

문서번호	한옥조성과-4984	시 민			
결재일자	2016.5.11.	★주무관	한옥문화팀장	한옥조성과장	주택건축국장
공개여부	비공개(5)	홍남기	정미영	남정현	05/11 정유승
방침번호		협 조			

I·SEOUL·U  
너와 나의 서울

부하옥마을  
국촌  
BURCHON HANGK VILLAGE

## 서울 공공한옥 위탁 운영자 선정 계획

2016. 5

**주택건축국**  
**(한옥조성과)**

## 사전 검토항목

☞ 해당사항이 있는 부분에 '■' 표시하시기 바랍니다. (※ 비고 : 필요시 검토내용 기재)

구 분	사전 검토항목 점검 사항	검토 완료	해당 없음	비 고
시 민 참 여	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 시민 의견 반영 및 사업 참여 방안을 검토하였습니까? 예) 청책토론회, 설문조사, 시민공모 등</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
전 문 자 문	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 관련 전문가 의견을 반영하였습니까? 예) 자문위원회 개최, 타당성 검토, T/F 운영 등</li> </ul>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	서울 공공한옥 자문위원회
갈 등	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 이해 당사자 간 갈등발생 가능성을 검토하였습니까? 예) 주택가 공공주차장 조성, 택시 불법영업 단속 등</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
사 회 약 배	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 사회적 약자에 대한 배려를 검토하였습니까? 예) 여성, 아동, 장애인, 한부모 가정 등</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
일 자 리	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 일자리 창출 효과 및 일자리 수를 검토하였습니까? 예) 직·간접 채용, 취업알선, 전문인력양성, 창업지원 등</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
선 거 법	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 공직선거법에 저촉 여부를 검토하였습니까? 예) 홍보물 배포, 표창수여, 경품지급, 기부행위 등</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
안 전	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 시민 안전 위험요인과 안전대책을 검토하였습니까? 예) 장소·시설물 점검, 안전관리 인력확보 등</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
타 기 관	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 타 기관 협의·협력(타 자원 활용 등)을 하였습니까? 예) 중앙부처, 타 지자체, 투자·출연기관, 민간단체 등</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
홍 보	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 사업 홍보 방안을 검토하였습니까? 예) 보도자료, 기자 설명회, 현장 설명회 등</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
정 책 영 문 화	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 정책 영문화 및 해외홍보 방안을 검토하였습니까? 예) 영문 제목·요약, 해외 언론 보도, 외국어 홈페이지 등</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
바 른 우 리 말	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 서울시 행정 순화어 목록을 확인하였습니까? 예) 별첨, 첨부 ⇒ 붙임, 가이드라인 ⇒ 지침 등</li> </ul>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

# 서울 공공한옥 위탁 운영자 선정 계획

서울 공공한옥 중 협약기간이 만료된 위탁한옥(SH공사 소유)에 대하여 신규 운영자를 공개모집, 운영자를 선정하여 위탁관리에 만전을 기하고자 함.

## I 추진 개요

### □ 추진방향

- 북촌 한옥의 보전과 진흥이라는 공공목적 달성을 위하여 전략적 거점으로 활용
- 북촌지구단위계획에 적합한 용도로 사용하여 해당지역 정주환경 보전
- 우리시에서 위탁 운영자를 일괄 선정하고 재산 소유기관별(서울시, SH공사)로 구분하여 각각 위탁협약 체결 및 사용료 징수

### □ 추진근거

- 「공유재산 및 물품관리법」 제27조(행정재산의 관리위탁)
- 「서울특별시 공유재산 및 물품 관리조례」 제21조(행정재산의 관리위탁)
- 「공유재산 및 물품관리법」 제21조(사용·수익허가기간)
- 「북촌위탁한옥 운영관리 개선 계획」 (한양도성도감-6799, '14.7.25)

#### ◆ 공유재산 및 물품관리법 제21조(사용·수익허가기간)

- ① 행정재산의 사용·수익허가기간은 그 허가를 받은 날부터 5년 이내로 한다.(개정 2014.1.7.)
- ② 지방자치단체의 장은 제20조제2항제1호에 따라 수의계약의 방법으로 한 사용·수익 허가는 허가기간이 끝나기 전에 사용·수익허가를 갱신할 수 있다. 이 경우 갱신하는 허가기간은 갱신할때마다 제1항에 따른 허가기간을 초과할 수 없다.<개정 2010.2.4.>
- ③ 지방자치단체의 장은 제2항의 적용을 받지 아니하는 자에 대하여도 **1회로 한정하여 5년의 범위에서 사용·수익허가를 갱신할 수 있다.**(시행일 2014.7.8.)



## II

### 위탁 개요

#### □ 위탁대상 한옥 : 총 1개소

사용용도	위 치 (도로명주소)	규 모(㎡)		연간사용료 (부가세 별도)	사유	소유자	비고
		대지	건물				
전통공방	가회동11-103번지 (북촌로12길 17)	142.1	62.8	4,641,000원	위탁기간 만료에 따른 공모	SH공사	북촌 1구역

※ '전통공방'이라 함은 해당 건물에 직접 상주하면서 문화재청과 서울시에서 무형문화재로 지정한 종목을 시연하고 방문객 대상 전시, 체험 프로그램을 운영하는 시설을 일컫음.

#### □ 사용기간 : 10년(5년 + 갱신 5년)

<관련 근거>

- 「공유재산 및 물품관리법」 제21조 ('14.7.8 시행)
- 「북촌위탁한옥 운영관리 개선 계획」 (한양도성도감-6799, '14.7.25)
- 관계법령 개정 완료됨에 따라 위탁한옥 운영기간 현행 5년에서 10년 연장 적용

#### □ 사용료 : [토지(공시지가) + 건물(감정가액)]×10/1,000

<관련 근거>

- 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제31조 제2항
- 「공유재산 및 물품관리 조례」 제26조 제5항 제8호
- 「북촌매입한옥 운영관리 개선 계획」 (한옥문화과-8494, '12.9.25)
- 서울시 및 SH공사의 행정재산에 대한 평정가격을 10/1,000으로 사용료 통일(공유재산 및 물품관리법상 최저한도)

#### □ 수탁자 선정방법 : 일반공개 모집

## III

### 세부 추진계획

#### □ 위탁운영자 모집 공고

- 공고기간 : 2016 5. 13(금) ~ 2016. 5. 23(월), 10일간
- 공고방법 : 서울시 및 북촌한옥마을 홈페이지(한옥포털) 공고문 게재
- ※ 적격자 선정을 위해 관련단체 및 유관기관 홍보 협조 요청(서울시 무형문화재 협회, 한국 중요무형문화재기능보존협회 등)

○ 신청자격

- 북촌의 역사 문화적 가치 구현이라는 공공적 기능 수행을 위하여 한옥개방, 전통문화체험, 한옥보전 및 진흥에 기여할 수 있는 자
- 서울시 북촌위탁한옥 사업 취지에 부합하는 운영계획 수립 및 이를 이행할 수 있는 능력을 갖춘 자
- 한국 전통문화와 관련된 기능인(서울시 및 문화재청에서 지정한 무형문화재) 또는 전통공예 및 예능기술인

○ 선정방법 : 위탁운영자 선정위원회를 구성하여 심사 선정

○ 선정자 발표 : 2016. 6.1(수) 예정 ※ 서울시 및 북촌 홈페이지(한옥포털) 게재

□ 신청서 접수

- 일 시 : 2016. 5. 23(월) 10:00~17:00
- 접수장소 : 서울시청 주택건축국 한옥조성과
- 접수방법 : 방문접수(우편접수 불가)
- 제출서류 : 운영자 모집 신청서, 사업운영계획서(A4 10쪽 이내 8부) 등

□ 위탁운영자 선정위원회 구성 및 선정방법 ※ 별도방침 수립

- 위원회 개최 : 2016. 5. 26(목) 예정
- 위원회 구성 : 5명
  - 위원장 : 위원 중 호선
  - 위 원 : 내부위원 1(한옥조성과장), 외부위원 4(서울 공공한옥 자문 위원회 등)
- 선정방법
  - 신청자가 제출한 운영계획서를 토대로 적격여부 등 서면 심사
  - 신청자와의 질의응답을 통해 사업수행능력, 사업취지 적합여부 등 심사
  - 신청자가 1인일 경우에도 적격성 여부 심사 등 최종 선정
  - 복수 경쟁일 경우, 차 순위 자까지 선정
- 평가기준(안) ※ 세부 평가표 별첨
  - 평가점수는 총 100점으로 하되, 평가방법 및 분야별 배점은 선정위원회에서 조정 가능

○ **심사선정 시 고려사항**

- 공익 목적 우선 고려
  - 우리시 한옥보전·진흥 사업 취지 이해 및 서울 공공한옥 운영 정책 부합성 등
- 한옥운영 우수 프로그램 (주 5일, 일 6시간 이상) 적정성
  - 장소성을 고려한 프로그램 운영(방문객 체험, 관람, 전시, 교육 등)
  - 지역 기여(주민대상 등) 프로그램 운영
  - 직원 및 공동운영 등 주 운영자가 부재시에도 개방하여 운영할 수 있는지 여부 등
- 자격증 등 경력사항 우대
  - 서울시무형문화재, 국가중요무형문화재 등 기능보유자
  - 장관급 이상 수상 및 표창 등
  - 외국어 능력(관련학과 졸업장 및 관련자격증, 시험점수표 등)

□ **운영자 선정결과 발표 및 협약체결**

○ **선정결과 발표 : 2016. 5. 31(화) 예정**

- 고득점자 순으로 1순위 대상자 개별통보 및 홈페이지 게시(2순위 까지)
- 1순위 대상자 협약 체결 결렬 시, 차 순위 대상자와 협상

○ **협약체결(SH공사)**

- 1순위 대상자가 제출한 사업계획서, 이행일정 등 운영 내용에 대한 협상 실시
- 계획서 내용 중 미흡하거나 변경사항이 있는 경우 내용조정 후 협약 추진
- 1순위 대상자와 협약이 되지 않을 경우 차 순위 대상자와 협상 후 협약 체결

**N**

**행정사항 및 향후계획**

□ **행정사항**

○ **위탁운영자 선정위원 참석수당 지급 : 400천원**

- 산출내역 : 100,000(2시간이내) × 4명 = 400,000원
- 예산과목 : 주택건축국 한옥조성과, 한옥건축자산진흥 전통문화계승발전(일반), 한옥위원회 등 운영, 사무관리비

□ 향후계획

- 운영자 모집 공고 : '16. 5. 13 ~ 5. 23
- 선정 심사위원회 구성·심의 : '16. 5. 26
- 위탁 운영자 선정 발표 : '16. 6. 01
- 협약체결 및 입주 운영 : '16. 6. 15

붙임 : 공고문(안) 및 운영자 모집 신청서 제출서식 1부. 끝.