

서울특별시 공영주차장 제3자(민간)위탁 재위탁  
동의안

# 심 사 보 고

의 안 번 호	1220
------------	------

2023년 9월 13일  
교 통 위 원 회

## 1. 심사경과

가. 제 안 자 : 서울특별시

나. 제안일자 : 2023년 8월 14일

다. 회부일자 : 2023년 8월 21일

라. 상정일자

○ 제320회 임시회 제4차 교통위원회(2023년 9월 13일 상정·의결)

## 2. 제안설명의 요지(제안설명자 : 도시교통실장 윤종장)

가. 제안이유

- 서울시설공단에서 대행·관리하고 있는 공영주차장 중 제3자(민간) 위탁 주차장의 위탁기간 만료('23.12.31.)에 따라 재위탁하여 운영하고자

「서울특별시 서울시설공단 설립 및 운영에 관한 조례」 제19조에 따라 시의회의 의결을 받고자 함

## 나. 주요내용

- 사무명 : 서울특별시 공영주차장 제3자 위탁(민간업체) 재위탁
- 재위탁 추진개요
  - 재위탁 기간 : '24. 1. 1. ~ '26. 12. 31.(3년)
  - 대상시설 : 63개소 3,404구획 (노상 44개소 1,450구획, 노외 19개소 1,954구획)
  - 재위탁 필요성
    - ▶ 서울시설공단에서 대행 관리하고 있는 공영주차장 중 전문적인 시설관리 필요성이 낮은 주차장에 대해서 제3자(민간업체)에게 위탁함으로써
    - ▶ 관리비용을 최소화하고 수익개선 등을 통해 공영주차장 운영 효율성 제고
    - ▶ 소규모 노상주차장 위주인 대상시설을 공단 직영 대신 민간업체에 위탁하여 공단 조직 비대화 방지
  - 추진방법 : 공개경쟁 입찰을 통한 적격업체 선정
  - 재위탁 대상 주차장 변경사항
    - ▶ 청계8가 주차장 : 중구청이 위임관리하였으나, 적자 발생(3년 평균 약 9백만원)으로

민간위탁으로 전환(뉴스마트파크, '23.2.)

- ▶ 봉화산(남) 주차장 : 지역 여건에 맞는 운영을 위해 민간위탁→자치구 위임 전환 예정
- ▶ 남산한옥마을 주차장 : 구획수가 적고 인력 효율화를 위해 직영→민간위탁 전환 예정
- ▶ 해방촌노외 주차장 : 주차장 증축 예정으로 민간위탁→자치구 위임 전환 예정

○ 공영주차장 운영 현황

- 대행기관 : 서울시설공단
- 대행주차장 : 총 130개소 16,835구획
  - ▶ 공단지영 : 48개소 12,287구획 / 제3자위탁 : 82개소 4,548구획
- 운영방법 : 공단 직영 및 제3자 위탁
  - ▶ 공단지영 : 시설물(건축물주차장), 환승주차장 등 별도관리가 필요한 주차장
  - ▶ 제3자 위탁 : 민간·시장상인회·자치구 운영을 통해 지역 주민편의 증진, 지역상권 활성화에 기여할 수 있는 주차장
- 주차수입('22년) : 총 34,761백만원

(‘23. 6월 기준)

구 분		총 계		노 상		노 외	
		개소	면 수	개소	면 수	개소	면 수
총 계		130	16,835	63	1,687	67	15,148
공 단 직 영		48	12,287	11	81	37	12,206
제3자 위탁	소 계	82	4,548	52	1,606	30	2,942
	민간업체 위탁	64	3,498	44	1,450	20	2,048
	자치구 및 상인회 위탁	18	1,050	8	156	10	894

- 現 제3자 위탁(민간업체) 현황

▶ 위탁기간 : '21. 1. 1. ~ '23. 12. 31.(3년)

▶ 대상시설 : 64개소 3,498구획

· 민간위탁 주차장 64개소 중 노외주차장 20개소(31%), 노상주차장 44개소 (69%)로 노상주차장이 대부분을 차지

· 민간위탁 69개소 공영주차장을 10개 권역으로 세분화하여 수탁자 모집

▶ 선정방법 : 공개경쟁 입찰(최고가)

▶ 위탁수입('22년) : 6,457백만원

### 3. 참고사항

#### 가. 관계법령

○ 「서울특별시 서울시설공단 설립 및 운영에 관한 조례」 제19조

제19조(대행사업) ① 공단은 시장의 승인을 얻어 국가, 지방자치단체 또는 그 밖의 위탁자의 사업을 대행할 수 있으며, 이 경우 위탁계약에 의한다.

② 시장은 제1항에 따른 승인을 하고자 하는 경우에는 서울특별시의회(이하 "시의회"라 한다)의 의결을 받아야 한다.

⑤ 공단은 제1항에 따른 사업을 대행함에 있어 시장의 승인을 얻어 그 사업의 전부 또는 일부를 제3자로 하여금 시행하게 하는 경우에도 시의회의 의결을 받아야 한다. 다만, 이미 시의회의 승인을 얻은 사업이 만료되어 재계약하는 경우와 청소·경비·일상적 시설관리업무를 재위탁하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑥ ~ ⑦ 생략

○ 「서울특별시 주차장 설치 및 관리 조례」 제10조

제10조(공영주차장의 위탁관리) ① 법 제8조 제2항 및 제13조 제3항에 따라 공영주차장의 관리를 위탁받을 수 있는자(이하 "관리수탁자"라 한다)의 자격은 다음 각 호와 같다.

1. 시가 설립한 공공시설물의 관리를 전문으로 하는 법인
  2. 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률시행령」 제13조에 따른 경쟁입찰 참가자격을 갖춘 자
  3. 거주자우선주차제 실시를 위한 주민자치위원회 등 주민자율조직
  4. 전통시장인근 100m 이내에 있고 주차면수가 20면 이하인 노상주차장 및 노외주차장의 경우 해당시장의 상인회 또는 시장관리자
  5. 민자사업으로 노외주차장을 설치·기부채납한자(단, 인근에 사업장을 영위하는 경우에 한함)
- ② ~ ③ 생략

나. 예산조치 : 해당 없음

다. 합 의 : 해당 없음

붙임

□ 재위탁 대상시설 (63개소 3,404구획)

연번	구분	주차장명	급지	구획면	운영시간			5분당 요금(원)	위탁기관	권역
					평일	토요일	공휴일			
1	노상	진흥로	2	14	09:00-18:00	무료개방	무료개방	200	연우파크	강남1
2	노외	가양3동	2	56	09:00-19:00	09:00-15:00	무료개방	200	연우파크	
3	노외	목동체비지	3	55	08:00-21:00	08:00-21:00	08:00-21:00	130	연우파크	
4	노상	방화로	3	59	09:00-18:00	무료개방	무료개방	120	연우파크	
5	노외	방화역(동)	1	66	08:00-21:00	08:00-21:00	08:00-21:00	170	연우파크	
6	노외	방화역(서)	1	69	08:00-21:00	08:00-21:00	08:00-21:00	170	연우파크	
7	노외	영보빌딩	1	79	08:00-21:00	08:00-21:00	08:00-21:00	260	연우파크	
8	노상	대림역2	1	31	09:00-19:00	09:00-15:00	무료개방	260	부영그린 외 2개소	강남2
9	노상	가마산고가길	3	18	09:00-19:00	09:00-15:00	무료개방	120	부영그린 외 2개소	
10	노상	가산동 금천교	2	37	09:00-19:00	09:00-15:00	무료개방	200	부영그린 외 2개소	
11	노외	구로디지털단지역(상)	1	31	08:00-21:00	08:00-21:00	8:00-21:00	260	부영그린 외 2개소	
12	노상	독산동 금천교	1	21	09:00-19:00	09:00-15:00	무료개방	400	부영그린 외 2개소	
13	노상	온수역(남)	1	42	09:00-19:00	09:00-15:00	무료개방	170	부영그린 외 2개소	
14	노상	당산고가길	1	23	09:00-19:00	09:00-15:00	무료개방	260	오송파크	강남3
15	노외	당산노외	1	236	08:00-21:00	08:00-21:00	08:00-21:00	260	오송파크	
16	노외	대림노외	1	93	09:00-19:00	09:00-19:00	09:00-19:00	260	오송파크	
17	노상	대림역	1	18	09:00-19:00	09:00-15:00	무료개방	260	오송파크	
18	노상	문래1동	3	11	09:00-19:00	09:00-15:00	무료개방	130	오송파크	
19	노상	양평동(동)	3	6	09:00-19:00	09:00-19:00	무료개방	130	오송파크	
20	노상	영등포로터리	3	10	09:00-19:00	09:00-15:00	무료개방	130	오송파크	
21	노상	제방도로	3	16	09:00-19:00	09:00-15:00	무료개방	120	오송파크	

연번	구분	주차장명	급지	구획면	운영시간			5분당 요금(원)	위탁기관	권역
					평일	토요일	공휴일			
22	노상	동작대교(위)	1	47	12:00-21:00	12:00-21:00	12:00-21:00	260	주식회사 태의	강남4
23	노상	봉천복개3	2	62	09:00-19:00	09:00-15:00	무료개방	220	주식회사 태의	
24	노상	여의서로	3	84	09:00-19:00	09:00-15:00	무료개방	160	주식회사 태의	
25	노상	원효대교 남단	3	13	00:00-24:00	00:00-24:00	00:00-24:00	160	주식회사 태의	
26	노상	해군본부앞	2	20	09:00-19:00	09:00-15:00	무료개방	220	주식회사 태의	
27	노외	보라매상업	2	64	09:00-21:00	09:00-21:00	09:00-21:00	220	주식회사 태의	
28	노상	동호대교(남)	3	18	09:00-19:00	09:00-19:00	무료개방	170	이레파킹	강남5
29	노외	명일동	2	11	09:00-20:00	09:00-15:00	무료개방	220	이레파킹	
30	노상	성내역	2	28	08:00-18:00	09:00-15:00	무료개방	250	이레파킹	
31	노상	압구정고가1	1	19	08:00-21:00	08:00-21:00	08:00-21:00	500	이레파킹	
32	노상	압구정고가2	1	19	08:00-21:00	08:00-21:00	08:00-21:00	500	이레파킹	
33	노상	영동6교밀	2	39	09:00-19:00	09:00-15:00	09:00-15:00	260	이레파킹	
34	노상	옥수역	1	31	09:00-19:00	09:00-15:00	무료개방	170	이레파킹	
35	노외	일원역	1	67	09:00-19:00	09:00-15:00	무료개방	170	이레파킹	
36	노외	남부여성발전센터	3	128	00:00-24:00	00:00-24:00	00:00-24:00	120	주식회사 파킹투원	강남6
37	노외	영남	3	570	00:00-24:00	00:00-24:00	00:00-24:00	160	주식회사 파킹투원	
38	노상	남대문 화물	2	9	09:00-19:00	09:00-19:00	09:00-19:00	(화물)최초15분 무료, 30분까지:200, 이후:400 (승용)400	송화	강북1
39	노상	남산케이블카	2	21	09:00-21:00	09:00-21:00	09:00-21:00	330	송화	
40	노상	남산파출소	2	13	09:00-21:00	09:00-21:00	09:00-21:00	330	송화	
41	노외	동작대교	3	88	08:00-22:00	08:00-22:00	08:00-22:00	120	송화	
42	노상	삼각지고가밀	2	16	09:00-19:00	09:00-15:00	무료개방	250	송화	

연번	구분	주차장명	급지	구획면	운영시간			5분당 요금(원)	위탁기관	권역	
					평일	토요일	공휴일				
43	노외	동국제강	1	13	09:00-19:00	09:00-19:00	무료개방	700	㈜뉴스마트파크	강북2	
44	노상	청계1	1	26	09:00-19:00	09:00-15:00	무료개방	(화물)최초15분 무료, 30분까지:370, 이후:750 (승용)750	㈜뉴스마트파크		
45	노상	청계2	1	46	09:00-19:00	09:00-15:00	무료개방	(화물)최초15분 무료, 30분까지:370, 이후:750 (승용)750	㈜뉴스마트파크		
46	노상	청계3	1	74	09:00-19:00	09:00-15:00	무료개방	(화물)최초15분 무료, 30분까지:370, 이후:750 (승용)750	㈜뉴스마트파크		
47	노상	청계5	1	83	09:00-19:00	09:00-15:00	무료개방	(화물)최초15분 무료, 30분까지:370, 이후:750 (승용)750	㈜뉴스마트파크		
48	노상	청계6	1	28	09:00- 익일01:00	09:00-15:00	19:00- 익일01:00	(화물)최초15분 무료, 30분까지:220, 이후:450 (승용)450	㈜뉴스마트파크		
49	노상	청계6 (신평화시장앞)	1	7	09:00- 익일01:00	09:00-15:00	19:00- 익일01:00	(화물)최초15분 무료, 30분까지:220, 이후:450 (승용)450	㈜뉴스마트파크		
50	노상	청계7	1	39	09:00-19:00	09:00-15:00	무료개방	(화물)최초15분 무료, 30분까지:220, 이후:450 (승용)450	㈜뉴스마트파크		
51	노상	돈화문로	1	47	09:00-19:00	09:00-15:00	무료개방	(화물)최초15분 무료, 30분까지:370, 이후:750 (승용)750	㈜대훈파크		강북3
52	노상	마른내길	1	33	09:00-19:00	09:00-15:00	무료개방	(화물)최초15분 무료, 30분까지:340, 이후:680 (승용)680	㈜대훈파크		
53	노상	배오개길	1	20	09:00-19:00	09:00-15:00	무료개방	(화물)최초15분 무료, 30분까지:340, 이후:680 (승용)680	㈜대훈파크		
54	노상	을지로	1	93	09:00-19:00	09:00-15:00	무료개방	(화물)최초15분 무료, 30분까지:370, 이후:750 (승용)750	㈜대훈파크		
55	노상	청계8	1	103	09:00-19:00	09:00-15:00	무료개방	(화물)최초15분 무료, 30분까지:220, 이후:450 (승용)450	㈜대훈파크		



연번	구분	주차장명	급지	구획면	운영시간			5분당 요금(원)	위탁기관	권역
					평일	토요일	공휴일			
56	노상	여의도공원	2	48	09:00~19:00	09:00~15:00	무료개방	300	(주)대훈파크	
57	노상	당고개위	1	23	09:00~22:00	09:00~22:00	09:00~22:00	260	(주)하이파크	강북4
58	노상	도봉로15길	2	16	09:00~18:00	무료개방	무료개방	200	(주)하이파크	
59	노외	도봉산	2	135	08:00~22:00	08:00~22:00	08:00~22:00	170	(주)하이파크	
60	노외	석계역	1	70	00:00~24:00	00:00~24:00	00:00~24:00	260	(주)하이파크	
61	노외	창동역(서)	1	107	00:00~24:00	00:00~24:00	00:00~24:00	260	(주)하이파크	
62	노상	청계8가	1	19	09:00~19:00	09:00~15:00	무료개방	(화물) 최초 15분 무료, 30분까지:250, 이후:500 (승용)500	(주)뉴스마트파크 ('23.2.1~'23.12.31)	신규
63	노외	남산한옥마을	1	16	09:00~20:00	09:00~20:00	09:00~20:00	430	現 직영	신규

## 4. 검토보고 요지(수석전문위원 장훈)

### 가. 동의안의 개요

- 동 동의안은 서울시설공단(이하 “공단”이라 한다)이 대행·관리하고 있는 공영주차장 중 제3자(민간)위탁하고 있는 주차장 64개소의 위탁기간이 만료('23.12.31.)<sup>1)</sup>를 앞두고 있어 제3자(민간)에게 재위탁 운영하기 위해 「서울특별시 서울시설공단 설립 및 운영에 관한 조례」(이하 “조례”라 한다) 제19조제5항에 따라 시의회 동의를 받고자 하는 것임

※ 참고 : 「서울특별시 서울시설공단 설립 및 운영에 관한 조례」 관련 규정

제19조(대행사업) ① 공단은 시장의 승인을 얻어 국가, 지방자치단체 또는 그 밖의 위탁자의 사업을 대행할 수 있으며, 이 경우 위탁계약에 의한다.

② 시장은 제1항에 따른 승인을 하고자 하는 경우에는 서울특별시의회(이하 “시의회”라 한다)의 의결을 받아야 한다.

⑤ 공단은 제1항에 따른 사업을 대행함에 있어 시장의 승인을 얻어 그 사업의 전부 또는 일부를 제3자로 하여금 시행하게 하는 경우에도 시의회의 의결을 받아야 한다. 다만, 이미 시의회의 승인을 얻은 사업이 만료되어 재계약하는 경우와 청소·경비·일상적 시설관리업무를 재위탁하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1) ‘서울특별시 공영주차장 제3자 위탁(재위탁) 동의안 (의안번호\_1774)

- 재위탁 기간 : '21. 1. 1. ~ '23. 12. 31.(3년)

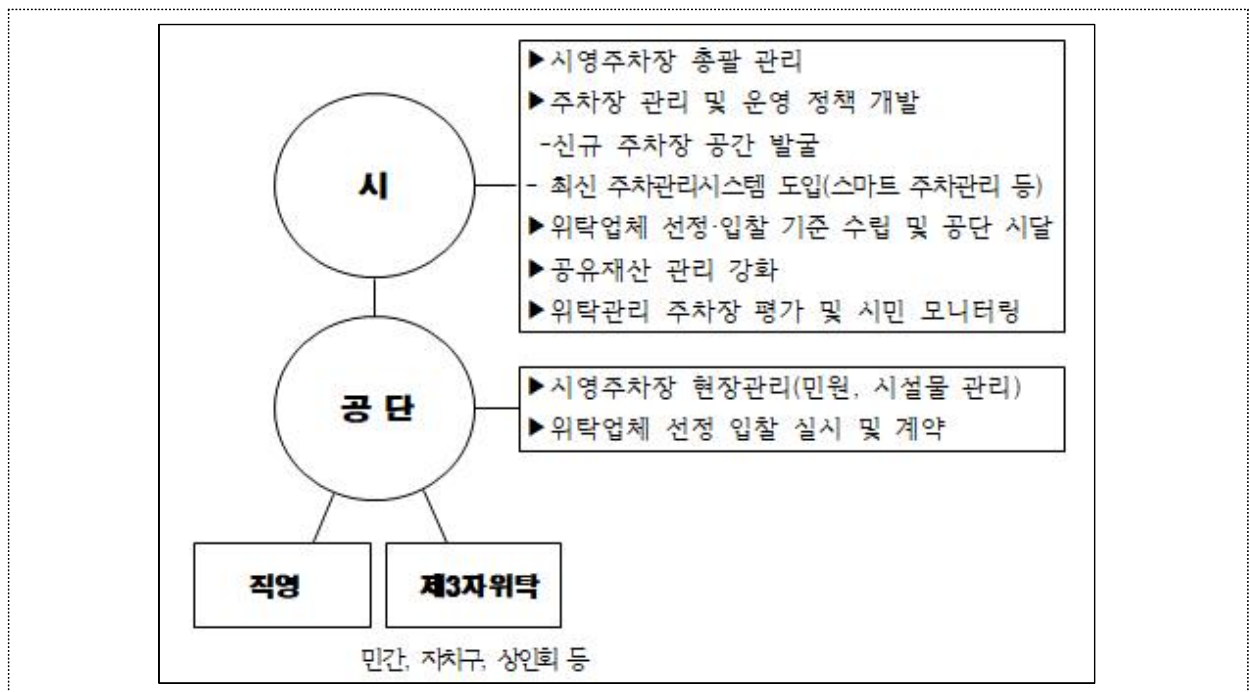
- 대상시설 : 67개소 3,770구획(노상 47개소 1,661구획, 노외 20개소 2,109구획)

## 나. 검토의견

### ■ 서울시 공영주차장 운영방식

- 서울시는 관련 조례<sup>2)</sup>에 따라 공영주차장 운영을 공단에 대행하고 있고 공단은 이를 직영하거나 제3자위탁을 통해 민간단체, 자치구 및 상인회에 위탁하여 운영하고 있음

#### ※ 참고 : 공영주차장 위탁관리 체계 흐름도



- 2) 「서울특별시 서울시설공단 설립 및 운영에 관한 조례」 제19조(대행사업) ① 공단은 시장의 승인을 얻어 국가, 지방자치단체 또는 그 밖의 위탁자의 사업을 대행할 수 있으며, 이 경우 위탁계약에 의한다. ② 시장은 제1항에 따른 승인을 하고자 하는 경우에는 서울특별시의회(이하 "시의회"라 한다)의 의견을 받아야 한다. ③ ~ ④ 생략 ⑤ 공단은 제1항에 따른 사업을 대행함에 있어 시장의 승인을 얻어 그 사업의 전부 또는 일부를 제3자로 하여금 시행하게 하는 경우에도 시의회의 의견을 받아야 한다. 다만, 이미 시의회의 승인을 얻은 사업이 완료되어 재계약하는 경우와 청소·경비·일상적 시설관리업무를 재위탁하는 경우에는 그러하지 아니하다. ⑥ ~ ⑦

○ 서울시는 “서울특별시 공영주차장 관리 대행 협약서”를 통해 5년 동안('22.1.1.~'26.12.31.) 시 공영주차장 운영을 공단이 대행토록 하고 있으며 보행환경개선사업, 주택재개발사업 등 주차장 주변 여건 변화로 인해 폐쇄된 일부 주차장을 제외하면 '23년 8월 현재 공단에서 대행하고 있는 공영주차장은 총 130개소임

이 중 48개소는 공단이 직영하고, 나머지 82개소는 제3자위탁 등을 통해 민간업체(64개소), 자치구(14개소) 및 상인회(4개소)<sup>3)</sup>가 운영하고 있음

※ 참고 : 서울시설공단 공영주차장 대행운영 현황

- ① 위탁 업무 : 공영주차장 관리·운영 및 시설물 유지보수에 관한 사항
- ② 시설 현황 : 130개소, 12,287구획('23년 7월 기준) 직영 : 48개소 12,522구획

구 분		총 계		노 상		노 외	
		개소	면 수	개소	면 수	개소	면 수
총 계		130	16,835	63	1,687	67	15,148
공단 직영		48	12,287	11	81	37	12,206
제3자 위탁	소 계	82	4,548	52	1,606	30	2,942
	민간업체	64	3,498	44	1,450	20	2,048
	자치구	14	984	4	90	10	894
	상인회	4	66	4	66	-	-

- 제3자 위탁 : 82개소 4,548구획(민간업체 64개, 자치구 14개, 상인회 4개)

- ③ 위탁 기간 : 3년('21.1.1 ~ '23.12.31)
- ④ 주차수입('22년) : 34,761백만원
- ⑤ 이용요금 : '서울특별시 주차장설치 및 관리조례' 제6조(1~5급지 요금 부여)

3) 상가연합회(4) : 관철동문화발전위원회, 남산상인연합회, 신중부시장상인연합회, 평화시장상인회

## ■ 공영주차장 제3자(민간)위탁 재위탁 동의안 현황 및 계획

- 지난 '20년 9월 제296회 서울시의회 폐회중 임시회를 통해 공단이 대행하는 전체 134개 공영주차장 중 민간업체에 제3자위탁하고 있는 67개소에 대해 제3자(민간)위탁('21.1.1.~'23.12.31.) 관련 동의안<sup>4)</sup>이 의결된 바 있음
- 동 동의안은 '20년 의회에서 동의받은 제3자(민간) 위탁기간을 연장하기 위해 관련 근거<sup>5)</sup>에 따라 의회 의결을 받아 공영주차장 운영의 효율화를 도모하고자 하는 것임
- 참고로 현재 제3자위탁을 통해 민간에서 운영 중인 주차장은 64개소이나 서울시는 각 사안<sup>6)</sup>에 따라 운영주체를 전환(자치구↔민간운영)하기로 결정<sup>7)</sup>한 주차장들을 조정한 결과 동 동의안에서 제3자(민간)위탁 동의를 구하는 대상은 현 운영 중인 64개 주차장에서 1개가 감소한 63개소임

4) [의안번호 1774] '서울특별시 공영주차장 제3자 위탁(재위탁) 동의안'(2020년 8월 12일 제출)

- 공단에서 대행하는 공영주차장 중 주차장 효율화를 위해 민간업체에 제3자 위탁하기 위한 동의안

- 대행주차장 총 134개소(17,467구획): 공단직영(46개소)/ 제3자위탁(88개소)

※ 제3자위탁(88개소): 민간업체(69개소), 자치구(15개소), 상인회(4개소)

- 제296회 임시회 폐회중 교통위원회(2020년 9월 8일 상정·원안가결), 본회의(2020년 9월 15일 상정·가결)

5) 「서울특별시시설공단 설립 및 운영에 관한 조례」 제19조(대행사업) ① 공단은 시장의 승인을 얻어 국가, 지방자치단체 또는 그 밖의 위탁자의 사업을 대행할 수 있으며, 이 경우 위탁계약에 의한다. ⑤ 공단은 제1항에 따른 사업을 대행함에 있어 시장의 승인을 얻어 그 사업의 전부 또는 일부를 제3자로 하여금 시행하게 하는 경우에도 시의회의 의결을 받아야 한다. - 이하 생략 -

6) 「공영주차장 제3자(민간)위탁 재위탁 계획」 주차계획과-8313(2023.7.27.)

▶ 봉화산(남) 주차장: 지역여건에 맞는 운영을 위해 민간위탁→자치구 위임 전환 예정

▶ 해방촌노외 주차장: 주차장 증축 예정으로 민간위탁→자치구 위임 전환 예정

▶ 남산한옥마을 주차장: 구획 수가 적고 인력 효율화를 위해 직영→민간위탁 전환 예정

▶ 청계8가 주차장: 중구청이 위임관리하였으나, 적자 발생(3년 평균 9백만원)으로 민간위탁으로 전환(뉴스마트파크, '23.2)

7) 「공영주차장 제3자(민간)위탁 재위탁 계획」 주차계획과-8313(2023.7.27.)

- 서울시는 ‘공영주차장 제3자(민간)위탁 재위탁 계획’을 통해 건축물 주차장, 환승주차장 등 별도 관리가 필요한 주차장은 공단이 직영하고 민간·자치구·상인회 운영을 통해 지역상권 활성화와 주민편의 증진이 필요한 주차장은 제3자위탁을 통해 운영토록 하는 운영기준을 마련하고 이를 통해 민간위탁 대상 주차장을 선별하는 것은 바람직해 보임
- 한편 '20년 7월 공단에서 해당 주차장에 대한 공단직영과 민간위탁에 대한 운영수지를 분석한 결과 민간 위탁 시 약 50억원이 이익인 것으로 분석됨

**※ 시설공단 직영 및 민간위탁 시 수지비교**

(단위 : 명, 천)

구 분	주차장	소요인력	수 지(a-b)	수 입(a)	지 출(b)	비 고
공단직영	63개소 (노상44/ 노외19)	185	1,399,492	12,180,783	10,781,291	(인건비+관리비)
민간위탁		124	6,457,200	6,260,558	-	'22년 위탁료

- 또한, 위탁기간이 '23.12.31일 만료됨에 따라 재위탁을 추진하는 사항<sup>8)</sup>임을 고려할 때 동 동의안을 통해 민간업체에 재위탁하여 주차장 이용률을 높여 주차장 수익을 개선하고 공단의 불필요한 인력 증가를 방지하는 등 효율적인 주차장 운영이 가능할 것으로 판단됨
- 동 동의안이 가결되면 공단에서 공개경쟁입찰(최고가 공개입찰)을 통해 적격 수탁업체를 선정하게 될 예정임

8) 「공영주차장 제3자(민간)위탁 재위탁 계획」 주차계획과-8313(2023.7.27.)

## ■ 조례 위반 사항

- 동 동의안의 제3자(민간)위탁 대상 주차장(63개) 중, '청계8가 주차장'<sup>9)</sup>의 경우 중구청이 위임 관리하였으나 3년 평균 적자가 발생하는(9백만원) 등의 사유로 서울시와 중구청이 협의<sup>10)</sup>하여 올해 2월에 민간위탁으로 전환하였으나 조례 제19조제5항에 따르면 공단이 공영주차장 운영을 대행함에 있어 제3자로 하여금 이를 시행하게 하는 경우에도 의회 의결을 받도록 규정하고 있다는 점에서

해당 주차장을 의회 동의 없이 제3자 민간위탁으로 전환시키고 동 동의안을 통해 사후에 동의를 받는 것은 조례를 위반한 것으로 보이며 향후 공영주차장을 제3자에 위탁하는 경우 조례 등 관련 절차를 위반하지 않도록 각별한 주의가 필요하다 할 것임

---

9) '청계8가 노상주차장 공영주차장(서울시 중구 홍인동167-1) 1급지, 19면, 운영기간('20.1.1.~'22.12.31.)

10) '서울시 중구시설관리공단 주차사업부-4775(2022.9.21.)

5. 질의 및 답변요지 : 생략

6. 토론요지 : 없음

7. 심사결과 : 원안가결

8. 소수의견 요지 : 없음

9. 기타 필요한 사항 : 없음



# 서울특별시 공영주차장 제3자(민간)위탁 재위탁 동의안

의안 번호	1220
----------	------

제출년월일 : 2023년 8월 14일  
제출자 : 서울특별시장

## 1. 제안이유

가. 서울시설공단에서 대행·관리하고 있는 공영주차장 중 제3자(민간) 위탁 주차장의 위탁기간 만료('23.12.31.)에 따라 재위탁하여 운영하고자  
나. 「서울특별시 서울시설공단 설립 및 운영에 관한 조례」 제19조에 따라 시의회의 의결을 받고자 함

## 2. 주요내용

가. 사무명 : 서울특별시 공영주차장 제3자 위탁(민간업체) 재위탁  
나. 재위탁 추진개요

- 재위탁 기간 : '24. 1. 1. ~ '26. 12. 31.(3년)
- 대상시설 : 63개소 3,404구획 (노상 44개소 1,450구획, 노외 19개소 1,954구획)
- 재위탁 필요성
  - 서울시설공단에서 대행 관리하고 있는 공영주차장 중 전문적인 시설관리 필요성이 낮은 주차장에 대해서 제3자(민간업체)에게 위탁함으로써,
  - 관리비용을 최소화하고 수익개선 등을 통해 공영주차장 운영 효율성 제고
  - 소규모 노상주차장 위주인 대상시설을 공단 직영 대신 민간업체에 위탁하여 공단 조직 비대화 방지
- 추진방법 : 공개경쟁 입찰을 통한 적격업체 선정
- 재위탁 대상 주차장 변경사항
  - 청계8가 주차장 : 중구청이 위임관리하였으나, 적자 발생(3년 평균 약 9백만원)으로 민간위탁으로 전환(뉴스마트파크, '23.2.)
  - 봉화산(남) 주차장 : 지역 여건에 맞는 운영을 위해 민간위탁→자치구 위임 전환 예정
  - 남산한옥마을 주차장 : 구획수가 적고 인력 효율화를 위해 직영→민간위탁 전환 예정
  - 해방촌노외 주차장 : 주차장 증축 예정으로 민간위탁→자치구 위임 전환 예정

다. 공영주차장 운영 현황

- 대행기관 : 서울시설공단
- 대행주차장 : 총 130개소 16,835구획
  - 공단직영 : 48개소 12,287구획 / 제3자위탁 : 82개소 4,548구획
- 운영방법 : 공단 직영 및 제3자 위탁
  - 공단직영 : 시설물(건축물주차장), 환승주차장 등 별도관리가 필요한 주차장
  - 제3자 위탁 : 민간·시장상인회·자치구 운영을 통해 지역 주민편의 증진, 지역상권 활성화에 기여할 수 있는 주차장
- 주차수입('22년) : 총 34,761백만원

('23. 6월 기준)

구 분	총 계		노 상		노 외		
	개소	면 수	개소	면 수	개소	면 수	
총 계	130	16,835	63	1,687	67	15,148	
공단 직영	48	12,287	11	81	37	12,206	
제3자 위탁	소계	82	4,548	52	1,606	30	2,942
	민간업체 위탁	64	3,498	44	1,450	20	2,048
	자치구 및 상인회 위탁	18	1,050	8	156	10	894

○ 現 제3자 위탁(민간업체) 현황

- 위탁기간 : '21. 1. 1. ~ '23. 12. 31.(3년)
- 대상시설 : 64개소 3,498구획
  - ▶ 민간위탁 주차장 64개소 중 노외주차장 20개소(31%), 노상주차장 44개소 (69%)로 노상주차장이 대부분을 차지
  - ▶ 민간위탁 69개소 공영주차장을 10개 권역으로 세분화하여 수탁자 모집
- 선정방법 : 공개경쟁 입찰(최고가)
- 위탁수입('22년) : 6,457백만원

### 3. 참고사항

#### 가. 관계법령

- 「서울특별시 서울시설공단 설립 및 운영에 관한 조례」 제19조

제19조(대행사업) ① 공단은 시장의 승인을 얻어 국가, 지방자치단체 또는 그 밖의 위탁자의 사업을 대행할 수 있으며, 이 경우 위탁계약에 의한다.

② 시장은 제1항에 따른 승인을 하고자 하는 경우에는 서울특별시의회(이하 "시의회"라 한다)의 의결을 받아야 한다.

⑤ 공단은 제1항에 따른 사업을 대행함에 있어 시장의 승인을 얻어 그 사업의 전부 또는 일부를 제3자로 하여금 시행하게 하는 경우에도 시의회의 의결을 받아야 한다. 다만, 이미 시의회의 승인을 얻은 사업이 만료되어 재계약하는 경우와 청소·경비·일상적 시설관리업무를 재위탁하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑥ ~ ⑦ 생략

- 「서울특별시 주차장 설치 및 관리 조례」 제10조

제10조(공영주차장의 위탁관리) ① 법 제8조 제2항 및 제13조 제3항에 따라 공영주차장의 관리를 위탁받을 수 있는자(이하 "관리수탁자"라 한다)의 자격은 다음 각 호와 같다.

1. 시가 설립한 공공시설물의 관리를 전문으로 하는 법인
2. 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률시행령」 제13조에 따른 경쟁입찰 참가자격을 갖춘 자
3. 거주자우선주차제 실시를 위한 주민자치위원회 등 주민자율조직
4. 전통시장인근 100m 이내에 있고 주차면수가 20면 이하인 노상주차장 및 노외주차장의 경우 해당시장의 상인회 또는 시장관리자
5. 민자사업으로 노외주차장을 설치·기부채납한자(단, 인근에 사업장을 영위하는 경우에 한함)

② ~ ③ 생략

나. 예산조치 : 해당 없음

다. 합 의 : 해당 없음

붙임

□ 재위탁 대상시설 (63개소 3,404구획)

연번	구분	주차장명	급지	구획면	운영시간			5분당 요금(원)	위탁기관	권역
					평일	토요일	공휴일			
1	노상	진흥로	2	14	09:00-18:00	무료개방	무료개방	200	연우파크	강남1
2	노외	가양3동	2	56	09:00-19:00	09:00-15:00	무료개방	200	연우파크	
3	노외	목동체비지	3	55	08:00-21:00	08:00-21:00	08:00-21:00	130	연우파크	
4	노상	방화로	3	59	09:00-18:00	무료개방	무료개방	120	연우파크	
5	노외	방화역(동)	1	66	08:00-21:00	08:00-21:00	08:00-21:00	170	연우파크	
6	노외	방화역(서)	1	69	08:00-21:00	08:00-21:00	08:00-21:00	170	연우파크	
7	노외	영보빌딩	1	79	08:00-21:00	08:00-21:00	08:00-21:00	260	연우파크	
8	노상	대림역2	1	31	09:00-19:00	09:00-15:00	무료개방	260	부영그린 외 2개소	강남2
9	노상	가마산고가길	3	18	09:00-19:00	09:00-15:00	무료개방	120	부영그린 외 2개소	
10	노상	가산동 금천교	2	37	09:00-19:00	09:00-15:00	무료개방	200	부영그린 외 2개소	
11	노외	구로디지털단지역(상)	1	31	08:00-21:00	08:00-21:00	8:00-21:00	260	부영그린 외 2개소	
12	노상	독산동 금천교	1	21	09:00-19:00	09:00-15:00	무료개방	400	부영그린 외 2개소	
13	노상	온수역(남)	1	42	09:00-19:00	09:00-15:00	무료개방	170	부영그린 외 2개소	
14	노상	당산고가길	1	23	09:00-19:00	09:00-15:00	무료개방	260	오송파크	강남3
15	노외	당산노외	1	236	08:00-21:00	08:00-21:00	08:00-21:00	260	오송파크	
16	노외	대림노외	1	93	09:00-19:00	09:00-19:00	09:00-19:00	260	오송파크	
17	노상	대림역	1	18	09:00-19:00	09:00-15:00	무료개방	260	오송파크	
18	노상	문래1동	3	11	09:00-19:00	09:00-15:00	무료개방	130	오송파크	
19	노상	양평동(동)	3	6	09:00-19:00	09:00-19:00	무료개방	130	오송파크	
20	노상	영등포로터리	3	10	09:00-19:00	09:00-15:00	무료개방	130	오송파크	
21	노상	제방도로	3	16	09:00-19:00	09:00-15:00	무료개방	120	오송파크	

연번	구분	주차장명	급지	구획면	운영시간			5분당 요금(원)	위탁기관	권역
					평일	토요일	공휴일			
22	노상	동작대교(위)	1	47	12:00-21:00	12:00-21:00	12:00-21:00	260	주식회사 태의	강남4
23	노상	봉천복개3	2	62	09:00-19:00	09:00-15:00	무료개방	220	주식회사 태의	
24	노상	여의서로	3	84	09:00-19:00	09:00-15:00	무료개방	160	주식회사 태의	
25	노상	원효대교 남단	3	13	00:00-24:00	00:00-24:00	00:00-24:00	160	주식회사 태의	
26	노상	해군본부앞	2	20	09:00-19:00	09:00-15:00	무료개방	220	주식회사 태의	
27	노외	보라매상업	2	64	09:00-21:00	09:00-21:00	09:00-21:00	220	주식회사 태의	
28	노상	동호대교(남)	3	18	09:00-19:00	09:00-19:00	무료개방	170	이레파킹	강남5
29	노외	명일동	2	11	09:00-20:00	09:00-15:00	무료개방	220	이레파킹	
30	노상	성내역	2	28	08:00-18:00	09:00-15:00	무료개방	250	이레파킹	
31	노상	압구정고가1	1	19	08:00-21:00	08:00-21:00	08:00-21:00	500	이레파킹	
32	노상	압구정고가2	1	19	08:00-21:00	08:00-21:00	08:00-21:00	500	이레파킹	
33	노상	영동6교밀	2	39	09:00-19:00	09:00-15:00	09:00-15:00	260	이레파킹	
34	노상	옥수역	1	31	09:00-19:00	09:00-15:00	무료개방	170	이레파킹	
35	노외	일원역	1	67	09:00-19:00	09:00-15:00	무료개방	170	이레파킹	
36	노외	남부여성발전센터	3	128	00:00-24:00	00:00-24:00	00:00-24:00	120	주식회사 파킹투원	강남6
37	노외	영남	3	570	00:00-24:00	00:00-24:00	00:00-24:00	160	주식회사 파킹투원	
38	노상	남대문 화물	2	9	09:00-19:00	09:00-19:00	09:00-19:00	(화물)최초15분 무료, 30분까지:200, 이후:400 (승용)400	송화	강북1
39	노상	남산케이블카	2	21	09:00-21:00	09:00-21:00	09:00-21:00	330	송화	
40	노상	남산파출소	2	13	09:00-21:00	09:00-21:00	09:00-21:00	330	송화	
41	노외	동작대교	3	88	08:00-22:00	08:00-22:00	08:00-22:00	120	송화	
42	노상	삼각지고가밀	2	16	09:00-19:00	09:00-15:00	무료개방	250	송화	

연번	구분	주차장명	급지	구획면	운영시간			5분당 요금(원)	위탁기관	권역	
					평일	토요일	공휴일				
43	노외	동국제강	1	13	09:00-19:00	09:00-19:00	무료개방	700	㈜뉴스마트파크	강북2	
44	노상	청계1	1	26	09:00-19:00	09:00-15:00	무료개방	(화물)최초15분 무료, 30분까지:370, 이후:750 (승용)750	㈜뉴스마트파크		
45	노상	청계2	1	46	09:00-19:00	09:00-15:00	무료개방	(화물)최초15분 무료, 30분까지:370, 이후:750 (승용)750	㈜뉴스마트파크		
46	노상	청계3	1	74	09:00-19:00	09:00-15:00	무료개방	(화물)최초15분 무료, 30분까지:370, 이후:750 (승용)750	㈜뉴스마트파크		
47	노상	청계5	1	83	09:00-19:00	09:00-15:00	무료개방	(화물)최초15분 무료, 30분까지:370, 이후:750 (승용)750	㈜뉴스마트파크		
48	노상	청계6	1	28	09:00- 익일01:00	09:00-15:00	19:00- 익일01:00	(화물)최초15분 무료, 30분까지:220, 이후:450 (승용)450	㈜뉴스마트파크		
49	노상	청계6 (신평화시장앞)	1	7	09:00- 익일01:00	09:00-15:00	19:00- 익일01:00	(화물)최초15분 무료, 30분까지:220, 이후:450 (승용)450	㈜뉴스마트파크		
50	노상	청계7	1	39	09:00-19:00	09:00-15:00	무료개방	(화물)최초15분 무료, 30분까지:220, 이후:450 (승용)450	㈜뉴스마트파크		
51	노상	돈화문로	1	47	09:00-19:00	09:00-15:00	무료개방	(화물)최초15분 무료, 30분까지:370, 이후:750 (승용)750	㈜대훈파크		강북3
52	노상	마른내길	1	33	09:00-19:00	09:00-15:00	무료개방	(화물)최초15분 무료, 30분까지:340, 이후:680 (승용)680	㈜대훈파크		
53	노상	배오개길	1	20	09:00-19:00	09:00-15:00	무료개방	(화물)최초15분 무료, 30분까지:340, 이후:680 (승용)680	㈜대훈파크		
54	노상	을지로	1	93	09:00-19:00	09:00-15:00	무료개방	(화물)최초15분 무료, 30분까지:370, 이후:750 (승용)750	㈜대훈파크		
55	노상	청계8	1	103	09:00-19:00	09:00-15:00	무료개방	(화물)최초15분 무료, 30분까지:220, 이후:450 (승용)450	㈜대훈파크		

연번	구분	주차장명	급지	구획면	운영시간			5분당 요금(원)	위탁기관	권역
					평일	토요일	공휴일			
56	노상	여의도공원	2	48	09:00~19:00	09:00~15:00	무료개방	300	(주)대훈파크	
57	노상	당고개위	1	23	09:00~22:00	09:00~22:00	09:00~22:00	260	(주)하이파크	강북4
58	노상	도봉로15길	2	16	09:00~18:00	무료개방	무료개방	200	(주)하이파크	
59	노외	도봉산	2	135	08:00~22:00	08:00~22:00	08:00~22:00	170	(주)하이파크	
60	노외	석계역	1	70	00:00~24:00	00:00~24:00	00:00~24:00	260	(주)하이파크	
61	노외	창동역(서)	1	107	00:00~24:00	00:00~24:00	00:00~24:00	260	(주)하이파크	
62	노상	청계8가	1	19	09:00~19:00	09:00~15:00	무료개방	(화물) 최초 15분 무료, 30분까지:250, 이후:500 (승용)500	(주)뉴스마트파크 ( '23.2.1~ '23.12.31)	신규
63	노외	남산한옥마을	1	16	09:00~20:00	09:00~20:00	09:00~20:00	430	現 직영	신규