

서울풍물시장 관리·운영 민간위탁 동의안

의안 번호	3336
----------	------

제출년월일 : 2025년 10월 18일

제출자 : 서울특별시

1. 제안이유

- 가. ‘서울풍물시장’은 과거 동대문운동장 일대 노점 형태로 영업하던 상인들을 제도권으로 편입시키고자 2008년 동대문 신설동 서울교육청 부지에 건물을 신축하여 조성된 공공 관리형 시장임
- 나. 최초 약 800여개 점포가 입점하여 전통 골동품·생활용품 등 판매, 한국의 생활사 자료 및 체험관을 선보이며 지속적인 관심과 호응을 얻고 있으며 국내·외 방문객들에게 독특한 문화적 경험을 선사하는 서울시 특화시장으로 자리매김하고 있음
- 다. 그러나 기존 노점 상인들의 전문역량 부족에 따라 관리상의 문제점이 발생하고 있고 낮은 접근성, 협소한 점포 등 지리적·구조적 한계에 따라 시장 활성화 또한 정체된 상황임
- 라. 이에 전문성을 갖춘 기관에 위탁함으로써 공정하고 투명한 시장 환경을 조성하고 건전한 상거래 질서 확립 및 시장 활성화를 도모하고자 ‘서울풍물시장’ 사업을 서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례 제4조에 따라 서울특별시의회 동의를 받고자 함

2. 주요내용

가. 위탁사무명 : 서울풍물시장 관리·운영

나. 민간위탁 추진 근거 및 추진 필요성

○ 추진근거

- 「공유재산 및 물품관리법」 제27조(행정재산의 관리위탁)
- 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제4조(민간위탁 사무의 기준) 및 제6조(민간위탁 사무내용)
- 「서울특별시 소상공인 보호 및 지원에 관한 조례」 제8조(경영 및 창업 지원) 및 제11조(사무의 위탁)

○ 추진경위

- '07.08.21. : 동대문풍물벼룩시장 이전 협의
- '07.10.11. : 청계천풍물시장 위탁관리업체 선정
- '07.10. ~ '08.03 : 서울풍물시장 신축 건축공사
- '08.04.26. : 서울풍물시장 이전 및 개장
- 위탁현황

위탁기간	수탁업체	협약체결일	비고
'07.10.11.~'10.10.10.	(주)에스마름	'07.10.11.	신규
'10.10.11.~'11.11.23.	(주)코스모리치	'10.09.17.	임금체불 등 사유로 협약 해지
'11.11.24.~'11.12.31.	(주)대호지앤씨	'11.11.23.	협약해지에 따른 한시적 위탁
'12.01.01.~'13.10.10.	(주)백상코퍼레이션	'11.12.26.	당초 협약 기간 중 잔여기간
'13.10.11.~'16.12.31.	(주)백상코퍼레이션	'13.10.10.	재위탁(공모)
'17. 1. 1.~'19.12.31.	(주)백상코퍼레이션	'16.12.23.	재위탁(공모)
'20. 1. 1.~'22.12.31.	(주)백상코퍼레이션	'19.12.30.	재위탁(공모)
'23. 1. 1.~'25.12.31.	(주)백상코퍼레이션	'22.12.31.	재계약

○ 민간위탁 추진 필요성

- 점포임대차 계약 만료('21.5.26. ~ '26.5.25.)에 따른 신규 입찰 시행 예정으로 원활한 입찰계약의 진행 및 향후 700여개 점포, 500여명 상인들의 상거래 질서 확립을 위한 전문적인 노하우 및 관리 인력이 필요함
- 더불어, 중대재해 예방을 위한 시설안전관리 및 품물시장 고유의 특색 있는 시장 운영 등을 위해 해당 경험 풍부한 민간 전문업체에 위탁하는 것이 효율적인 관리 및 활성화에 기여할 것으로 판단됨

다. 위탁사무내용

○ 위탁대상 사무 : 서울품물시장 운영 및 시설물 관리 전반

- 시설물(부대시설, 비품·장비 포함) 유지 및 안전관리
- 점포관리, 임대·차 계약, 관리비용 징수, 공유재산 사용료 납입고지서 교부 및 징수 독려 등
- 시장활성화 추진 종합대책 수립(점포재배치, 마케팅 홍보, 관광객유치 등)
- 유통 및 상거래 질서의 확립 업무, 상인 입주 및 그 관련 사항
- 고객의 안전유지 및 고객과 인근지역 주민의 피해·불만의 처리
- 시장 주변의 환경 정비 및 관리

라. 위탁시설 개요

○ 위 치 : 동대문구 천호대로 4길 21(신설동, 서울품물시장)

○ 규 모 : 토지 $6,535m^2$, 연면적 $8,513.76m^2$

- 시설현황 : 총 821점포, 지상2층, 상인교육장($231.87m^2$)
- 기타시설 : 방재실·야외무대·재활용수집장 등($407.84m^2$)

마. 민간위탁 예정기간 : 3년('26.1월 ~ '28.12월)

바. 수탁자 선정방식 : 공개모집

사. 소요예산 및 산출근거 : 1,735백만원('26년)

- 민간위탁금 : 1,734,733천원
 - 인건비 : 897,813천원
 - 운영비 : 215,720천원
 - 시설물 유지보수 : 241,200천원
 - 사업부대경비 : 380,000천원

3. 참고사항

가. 관계법령

[공유재산 및 물품관리법]

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.

[서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례]

제4조(민간위탁 사무의 기준) ① 시장은 법령이나 조례에 정한 시장의 소관사무 중 조사·검사·검정·관리업무 등 시민의 권리·의무와 직접 관계되지 아니하는 다음의 사무를 민간위탁 할 수 있다.

1. 단순 사실행위인 행정작용
2. 능률성이 현저히 요청되는 사무
3. 특수한 전문지식이나 기술을 요하는 사무
4. 그 밖에 시설관리 등 단순행정 관리사무

제6조(민간위탁 사무내용) 제4조에 따라 민간에 위탁할 수 있는 사무는 다음 각 호와 같다.
9. 그 밖에 제4조의 기준에 적합한 사무로서 시장이 필요하다고 인정하는 사무

[서울특별시 소상공인 보호 및 지원에 관한 조례]

제8조(경영 및 창업지원) 시장은 소상공인의 경영 및 창업지원을 위하여 다음 각 호의 사업을 실시할 수 있다.

4. 홍보, 디자인 또는 공동브랜드 개발, 판매촉진 등 마케팅 지원
7. 그 밖에 소상공인의 경쟁력 강화를 위해 필요하다고 시장이 인정하는 사업

제11조(사무의 위탁) ① 제8조 및 제9조에 대한 사무는 사업추진의 전문성이 있는 산하기관 또는 민간기관·단체에 위탁할 수 있다.

나. 예산조치 : 2026년 예산안 편성

다. 합 의 : 해당사항 없음

※ 작성자 : 민생노동국 상권활성화과 고범주(☎2133-5559)