

서울특별시 서울 공공한옥(배림가옥) 운영지원 사무 민간위탁 동의안

검 토 보 고

의 안 번 호	1454
------------	------

2020. 04. 22
도시계획관리위원회
수석전문위원

1. 제안경위

- 2020. 4. 3. 서울특별시시장 제출 (2020. 4. 8. 회부)

2. 제안이유

가. 서울 공공한옥 중 역사가옥 2개소(흥건익가옥, 배림가옥)를 통합하여 사무 민간 위탁으로 추진해 왔으나, 정체성이 다르고 위치적으로도 상이한 2개소를 분리하여, 배림가옥만의 정체성을 반영한 전문적 운영과 효율적 관리를 위하여 개별 민간위탁으로 추진하고자

나. 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제4조 및 「서울특별시 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례」 제34조에 의거 서울특별시의회 동의를 받고자 함.

3. 주요내용

가. 위탁사무 : 서울특별시 서울 공공한옥(배림가옥) 운영지원

나. 위탁 개요

- 대상시설 : 서울 북촌 배림 가옥(등록문화재 제 85호)
- 소재지 : 종로구 계동길 89(북촌 지역)
- 시설규모 : 대지 257.9㎡, 연면적 128.93㎡
- 위탁기간 : 3년(2021.1.1. ~ 2023.12.31.)
- 수탁기관 선정방법 : 공개모집(신규)
- 소요예산(안) : 269백만원 ※ '20년 예산(2개소): 500백만원

다. 주요 위탁내용

- 가옥 관련 역사인물(배림, 송석하) 생애별 전시 조성 및 운영
- 서화 전문 전시공간으로 전통서화 예술가의 전시 기획 및 운영
- 관련 예술가(단체) 교류를 위한 교육 공간 조성 및 운영
- 가옥 및 지역 해설 등 시민 서비스 응대를 위한 사무국 운영 등

라. 추진근거

- 「문화재 보호법」 제34조
- 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제4조
- 「서울특별시 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례」 제34조
- 역사가옥 2개소 사무 민간위탁 분리운영 추진계획 방침('20.2.20.)

마. 필요성

- '17년 5월부터 역사가옥 2개소(홍건익가옥, 배림가옥)를 통합하여 사무위탁으로 진행했으나, 정체성이 다른 두 가옥을 동시

관리하면서, 가옥별 특성을 살린 전문적 프로그램 기획 운영이 어려워 당초 목적인 가옥의 활용도, 공공성, 효율성 확보에 어려움 발생

- 특히, 두 가옥의 소재지가 달라 역사가옥의 광범위한 시설 관리로 수탁기관 직원들의 업무과중 및 빈번한 로테이션 근무 등으로 운영인력 부족, 잦은 퇴사 발생 등의 사유로 민간위탁 운영기간 동안 2차례 협약해지 등 민간위탁 사업의 안정성 저해
- 역사가옥 2개소 사무 분리를 통해, 배림가옥의 성격에 맞는 프로그램 기획·운영이 가능한 전문단체에 개별 위탁 추진함으로써 민간위탁 사업 지속성 확보 및 효율적 운영 극대화

바. 기대효과

- 가옥이 소재하고 있는 마을 문화, 공동체, 지역 가치를 담은 종합적, 전문적 활용 통해 역사가옥의 공공성 및 지역기여 확대
- 적극적인 시설 운영 및 대시민 서비스 제공 통해 배림가옥 활성화 및 서비스 질 향상 등 시민 만족도 제고

4. 추진일정

가. 추진현황

- 역사가옥 2개소 사무 민간위탁 동의안 가결('16.12.16.)
- 역사가옥 2개소 수탁업체 선정 및 협약체결·해지('17.5.~'19.7.)
 - 최초 위탁('17.5.1.~'20.4.30.) ※ '18.3.31.일자 협약해지
 - 1차 재위탁('18.4.1.~'21.3.31.) ※ '19.7.31.일자 협약해지

- 시의회 역사가옥 2개소 민간위탁 재위탁 보고('19.4.22.)
- 역사가옥 2개소 민간위탁 재위탁(공모) 추진계획('19.4.29.)
- 역사가옥 2개소 수탁업체 선정 및 협약('19.7.29.)
 - 2차 재위탁('19.8.1.~'20.12.31.) ※ '21년부터 분리위탁 위해 기간 조정
- 역사가옥 2개소 사무 민간위탁 분리운영 추진계획('20.2.20.)
- 민간위탁 운영평가위원회 심의('20.3.24. 조직담당관)

위탁사무명	유형		위탁기간	심의결과
서울 공공한옥 (배림가옥) 운영지원	사무	신규(공모)	3년	적정

나. 향후계획

- 제 293회 시의회 동의안 제출 및 의결('20.4.20.~4.29.)
- 배림가옥 수탁기관 공모, 적격자 심의위원회('20.6월~8월)
- 계약심사 및 협약체결, 위탁사무 인수인계('20.9월~11월)
- 배림가옥 신규 수탁기관 운영('21.1월~)

5. 검토의견

분리위탁의 필요성

- 한옥보전 및 진흥사업의 일환으로 활용하고 있는 공공한옥¹⁾(총 34개소,

1) 서울 공공한옥은 「서울특별시 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례」 제 32조에 의거하여 한옥보전과 한옥지역의 경관보전을 위한 목적으로 서울시와 SH가 매입, 지정, 관리하는 시설로서 일반에게 공개되는 개방한옥으로 용도와 기능은 시민, 방문객을 위한 전시체험 교육시설 및

붙임 1 참조) 중 역사가옥²⁾인 ‘배림 가옥’과 ‘홍건익 가옥’은 문화재 한옥으로서 운영의 전문성과 효율성 제고를 위해 ‘17년 5월부터 두 가옥을 하나의 민간업체에 위탁하여 운영해 오고 있음³⁾ (붙임 2/붙임 3 참조).

- 현재, 역사가옥 2개소의 수탁업체는 ‘리마크 프레스’⁴⁾로 위탁 협약 기간은 ‘19년 8월부터 ’20년 12월까지로 협약하여 운영 중임.

<시설 운영 현황>

명칭	위치	규모(㎡)		주요 운영내용	주요시설
		토지	연면적		
홍건익 가옥 ※ 시 민속문화재 제 33호	종로구 필운대로 1길 14-4	740.5	154.63	<공공한옥의 공익적 활용, 지역문화 거점공간> - 경북궁서측 지역 관련 전시기획 및 운영 - 경북궁서측 지역의 정체성 제시 및 아카이브 구축 활용 - 지역연계 및 문화향유 프로그램 운영	- 안채(주민사랑방) - 사랑채(전시실, 사무실) - 별채(도서관) 등
배림 가옥 ※ 등록문화재 제 85호	종로구 계동길 89	257.9	128.93	<역사인물가옥으로서 보존, 문화예술중심공간> - 배림가옥의 보존을 위한 전시기획 및 운영 - 인문학, 문화예술 교육프로그램 운영 등	- 사랑채(교육실) - 안채(전시실, 배림의 방) - 대문채(사무실)

주민의 문화복지시설 등 건축자산위원회 및 공공한옥 자문위원회를 거쳐 결정함.

- 2) 역사적 가치가 있는 집을 말하며, 역사적인 인물(예술가, 학자, 정치인, 등)이 거주하거나 활동했던 이야기가 남아 있는 가옥으로 건축사적, 민족사적, 도시사적 가치를 가지며 보존과 활용이 가능한 문화 유산(문화재)으로 현존하는 건조물. 서울 공공한옥 중 홍건익가옥, 배림가옥, 백인제가옥이 있음(「역사가옥 운영 및 활용컨설팅」 용역 보고서, 2016).
- 3) 「역사가옥 운영 및 활용컨설팅」 용역(‘16.5월) 결과, 홍건익가옥과 배림가옥은 문화재 한옥으로서의 종합적, 전문적 활용을 위해서 민간위탁이 적합하다는 결론에 따라 사무위탁 추진.
- 4) (주) 리마크 프레스(설립년도: 2015년)
 - 인원 : 총 14명
 - 주요사업 : 공간기획 및 운영, 전시콘텐츠 기획, 출판 등
 - 관련실적 : 이문238 시즌 1,2,3 공간 운영(‘06~’19), 국토부 예비사회적기업 승인(‘18), 해피라운지@이문 238오픈(‘19.4) 등

<20년 역사가옥 2개소 주요 프로그램>

구 분	홍건익가옥	배렴가옥
전시운영	<ul style="list-style-type: none"> ▶ (특별전)삶의 품격(6월~10월) 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ (상설전)배렴의 삶(연중) ▶ (특별전)삶의 기록('20.11월~'21.2월)
상설운영	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 주민과 지역커뮤니티 강화 '서촌서가' ▶ '마을 사랑방' 대관 ▶ 정기 도슨트 운영 ▶ 목판화 기념품 제작 ▶ 전각(2~12월, 가옥별 10회) 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 주민과 지역커뮤니티 강화 '북촌서가' ▶ 정기 도슨트 운영 ▶ 목판화 기념품 제작 ▶ 전각(2~12월, 가옥별 10회)
기 획 프로그램	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 한옥의 향기 '향낭'(2~12월, 10회) ▶ 함께 나누는 소리 '초연'(2~12월, 10회) ▶ 지역 청소년 연계 '나를 만나는 여정'(3~6월, 8회) ▶ 지역 어린이 연계 '24살의 세시풍속'(4~11월, 6회) ▶ 경북궁 서측의 삶과 공감대를 찾아보는 '화첩유람'(2~12월) 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 전통과의 만남 '배첩'(2~12월, 10회) ▶ 삶의 순간들 '세시다도'(2~12월, 10회) ▶ 지역 어린이 연계 '우리 그림과 만나다'(3월-6월, 8회) ▶ 지역 주민 연계 '생각과 마음의 노래'(9월-11월, 8회)
주민참여	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 원탁모임(격월개최, 가옥별 6회) ▶ 공공소반(분기별 1회, 가옥별 4회) 	

○ 3년간의 통합운영 결과, 두 가옥은 소재하고 있는 지역의 문화재생 거점으로서 자리매김은 되었으나, 정체성과 소재지가 다른 두 가옥을 하나의 업체가 동시에 운영함에 따른 행정업무의 과중, 수탁업체의 내부문제(직원 퇴사 등) 등으로 가옥별 특성을 고려한 전문적인 프로그램 기획과 운영의 어려움을 겪게 되어, 수탁기관이 수탁기간 만료 전에 매번(두 차례) 협약을 포기함으로써 재위탁 공모 추진 등에 따른 행정력 낭비는 물론 역사가옥의 전문적·안정적 운영을 저해하는 문제를 초래하였음.

<역사가옥 위수탁 협약해지 현황>

구분	최초 위탁	재위탁(1차)	재위탁(2차)
수탁기관	(재)아름지기	(재)내셔널트러스트 문화유산기금	(주)리마크 프레스

구분	최초 위탁	재위탁(1차)	재위탁(2차)
협약기간	'17.5.1.~'20.4.30.(3년)	'18.4.1.~'21.3.31.(3년)	'19.8.1.~'20.12.31(1년5개월)
협약해지	'18.3.31. (수탁기관 협약포기)	'19.7.31. (수탁기관 협약포기)	- 현재 운영중 ▪ 총 10명(상근5, 비상근4, 해설사1) ▪ 예산: 5억원('20년)
해지사유	- 두 가옥의 정체성이 달라 업무성격 상이 - 당초 생각한 역사가옥 성격과 업무량 과다 - 업무범위가 넓어져 업무처리 어려움 - 법인의 사업 확장으로 법인 고유 업무 집중 필요 등	- 두 가옥의 광범위한 시설 관리 어려움 - 가옥의 성격이 달라 연계가 어려우며, 각각으로 전문적 프로그램 기획 운영 어려움 지속 발생 - 가옥별 잦은 교대근무로 운영인력 부족, 업무과중으로 잦은 퇴사 발생 등	※ 두 가옥의 통합 위탁 사무를 분리하여 '21년부터 개별 민간위탁 추진하고자 위탁기간 조정하여 협약 (기존: 3년 → 1년5개월)

○ 두 가옥의 분리 위탁 추진은 상기 언급한 문제점을 해소하고 역사가옥 운영방식과 관련한 전문가 면담('19.4~6) 결과에서도 정체성과 소재지가 다른 두 가옥의 가치 활용도를 높이고, 적극적인 시설 운영과 대시민 서비스의 질 향상 등 가옥 운영의 전문성과 효율성, 안정성을 제고하기 위해서는 두 가옥을 각각 분리하여 전문기관에 위탁할 필요가 있다는 의견을 반영한 것으로 이해됨.

- 이에 따라 2021년부터 두 가옥을 분리하여 위탁 운영하고자 2차 재위탁⁵⁾ 시, 위탁기간을 조정('19.8.1.~'20.12.31. 기존 3년 → 1년 5개월)하여 위·수탁계약을 체결한 것으로 파악됨.

5) '재위탁'이란 민간위탁하기로 결정된 사무에 대해 기존 수탁기관과의 위탁기간 만료 또는 그 밖의 사유로 새로운 수탁기관을 선정하여 위탁하는 것을 의미하며, 이와 달리 민간위탁하기로 결정된 사무에 대해 위탁기간 만료 후 기존 수탁기관과 다시 계약하는 것은 '재계약'이라고 함.

□ 분리위탁의 추진 및 운영 방향과 내용

- 관련부서(도시재생실 한옥건축자산과)에서는 분리위탁 추진시, 배림가옥과 흥건익가옥의 성격에 맞는 프로그램의 기획운영이 가능한 경험과 노하우를 가진 단체가 신청할 수 있도록 신청자격 요건을 완화(비영리법인→법인)하고, 민간위탁 업무의 연속성을 위해 역사가옥 2개소를 운영했던 인력은 신규 수탁기관이 선정 되더라도 고용승계(80%)가 되도록 추진하는 한편, 가옥별 특성을 반영한 프로그램 구성과 적극적인 시민 서비스 제공을 위해 사무국 인력을 보강할 계획임.
- 한편, 북촌의 배림가옥은 동양화가인 ‘배림’의 집으로 근대 역사 보전 및 전통 수목 산수화의 콘텐츠를 활용한 역사가옥으로 운영하여 서화 전문 전시공간과 문화예술 중심공간으로 활용할 계획임.

<가옥별 위탁사무 주요내용>

배림가옥 (서화전문 전시공간, 문화예술 중심공간)	흥건익가옥 (지역 역사·문화·예술 거점공간, 공익적 활용)
<ul style="list-style-type: none"> - 역사인물 생애별 전시관 조성 및 운영 - 인문학, 서화전문, 문화예술 프로그램 개발 운영 - 기획·대관 전시 운영 - 지역주민 문화향유 프로그램(대관프로그램 등) - 사무국 운영 및 대시민 서비스 등 방문객 응대 - 기타 	<ul style="list-style-type: none"> - 경복궁서측 지역의 역사문화 전시 기획·운영 - 근·현대기 한옥의 변화양상 전시 기획·운영 - 지역연계 문화예술 프로그램 개발 운영 - 지역주민 문화향유 프로그램(대관프로그램 등)

□ 배림가옥의 운영인력 및 예산 규모

- 분리위탁 시, 민간위탁 예정기간은 3년(2021.1. ~ 2023.12.)이며, 두 가옥의

운영인력 보강(총 10명 → 총 11명) 및 위탁비용을 증액(5억원 → 6억1천만원)할 예정이며, 이 중 배렘가옥은 총 5명에 2억 6천 9백만원의 예산을 투입하여 시민 서비스를 향상시키고 가옥의 전문성을 강화해 나갈 계획임(붙임 4 참조).

<운영인력 및 예산 : 총 11명, 616백만원 ('21년 기준)>

구분	통합위탁('20년 기준)	분리위탁('21년~)	
		홍건익가옥	배렘가옥
인력	10명 (상근 5, 비상근 4, 해설사 1)	6명(상근 4, 비상근 2)	5명(상근 3, 비상근 2)
예산	▲ 500,000천원 - 인건비: 275,835천원 - 운영비: 63,255천원 - 사업비: 160,910천원	▲ 346,907천원 - 인건비: 172,970천원 - 운영비: 31,936천원 - 사업비: 142,000천원	▲ 269,335천원 - 인건비: 134,524천원 - 운영비: 27,811천원 - 사업비: 107,000천원

※ 계약심사 결과 등에 따라 변동 가능

<배렘가옥 연도별 위탁비용>

(단위 : 천원)

연도별	사업비용	예산과목	세부 내역
2018년	409,111	민간위탁금	인건비 204,031 , 운영비 46,314 사업비 226,426
2019년	500,000	민간위탁금	인건비 240,028 운영비 39,752 사업비 220,220
2020년	500,000	민간위탁금	인건비 250,000, 운영비 50,614 사업비 146,282, 위탁수수료 7,580, 부가가치세 45,454
2021년	269,335	민간위탁금	인건비134,524 , 운영비 27,811 사업비 107,000
2022년	"	"	"
2023년	"	"	"

※ '18년부터 '20년까지는 역사가옥 2개소(홍건익가옥, 배렘가옥) 통합 예산

□ 종합

- 이 동의안은 역사가옥 운영의 전문성과 안정성을 확보하기 위한 방안으로 2017년 5월부터 두 역사가옥을 통합하여 민간 전문기관에 위탁 운영하고 있는 방식을 개별 민간위탁 방식으로 전환하여, 배림가옥을 서화전문 전시공간, 문화예술 중심공간으로 활용함과 동시에 시민의 문화향유 기회제공의 장으로 활용토록 하기 위한 것으로 그 필요성이 인정됨.
- 다만, 수탁업체의 수탁 포기 사유 중 하나인 수탁업체의 과중한 행정 등의 업무 조정 검토와 사무위탁 범위를 넘어서는 시설관리 등의 관행은 개선할 필요가 있음. 또한, 가옥 내부에 배림의 소장품을 배치하거나 서화 활용 등 콘텐츠 보강을 통해 관람객이 배림가옥임을 인지할 수 있는 공간 운영 등 다양한 시도와 언론보도 등을 통한 홍보강화, 지역 주민과 소통을 통한 공동체 활성화 프로그램 마련이 필요하다는 전문가 현장 자문회의(‘19.10.31) 결과⁶⁾를 참조하여 수탁업체의 전문성과 효율성이 발휘될 수 있도록 집행부와의 유기적인 연계 및 행적적 지원이 뒤따라야 할 것임.

담당자	도시계획관리위원회 입법조사관 임경숙
연락처	02-2180-8205
이메일	kslinga@seoul.go.kr

6) ‘서울 공공한옥 역사가옥 민간위탁 운영 전문가 현장 자문회의 결과 보고’ (한옥건축자산과 -11923; 2019.11.11.).

[붙임 1] 서울 공공한옥 운영 현황

○ 운영 시설: 총 34개소(시 26, SH공사 7, 시+SH 1) ※ 북촌 28, 경복궁 서측지역 5, 은평 1

구분	계	전통공방	문화복지시설	주민편의시설	임대주택	준비중
계	34	9	12	4	2	7
서울시	26	7	9	2	2	6
SH공사	7	2	3	1	0	1
시+SH	1	0	0	1	0	0

<시지역 5개소 / 위탁운영 22개소(관리위탁(12), 사용허가(3), 사무 민간위탁(5), 위임관리(1)) / 준비 중 7개소>

- 전통공방(9): 소반, 목공예, 단청, 금박, 매듭, 누비, 발효, 홍염, 직물
- 문화복지시설(12): 북촌문화센터(2), 한옥지원센터, 무형문화재전시관, 북촌한옥청, 백인제가옥(2), 흥건익가옥, 배림가옥, 전통공예체험관, 한옥협동조합, 한옥문화원
- 주민편의시설(4): 마을서재, 서촌주민사랑방, 한책방, 마을회관 ※ 기타부지(7): 주차장(2), 공원, 텃밭, 준비중(3)

※ '20. 2월 기준 / 단위: 천원

소유	구분	연번	위치	규모(m ²)		등기일	매입가격	현재가격	연간 사용료	용도	상호명(수탁자)	
				대지	건물							
총 계			총 34개소			42,848,769	84,630,320	131,437				
서울시	관 리 위 탁	1	계동 2-50	109.1	47.58	'04.10.08	253,354	870,922	5,288	전통공방	소반공방(이종구)	
		2	계동 2-31	228.1	77.64	'06.09.08	601,900	1,622,402	9,905	전통공방	목공예공방(하종철)	
		3	계동 2-39	75.15	23.13	'07.01.22	198,740	571,743	3,123	공방만료('20.2)	임대한옥 준비예정	
		4	원서동 41	126.9	62.31	'01.12.12	214,033	948,300	5,913	전통공방	단청공방(김도래)	
		5	원서동 38	86	51.2	'02.08.02	137,817	577,440	4,156	전통공방	전통홍염공방(김경열)	
		6	가회동11-18 외3	242	94.86	'07.01.22	576,631	1,543,174	10,289	전통공방	금박공방(김기호)	
		7	가회동 11-7	109.1	33.84	'02.08.01	307,509	878,580	6,077	전통공방	동림매듭공방(심영미)	
		8	가회동 31-69	119	48.27	'05.01.18	337,208	997,118	6,203	전통공방	직물놀이공방(이명애)	
		9	가회동 11-22외1	262	85.1	'05.03.15	677,146	1,611,200	11,830	문화시설	한옥협동조합(장남경)	
		10	계동 15-6	374.5	105	'03.07.15	660,284	2,395,750	14,427	문화시설	한옥문화원(장명희)	
		11	누하동 15	123.2	76.1	'19.11.27	1,860,000	1,860,000	-	주민편의시설	주민편의시설 준비중	
		12	가회동 31-122외1	605	185.12	'19.04.15	5,350,000	5,421,646	-	문화시설	한옥체험관 준비중 (㈜락고재 운영예정)	
	사 용 허 가	13	계동 32-10	139.8	42.8	'06.07.11	357,710	797,720	18,000	한옥임대주택	김보은	
		14	가회동 35-2외1	145.5	83.18	'03.12.17	304,059	1,012,307	18,252	한옥임대주택	현정훈	
		15	필운동 180-1	145.5	79.34	'19.12.1	1,220,000	1,220,000	-	한옥임대주택	임대한옥 준비중	
		16	가회동 11-91외1	284.3	145.5	'06.11.23	819,462	2,087,450	무상	문화시설	북촌공예체험관(종로구)	
		민 간 위 탁	17	계동 135-2외1	543.5	33.06	'04.01.10	988,971	3,651,766	-	주민편의시설	마을서재(문화다움)
			18	계동 104-3	434	125	'02.10.31	759,342	3,271,000	-	문화시설	북촌문화센터 교육관(문화다움)
			19	필운동 88-1	740.5	142.14	'11.12.05	3,083,289	3,664,446	-	문화시설	흥건익가옥(리마크프레스)
		시 조 영	20	가회동 11-32	423.1	150.81	'03.09.15	1,096,193	4,683,430	-	문화시설	북촌한옥청(한옥건축사파)
			21	누하동155-11	148.7	56.2	'11.12.15	676,920	871,470	-	주민편의시설	서촌주민사랑방(한옥건축사파)
			22	계동 53-1	222.8	127.47	'04.09.01	634,948	1,464,300	-	문화시설	무형문화재전시관(역사박물관)
			23	가회동 102-1	140.5	64.08	'06.06.23	443,786	977,330	-	문화시설	백인제가옥 통합(역사박물관)
			24	가회동 93-1	2,460	499	'09.12.28	14,066,144	15,476,763	-	문화시설	백인제가옥(역사박물관)
			25	계동 25	102.5	39.24	'05.05.20	267,489	799,666	-	문화시설	장새원잔디공원(장새원재단)
			26	누하동 259	200.4	83.44	'19.12.05	2,800,000	2,800,000	-	준비중	경복궁 서측도시재생지원센터
S H 공 사	관 리 위 탁	27	계동 33	115.7	59.5	'01.03.31	200,957	1,206,250	5,426	주민편의시설	북촌책방(정의영)	
		28	계동 2-131	82.6	29.2	'01.04.30	108,806	598,220	-	주민편의시설	북촌책방(신원창)시설 준비중	
		29	가회동11-103	142.1	62.8	'01.06.28	218,925	1,491,410	5,500	전통공방	색실문양누비공방(김운선)	
		30	가회동 11-39	162	115.8	'01.04.30	247,935	1,747,440	7,048	전통공방	전통발효공방(권승미)	
	민 간 위 탁	31	계동 105	697.5	237.32	'01.04.04	1,428,926	10,405,764	전세	문화시설	북촌문화센터(문화다움)	
		32	계동 72	273.4	128.9	'01.03.31	519,588	3,414,790	전세	문화시설	배림가옥(리마크프레스)	
		33	계동 135-1	425.1	142.2	'01.05.14	670,697	3,139,230	전세	문화시설	한옥지원센터(문화다움)	
서울시 SH	위 임 관 리	34	진관동 9990-1	273.9 (SH)	249.16 (서울시)	'17.06.27	국비 530,000 시비 230,000	551,293	-	주민편의시설	은평한옥마을 마을회관(은평구)	

1. 매입가격: 매입원가 2. 현재가격: 감정평가법인 평가금액 3. 연사용료: 계산평가액 【토지가액(공시지가)+건물가액(감정평가금액)] × 10/1,000

【붙임 2】 공공한옥 및 역사가옥 비교

구 분	공공한옥	역사가옥	비고
정 의	한옥보전과 한옥지역의 경관보전을 위한 목적으로 서울시와 SH가 매입, 지정, 관리하는 시설, 용도와 기능은 일반에게 공개되는 개방한옥으로 시민, 방문객을 위한 전시체험 교육시설 및 주민의 문화복지시설 등 건축자산위원회 및 공공한옥 자문위원회를 거쳐 결정	역사적 가치가 있는 집을 말하며, 역사적인 인물(예술가, 학자, 정치인, 등)이 거주하거나 활동했던 이야기가 남아 있는 가옥, 건축사적, 민족사적, 도시사적 가치를 가지며 보존과 활용이 가능한 문화유산(문화재)으로 현존하는 건조물	공공한옥에 역사가옥 포함
프로그램 유형	각 공공한옥별 용도와 기능에 맞는 프로그램 운영	역사인물의 작품활동이나 생활흔적 (또는 가옥의 정체성, 역사성)을 재현하여 전시 등 프로그램화	
대 상	전통공방, 책방, 북촌문화센터, 한옥지원센터, 마을서재, 문화원 등	홍건익가옥, 배렴가옥, 백인제가옥 등	

【붙임 3】 공공한옥 위탁방식 비교

구 분	사무 민간위탁	행정재산 관리위탁	행정재산 사용수익허가
근 거 법 령	지방자치법 제104조 행정권한의 위임 및 위탁에 관한 규정 서울시 사무의 위탁관리 조례 등	공유재산법 제27조 공유재산법 시행령 제19조 내지 제22조 공유재산 운영기준 제10조	공유재산법 제20조 공유재산법 시행령 제12조 내지 제13조 공유재산 운영기준 제8조
개 념	전문성, 능률성, 효율성이 요구되는 사무의 일부를 법인(단체)에게 위탁 (예산지원)	행정재산의 효율적인 관리를 위하여 공공한옥 용도와 기능에 적합한 운영자를 선정 관리위탁 (임대료 부과)	행정재산을 일정기간 유상, 무상으로 사용하도록 허가 (유상, 무상)
위 탁 (갱신) 기 간	3년 ※ 최대 9년 (2회 3년 범위 내 갱신) ※ 사무형 10년 이후 공개공모	5년 ※ 최대 10년 (1회 5년 범위 내 갱신)	5년 ※ 최대 10년 (1회 5년 범위 내 갱신)
위 탁 자 선정방법	공개모집 원칙 (부득이한 경우 수의계약)	일반입찰 원칙 (예외적으로 제한·지명·수의계약)	일반입찰 원칙 (예외적으로 지명·수의계약)
위 탁 료 (사용료)	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(감정평가)]x10/1,000	사용료 부과 시 공유재산 및 물품관리법령 및 조례기준에 따라 재산평정가격의 10/1,000 ※ 공공한옥 연사용료 부과 : 재산평가액[토지가액(개별공시)+ 건물가액(감정평가)]x10/1,000
공공한옥 현황	공공한옥 3개소(북촌문화센터, 한옥지원센터, 마을서재&쉼터갤러리), 역사사옥 2개소(홍건익가옥, 배렴가옥) 총 5개소	공방(9), 주민편의시설(1), 한옥교육 및 연구체험시설(2) 총 12개소	한옥임대주택(2, 유상), 북촌전통공예체험관(1, 무상) 총 3개소

【붙임 4】 배령가옥 민간위탁금 : 269,335천원('21년 기준)

항목	내역	금액	산출내역	비 고
합 계		269,335,210		
인건비	인건비	109,478,700	<상근직원: 3명> - 팀장 2,987,000원*1명*12월 = 35,844,000원 - 직원: 2,000,775원*2명*12월 = 48,018,600원 <비상근직원 2명> -연구보조(40%) : 1,359,600원*1명*12월= 16,315,200원 -연구보조(25%) : 775,075원*1명*12월= 9,300,900원	'20년 예산 대비물 가상승률(3%) 증액
	제수당	6,962,800	연가보상비, 정액급식비 등	
	퇴직충당금	8,245,150	퇴직 충당금	
	보험료	9,837,530	건강, 장기요양, 국민연금, 산재, 고용 보험료	
소 계		134,524,180		
운영비	사무관리비	10,064,130	소모품 구입비, 장비 임차료 등	
	공공운영비	15,017,400	공공요금 및 제세공과금, 수선유지비, 복리후생비 등	
	업무추진비	927,000	업무추진비	
	기타 운영비	1,802,500	자산취득비	
소 계		27,811,030		
사업비	상설 프로그램	20,000,000	정기도슨트 운영(8회), 기념품제작 체험(5종), 북촌서가 프로그램(4회), 전각체험(10회), 오디오 가이드 상시 운영 등	가옥 활성화 프로그램 확장 관련 사업비 증액 (지역공동체 프로그램, 홍보 강화 등)
	기획 프로그램	40,000,000	예술가와의 만남 강좌(10회), 세시마다 강좌(10회), 배첩제작(체험) 프로그램(10회), 지역문화 강연(8회), 어린이 및 청소년 프로그램(32회) 등	
	특별 프로그램	30,000,000	특별 전시기획 및 운영(4회) 등	
	운영위원회	7,000,000	원탁모임 운영(6회), 공공소반 운영(4회)	
	홍보및제작등	10,000,000	홍보물 제작(행사배너, 리플릿, 프로그램 포스터 등)	
소 계		107,000,000		