

# 서울특별시 주거복지센터 운영 사무 민간위탁 동의안 심 사 보 고

의안 번호	1189
----------	------

2019. 11. 27.  
도시계획관리위원회

## I. 심사경과

- 제안일자 및 제안자 : 2019. 10. 16. 서울특별시시장 제출
- 회부일자 : 2019. 10. 22.
- 상정 및 의결일자  
- 제290회 정례회 제4차 도시계획관리위원회(2019.11.27. 상정·의결)

## II. 제안설명의 요지 (류 훈 주택건축본부장)

### 1. 제안이유

- 가. 서울시는 서민주거안정을 위하여 중앙주거복지센터 및 지역주거복지센터를 서울주택도시공사 및 비영리민간단체에 민간위탁하여 운영 중이며, 주거관련상담·정보제공·사례관리 등 각종 주거복지서비스를 제공하고 있음
- 나. 위탁기간 만료('19.12.31)에 따라 주거복지서비스에 관한 전문성과 사업 추진 역량을 갖춘 기존 수탁기관과 재계약을 체결하여 사업을 안정적으로 추진하고자 함
- 다. 지역주거복지센터 25개소 중 10개소는 최초 민간위탁 동의를 받은 때로부터 6년이 경과하여 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제4조의3에 따라 의회의 동의를 받고자 함.

## 2. 주요내용

가. 위탁사무명 : 주거복지센터 운영

나. 위탁현황(동의대상)

연번	센터명	수탁기관명	(재)위탁일
1	성동주거복지센터	서울주택도시공사	'18.01.01.
2	성북주거복지센터	(사)나눔과미래	'18.01.01.
3	강북주거복지센터	(사)강북주거복지센터	'18.01.01.
4	노원주거복지센터	(재)대한성공회유지재단	'18.01.01.
5	은평주거복지센터	(사)마을과사람	'18.01.01.
6	서대문주거복지센터	(사)희망마을	'18.01.01.
7	금천주거복지센터	(사)한국주거복지협회	'18.01.01.
8	영등포주거복지센터	(사)한국장애인자립생활센터 총연합회	'18.01.01.
9	관악주거복지센터	(사)관악주민연대	'18.01.01.
10	송파주거복지센터	(사)위례	'18.01.01.

다. 민간위탁 추진근거 및 재계약 필요성

### ○ 추진근거

- 주거기본법 제22조(주거복지센터)
- 서울특별시 주거기본조례 제19조(센터의 설치), 제21조(관리 및 운영)
- 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제12조(재계약)
- 주거복지센터 민간위탁 재계약 추진계획('19.8.30)

### ○ 재계약 필요성

- '18년 25개 자치구로 확대된 지역 주거복지센터는 주거복지서비스에 대한 전문성을 보유하고 사업 추진역량을 갖췄으며, 현재 구축되어 있는 인적·물적 인프라를 활용하여 사업을 효율적으로 추진하고자 함
- 주거복지센터 운영을 통해 축적된 정보와 경험, 지역사회에 기반을 둔 네트워크 및 전달체계의 강점 유지 필요

라. 위탁시설 개요(소재지, 규모)

연번	센터명	소재지	규모
1	성동주거복지센터	서울시 성동구 고산자로 253, 다남매타워 1204호	77㎡
2	성북주거복지센터	서울시 성북구 동소문로 260, 길음역환승주차장빌딩 705호	168.96㎡
3	강북주거복지센터	서울시 강북구 삼양로 35길 34	54.44㎡
4	노원주거복지센터	서울시 노원구 상계로 23길 17, 원터행복발전소 3층	17㎡
5	은평주거복지센터	서울시 은평구 통일로 684, 서울혁신파크 미래청 506B	21㎡
6	서대문주거복지센터	서울시 서대문구 가좌로 77, 201호	49㎡
7	금천주거복지센터	서울시 금천구 두산로 70(독산동, 현대지식산업센터) B동 1311-2호	55㎡
8	영등포주거복지센터	서울시 영등포구 의사당로 22, 이룸센터 602호	224.79㎡
9	관악주거복지센터	서울시 관악구 중앙2길 16, 2층	35㎡
10	송파주거복지센터	서울시 송파구 성내천로 216. 2층	73.5㎡

마. 위탁사무 내용 : 「서울시 주거기본조례」 제20조 및 협약서에 따른 사무

- 주거 관련 조사지원
- 주거복지사업의 정보제공, 주거복지통합시스템을 활용한 상담 및 사례관리
- 주거복지 사각지대 해소를 위한 서비스 제공
- 주거취약계층에 대한 주거비 지원
- 주거취약계층 및 지역주민 등에 대한 주거복지 교육
- 지역 주거복지 네트워크 구축 운영
- 주거복지사업과 관련한 주민의 권리구제 지원
- 지역 주거 취약계층의 실태조사
- 그 밖에 시장이 주거복지의 증진을 위해 필요하다고 인정하는 사항

바. 위탁기간 : '20.1.1 ~ '21.12.31.(2년)

사. 위탁방식 : 사무위탁 재계약

아. 위탁비용 : 1,448백만원('20년도 예산안)

• 산출내역 144,809천원 × 10개소 = 1,448,090천원

센터당 인건비 = 112,809천원 (3명)/ 운영비 = 5,000천원/ 사업비 = 27,000천원

자. 민간위탁운영평가위원회 심의결과 : 적정

차. 민간위탁 재계약 적격자심의위원회 심의 결과 : 적격

### Ⅲ. 검토보고의 요지 (조정래 수석전문위원)

- 이 동의안은 주거취약계층에게 주거복지 상담, 정보제공 등 주거복지 서비스 제공을 위해 2013년 12월부터 운영 중인 10개 주거복지센터에 대하여 최초 민간위탁 동의를 받은 때로부터 6년이 경과하여 재계약<sup>1)</sup>하기에 앞서 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제4조의3<sup>2)</sup>에 따라 시의회의 동의를 구하고자 서울특별시장<sup>3)</sup>이 제출하여 2019년 10월 22일 우리위원회에 회부된 사안임.
- 주거복지센터의 민간위탁은 「주거기본법」 과 「서울특별시 주거기본조례」, 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」에 따른 것으로, 시장은 주거복지사업의 원활하고 지속적인 사업 추진을 위해 센터를 둘 수 있으며, 센터의 효율적인 운영을 위해 그 설치 및 운영을 서울주택도시공사 또는 주거복지 관련 법인이나 단체에 위탁할 수 있음<sup>3)</sup>.
- 이에 따라 서울시는 2013년 12월에 최초 10개소의 지역별 주거복지센터(이하 '지역센터')를 사무형<sup>4)</sup>으로 민간위탁을 결정하였고, 지역센터

---

1) "재계약"이란 민간위탁하기로 결정된 사무에 대해 위탁기간 만료 후 '기존 수탁기관'과 다시 계약하는 것을 말하며, 반면에 기존 수탁기관이 아닌 '새로운 수탁기관'을 선정하여 위탁하는 것은 "재위탁"으로 정의됨(「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제2조제4호 및 제5호)

2) 제4조의3(의회동의 및 보고) ① 시장은 제4조 각 호 사무에 대해 민간위탁을 하고자 하는 경우에는 서울특별시의회(이하 "의회"라 한다)의 동의를 받아야 한다.

② 재위탁 또는 재계약시에는 소관 상임위원회에 보고하는 것으로 의회의 동의를 갈음한다. 다만, 해당사무를 연속하여 민간위탁하는 경우 의회의 동의를 받은 때로부터 6년이 경과한 후 최초로 도래하는 재위탁 또는 재계약시에 의회의 동의를 받아야 한다.

3) 서울특별시 주거 기본 조례 제21조(관리 및 운영) ① 시장은 영 제14조제3항에 따라 중앙센터 및 지역센터의 설치·운영을 서울특별시 서울주택도시공사 또는 주거복지 관련 법인이나 단체에 위탁할 수 있다.

확충계획에 따라 2018년 2월부터 추가 15개소 지역센터의 민간위탁을 결정하였으며, 같은 해 6월 중앙주거복지센터(이하 '중앙센터')를 서울주택도시공사에 민간위탁 하였음. (붙임2 참조)

- 민간위탁의 동의 및 재계약에 앞서 금년 8월에 25개 지역센터에 대한 평가를 실시하였는데, 평가는 센터별 자체평가와 전문가 현장평가 등 2단계에 거쳐 실시하였음. (평가 개요 및 방법은 붙임3 참조) 그 결과 25개소 모두 재계약 요건인 기준점수를 상회<sup>5)</sup>한 것으로 평가되어, 서울시는 시의회 동의를 구한 후 재계약을 추진할 예정임.
- 한편, 금번 동의 대상인 10개소 지역센터에 대한 2020년 민간위탁금 편성예산은 14억 4천 8백만원<sup>6)</sup>으로, 각 센터별로 직원 3명의 인건비, 운영비, 사업비 등을 위해 1억 4천 5백만원씩 편성하였음.
- 종합하면, 주거약자에 대한 주거복지수준 향상 및 주거복지 서비스의 사각지대 해소를 위해 주거복지센터의 지속적 운영이 필요한 상황에서, 그 설치 및 운영을 위탁하는 것은 민간 등의 전문성과 조직·인력, 축적된 경험 등을 활용할 수 있다는 측면에서 타당하다 사료됨<sup>7)</sup>. 특히

---

4) 예산지원형 민간위탁은 크게 '시설형'과 '사무형'으로 구분되며, '사무형' 위탁은 서울시의 사무를 법인·단체 또는 그 기관이나 개인에게 맡겨 수탁기관의 자기소유 또는 수탁기관 명의로 임차한 시설을 활용하여 그 명의로 책임 하에 행사하도록 하는 것을 말함

5) 평가 점수의 만점은 가점 6점을 포함한 106점이며, 60점에 미달될 경우 재계약 및 재위탁 여부에 반영토록 하고 있음. 평가 결과 평균점수는 92.5점이고, 전문가 평가의 최고점은 105.3점, 최하점은 63.9점임.

6) 2020년 10개소 지역주거복지센터 예산 : 1,448,090천원 = 144,809천원\* × 10개소

\* 센터당 인건비 = 112,809천원 (3명), 운영비 = 5,000천원, 사업비 = 27,000천원

7) 2019년 제7차 민간위탁운영평가위원회 심의('19.9.6) 결과, 지역센터 25개소 모두 현재 수탁기관과의 재계약이 '적정하다'는 결과를 받았음.

동의를 받고자 하는 10개 지역센터의 경우 최초 신설 이후 6년 간 운영해 온 다양한 경험이 축적되어 있는 것으로 파악되는 바, 이를 바탕으로 보다 전문적이고 지속적인 위탁업무 수행이 가능할 것으로 판단됨.

- 다만, 재계약 후 주거복지센터를 운영함에 있어 금년도 평가 결과를 참조할 필요가 있음. 전문가 평가 결과에 따른 주요 의견은, 센터별로 주거빈곤층 유형에 대한 이해, 상담 기록방법 등이 상이하여 지역센터별 업무역량과 능률에 편차가 발생함에 따라, 공통업무에 대한 이해와 공감의 필요하다는 부분과, 종사자의 자격과 역량을 강화할 필요가 있다는 부분 등이 있었음. 이에 센터 운영 사례회 등 다양한 공유방안 마련, 전문적 교육 프로그램 도입과 같은 방안을 모색하여 센터 업무 수행을 내실있게 하도록 지원·감독할 필요가 있다고 생각됨.
- 또한, 평가 결과에 따른 의견 중 일부 센터는 일반인들이 찾기 어려운 위치에 있거나, 외부에서 주거복지센터라는 것을 인지하기 어려운 실정이므로 이에 대한 대책마련이 필요하다는 의견과 관련하여, 현재 주거복지센터는 사무형 위탁으로서 시설의 입지와 공간 확보는 수탁기관이 소유 또는 임차한 시설을 활용하고 있어, 일부 센터의 접근성이 떨어지는 경우가 발생하는 바, 센터에 대한 주거취약계층의 접근성을 높이고, 센터의 인지도를 높일 수 있는 방안모색이 필요함.

#### IV. 질의 및 답변요지 : 생략

#### V. 토론요지 : 없음

VI. 심사결과 : 원안 가결(출석위원 전원찬성)

VII. 소수의견의 요지 : 없음

# 서울특별시 주거복지센터 운영 사무 민간위탁 동의안

의안 번호	1189
----------	------

제출년월일 : 2019년 10월 16일

제출자 : 서울특별시장

## 1. 제안이유

- 가. 서울시는 서민주거안정을 위하여 중앙주거복지센터 및 지역주거복지센터를 서울주택도시공사 및 비영리민간단체에 민간위탁하여 운영 중이며, 주거관련상담·정보제공·사례관리 등 각종 주거복지서비스를 제공하고 있음
- 나. 위탁기간 만료('19.12.31)에 따라 주거복지서비스에 관한 전문성과 사업 추진 역량을 갖춘 기존 수탁기관과 재계약을 체결하여 사업을 안정적으로 추진하고자 함
- 다. 지역주거복지센터 25개소 중 10개소는 최초 민간위탁 동의를 받은 때로부터 6년이 경과하여 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제4조의3에 따라 의회의 동의를 받고자 함.

## 2. 주요내용

가. 위탁사무명 : 주거복지센터 운영

나. 위탁현황(동의대상)

연번	센터명	수탁기관명	(재)위탁일
1	성동주거복지센터	서울주택도시공사	'18.01.01.
2	성북주거복지센터	(사)나눔과미래	'18.01.01.
3	강북주거복지센터	(사)강북주거복지센터	'18.01.01.
4	노원주거복지센터	(재)대한성공회유지재단	'18.01.01.
5	은평주거복지센터	(사)마을과사람	'18.01.01.
6	서대문주거복지센터	(사)희망마을	'18.01.01.
7	금천주거복지센터	(사)한국주거복지협회	'18.01.01.
8	영등포주거복지센터	(사)한국장애인자립생활센터 총연합회	'18.01.01.
9	관악주거복지센터	(사)관악주민연대	'18.01.01.
10	송파주거복지센터	(사)위례	'18.01.01.

## 다. 민간위탁 추진근거 및 재계약 필요성

### ○ 추진근거

- 주거기본법 제22조(주거복지센터)
- 서울특별시 주거기본조례 제19조(센터의 설치), 제21조(관리 및 운영)
- 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제12조(재계약)
- 주거복지센터 민간위탁 재계약 추진계획('19.8.30)

### ○ 재계약 필요성

- '18년 25개 자치구로 확대된 지역 주거복지센터는 주거복지서비스에 대한 전문성을 보유하고 사업 추진역량을 갖췄으며, 현재 구축되어 있는 인적·물적 인프라를 활용하여 사업을 효율적으로 추진하고자 함
- 주거복지센터 운영을 통해 축적된 정보와 경험, 지역사회에 기반을 둔 네트워크 및 전달체계의 강점 유지 필요

## 라. 위탁시설 개요(소재지, 규모)

연번	센터명	소재지	규모
1	성동주거복지센터	서울시 성동구 고산자로 253, 다남매타워 1204호	77㎡
2	성북주거복지센터	서울시 성북구 동소문로 260, 길음역환승주차장빌딩 705호	168.96㎡
3	강북주거복지센터	서울시 강북구 삼양로 35길 34	54.44㎡
4	노원주거복지센터	서울시 노원구 상계로 23길 17, 원터행복발전소 3층	17㎡
5	은평주거복지센터	서울시 은평구 통일로 684, 서울혁신파크 미래청 506B	21㎡
6	서대문주거복지센터	서울시 서대문구 가좌로 77, 201호	49㎡
7	금천주거복지센터	서울시 금천구 두산로 70(독산동, 현대지식산업센터) B동 1311-2호	55㎡
8	영등포주거복지센터	서울시 영등포구 의사당로 22, 이룸센터 602호	224.79㎡
9	관악주거복지센터	서울시 관악구 중앙2길 16, 2층	35㎡
10	송파주거복지센터	서울시 송파구 성내천로 216, 2층	73.5㎡

마. 위탁사무 내용 : 「서울시 주거기본조례」 제20조 및 협약서에 따른 사무

- 주거 관련 조사지원
- 주거복지사업의 정보제공, 주거복지통합시스템을 활용한 상담 및 사례관리
- 주거복지 사각지대 해소를 위한 서비스 제공
- 주거취약계층에 대한 주거비 지원
- 주거취약계층 및 지역주민 등에 대한 주거복지 교육
- 지역 주거복지 네트워크 구축 운영
- 주거복지사업과 관련한 주민의 권리구제 지원
- 지역 주거 취약계층의 실태조사
- 그 밖에 시장이 주거복지의 증진을 위해 필요하다고 인정하는 사항

바. 위탁기간 : '20.1.1 ~ '21.12.31.(2년)

사. 위탁방식 : 사무위탁 재계약

아. 위탁비용 : 1,448백만원('20년도 예산안)

· 산출내역 144,809천원 × 10개소 = 1,448,090천원

센터당 인건비 = 112,809천원 (3명)/ 운영비 = 5,000천원/ 사업비 = 27,000천원

자. 민간위탁운영평가위원회 심의결과 : 적정

차. 민간위탁 재계약 적격자심의위원회 심의 결과 : 적격

### 3. 참고사항

가. 관계법령

○ 주거기본법 제22조

제22조(주거복지센터) ① 국가 및 지방자치단체는 다음 각 호의 업무를 수행하기 위하여 주거복지센터를 둘 수 있다.

② 국가 및 지방자치단체는 주거복지센터의 설치·운영을 대통령령으로 정하는 바에 따라 주거지원 업무를 수행하는 데 적합한 전문성과 조직·인력을 갖춘 기관에 위탁할 수 있다.

## ○ 서울특별시 주거기본조례

제19조(주거복지센터의 설치) 시장은 법 제22조에 따라 주거복지사업의 원활하고 지속적인 추진을 위하여 서울특별시 중앙주거복지센터(이하 "중앙센터"라 한다.)와 지역별 주거복지센터(이하 "지역센터"라 한다.)를 설치할 수 있다.

제21조(관리 및 운영) ① 시장은 영 제14조제3항에 따라 중앙센터 및 지역센터의 설치·운영을 서울특별시 서울주택도시공사 또는 주거복지 관련 법인이나 단체에 위탁할 수 있다.

## ○ 서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례

제4조의3(의회동의 및 보고) ① 시장은 제4조 각 호 사무에 대해 민간위탁을 하고자 하는 경우에는 서울특별시의회(이하 "의회"라 한다)의 동의를 받아야 한다.

② 재위탁 또는 재계약시에는 소관 상임위원회에 보고하는 것으로 의회의 동의를 갈음한다. 다만, 해당사무를 연속하여 민간위탁하는 경우 의회의 동의를 받은 때로부터 6년이 경과한 후 최초로 도래하는 재위탁 또는 재계약시에 의회의 동의를 받아야 한다.

## 나. 예산조치 : '20년부터 회계 변경

- 사회복지기금 주거지원계정 → 주택사업특별회계

※ 작성자 : 주택정책과 주거복지팀 이은서 (☎ 2133-7024)