산업화, 한옥교실, 한옥명장인증제 등 추진</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 마을자료관 운영, 도서 열람, 강좌 운영</li> <li>- 주민사랑방 운영, 공동체 거점공간으로 활용</li> <li>- 시설대관 및 각종 단체 지원 추진</li> <li>- 한옥 관련 작은 전시 개최</li> </ul>

- 그러나 각 공공한옥별 상주·운영인력이 부족하여 한옥조성과 담당 직원이 본청과 공공한옥을 오가며 근무하고 있고 부족한 인력 충원을 위해 공공근로 인력도 투입되고 있으나 전문성 결여로 내실 있는 전통문화강좌 개최 및 체험행사운영, 대시민 서비스 품질 제고 등은 기대하기 어려운 상황임.

구 분	고유사무(시 운영)	위탁사무(민간단체 운영)
북촌문화센터	<b>&lt;홍보전시관 운영 및 홍보 업무&gt;</b> - 북촌 홍보전시관 운영 - 홍보 업무(지도, 표지판 등) - 방송촬영, 언론 인터뷰 관리 <b>&lt;북촌상회 운영&gt;</b> - 운영자 선정 및 관리감독 <b>&lt;시설 관리 및 유지보수&gt;</b>	<b>&lt;전통문화강좌 및 체험행사 운영&gt;</b> - 전통문화강좌 운영 및 체험행사 전문화(토요체험행사, 절기행사 등) - 시민과 함께하는 북촌체험, 탐방 프로그램 <b>&lt;대시민 서비스 프로그램 운영&gt;</b> - 방문객 대상 침묵관광 교육, 안 - 마을해설사 운영 - 시민서비스 응대 등 사무국 운영
	시직원 1인(본청 근무 병행) + 공공근로 2명(비상근)	직원 3명(상근)
한옥지원센터	<b>&lt;주민 한옥살이 지원&gt;</b> - 한옥 119 긴급출동, 상담 - 지붕개보수 리모델링, 주기적 점검, 건축주 정보제공 등 <b>&lt;한옥정책 기술개발&gt;</b> - 한옥기술연구 및 정책 개발 - 국가한옥센터, 장인 협업 등 산업화방안 추진 등 <b>&lt;시설 관리 및 유지보수&gt;</b> <b>&lt;대시민 서비스 응대&gt;</b>	<b>&lt;시민 교양교육/체험프로그램 운영&gt;</b> - 한옥건축교실 및 한옥소목교실 - 한옥캠프, 한옥인문학스케치교실 - 한옥가구(자재) 체험전시 등
	시직원 1인(본청 근무 병행) + 공공근로 2명(비상근)	직원 1명(상근)
마을서재 & 쉼터 갤러리	<b>&lt;관리감독&gt;</b> - 갤러리 운영 프로그램 적합성 검토(전시콘텐츠 선정 등) <b>&lt;시설 관리 및 유지보수&gt;</b>	<b>&lt;마을서재 프로그램 개발 운영&gt;</b> - 도서관리 및 DB 구축 - 작은도서관 운영모임, 동네강좌 등 주민대상 프로그램 개발 - 지역학교 연계 커리큘럼화 - 주민사랑방 예약제 운영 <b>&lt;쉼터 갤러리 전시운영&gt;</b> - 북촌·한옥 전시콘텐츠 발굴운영 <b>&lt;대시민 서비스 응대 등&gt;</b>
	공공근로 2명(비상근)	직원 1명(상근)

- 이에 따라, 시설관리 및 유지보수를 포함한 고유사무는 한옥조성과에서 담당하되 시민 및 관광객을 대상으로 한 프로그램 개발 및 운영, 대시민 서비스 응대업무는 민간기관에 위탁하여 인력난 해소, 시설운영의 전문성 및 서비스 수준을 제고시키겠다는 측면에서 본 위탁동의안의 필요성은 인정된다고 판단됨.
- 이 위탁동의안과 관련하여 「서울특별시 한옥 보전 및 진흥에 관한 조례」 제15조제4항<sup>2)</sup>에서는 ‘비영리 민간단체 또는 법인’ 등에 서울 공공한옥의 운영에 관한 사무 일부를 위탁할 수 있는 근거규정을 두고 있어 민간위탁의 법적요건상 쟁점사항은 없겠음.
- 다만, 민간위탁 후 배치되는 상근 인력은 5명에 불과하고, 서울시가 제시한 바와 같이 고유사무 및 위탁사무를 구분하여 부분 위탁할 경우 민간 위탁기관이 책임과 권한을 갖고 소신있게 업무를 추진하는데 한계가 있을 것으로 사료됨.
- 따라서, 위탁기관의 업무 효율성을 높이기 위해서는 향후 운영실적 등을 모니터링하여 부분 위탁방식과 시설단위 위탁방식의 장·단점을 비교검토한 후 부분 위탁방식의 적정성을 재확인할 필요가 있겠음.
- 마지막으로, 위탁대상 공공한옥의 소유 및 임대상황을 살펴보면, “북촌 문화센터” 및 “한옥지원센터”는 서울주택도시공사가 소유하고 있고 서울시는 서울주택도시공사와 “위·수탁 계약”을 체결하여 공공한옥을

---

2) ④ 시장은 한옥의 보전 및 진흥을 위한 시책을 추진함에 있어 필요하다고 인정되는 때에는 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」에 따라 관련 비영리 민간단체 또는 법인 등(이하 “운영자”라 한다.)에 서울 공공한옥의 운영에 관한 사무 일부를 위탁 할 수 있다. 이 경우 운영자에게 운영에 필요한 비용을 예산의 범위 내에서 지원할 수 있다.

사용하고 있어, 서울주택도시공사에 불필요한 재정부담이 발생하지 않도록 해당 한옥을 매입하는 방안도 적극 검토할 필요가 있겠음<sup>3)</sup>.

## 5. 질의 및 답변요지

### ○ 남창진 위원

- 북촌한옥마을 거주민, 관광객의 소음 및 쓰레기 투기 등으로 다른 곳으로 주거를 이전하는 경우가 상당히 많음, 거주민의 권익을 보장해 줄 수 있는 방안 마련이 시급함
- 서울주택도시공사에서 북촌문화센터 및 한옥지원센터를 소유하고 서울시에 위탁하고 있어 모순점 존재, 서울시가 매입할 필요 있음

### ▶ 정유승 주택건축국장 답변

- 관광객 대상 실태조사 실시하여 대책을 마련하겠음
- 서울시 예산사정으로 공사에서 매입한 것이며 추후 대책을 마련하겠음

6. 토론요지 : 없음

7. 심사결과 : 원안가결 (출석위원 전원 찬성)

8. 소수의견의 요지 : 없음

---

3) 예컨대 “북촌문화센터”는 2001년 ‘서울특별시도시개발공사’가 매입하여 2002년부터 서울시와 임대차계약을 체결한 후 2년 단위로 계약을 갱신해오고 있으나, 현재까지도 최초 임대보증금(4억6천8백만원)이 계속 유지되고 있어, 서울주택도시공사의 불합리한 재정부담을 야기하고 있는 것으로 파악됨.



# 서울특별시 서울 공공한옥 3개소 운영지원 사무 민간위탁 동의안

의안 번호	1338
----------	------

제출년월일 : 2016년 8월 12일  
제출자 : 서울특별시장

## 1. 제안이유

- 가. 한옥보전 및 진흥의 거점으로 운영하고 있는 서울 공공한옥의 전문적, 효율적 운영 극대화를 위하여,
- 나. 지역사회와 시민(주민) 요구에 부합하는 양질의 프로그램 발굴과 운영 등 대시민 대상 서비스 부분만, 유사시설 경험이 풍부한 전문단체나 법인에게 「서울특별시 서울공공한옥 3개소」 일부 사무를 위탁하고자 ‘서울특별시 한옥보전 및 진흥에 관한 조례’ 및 ‘서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례’에 의거 서울특별시의회 동의를 받고자 함.

## 2. 주요내용

가. 위탁사무 : 서울특별시 서울 공공한옥 3개소 운영지원

나. 위탁개요

- 대상한옥 : 북촌문화센터, 한옥지원센터, 마을서재
- 위탁기간 : 3년(2017~2019)
- 수탁기관 선정방법 : 공개모집(신규위탁)
- 소요예산(안) : 연 612백만원

다. 주요 위탁내용

- 북촌문화센터: 북촌체험·관광교육 프로그램 개발 운영

- 북촌체험, 탐방을 위한 방문객 대상 안내교육 개발
- 북촌문화센터 강좌 및 체험행사 전문화
- 방문객 대상 '관광에티켓' 프로그램 개발 및 교육 운영
- 대시민 서비스 응대를 위한 사무국 운영 등
- **한옥지원센터: 한옥교육 프로그램 개발 운영**
  - 한옥지원센터 기능과 연계한 한옥교육 프로그램 발굴 및 육성
  - 한옥건축교실, 소목교실, 한옥 체험전시, 한옥캠프 등 기획 운영
- **마을서재: 주민 커뮤니티 프로그램 개발 운영**
  - 마을서재 도서 DB 구축 및 활용시스템 마련
  - 마을공동체 활성화를 위한 주민참여 프로그램 개발 운영
  - 현장 주민공동체 사업 모니터링 및 운영 지원 등

## 라. 추진근거

- 서울 공공한옥 운영관리 개선계획 방침(16.3.10)
- 서울특별시 한옥보전 및 진흥에 관한 조례 제 15조
- 서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례 제4조
- 서울 공공한옥 민간관리위탁 기본계획 방침(16.6.23)

## 마. 필요성

- 행정주도 운영으로는 지역사회 및 시민의 요구를 반영한 효율적인 프로그램 지속 개발 및 운영 한계
- 마을문화, 공동체, 지역가치를 위한 종합적, 전문적 활용을 통해 서울 공공한옥의 공공성 및 지역기여 확대 필요
- 창의성과 전문성을 갖춘 전문기관에 사무위탁 통해 공공한옥의 경쟁력 및 지속성 확보
- 서울공공한옥 3개소에 대한 고유사무 및 시설관리는 시에서 지속 유지하되, 각 한옥별 성격에 맞는 시민(주민) 대상 프로그램 개발 운영 부분만 민간단체와의 협력을 통해 공공한옥의 서비스 질 향상

### 3. 참고사항

#### 가. 관계법령

##### ○ 서울특별시 한옥보전 및 진흥에 관한 조례

제15조(권한의 위임·위탁) ④ 시장은 한옥의 보전 및 진흥을 위한 시책을 추진함에 있어 필요하다고 인정되는 때에는 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」에 따라 관련 비영리 민간단체 또는 법인 등(이하 '운영자'라 한다)에 서울공공한옥의 운영에 관한 사무 일부를 위탁할 수 있다. 이 경우 운영자에게 운영에 필요한 비용을 예산의 범위 내에서 지원할 수 있다.

⑤ 제 4항의 운영자는 다음 각 호의 기능을 수행한다.

1. 한옥보전 및 진흥을 위한 프로그램 개발 및 운영
2. 서울 공공한옥 운영 활성화를 위한 업무 및 운영 모니터링
3. 서울 공공한옥 운영 활성화를 위한 상호연계 및 협력방안 발굴과 시행
4. 서울 공공한옥 운영 관련 상담과 자문
5. 한옥보전 및 진흥 관련 연구조사
6. 한옥밀집지역 보전을 위한 홍보마케팅 및 교육훈련

##### ○ 서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례

제4조(민간위탁사무의기준) ① 시장은 법령이나 조례에 정한 시장의 소관사무 중 조사·검사·검정·관리업무 등 시민의 권리·의무와 직접 관계되지 아니하는 다음의 사무를 민간위탁 할 수 있다.

1. 단순 사실행위인 행정작용
2. 능률성이 현저히 요청되는 사무
3. 특수한 전문지식이나 기술을 요하는 사무
4. 그 밖에 시설관리 등 단순행정 관리사무

나. 예산조치 : 2017년 예산 편성

다. 합 의 : 해당사항 없음

라. 기 타 : 해당사항 없음

※ 작성자 : 한옥조성과 한옥문화팀 채한샘(☎2133-5581)