

서울특별시 서울 공공한옥(배림가옥) 운영지원
사무 민간위탁 동의안
검 토 보 고

의 안 번 호	1159
------------	------

2023. 09. 11.
주택공간위원회
수석전문위원

1. 제안이유

- 가. 서울 공공한옥 중 사무 민간위탁으로 운영하고 있는 역사가옥, 배림가옥의 민간위탁 협약만료에 따라, 배림가옥의 전문적, 효율적 운영을 지속하기 위하여 사무 민간위탁 재위탁을 추진 하고자
- 나. 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제4조 및 「서울특별시 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례」 제34조에 의거 서울특별시의회 동의를 받고자 함

2. 주요내용

- 가. 위탁사무 : 서울특별시 서울 공공한옥(배림가옥) 운영지원
- 나. 위탁 개요
- 대상시설 : 배림가옥(등록문화재 제 85호)
 - 소재지 : 종로구 계동길 89(북촌 지역)
 - 시설규모 : 대지 257.9㎡, 연면적 128.93㎡
 - 위탁기간 : 3년(2024.1.1. ~ 2026.12.31.)
 - 수탁기관 선정방법 : 공개모집(재위탁)
 - 소요예산(안) : 285백만원 ※ '23년 예산: 270백만원

다. 주요 위탁내용

- 역사인물(배림, 송석하) 기반한 전시 조성·운영
- 인문학, 서화전문, 문화예술 프로그램 개발·운영
- 시민주도(신진 작가 등) 문화예술 기획 및 대관전시 운영
- 지역 내 공공한옥 간 연계 협력사업 고도화
- 한옥 주거문화(K-리빙) 체험 프로그램 운영
- 시민홍보 및 대시민 서비스를 위한 사무국 구성·운영 등

라. 추진근거

- 「문화재보호법」 제34조
- 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제4조
- 「서울특별시 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례」 제34조
- 「서울 공공한옥 역사가옥 2개소(홍건익가옥, 배림가옥) 사무 민간위탁 재위탁 추진계획」 (한옥정책과-5367, '23.6.8.)

마. 민간위탁 지속 운영 필요성

- 배림가옥은 북촌 화가 배림, 민속학자 송석하가 거주했던 가옥으로 관련 콘텐츠 활용 및 북촌 도시형한옥에 기반한 다양한 문화·예술·건축의 테마를 즐길 수 있는 공간으로 전문적 운영 위해 민간위탁 추진, 전통에 기반한 재창조를 논의하고 북촌의 문화정체성을 경험할 수 있는 공간으로 자리매김해옴
- 그동안 구축해 놓은 프로그램과 공간 노하우를 잘 연결하고 시민의 문화적 창의성 실현을 위한 전문적 프로그램 지속 개발 및 올해 발표한 <서울한옥 4.0> 실행을 위한 다양한 주체들과의 협업, 네트워킹 등 서울한옥 정책 확산거점으로 활용도 증대 등 프로그램 고도화 위해서는 전문단체의 지속적인 민간위탁 필요함

바. 기대효과

- 가옥의 시설관리와 정책적 사무는 시에서 유지하고, 가옥의 전시기획·조성 및 대시민 서비스 프로그램 개발·운영 사무는 민간위탁으로 분리함으로써 시설 운영의 능률성·효율성 확보
- 전문 역량을 갖춘 민간단체와의 협력을 통해 가옥의 특성과 장소성을 반영한 종합적 활용 및 대시민 서비스 제공을 통해 시민 만족도 제고 및 서울 공공한옥의 경쟁력·지속성 확보

3. 추진일정

가. 추진현황

- 「역사가옥 2개소 민간위탁 추진계획」 (한옥조성과-10481, '16.9.28.)
- 역사가옥 2개소(홍건익가옥, 배림가옥) 사무 민간위탁 운영('17.5.1.~)
- 「역사가옥 2개소 민간위탁 분리운영 추진계획」 (한옥건축자산과-2092, '20. 2.20.)
- 역사가옥 2개소(홍건익가옥, 배림가옥) 개별 민간위탁 운영('21.1.1.~)
- 「역사가옥 2개소 사무 민간위탁 재위탁 추진계획」 (한옥정책과-5367, '23.6.8.)
- 민간위탁 운영평가위원회 심의('23.7.5. 조직담당관)

위탁사무명	유 형		위탁기간	심의결과
서울 공공한옥 역사가옥 배림가옥 운영	재위탁	사무형	3년	적정

나. 향후계획

- 제320회 시의회 동의안 제출 및 의결('23.8.28. ~ 9.15.)
- 배림가옥 수탁기관 공모, 적격자 심의위원회('23.9월 ~ 10월)
- 계약심사 및 협약체결, 위탁사무 인수인계('23.10월 ~ 12월)
- 배림가옥 수탁기관 운영('24.1월 ~)

4. 검토의견 (수석전문위원 오정균)

가. 제안경위

- 이 동의안은 종로구 북촌(계동길 89)에 위치한 공공한옥인 배림가옥(등록 문화재 제89호)의 위탁 기간이 '23년 말 종료될 예정임에 따라, 전문성을 갖춘 민간기관에 재위탁¹⁾하여 전통한옥의 홍보와 시민체험 프로그램 등을 제공하고자 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제4조의3제1항²⁾에 따라 시의회의 동의를 얻기 위해 서울특별시장³⁾이 제출하여 8월 21일 우리위원회에 회부되었음.



<배림가옥 위치(좌) 및 사진(우)(출처: <https://www.ohseoul.org>)>

나. 공공한옥 및 배림가옥 개요

- 공공한옥은 서울시, 자치구 또는 서울시 투자·출연기관이 소유한 한옥³⁾

- 1) 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.
4. "재위탁"이란 민간위탁하기로 결정된 사무에 대해 기존 수탁기관과의 위탁기간 만료 또는 그 밖의 사유로 새로운 수탁기관을 선정하여 위탁하는 것을 말한다.
- 2) 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제4조의3(의회동의 및 보고) ① 시장은 제4조 각 호 사무에 대해 민간위탁을 하고자 하는 경우와 위탁사무의 중요내용에 변경이 있는 경우, 제2조제4호에 따른 재위탁을 하는 경우에는 서울특별시의회의 동의를 받아야 한다.
- 3) 「서울특별시 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례」 제20조(지원대상) 영 제17조제1항에 따른 한옥 및 한옥마을의 지원대상은 다음 각 호와 같다.
4. 공공한옥(서울특별시, 자치구 또는 서울특별시 투자·출연기관이 소유한 한옥)

으로, 서울시는 총 34개소의 공공한옥을 보유하고 있으며(붙임2. 참고), 전통 공예시설 및 문화 전시시설, 주민 이용시설, 주거 체험시설 등으로 활용하고 있음.

<서울시 공공한옥 운영 현황>

구 분		계	전통공예	문화전시	주민이용	주거체험	준비중
소유	재산관리관						
계		34	9	9	9	3	4
시	한옥정책과	25	8	7	8	-	2
SH	도시정비사업처	8	1	2	-	3	2
시+SH	한옥정책과	1	-	-	1	-	-

- 전통공예시설(9) : 단청, 매듭, 홍염, 소반, 직물놀이, 목공예, 금박, 색실문양누비, 발효공방
- 문화전시시설(9) : 한옥협동조합, 북촌빈관, 흥건익가옥, 북촌문화센터(교육관), 북촌공예체험관, 북촌한옥청, 북촌한옥역사관, 배림가옥, 북촌문화센터
- 주민이용시설(9) : 마을안내소(서촌 퍼멘티드), 옥인육아어울림센터, 서촌주민사랑방, 가회동 주민공동시설(가회동 중간집), 북촌주민공동시설, 북촌주민공동시설(별관), 마을서재&숍터갤러리, 한옥지원센터, 은평한옥마을 어울림터
- 주거체험시설(3) : 계동2-39, 계동32-10, 원서동24외1
- ※ 준비중(4) : 북촌라운지(계동 15-6), 서촌라운지(누하동 259), 임대한옥(원서동 38, 필운동 180-1)

- 이 중 금번 민간위탁 동의 대상인 배림가옥은 서울시가 소유한 공공한옥으로서, 1930년대 신축된 후 역사학자 송석하(宋錫夏, 1904~1948)가 거주하였고, 이후 근대 실경산수화를 그렸던 한국화가 제당 배림(霽堂 裴濂, 1911~1968)이 1959년부터 작업실로 사용했던 곳으로, 2004년 등 록문화재로 지정된 이래, 현재 역사인물 및 가옥을 중심으로 한 전시·프 로그램이 운영되고 있으며, 살림집의 친근함으로 인해 시민들에게 일상공 간을 제공함과 동시에 북촌의 생활사를 살펴볼 수 있는 공간으로 활용 중 에 있음.

○ 배림가옥은 민간위탁금으로 '21년도부터 매년 평균 약 2억6,900만원의 예산이 투입되었으며, 이 동의안이 채택되어 '24년도 재위탁을 추진할 경 우 총 2억 8,500만원의 예산⁴⁾이 투입될 예정임.

<배렴가옥 연도별 예산현황>

(단위 : 천원)

연도	예산과목	총액	주요내용
2021	민간위탁금	266,648	인건비 119,047 운영비 37,941 사업비 80,666 일반관리비 4,753 부가세 24,241
2022	민간위탁금	270,000	인건비 123,739 운영비 41,063 사업비 75,840 일반관리비 4,813 부가세 24,545
2023	민간위탁금	270,000	인건비 144,761 운영비 24,263 사업비 71,618 일반관리비 4,813 부가세 24,545
2024(안)	민간위탁금	285,000	인건비 148,537 운영비 30,538 사업비 74,936 일반관리비 5,080 부가세 25,909

다. 배렴가옥 운영 현황

- 지난 2001년 3월 서울주택도시공사(SH공사)는 배렴가옥을 매입한 후 서울시와 무상 사용대차계약을 체결('22.12.)하였고, 서울시는 해당가옥을 직접 관리해오다 2017년 5월부터 공공한옥의 전문적 관리·운영을 위해 민간위탁으로 전환하였음.
- 최초 민간 위탁 당시 흥건익가옥과 배렴가옥은 하나의 민간업체에서 위탁 운영해 왔으나 두 가옥의 동시 운영이 어려워 수탁기관이 두 차례나 협약을 포기하는 일이 발생하였고, 이에 서울시는 2019년 8월부터 두 곳의 공공한옥에 대한 민간위탁을 별도로 추진하게 되었음⁵⁾.
- 현재 배렴가옥은 '흥익대학교 산학협력단'(상근 3명, 비상근 2명)이 수탁기관으로 선정(2021.1.1.~현재)되어 관리·운영 중에 있으며, 기획전시 및 예술·인문강좌 등 프로그램 개최, 도슨트 운영 등 총 224회의 프로그램 운영과 누적 133,249명의 방문객이 배렴가옥을 체험하였음.

4) '24년도 사업비 증액은 예산과 의견에 따라 인건비 1.7%, 운영비 2.6%를 인상하여 산출한 결과에 따른 것임.

5) 제293회 임시회 「서울특별시 서울 공공한옥(배렴가옥) 운영지원 사무 민간위탁 동의안 검토보고서」(의안번호1454) 참고.

- 서울시 민간위탁 점검('23.4.13/'23.5.24.)결과, 배림가옥은 한옥역사관, 한옥청 등 인근 공공한옥과의 프로그램 연계·시너지효과를 창출하였고, 1930년대 북촌 도시형 한옥이자 살림집이었던 정체성을 토대로 현대적이고 창의적인 공간으로 자리매김 했다는 점에서 긍정적인 평가를 받은 바 있음⁶⁾.
- 현행 수탁기관은 민간위탁 운영 성과에 대해 긍정적 평가를 받는 등, 관련 규정상 재계약⁷⁾이 가능한 상황이나, 집행기관은 금년 2월 발표한 <서울한옥 4.0>의 체계적이고 종합적인 실행과 한옥주거문화(K-리빙)의 확산을 위해 다양한 분야의 민간 전문기관 및 단체의 사업 참여를 유도하는 한편, 신규 수탁기관의 전문적 기획 역량을 통해 시민의 문화 수요에 부응하고, 배림가옥의 운영 고도화를 도모하기 위해 재계약 대신 재위탁을 추진(붙임3. 참고)하게 된 것으로 파악됨.
- 참고로, 공공한옥은 시 직영으로 운영할 수 있으나 위탁을 하는 경우에는 '행정재산 관리위탁'⁸⁾, '사무 민간위탁'⁹⁾, '행정재산 사용·수익허가'¹⁰⁾의 3가지 방식을 적용(붙임4. 참고)하고 있는데, 서울시는 공공한옥 34개소

6) 서울시는 민간위탁 공공한옥에 대해 매년 2회의 사업평가(전문가 평가/운영회계 점검)를 실시하고 있음.

7) 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

5. "재계약"이란 민간위탁하기로 결정된 사무에 대해 위탁기간 만료 후 기존 수탁기관과 다시 계약하는 것을 말한다.

8) 「공유재산 및 물품 관리법」 제27조(행정재산의 관리위탁) ① 지방자치단체의 장은 행정재산의 효율적인 관리를 위하여 필요하다고 인정하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 지방자치단체 외의 자에게 그 재산의 관리를 위탁(이하 "관리위탁"이라 한다)할 수 있다.

9) 「지방자치법」 제117조(사무의 위임 등) ③ 지방자치단체의 장은 조례나 규칙으로 정하는 바에 따라 그 권한에 속하는 사무 중 조사·검사·검정·관리업무 등 주민의 권리·의무와 직접 관련되지 아니하는 사무를 법인·단체 또는 그 기관이나 개인에게 위탁할 수 있다.

10) 「공유재산 및 물품 관리법」 제20조(사용허가) ① 지방자치단체의 장은 행정재산에 대하여 그 목적 또는 용도에 장애가 되지 아니하는 범위에서 사용허가를 할 수 있다.

중 12개소는 관리위탁, 4개소는 민간위탁, 6개소는 사용수익허가, 8개소는 시 직영운영으로 관리하고 있으며, 나머지 4개소는 준비 중에 있음 (배렴가옥의 경우 사무 민간위탁 방식으로 운영 중).

계	위탁 운영			시직영	준비중
	관리위탁	사무민간위탁	사용수익허가		
34	12(소규모 공방 등)	4(센터 등 문화재)	6(주거체험시설 등)	8(한옥청 등)	4

라. 재위탁 추진방향

- 서울시는 오는 2024년 1월부터 재위탁을 통한 운영을 추진 중에 있으며, 재위탁 시 ▲문화시설 프로그램 기획 및 운영 실적을 갖춘 비영리 법인 등 다양한 단체가 신청할 수 있도록 지원 자격을 완화하고, ▲민간위탁의 지속성 확보를 위해 신규 수탁기관이 선정되더라도 25%~80%정도의 고용승계를 유지토록 하며, ▲〈서울한옥 4.0〉¹¹⁾의 실행을 위한 거점으로 활용할 수 있도록 고도화된 프로그램과 강화된 시민서비스를 제공함과 동시에 ▲정기적인 회계처리를 강화하는 등 민간위탁의 실효성 확보를 위한 노력을 기울일 예정임.

<공공한옥 민간위탁 추진절차>



<배렴가옥 재위탁 추진 개요(안)>

- 위탁사무 : 서울 공공한옥 역사가옥 배렴가옥 운영
- 위탁유형 : 예산지원형(사무형 위탁)
- 위탁기간 : '24.1.1.~'26.12.31(3년)
- 추진방법 : 공개모집 공고 및 적격자심의위원회 심의를 통한 수탁기관 선정

11) 「서울한옥 4.0 재창조 추진계획」(2023.2.3. 서울특별시장 방침 제9호)

- 위탁내용 : 지역의 장소성과 가옥의 정체성을 반영한 가옥별 전시 및 프로그램 기획·운영 등 시설 운영 전반

배려가옥 (서화전문 전시, 인문·예술·건축 창작공간)

- 역사인물(배려, 송석하) 기반한 전시 조성·운영
- 인문학, 서화 전문, 문화예술 프로그램 개발 운영
- 시민 주도(젊은 작가 등) 기획·대관 전시 운영
- 지역 내 공공한옥간 연계 협력사업 고도화
- 한옥 주거문화(K-리빙) 체험 프로그램 운영

- 운영인력 : 상근 3명, 비상근 2명
- '24년 사업비 : 285백만원(협약 시, 계약심사 등 통해 변경 가능)

마. 종합의견

- 이 동의안은 금년 말 민간위탁 계약기간의 종료를 앞둔 공공한옥(배려가옥)에 대하여 재위탁을 추진하기에 앞서 시의회의 동의를 구하기 위한 것으로, 현재 관련 규정에 따라 재계약이 가능함에도, 변화된 서울시의 한옥 정책에 부응하고, 보다 고도화된 프로그램 운영 및 전문적 관리를 위해 재위탁을 추진하는 것은 가옥의 활용도를 높일 수 있다는 측면에서 검토가 가능하다고 사료됨.
- 다만, 기존 3년간의 위탁기간에 대한 운영 평가가 긍정적이었던 점을 감안할 때, 신규 수탁기관과 위탁계약을 체결하더라도 안정적 고용 승계 및 관리·운영상 역량과 전문성이 보장되지 않도록 있도록 철저한 업무 인수인계 및 행정지원이 필요하겠음.

입 법 조 사 관 한승윤	02-2180-8207
입 법 조 사 관 조윤길	02-2180-8208

[붙임1] 관계법령(p.10)

[붙임2] 서울시 공공한옥 운영 현황(p.12)

[붙임3] 재위탁, 재계약 비교(p.13)

[붙임4] 공공한옥 위탁방식별 개념 및 근거(p.15)

■ 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “민간위탁“이란 각종 법령 및 조례, 규칙에 규정된 서울특별시장(이하 “시장“이라 한다)의 사무 중 일부를 법인·단체 또는 그 기관이나 개인에게 맡겨 그의 명의로 책임하에 행사하도록 하는 것을 말한다.
2. “수탁기관“이란 시장의 권한을 위탁받은 법인·단체 또는 그 기관이나 개인을 말한다.
3. “위탁사무“란 시장의 권한에 속하는 사무 중 법인·단체 또는 그 기관이나 개인에게 위탁하는 사무를 말한다.
4. “재위탁“이란 민간위탁하기로 결정된 사무에 대해 기존 수탁기관과의 위탁기간 만료 또는 그 밖의 사유로 새로운 수탁기관을 선정하여 위탁하는 것을 말한다.
5. “재계약“이란 민간위탁하기로 결정된 사무에 대해 위탁기간 만료 후 기존 수탁기관과 다시 계약하는 것을 말한다.
6. “중요내용“이란 위탁유형 변경, 다른 위탁사무의 추가 또는 위탁사무 내용의 전면 변경, 기존 위탁사무의 분리와 그 밖에 규칙에서 정하는 사항을 말한다.

제4조의3(의회동의 및 보고) ① 시장은 제4조 각 호 사무에 대해 민간위탁을 하고자 하는 경우와 위탁사무의 중요내용에 변경이 있는 경우, 제2조제4호에 따른 재위탁을 하는 경우에는 서울특별시의회(이하 “의회“라 한다)의 동의를 받아야 한다.

- ② 재계약시에는 소관 상임위원회에 보고하는 것으로 의회의 동의를 갈음한다. 다만, 해당 사무를 연속하여 민간위탁하는 경우 의회의 동의를 받은 때로부터 6년이 경과한 후 최초로 도래하는 재위탁 또는 재계약시에 의회의 동의를 받아야 한다.
- ③ 시장은 제1항 및 제2항에 따라 의회의 동의를 받고자 하는 때에는 위탁사무 및 운영 등에 대한 평가가 포함되어 있는 민간위탁 성과보고서를 함께 제출해야 한다.
- ④ 시장은 제15조제6항 단서에 따라 수탁기관이 위탁받은 사무의 일부에 대해 다시 위탁하고자 하는 경우에는 사전에 의회에 보고하여야 한다.
- ⑤ 시장은 의회의 동의 후에 민간위탁 예산을 편성할 수 있다. 다만, 재계약·재위탁의 경우는 예외로 한다.

■ 「서울특별시 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례」

제20조(지원 대상) 영 제17조제1항에 따른 한옥 및 한옥마을의 지원대상은 다음 각 호와 같다.

1. 등록한옥
2. 한옥마을
3. 법 제2조제3호에 따른 한옥건축양식
4. 공공한옥(서울특별시, 자치구 또는 서울특별시 투자·출연기관이 소유한 한옥)
5. 한옥자재창고 등 한옥건축 지원을 위해 시장이 필요하다고 인정하는 사업

제34조(권한의 위임·위탁) ① 시장은 제7조에 따른 우수건축자산의 관리에 필요한 소요비용 및 제21조에 따른 한옥 수선 등의 소요비용 융자에 관한 사무의 일부를 금융기관에 위탁할 수 있다.

② 시장은 제31조에 따른 우수건축자산 및 한옥 등의 매수 및 필요한 조치를 서울주택도시공사에 위탁할 수 있다.

③ 시장은 공공한옥 등 건축자산의 보전 및 진흥을 위한 시책을 추진함에 있어 필요하다고 인정되는 때에는 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」에 따라 관련 비영리 민간단체 또는 법인 등에 서울 공공 건축자산의 운영에 관한 사무 일부를 위탁할 수 있다. 이 경우 운영자에게 수탁사무의 수행에 필요한 비용을 예산의 범위에서 지원할 수 있다.

제35조(위탁 업무의 처리 등) ① 제34조제3항에 따른 비영리 민간단체 또는 법인 등(이하 “운영자”라 한다)의 위탁 업무는 다음 각 호와 같다.

1. 공공한옥 등 건축자산의 보전 및 진흥을 위한 프로그램 개발 및 운영
2. 서울 공공 건축자산 운영 활성화를 위한 업무 및 운영 모니터링
3. 서울 공공 건축자산 운영 활성화를 위한 상호연계 및 협력방안 발굴과 시행
4. 서울 공공 건축자산 운영 관련 상담과 자문
5. 공공한옥 등 건축자산 보전 및 진흥 관련 연구·조사
6. 한옥밀집지역 또는 건축자산진흥구역 보전을 위한 홍보마케팅 및 교육·훈련

② 운영자는 위탁 업무를 수행할 경우 관계 법령에 따라 성실히 의무를 다하여야 하며, 위탁사무의 수행에 관한 일체의 사항을 다른 법인이나 단체 또는 개인에게 재위탁하거나 대리하게 할 수 없다.

③ 시장은 운영자에 대하여 위탁 업무의 처리와 관련하여 필요한 사항을 보고하게 하거나 위탁사무 지도·감독에 필요한 서류 및 시설 등을 검사할 수 있다.

④ 시장은 제3항의 검사 결과 위탁 업무의 처리가 위법 또는 부당하다고 인정될 때에는 필요한 조치를 할 수 있으며, 조치할 경우에는 문서로 운영자에게 통보하고 사전에 의견진술 기회를 주어야 한다.

붙임2 서울시 공공한옥 운영 현황

■ 운영 시설 : 총 34개소(북촌 27, 서촌 6, 은평 1) ('23. 8월 기준)

소유	재산 관리	운영 방식	연번	시설명	수탁자 (운영자)	용도	위 치(동기입)	규모(㎡)	
								대지	건물 (연면적)
시 (2)	한옥 정책 과	관리 위탁	1	단청공방	김**	전통공예시설	원서동41('01.12)	126.90	62.31
			2	동림매듭공방	심**	전통공예시설	가회동11-7('02.8)	109.10	33.84
			3	전통홍염공방	김**	전통공예시설	재동33('01.3)	115.70	59.50
			4	소반공방	이**	전통공예시설	계동2-50('04.10)	109.10	47.58
			5	직물놀이공방	이**	전통공예시설	가회동31-69('05.1)	119.00	48.27
			6	목공예공방	하**	전통공예시설	계동2-31('06.9)	228.10	77.64
			7	금박공방	김**	전통공예시설	가회동1-182B('07.1)	242.00	64.76
			8	색실문양누비공방	김**	전통공예시설	가회동1-103('01.6)	142.10	62.81
			9	한옥협동조합	문**	문화전시시설	가회동1-222A('05.3)	250.15	85.08
			10	북촌빈관	락고재	문화전시시설	가회동31-1222A('19.4)	605.00	496.37
			11	마을안내소, 서촌 퍼멘티드	마을유희	주민이용시설	누하동 15('19.12)	123.20	72.65
		민간 위탁	12	홍건익가옥	리마르프레스	문화전시시설	필운동 88-1('11.12)	740.50	154.63
			13	북촌문화센터(교육관)	문화다움	문화전시시설	계동04-3사 ('02.10)	434.00	138.51
		사용 허가	14	북촌공예체험관	종로구청 (관광과)	문화전시시설	가회동1-91외('06.11)	284.30	145.49
			15	옥인옥아어울림센터	종로구청 (아동보육과)	주민이용시설	옥동 34-1 외('18.5)	281.30	416.21
		준비중	16	계동15-6	-	-	계동15-6('03.7)	374.50	105.00
			17	누하동 259	-	-	누하동 259('19.12)	200.40	121.00
		직영	18	북촌한옥청	-	문화전시시설	가회동 11-32('03.9)	423.10	150.81
			19	북촌한옥역사관	-	문화전시시설	계동 25('05.5)	102.50	49.21
			20	서촌주민사랑방	-	주민이용시설	누하동55-11외('11.12)	148.70	56.20
			21	가회동 주민공동시설 (가회동 중간집)	-	주민이용시설	가회동 35-2외('03.12)	145.50	83.18
			22	북촌주민공동시설	-	주민이용시설	계동 2-131('01.4)	82.60	29.19
			23	북촌 주민공동시설(별관)	-	주민이용시설	계동 2-132('20.7)	79.30	24.40
			24	마을서재&침터갤러리	-	주민이용시설	계동 135-2외('04.1)	457.50	33.06
			25	한옥지원센터	-	주민이용시설	계동 135-1('01.4)	405.30	142.15
S H (8)	도시 정비 사업 처	관린 위탁	26	전통발효공방	권**	전통공예시설	가회동 11-39('01.4)	162.00	115.77
		민간 위탁	27	배렴가옥	홍대산학	문화전시시설	계동 72('01.3)	257.90	128.93
			28	북촌문화센터	문화다움	문화전시시설	계동105(SH)('01.4)	697.50	237.32
		사용 허가	29	임대한옥	박**	주거체험시설	계동 2-39('07.1)	76.00	29.36
			30	임대한옥	이**	주거체험시설	계동 32-10('06.7)	139.80	42.84
			31	공동체 한옥	당문초·애일인	주거체험시설	원서동 24 외('18.4)	139.90	192.25
		준비중	32	임대한옥	-	주거체험시설	원서동38('02.8)	86.00	51.22
	33	임대한옥	-	주거체험시설	필운동 180-1('19.12)	145.50	77.92		
시+ SH (1)	한옥 정책과	사용 허가	34	은평한옥마을 어울림터	은평구청 (박물관사업소)	주민이용시설	진관동 182('17.6)	273.90 (SH)	249.16 (서울시)
총 계			총 34개소						

■ 기타부지 및 비한옥 : 총 5개소(시 소유)

연번	시설명	운영관리	위 치	규모(㎡)	
				대지	건물
1	거주자 우선 주차장	종로구 주차관리과	원서동 47	250.60	-
2	거주자 우선 주차장	종로구 주차관리과	원서동 40	86.00	-
3	주민텃밭	종로구 공원복지과	원서동 58-1	76.00	-
4	소공원	종로구 공원복지과	가회동 11-53	97.90	-
5	누각재	서울시(직영)	누하동 169	95.90	153.69

붙임3 재위탁, 재계약 비교

■ 재위탁, 재계약 비교

서울시 행정사무의 민간위탁 관리지침('22.8)

민간위탁에 관한 조례에서는 민간위탁 추진절차를 크게 3가지로, 신규위탁과 재위탁, 재계약으로 분류하여 규정하고 있음

- 수탁자를 선정할 때에는 서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례 제8조(수탁기관 선정)에 따라 공개모집이 원칙이므로, 위탁주관부서에서 수의계약에 해당하는 재계약을 추진할 때에는 그 법적 근거에 대해서 특히 주의해야 함

○ 정의

- 재위탁 : 기존 수탁기관과의 위탁기간 만료 또는 그 밖의 사유로 수탁기관을 다시 선정하여 위탁하는 것

< 재위탁 사유 예시 >

- 위탁기간 만료로 새로운 수탁기관을 선정하려는 경우
- 위탁기간 만료 전 기존 수탁기관의 포기로 수탁기관을 다시 선정하여야 하는 경우
- 위탁기간 만료 전 또는 만료로 수탁기관을 추가 선정하여 기존 수탁기관과 공동 위탁하고자 하는 경우

- 재계약 : 위탁기간 만료 후 기존 수탁기관과 다시 계약하는 것

<민간위탁 유형별 재계약 제한사항>

구분	시설형 및 자립형	사무형
위탁기간	3년 이내(민간위탁 조례 제11조) ※ 다른 법령·조례에 별도 규정이 있는 경우 그 규정에 따름	
재계약 추진근거	공유재산 및 물품관리법 시행령 제19조5	지방계약법 시행령 제25조 1항 8호 사목
재계약 제한	재계약 1회에 한해 가능 (공유재산 및 물품관리법 시행령 제19조) 차기 위탁 시 공개모집으로 전환	재계약으로 동일기관이 10년을 초과하여 장기수탁할 수 없으며, 차기 위탁 시 공개모집으로 전환 ※ 의회 동의를 받은 때로부터 6년이 경과한 후 도래하는 재계약 사무 시의회 동의 필요

붙임4 공공한옥 위탁방식별 개념 및 근거

구 분	행정재산 관리위탁	사무 민간위탁	행정재산 사용·수익허가
근 거 법 령	공유재산법 제27조 공유재산법 시행령 제19조 내지 제22조 공유재산 운영기준 제10조	지방자치법 제104조 행정권한의 위임 및 위탁에 관한 규정 서울시 사무의 위탁관리 조례 등	공유재산법 제20조 공유재산법 시행령 제12조 내지 제13조 공유재산 운영기준 제8조
개 념	행정재산의 효율적인 관리를 위하여 공공한옥 용도와 기능에 적합한 운영자를 선정 관리위탁 (임대료 부과)	전문성, 능률성, 효율성이 요구 되는 사무의 일부를 법인(단체)에게 위탁 (예산지원)	행정재산을 일정기간 유상, 무상으로 사용하도록 허가 (유상, 무상)
위 탁 (갱신) 기 간	5년 ※ 최대 10년 (1회 5년 범위 내 갱신)	3년 ※ 최대 9년 (2회 3년 범위 내 갱신) ※ 사무형 10년 이후 공개공모	5년 ※ 최대 10년 (1회 5년 범위 내 갱신)
위 탁 자 선정방법	일반입찰 원칙 (예외적으로 제한지명·수의계약)	공개모집 원칙 (부득이한 경우 수의계약)	일반입찰 원칙 (예외적으로 지명·수의계약)
위 탁 료 (사용료)	사용료 부과 시 공유재산 및 물품관리법령 및 조례기준에 따라 재산평정가격의 10/1,000 ※ 공공한옥 연사용료 부과 : 재산평가액[토지가액(개별공시)+ 건물가액(과세시가표준)]x10/1,000	예산 지원 (회계처리 등 정산 등)	사용료 부과 시 공유재산 및 물품관리법령 및 조례기준에 따라 재산평정가격의 10/1,000 ※ 공공한옥 연사용료 부과 : 재산평가액[토지가액(개별공시)+ 건물가액(과세시가표준)]x10/1,000
공공한옥 현황	전통공예(9), 문화전시(2) 주민이용(1) 총 12개소	공공한옥 2개소(북촌문화센터(2)) 역사사옥 2개소(홍익미술관, 배림미술관) 총 4개소	주거체험(3, 유상), 북촌전통공예체험관, 옥인육아 어울림센터, 은평한옥마을 어울림터(무상) 총 6개소