

# 서울특별시 주거 기본 조례 일부개정조례안 심사보고

의안 번호	1691
----------	------

2024. 04. 29.  
주택공간위원회

## I. 심사경과

- 제안일자 및 제안자: 2024. 4. 3. 박승진 의원 발의
- 회부일자: 2024. 4. 8.
- 상정 및 의결일자
  - 제323회 임시회 제2차 주택공간위원회 (2024. 4. 29. 상정·의결)

## II. 제안설명 요지 (박승진 의원)

### 1. 제안이유

- 그간 주거복지센터 운영 사무를 민간기관에 위탁함에 있어 통제기능이 필요하여 위탁기간을 2년으로 정하였으나, 서울주택도시공사 대행 위탁으로 추진하게 됨에 따라 위탁기간 조정이 필요하게 됨
- 위탁기간을 3년 이내로 조정하여 주거복지서비스를 지속적이고 안정적으로 시민들에게 제공 가능하도록 함

### 2. 주요내용

- 위탁기간을 3년 이내로 개정(안 제21조제2항)

### Ⅲ. 검토보고 요지 (오정균 수석전문위원)

- 이 개정조례안은 시장이 서울시 중앙주거복지센터(이하 “중앙센터”) 및 지역별 주거복지센터(이하 “지역센터”)의 설치·운영을 서울주택도시공사(이하 “SH공사”) 또는 주거복지 관련 법인이나 단체에 위탁할 경우, 그 위탁 기간을 현행 “2년”에서 “3년 이내”로 변경하려는 것임.
- 주거복지센터의 설치·운영현황을 살펴보면, 그간 서울시는 SH공사 및 주거복지 관련 법인·단체와 2년 단위로 중앙센터 및 지역센터의 설치·운영에 대한 위탁(SH공사)과 민간위탁(주거복지 법인·단체) 계약을 각각 체결해왔는데, 지난 2021년 12월 서울시가 “SH공사 혁신 추진계획”<sup>1)</sup>을 발표한 이래 2022년 4월부터는 SH공사와 대행사무 위탁계약을 체결하여 SH공사에 중앙센터 1개소 및 25개 주거안심종합센터 운영사무 전체를 위탁해오고 있음.
- 현재, SH공사는 중앙센터 및 9개소의 주거안심종합센터를 직접 운영하면서, 나머지 16개소의 주거안심종합센터는 서울시의 승인을 받아 주거복지 비영리단체와 위탁운영 용역계약을 체결(제3자위탁)<sup>2)</sup>하여 운영 중에 있음.<sup>3)4)</sup>

1) 주택정책과-8499(2021.12.20.), 서울특별시장 방침 제93호, “SH공사 혁신 추진계획”

2) 주택정책과-20945(2023.11.03.), “주거안심종합센터 주거상담소 제3자 위탁 승인 요청에 대한 회신”

3) **민간위탁이란**, 「지방자치법」, 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」를 근거로, “각종 법령 또는 조례·규칙에서 정하는 지방자치단체장의 권한에 속하는 사무 중 조사·검사·검정·관리업무 등 주민의 권리·의무와 직접 관련되지 아니하는 사무로서, 특수한 전문지식이나 기술이 요구되거나 능률성이 요청되는 사무를 법인·단체 또는 그 기관이나 개인에게 맡겨 그의 명의로 책임하에 행사하도록 하는 것”으로 정의됨.

**위탁(공공위탁)이란**, 지방자치단체장이 법령으로 정한 그의 권한에 속하는 사무를 민간부문이 아닌, 공공부문(공공단체·공공기관)에 사무를 맡겨 처리하도록 하는 것을 의미함. 위탁은 수탁기관이 공공단체 또는 그 기관이고, 민간위탁은 법인·단체 또는 그 기관이나 개인이라는 점에서 차이가 있음.

(출처 : 서울특별시 행정사무의 민간위탁 관리지침(2023.12), p.4, p.10)

- 최근 서울시는 SH공사와의 **대행사무 위탁계약**(2022.4.1.~2024.3.31)이 종료됨에 따라 2024년 4월 1일부터 2026년 3월 31일까지 총 2년간 **대행사무 위탁계약을 재계약**<sup>5)</sup>한 상태이며, 서울시 정책결정에 따라 SH공사와 주거복지 비영리민간단체와의 **위탁운영 용역계약**은 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지 1년간만 체결<sup>6)</sup>한 상태로, 2025년부터는 SH공사가 25개 전 자치구의 주거안심종합센터를 직접 운영할 예정이다.<sup>7)</sup>

**【중앙 주거복지센터】 - SH공사(인력: 상근 10명)**

- 역할 : 주거취약계층 주거상담, 긴급주거비 지원, 지역주거복지네트워크 구축 및 상담·운영매뉴얼 제작, 지역센터 역량강화 및 복지 증진

**【지역 주거안심종합센터 주거상담소】 - 25개소(1 자치구 1 지역센터)**

- 운영기관(SH공사)
  - **직접운영** : 9개소 (센터별 인력: 5명 내외)
    - ※ 중구, 용산, 성동, 동대문, 중랑, 도봉, 양천, 서초, 강동
  - **제3자위탁 운영** : 비영리민간단체 16개소 (센터별 인력 : 8명 내외)
    - ※ 제3자위탁 운영 법인 현황(위탁기간 : '24.1.1. ~ '24.12.31.)

연번	지역명	법인명	연번	지역명	법인명
1	강남	(사)해냄복지회	9	동작	(사)주거복지연대
2	강북	(사)강북주거복지센터	10	마포	(사)한국장애인직업생활센터총연합회
3	강서	(사)함께하는나눔과이음	11	서대문	(사)마을과사람
4	관악	(사)관악주민연대	12	성북	(사)나눔과미래
5	광진	사회적협동조합 도우누리	13	송파	(사)위례
6	구로	(사)나눔은희망과행복	14	영등포	(사)한국장애인직업생활센터총연합회
7	금천	(사)한국주거복지협회	15	은평	(사)마을과사람
8	노원	(사)나는청소년	16	종로	(사)나눔과미래

- 4) 「서울특별시 서울주택도시공사 설립 및 운영에 관한 조례」 제22조(대행사업)
  - ② 공사는 제1항에 따른 사업을 대행함에 있어 특히 필요한 경우에는 시장의 승인을 받아 그 사업의 일부를 제3자에게 시행하게 할 수 있다.
- 5) 주택정책과-19219(2023.10.12.), “2024년 주거복지센터 사무 추진 방안 알림”  
주택정책과-23651(2023.12.11.), “주거복지센터 운영 대행사업 재계약 추진계획”
- 6) SH공사 중앙주거복지센터-3865(2023.11.29.), “24년 주거안심종합센터 서울시 주거복지상담 및 지원사업 위탁운영 발주계획(안)”
- 7) 주택정책과-2140(2024.1.31.), “24년 서울시 주거안심종합센터 운영계획”  
주택정책과-2249(2024.2.1.), “24년 주거안심종합센터 운영계획 알림 및 사업계획서 제출 요청”

- 이 개정조례안은 중앙센터 및 지역센터의 위탁기간을 현행 “2년”에서 “3년 이내”로 확대하려는 것으로, 이는 현행 「서울특별시 행정사무의 민간 위탁에 관한 조례」 8)에서 규정하고 있는 민간위탁기간(3년 이내)과 동일한 수준으로 정비하려는 것으로 이해됨.
- 현행 조례 제21조제2항9)의 위탁기간(2년) 규정은 그간 주거복지 관련 법인 또는 단체와의 민간위탁 계약체결 시뿐만 아니라, 서울시가 SH공사에게 주거복지센터 대행사무를 위탁할 때에도 적용되고 있었다는 점에서, 2년 주기의 재계약 체결에 따른 행정업무 부담 경감과 함께 주거복지센터의 안정적 운영도 가능케 한다는 점에서 긍정적 효과를 기대할 수 있겠음.<sup>10)</sup>
- 다만, 관계법령인 「지방자치법」 및 「지방공기업법」, 「주거기본법」, 「지방자치단체 출자·출연 기관의 운영에 관한 법률」, 「행정권한의 위임 및 위탁에 관한 규정」<sup>11)</sup>(검토보고서 붙임 1 참고)에서는, 지방자치단체와 지방공기업 간 대행업무 위탁계약 체결 시 적용되는 계약기간에 대한 명확한 규정을 두고 있지 않은 가운데, 서울시와 SH공사가 체결한 대행사무의 위탁계약 전체 현황(검토보고서 붙임 2 참고)을 살펴본 결과 계약기간은

8) 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제11조제3항

③ 위탁기간은 3년 이내로 한다.

9) 「서울특별시 주거 기본 조례」 제21조(관리 및 운영)

② 제1항에 따른 위탁기간은 2년으로 하고, 시장이 필요하다고 인정할 경우에는 위원회의 심의를 거쳐 재위탁할 수 있다.

10) 이 조례 제21조제2항에서 규정하고 있는 위탁기간(2년)은 이 조례가 최초 제정되었던 2012년(서울특별시조례 제5391호, 2012.12.31., 제정·시행, 「서울특별시 주거복지 기본조례」)부터 존재해온 규정으로, 그간 서울시는 수탁기관에 대한 정기적인 지도·점검을 실시하여 주거복지사업에 대한 실적 및 기관운영, 예산집행내역 등을 감독하고, 2년 단위로 민간위탁 재계약 실시여부를 결정해 왔음.

11) 「지방자치법」 제117조제2항, 「지방공기업법」 제71조제1항 및 같은법 시행령 제63조제1항부터 제5항, 「지방자치단체 출자·출연 기관의 운영에 관한 법률」 제21조제1항 및 제2항, 「주거기본법」 제22조제2항 및 같은법 시행령 제14조제3항

당사자 간 합의에 따라 서로 다르게 체결되었다는 점 등을 고려할 때, 민간위탁의 계약기간과 대행사무 위탁의 계약기간을 구분하여 규정할 필요도 있을 것으로 사료됨.

- 참고로, SH공사가 서울시 주거복지정책의 주요 실행기관으로서 주거복지센터 대행사무를 수탁한 이후, 주거복지사업 추진실적 증가(검토보고서 붙임 3 참고)와 함께 안정적 주거복지사업 추진이 예상되는 상황에서, 내년부터는 SH공사가 서울시 전체 주거안심종합센터를 직영할 계획임을 감안할 때, 기존과 같이 민간위탁으로 운영할 경우에는 계약기간을 3년 이내로 하되, 서울시와 SH공사가 대행사무 위탁계약을 체결할 시에는 위탁기간을 당사자 간 합의에 따라 별도로 정할 수 있도록 수정하는 방안도 검토할 필요가 있겠음.

IV. 질의 및 답변요지 : 생략

V. 토론요지 : 없음

VI. 심사결과 : 원안 가결(출석위원 전원 찬성)

VII. 소수의견 요지 : 없음

서울특별시조례 제 호

## 서울특별시 주거 기본 조례 일부개정조례안

서울특별시 주거 기본 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제21조제2항 중 “2년으로”를 “3년 이내로”로 한다.

### 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

## 신 · 구조문대비표

현           행	개           정           안
<p>제21조(관리 및 운영)</p> <p>① (생   략)</p> <p>② 제1항에 따른 위탁기간은 <u>2년</u> <u>으로</u> 하고, 시장이 필요하다고 인 정할 경우에는 위원회의 심의를 거쳐 재위탁할 수 있다.</p> <p>③ ~ ⑧ (생   략)</p>	<p>제21조(관리 및 운영)</p> <p>① (현행과 같음)</p> <p>② ----- <u>3년 이</u> <u>내로</u> ---, ----- ----- -----.</p> <p>③ ~ ⑧ (현행과 같음)</p>