

# 서울특별시 어울림플라자 관리·운영에 관한 조례안

## 심사보고서

의안 번호	2265
----------	------

2024년 12월 13일  
보건복지위원회

### I. 심사경과

- 제출일자 및 제출자 : 2024년 10월 16일 서울특별시시장
- 회부일자 : 2024년 10월 18일
- 상정일자 : 제327회 정례회 제3차 보건복지위원회  
【2024년 11월 25일 상정·의결(원안가결)】

### II. 제안설명의 요지(서울특별시시장)

#### 1. 제안이유

- 어울림플라자(장애인과 비장애인이 함께 어울려 이용하는 복지 문화시설)를 효율적으로 관리하고 운영하기 위하여 필요한 규정을 마련하고자 함.

#### 2. 주요내용

가. 조례의 목적 및 용어의 정의(안 제1~2조)

나. 어울림플라자의 주요 기능(안 제3조)

- 장애·비장애 지역주민 등 시민에게 문화·체육 교육 및 여가

## 활동 공간 지원

- 장애인 및 관련 단체 등에 대한 교육 및 연수
- 다. 어울림플라자의 이용료 등에 관하여 규정(안 제4~6조)
  - 이용료 부과·징수, 납부·반환, 이용 제한 등
- 라. 어울림플라자의 대관 등에 관하여 규정(안 제7~12조)
  - 대관 허가·취소, 대관료 부과·감면, 대관 제한 및 대관자의 의무 등
- 마. 관리·운영의 위탁에 관하여 규정(안 제13~16조)
  - 투자·출연기관, 법인 또는 단체에 관리·운영 위탁 및 비용 지원 가능

## 3. 참고사항

### 가. 관계법령

- (1) 「지방자치법」 제13조(지방자치단체의 사무범위)
- (2) 「장애인복지법」 제9조(국가와 지방자치단체의 책임)

### 나. 예산조치: 협의완료(예산담당관 협조)

### 다. 협의사항

- (1) 법무담당관(규제심사): 규제있음(원안가결)
- (2) 예산담당관(비용추계): 비용추계서 제출
- (3) 감사담당관(부패영향평가): 원안동의
- (4) 양성평등담당관(성별영향평가): 개선사항 있음(반영)
  - 개선의견: 어울림플라자 이용대상 표현 수정, 이용료 감경 대상에 북한이탈주민 및 다문화가족 추가
  - 반영사항: 반영완료(제3조제1호, 제4조제2항제7~제8호)

(5) 평가담당관(공공갈등진단): 갈등사항 없음

(6) 조직담당관(위원회 신설): 해당없음

(7) 그 밖에 입법안의 시행과 관계가 있는 실·본부·국 검토의견:  
해당없음

라. 기타

(1) 입법예고(2024.7.18. ~ 2024.8.7.) 결과: 의견없음

(2) 신·구조문 대비표: 해당없음

### Ⅲ. 검토보고의 요지(수석전문위원 주병준)

#### 1 제정안의 제안 개요

- 서울시는 (舊)한국정보화진흥원이 대구로 이전하게 되면서 서울시로 소유권이 이전된 강서구의 부지를 활용해 장애인의 교육·문화시설과 지역주민 등이 함께 어울려 사용할 수 있는 공공서비스 및 지역활성화 시설의 건립을 추진함.

#### 어울림플라자 개요

- 위 치 : 강서구 공향대로 489(등촌동)
- 규 모 : 지상5층, 지하4층(대지면적 6,683㎡, 연면적 23,915㎡)
- 주요시설 : 장애인 연수·교육 시설, 일반 임대시설, 주민편의시설 등
- 사업방식 : SH공사 위탁개발
- 총사업비 : 85,998백만원(시비 64,548 / SH공사 21,450) ※ 토지비 41,839백만원 별도



어울림플라자 조감도

- 어울림플라자는 「공유재산 및 물품관리법」 제42조의3<sup>1)</sup>에 따라 위탁개발로 조성한 사업임. 이에 따라 SH공사에서는 어울림플라자 건립비용을 일부 투입하여, 어울림플라자 임대료 수익으로 상환받게 되며, 개발사업의 수입범위 내에서 비용을 지출하는 형태로 사업을 운영하게 됨.
- SH공사는 개발비용의 일부를 부담하여 시설물 등을 축조한 후 준공과 동시에 소유권을 서울시에 귀속시키고, 서울시는 일정기간 SH공사에 관리운영을 위탁함으로써 SH공사는 이 기간동안 임대·분양 사업을 수행하게 됨.
- 임대·분양수입 등 위탁개발에 따른 모든 수입은 서울시에 귀속되며, SH공사는 개발·분양, 관리업무에 따른 수수료와 개발

- 
- 1) 「공유재산 및 물품관리법」 43조의3(위탁개발) ① 지방자치단체의 장은 일반재산의 효율적인 활용을 위하여 수탁기관에 해당 일반재산의 개발을 위탁할 수 있다.
  - ② 제1항의 개발이란 다음 각 호의 행위를 말한다.
    1. 「건축법」 제2조에 따른 건축, 대수선(大修繕), 리모델링 등의 행위
    2. 「공공주택 특별법」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「도시개발법」, 「도시 및 주거환경정비법」, 「산업입지 및 개발에 관한 법률」, 「주택법」, 「택지개발촉진법」 및 그 밖에 대통령령으로 정하는 법률에 따라 토지를 조성하는 행위
  - ③ 제1항에 따른 개발의 종류는 다음 각 호와 같다. <개정 2020. 12. 29.>
    1. 분양형 개발: 위탁받은 재산을 개발한 후 그 재산을 분양하여 발생하는 수익을 지방자치단체에 내는 개발
    2. 임대형 개발: 위탁받은 재산을 개발한 후 그 재산을 일정기간 임대하여 발생하는 수익을 지방자치단체에 내는 개발
    3. 혼합형 개발: 위탁받은 재산을 개발한 후 그 재산 중 일부는 분양하고, 일부는 일정기간 임대하여 발생하는 수익을 지방자치단체에 내는 개발
  - ④ 제3항의 개발의 종류에 따른 위탁기간은 다음 각 호와 같다. <개정 2020. 12. 29.>
    1. 분양형 개발: 분양 종료 시까지로 하되, 5년 이내
    2. 임대형 개발 : 30년 이내
    3. 혼합형 개발 : 분양형 개발부분은 분양 종료 시까지로 하되, 5년 이내로 하고, 임대형 개발부분은 30년 이내
  - ⑤ 제4항의 위탁기간은 갱신할 수 있다. 이 경우 갱신기간은 갱신할 때마다 제4항에 따른 위탁기간을 초과할 수 없다.
  - ⑥ 지방자치단체는 제1항에 따라 개발된 재산의 일부를 행정재산으로 사용할 수 있다. 이 경우 지방자치단체가 사용하는 부분에 대하여는 지방자치단체가 받을 수익금에서 차감하는 등의 방법으로 대가를 지불한다.
  - ⑦ 제1항에 따라 일반재산을 개발하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 고려하여야 한다.
    1. 재정수입의 증대 등 재정관리의 건전성
    2. 공공시설의 확보 등 공공의 편익성
    3. 주변환경의 개선 등 지역발전의 기여도
    4. 제1호부터 제3호까지의 규정에 따른 사항 외에 행정목적 달성을 위한 필요성
  - ⑧ 지방자치단체의 장은 제1항에 따른 위탁개발에 따른 사업 결과를 대통령령으로 정하는 절차와 방법에 따라 공개하여야 한다.
  - ⑨ 위탁개발에 따라 발생한 수익의 지방자치단체 귀속방법과 수탁기관의 보수, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

비용 상환을 위한 원금과 이자를 받게 됨.<sup>2)</sup>

구분	시설운영	시설관리	비고
복지지원시설(연수시설, 치과병원)	서울시 운영 (민간위탁)	SH공사	서울시 운영 (민간위탁)
주민편의시설(복합문화센터)			서울시 운영 (민간위탁)
임대시설(업무시설, 근린생활시설)	SH공사	SH공사	SH공사
지하주차장, 기계실			SH공사

- 서울시 복지실에서는 SH공사에서 운영하게 될 임대시설을 제외한 복지지원시설, 주민편의시설을 민간위탁을 통해 운영할 계획에

2) 의안번호 -2346, “서울주택도시공사 등촌동 어울림플라자 건립 위탁개발 관련 신규투자사업 참여 동의안”. (2018.2.), 서울시의회 제278회 임시회 원안가결.

있음.

- 본 제정안은 2025년 7월 준공을 앞둔 어울림플라자(복지지원시설, 주민편의시설)의 설립 및 운영과 관련한 사항을 규정하고자 하는 것임.

## 어울림플라자 건립 추진경과

- 「어울림플라자」 기본구상(시장방침) 수립 : '15.6월
- 어울림플라자 사업 추진계획 수립(행정2부시장 방침) : '16.4월
- 투자심사 완료 : '17.6월
- 지역주민(학부모 등) 공청회 : '17.8월
- 공유재산관리계획 시의회 의결 : '17.9월
- 공유재산 개발 및 관리 위수탁 계약 체결(SH공사) : '17.12월
- 국제현상설계 공모(지명공모) 추진 : '18.9~12월
- 설계용역 착수, 사업부지 지반조사 완료 : '19.1월/9월
- 어울림플라자 조성사업 주민설명회(온라인 생중계) 개최 : '20.7.30.
- 舊 정보화진흥원 철거 : '20.12월~'21.2월
- 어울림플라자 건축협의 완료 : '21.4.21
- 기본 및 실시설계 및 건설공사 계약심사 완료 : '21.6~7월
- 건설공사 입찰공고 및 건설공사업체 선정 계약(SH공사) : '21.8~11월
- 어울림플라자 착공필증 교부 : '22.2.10.
- 어울림플라자 공사개시 : '22.8.3.

- 동 조례제정안은 총 4장으로 이루어져 있으며, 17개의 본칙 조문과 1개의 부칙으로 구성되어 있음.

## <조례안의 조문 배열>

<p><b>제1장 총칙</b></p> <p>제1조(목적)</p> <p>제2조(정의)</p> <p>제3조(어울림플라자의 기능)</p> <p><b>제2장 시설의 이용</b></p> <p>제4조(이용료)</p> <p>제5조(이용료의 납부 및 반환)</p> <p>제6조(이용 제한)</p> <p><b>제3장 시설의 대관 등</b></p> <p>제7조(대관 허가)</p> <p>제8조(대관 허가 취소)</p> <p>제9조(대관료 부과 및 감면)</p>	<p>제10조(대관료의 납부 및 반환)</p> <p>제11조(대관 제한)</p> <p>제12조(대관자의 의무)</p> <p><b>제4장 운영의 위탁</b></p> <p>제13조(관리·운영의 위탁 등)</p> <p>제14조(관리·운영규정의 작성 등)</p> <p>제15조(운영비 등의 지원)</p> <p>제16조(지도·감독)</p> <p>제17조(시행규칙)</p> <p style="text-align: center;">부        칙</p>
---	--

## 2      제정안의 주요내용 검토

### 가. 총칙 (안 제1조~제3조)

- 제정안 제1장 총칙에서는 조례의 목적(제1조) 및 정의(제2조), 어울림플라자의 기능(제3조)에 대해 규정하고 있음.

## 제1장 총칙

**제1조(목적)** 이 조례는 서울특별시 어울림플라자를 효율적으로 관리하고 운영하기 위하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

**제2조(정의)** 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “서울특별시 어울림플라자(이하 “어울림플라자”라 한다)”란 장애인과 비장애인이 함께 어울려 이용할 수 있도록 서울특별시 강서구 공항대로 489(등촌1동)에 설치한 복지문화시설을 말한다.
2. “시설”이란 어울림플라자 내의 공연장, 다목적강당, 문화교실, 대회의실, 세미나실, 분임토의실, 수영장, 주차장 등 건축물과 그 부대시설을 말한다.
3. “이용료”란 어울림플라자의 교육 프로그램을 수강하거나 시설을 이용하는 자가 납부하는 요금을 말한다.
4. “대관료”란 전시, 공연, 행사, 교육 등을 위하여 시설을 대관 받은 자가 납부하는 요금을 말한다.

**제3조(어울림플라자의 기능)** 어울림플라자의 주요 기능은 다음 각 호와 같다.

1. 장애 및 비장애 지역주민 등 시민에게 문화·체육 교육 및 여가 활동 공간 지원
2. 장애인 및 관련 단체 등에 대한 교육 및 연수
3. 그 밖에 서울특별시(이하 “시장”이라 한다)이 필요하다고 인정하는 사항.

- 향후 시장이 어울림플라자를 효율적으로 운영하기 위해 관리하고 운영하기 위해 필요한 사항을 규정한다는 목적과 기능을 명시하고 있는 본 조항들은 적절한 것으로 판단됨.
- 2023년 보건복지부에서 실시한 장애인 실태조사 결과<sup>3)</sup>에 따르면 장애인이 향후 이용을 희망하는 기관은 교통약자이동지원센터(44.3%), 장애인 재활병의원(25.9%), 장애인 복지관(21.8%), 장애인 체육시설(14.7%) 순으로 나타남.

3) 보건복지부 보도자료 “2023년 장애인 실태조사 결과 발표”. (2024.4.30.)

- 또한, 동 조사결과에 따르면, 장애인의 생활만족도는 평균 3.3점으로 나타남. 이 가운데 여가활동에 대한 만족도는 3.1점으로 건강상태(2.9), 한달수입(3.0)에 이어 세 번째로 낮은 것으로 나타남.<sup>4)</sup>
- “서울특별시 어울림플라자(이하 어울림플라자)”는 장애인과 비장애인 모두가 불편없이 일상에서 함께 이용할 수 있는 기관으로, 장애인들을 대상으로 한 교육·연수공간, 도서관, 문화·체육공간 등을 운영할 예정에 있어 장애인들의 여가생활 등에 대한 욕구를 해소하는데 기여할 수 있을 것으로 예상됨.

#### 나. 시설의 이용(안 제4조~제6조)

**제2장 시설의 이용**

**제4조(이용료)** ① 시장은 시설의 이용자에게 원가·물가상승률 등 제반 사항을 고려하여 별표 1의 범위에서 규칙으로 정하는 바에 따라 이용료를 부과·징수할 수 있다.

② 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 이용자에게는 100분의 20 이상 100분의 50 이하의 범위에서 규칙으로 정하는 바에 따라 제1항의 이용료를 감경할 수 있다.

1. 「국민기초생활 보장법」에 따른 수급자 및 그 자녀
2. 「한부모가족지원법」에 따른 한부모가족
3. 「장애인복지법」에 따라 등록된 장애인
4. 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자, 그 유족 또는 가족
5. 「독립유공자예우에 관한 법률」에 따른 독립유공자, 그 유족 또는 가족

4) 장애인의 생활만족도 \* 5점 기준 : 5점 매우 만족 ~ 1점 매우 불만족

	가족관계	친구들수	살고 있는 곳	건강상태	한달수입	여가활동	하고 있는 일	결혼생활	전반적 생활만족도
2023년	3.9	3.4	3.8	2.9	3.0	3.1	3.7	3.9	3.3
2020년	3.8	3.3	3.6	2.8	2.8	2.9	3.4	3.7	3.2

6. 「의사상자 등 예우 및 지원에 관한 법률 시행령」 제17조의2제1항 각 호에서 정하는 사람
7. 「북한이탈주민의 보호 및 정착지원에 관한 법률」에 따른 북한이탈주민
8. 「다문화가족지원법」에 따른 다문화가족
9. 「서울특별시 다자녀 가족 지원 등에 관한 조례」에 따른 다자녀 가족
10. 65세 이상 어르신
11. 어울림플라자 운영으로 인해 소음과 빛 등 생활공해, 사생활 제한 등의 불편이 발생하는 곳으로 시장이 정하는 지역에 거주하는 주민

**제5조(이용료의 납부 및 반환)** ① 이용료는 시설을 이용하기 전에 납부하여야 한다.

② 이용자가 이용하기 전에 이용을 취소한 경우 또는 천재지변이나 불가항력적인 사유로 시설을 이용하지 못하게 된 경우에는 규칙으로 정하는 바에 따라 이용료의 전부 또는 일부를 반환할 수 있다.

**제6조(이용 제한)** 시장은 이용자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 이용을 제한하거나 중지하는 등 필요한 조치를 취할 수 있다.

1. 이 조례·규칙 또는 관리·운영규정을 위반한 경우
2. 이용료를 체납하거나 이용목적을 위반한 경우
3. 다른 이용자 또는 시설의 안전을 위협하는 행위를 하는 경우
4. 그 밖에 이용자의 안전 및 시설 관리를 위해 필요한 경우

○ 안 제4조~제6조에서는 어울림플라자의 이용료와 관련된 사항을 규정하고 있음.

○ 「지방자치법」 제153조<sup>5)</sup>에서는 지방자치단체가 공공시설의 이용 또는 재산의 사용에 대하여 사용료를 징수할 수 있다고 규정하고 있음. 또한, 동법 제156조제1항<sup>6)</sup>에서는 사용료, 수수료 또는 분담금의 징수

5) 「지방자치법」 제153조(사용료) 지방자치단체는 공공시설의 이용 또는 재산의 사용에 대하여 사용료를 징수할 수 있다.

6) 「지방자치법」 제156조(사용료의 징수조례 등) ① 사용료·수수료 또는 분담금의 징수에 관한 사항은 조례로 정한다. 다만, 국가가 지방자치단체나 그 기관에 위임한 사무와 자치사무의 수수료 중 전국적으로 통일할 필요가 있는 수수료는 다른 법령의 규정에도 불구하고 대통령령으로 정하는 표준금액으로 징수하되, 지방자치단체가 다른 금액으로 징수하려는 경우에는 표준금액의 50퍼센트 범위에서 조례로 가감 조정하여 징수할 수 있다.

에 관한 사항은 조례로 정한다고 규정하고 있음.

- 공법상 사용의 종류와 “사용료”, “이용료” 등의 개념이 명확하게 연계되어 있지는 않지만 공유재산법에 따르면 지방자치단체가 사용·수익자의 허가사용에 대해서는 “사용료”를, 행정재산을 관리위탁한 자가 일반 시민의 자유사용에 대해서는 “이용료”를 부과·징수할 수 있는 것으로 구분하고 있음.<sup>7)</sup>
- 안 제4조제1항에서는 이용료의 상한선과 하한선만을 정하고 별표1의 범위에서 규칙으로 정하는 바에 이용료를 징수할 수 있도록 규정하고 있어 탄력적으로 조정이 가능할 것으로 판단됨.

---

7) 안민주(2022).“지방자치단체가 부과·징수하는 사용료 관련 쟁점 연구”.법제처.

[별표1] 어울림플라자 이용료 부과기준 (제4조제1항 관련)

구 분		단 위	기준금액	부 과 기 준
연수교육		당일 반일 이내	15,000원 ~ 50,000원	○ 토요일, 공휴일에는 기준금액의 100분의 20을 가산함
		당일 전일(8시간)	30,000원 ~ 100,000원	
		1박2일 (12시간)	45,000원 ~ 150,000원	
		2박3일 (18시간)	67,000원 ~ 225,000원	
생활문화 생활체육		당일	5,000원 ~ 50,000원	
		1개월	40,000원 ~ 100,000원	
수영장	수강료	1개월 (주3회)	60,000원 ~ 100,000원	
	자유수영	1회	5,000원 ~ 10,000원	
연수객실(숙박)		1박	100,000원 ~ 140,000원	

- 또한 안 제4조제2항에서는 「국민기초생활 보장법」에 따른 수급자 및 그 자녀, 국가유공자, 장애인, 다문화가족, 65세 이상 어르신 등 사회 취약계층과 국가유공자 등을 대상으로 한 예우 차원에서 감면 조항을 마련한다는 데 의미가 있음.
- 장애인 시설은 지역주민들이 기피시설로 생각하는 경우가 많고, 어울림플라자 역시 건립과정에서 지속적으로 지역주민들로부터 민원이 제기되어 왔음.
- 따라서, 같은항 제11호에서 어울림플라자 운영으로 인해 소음과 빛

등 생활공해, 사생활 제한 등의 불편이 발생하는 곳으로 시장이 정하는 지역에 거주하는 주민들을 대상으로 이용료를 감면해주는 것은 적절한 조치로 판단됨.

- 안 제5조 이용료의 납부 및 반환에서는 이용자의 이용료 납부 및 이용전 이용을 취소한 경우 및 불가항력적인 사유로 이용이 취소된 건에 대해서 이용료를 반환하되 그 상세한 범위는 규칙으로 정하도록 하고 있음.
- 안 제6조에서는 이용자의 이용제한에 대해 규정하고 있는데, 이는 보다 많은 시민들이 사용하는 대중시설이라는 점에서 보다 많은 시민들의 안전을 위한 측면에서도 타당하다고 판단됨.

#### 다. 시설의 대관 등 (안 제7조 ~ 제12조)

- 안 제7조부터 제12조에서는 시설의 대관에 관련된 사항들을 규정하고 있음.

### 제3장 시설의 대관 등

**제7조(대관 허가)** ① 시장은 어울림플라자의 운영에 지장이 없는 범위에서 별표 2의 시설에 대하여 대관을 허가할 수 있다.

② 시설의 대관을 받고자 하는 자(이하 “대관신청인”이라 한다)는 규칙으로 정하는 바에 따라 대관 신청서를 제출해야 한다.

**제8조(대관 허가 취소)** 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대관 허가를 취소할 수 있다.

1. 대관 허가를 받은 자(이하 “대관자”라 한다)가 대관 취소를 신청한 경우
2. 대관자가 대관료를 지정 기일까지 납부하지 아니한 경우
3. 대관자가 사용목적이나 허가조건을 위반한 경우
4. 대관자가 이 조례·규칙 또는 관리·운영규정을 위반한 경우

5. 천재지변이나 불가항력적인 사유로 시설을 사용할 수 없게 된 경우

6. 그 밖에 이용자의 안전 및 시설 관리를 위해 필요한 경우

**제9조(대관료 부과 및 감면)** ① 시장은 별표 2의 범위에서 규칙으로 정하는 바에 따라 대관료를 부과·징수할 수 있다.

② 시장은 각 호에 해당하는 경우 다음과 같이 제1항의 대관료를 감면할 수 있다.

1. 서울특별시(이하 “시”라 한다) 주최·주관하는 행사: 면제

2. 시가 후원하는 행사: 100분의 50 감액

3. 대관자가 장애인 단체인 행사: 100분의 50 이하의 범위에서 감액. 다만, 구체적 범위는 규칙으로 정한다.

**제10조(대관료의 납부 및 반환)** ① 대관자는 시장이 정하는 기간 내에 대관료를 납부하여야 한다.

② 납부한 대관료는 반환하지 아니한다. 다만, 천재지변 또는 불가항력적인 사유로 시설의 사용이 불가능하거나 특별한 사정으로 인하여 사용이 취소 또는 중지된 때에는 납부된 대관료의 전부 또는 일부를 반환할 수 있다.

③ 대관료의 납부 및 반환 등에 관한 구체적인 사항은 규칙으로 정한다.

**제11조(대관 제한)** 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대관을 허가하지 않을 수 있다.

1. 시설의 개·보수 및 설치작업 등으로 사용이 곤란한 경우

2. 시설을 훼손할 우려가 있거나 시설의 유지·관리에 부적절하다고 판단되는 경우

3. 특정 제품의 선전·판매 등 상업적 행위를 목적으로 하는 경우

4. 특정 정치·종교 단체가 개최하거나 정치·종교적 행위를 목적으로 하는 경우

5. 대관신청인이 특별한 사유 없이 두 번 이상 임의로 대관신청을 취소한 사실이 있는 경우

6. 대관신청인이 제8조제3호부터 제4호까지의 사유로 대관 허가가 취소된 사실이 있는 경우

7. 대관신청인이 제12조제2항에 따른 원상회복이나 손해배상에 불응한 사실이 있는 경우

8. 그 밖에 이용자의 안전 및 시설 관리상 대관을 허가하는 것이 적절하지 않다고 판단하는 경우

**제12조(대관자의 의무)** ① 대관자는 시설을 사용함에 있어 선량한 관리자로서의 의무를 다하여야 한다.

- ② 대관자가 제1항의 의무를 위반하여 시설을 파괴하거나 훼손하였을 때에는 원상 복구를 하여야 하며, 원상 복구가 어려운 경우에는 그 손해를 배상하여야 한다.
- ③ 대관자는 대관받은 시설에 대한 권리를 시장의 사전승인 없이 제3자에게 양도하거나 전대하지 못한다.

○ 제정안 제7조에서는 시장은 별표 2의 시설에 대하여 대관을 허가할 수 있다고 규정하고 있음.

**[별표 2] 어울림플라자 시설 대관료 부과기준 (제7조제1항 관련)**

구 분	기준금액	비 고
공연장	350,000원 ~ 550,000원	1. 1회(4시간) 단가로서, 1회는 오전(10:00~14:00), 오후(14:00~18:00), 야간(18:00~22:00)으로 함 2. 토요일 오후와 야간 및 일요일·공휴일의 공연 및 행사에 대하여는 기준금액의 100분의 20을 가산함
다목적강당	250,000원 ~ 450,000원	
문화교실	10,000원 ~ 60,000원	1. 시간당 단가이며, 1시간 이내 초과 시는 다음시간 이 이용료까지 가산함 2. 토, 일, 공휴일은 기준금액의 100분의 20을 가산함
대회의실(식당)	60,000원 ~ 120,000원	
세미나실	40,000원 ~ 80,000원	
분임토의실	20,000원 ~ 40,000원	

※ 시설별 부속시설 이용료는 원가수준 등을 고려하여 대관료와 별도로 청구 가능

○ 이에 따라 어울림플라자 내 공연장, 다목적강당, 문화교실, 대회의실(식당), 세미나실, 분임토의실 등에 대해 대관을 할 수 있으며, 집행기관에서는 유사시설인 여성프라자, 여성가족프라자, 여

성발전센터 등의 사례를 참고해 적정한 선의 대관료를 책정하였음.

- 안 제8조에서는 대관허가를 취소할 수 있는 경우에 대해 규정하고 있으며, 안 제10조에서는 대관료의 납부 및 반환의 상세사항은 규칙으로 규정하도록 하고 있음.
- 안 제9조에서는 「지방자치법」 제156조제1항에 근거하여 대관료의 부과 및 감면사항에 대해 규정하고 있는데, 서울시가 주최·주관하는 행사 및 후원하는 행사는 대관료의 전액 또는 100분의 50을 감액할 수 있도록 하고 있으며, 대관자가 장애인 단체에 대해서는 100분의 50이하의 범위에서 감액하되 구체적인 범위는 규칙으로 정하도록 하고 있음. 이는 어울림플라자가 장애인과 비장애인 모두가 이용할 수 있는 공간이라는 시설의 본래 목적을 고려했을 때 바람직한 조치로 판단됨.
- 안 제11조와 제12조에서는 대관이 제한되는 경우와, 대관자의 의무에 대해 규정하고 있는 것으로, 별다른 특이사항은 없음.

#### 라. 운영의 위탁 (안 제13조~제16조)

- 안 제13조부터 제16조에서는 어울림플라자의 관리·운영의 위탁에 대하여 규정하고 있음.

### 제4장 운영의 위탁

제13조(관리·운영의 위탁 등) ① 시장은 어울림플라자의 전문적이고 효율적인 관리·운영을 위하여 필요하다고 판단하는 때에는 시 투자·출연기관, 다른 법인

또는 단체에 관리·운영을 위탁할 수 있다.

② 제1항에 따른 관리·운영 위탁에 필요한 절차, 방법 등은 「공유재산 및 물품 관리법」, 「서울특별시 공유재산 및 물품 관리 조례」 및 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」를 준용한다.

**제14조(관리·운영규정의 작성 등)** ① 수탁기관은 어울림플라자의 관리·운영에 필요한 규정을 작성하여야 한다.

② 제1항에 따른 규정은 시장의 승인을 받아야 하며, 이를 변경하려는 경우에도 또한 같다.

**제15조(운영비 등의 지원)** 시장은 예산의 범위에서 수탁기관에 어울림플라자의 운영 및 사업 수행에 소요되는 비용의 전부 또는 일부를 지원할 수 있다.

**제16조(지도·감독)** ① 시장은 어울림플라자의 관리·운영 전반에 관하여 지도·감독할 수 있다.

② 시장은 어울림플라자의 관리·운영과 관련하여 위법·부당한 사항을 발견한 경우에는 시정명령, 위탁 취소 등 필요한 조치를 취할 수 있다.

- 안 제13조에서는 어울림플라자의 관리·운영을 시 투자·출연기관, 다른 법인 또는 단체에 위탁할 수 있다고 규정하고 있으며, 이에 필요한 절차나 방법은 「공유재산 및 물품 관리법」, 「서울특별시 공유재산 및 물품 관리 조례」 및 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」를 준용한다고 규정하였음.
- 안 제14조부터 제16조는 어울림플라자의 관리·운영규정의 작성, 운영비 등의 지원, 지도·감독 등에 대한 사항을 규정하고 있는 것으로 별다른 특이사항은 없음.

#### 바. 기타 사항 : 시행규칙 (안 제17조)

- 안 제17조에서는 이 조례에 필요한 사항은 규칙으로 정하도록 함으로써, 어울림플라자의 관리·운영에 관한 세부사항은 시장이

탄력적으로 운영할 수 있도록 규정하고 있음.

### 3 종합의견

- 2023년 기준 서울시의 장애인 인구는 389,795명으로 전체 서울시 인구의 약 4%에 달함. 그러나 장애인의 문화·여가활동 등을 위한 시설은 부족하다 할 수 있음.

<표> 서울시 등록장애인 현황 (23.12월 기준)

(단위: 명, %)

구분	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년
장애인등록	394,843	394,190	392,123	391,859	389,795
서울시인구	9,729,107	9,668,465	9,509,458	9,428,372	9,386,034
장애인비율	4.06%	4.08%	4.12%	4.16%	4.15%

- 본 조례는 장애인과 비장애인이 함께 이용할 수 있는 복지문화시설인 어울림플라자의 관리와 운영에 대한 사항을 규정함으로써 장애인들의 문화·여가활동에 대한 욕구를 일정 부분 해소할 수 있을 것으로 판단됨.
- 특히 어울림플라자는 장애인과 지역주민들이 함께 이용할 수 있는 복합공간이라는 점에서 지역주민들의 장애에 대한 인식을 개선하는 효과도 있을 것으로 기대됨.
- 단, 어울림플라자는 수영장, 도서관, 강당, 공연장, 체육센터, 장애인 교육·연수 시설 등 다양한 시설이 운영된다는 점에서 해당 기관들의 다양한 특성을 고려하며 운영할 수 있는 적절한 수탁기

관을 선정하는 것에 어려움이 있을 것으로 판단됨.

- 집행기관에서는 어울림플라자 운영의 특수성을 고려해 적정한 수탁기관을 모집하고 선정해 운영에 차질이 생기지 않도록 민간위탁 절차 등을 추진해야 할 것임.

IV. 질의 및 답변요지 : 「생략」

V. 토론요지 : 「없음」

VI. 심사결과 : 원안가결

VII. 소수의견 요지 : 「없음」

VIII. 기타 필요한 사항 : 「없음」

# 서울특별시 어울림플라자 관리·운영에 관한 조례안

의안 번호	2265
----------	------

제출년월일 : 2024년 10월 16일  
제출자 : 서울특별시장

## 1. 제안이유

어울림플라자(장애인과 비장애인이 함께 어울려 이용하는 복지문화시설)를 효율적으로 관리하고 운영하기 위하여 필요한 규정을 마련하고자 함

## 2. 주요내용

가. 조례의 목적 및 용어의 정의(안 제1~2조)

나. 어울림플라자의 주요 기능(안 제3조)

- 장애·비장애 지역주민 등 시민에게 문화·체육 교육 및 여가 활동 공간 지원
- 장애인 및 관련 단체 등에 대한 교육 및 연수

다. 어울림플라자의 이용료 등에 관하여 규정(안 제4~6조)

- 이용료 부과·징수, 납부·반환, 이용 제한 등

라. 어울림플라자의 대관 등에 관하여 규정(안 제7~12조)

- 대관 허가·취소, 대관료 부과·감면, 대관 제한 및 대관자의 의무 등

마. 관리·운영의 위탁에 관하여 규정(안 제13~16조)

- 투자·출연기관, 법인 또는 단체에 관리·운영 위탁 및 비용 지원 가능

### 3. 참고사항

#### 가. 관계법령

- (1) 「지방자치법」 제13조(지방자치단체의 사무범위)
- (2) 「장애인복지법」 제9조(국가와 지방자치단체의 책임)

#### 나. 예산조치: 협의완료(예산담당관 협조)

#### 다. 협의사항

- (1) 법무담당관(규제심사): 규제있음(원안가결)
- (2) 예산담당관(비용추계): 비용추계서 제출
- (3) 감사담당관(부패영향평가): 원안동의
- (4) 양성평등담당관(성별영향평가): 개선사항 있음(반영)
  - 개선의견: 어울림플라자 이용대상 표현 수정, 이용료  
감경대상에 북한이탈주민 및 다문화가족 추가
  - 반영사항: 반영완료(제3조제1호, 제4조제2항제7~제8호)
- (5) 평가담당관(공공갈등진단): 갈등사항 없음
- (6) 조직담당관(위원회 신설): 해당없음
- (7) 그 밖에 입법안의 시행과 관계가 있는 실·본부·국  
검토의견: 해당없음

#### 라. 기타

- (1) 입법예고(2024.7.18. ~ 2024.8.7.) 결과: 의견없음
- (2) 신·구조문 대비표: 해당없음

※ 작성자: 복지실 장애인복지과 원경진 (☎2133-7444)

## 서울특별시 어울림플라자 관리·운영에 관한 조례안

### 제1장 총칙

**제1조(목적)** 이 조례는 서울특별시 어울림플라자를 효율적으로 관리하고 운영하기 위하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

**제2조(정의)** 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “서울특별시 어울림플라자(이하 “어울림플라자”라 한다)”란 장애인과 비장애인이 함께 어울려 이용할 수 있도록 서울특별시 강서구 공항대로 489(등촌1동)에 설치한 복지문화시설을 말한다.
2. “시설”이란 어울림플라자 내의 공연장, 다목적강당, 문화교실, 대회의실, 세미나실, 분임토의실, 수영장, 주차장 등 건축물과 그 부대시설을 말한다.
3. “이용료”란 어울림플라자의 교육 프로그램을 수강하거나 시설을 이용하는 자가 납부하는 요금을 말한다.
4. “대관료”란 전시, 공연, 행사, 교육 등을 위하여 시설을 대관 받은 자가 납부하는 요금을 말한다.

**제3조(어울림플라자의 기능)** 어울림플라자의 주요 기능은 다음 각 호와 같다.

1. 장애 및 비장애 지역주민 등 시민에게 문화·체육 교육 및 여가 활동 공간 지원

2. 장애인 및 관련 단체 등에 대한 교육 및 연수

3. 그 밖에 서울특별시(이하 “시장”이라 한다)이 필요하다고 인정하는 사항

## 제2장 시설의 이용

**제4조(이용료)** ① 시장은 시설의 이용자에게 원가·물가상승률 등 제반 사항을 고려하여 별표 1의 범위에서 규칙으로 정하는 바에 따라 이용료를 부과·징수할 수 있다.

② 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 이용자에게는 100분의 20 이상 100분의 50 이하의 범위에서 규칙으로 정하는 바에 따라 제1항의 이용료를 감경할 수 있다.

1. 「국민기초생활 보장법」에 따른 수급자 및 그 자녀

2. 「한부모가족지원법」에 따른 한부모가족

3. 「장애인복지법」에 따라 등록된 장애인

4. 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자, 그 유족 또는 가족

5. 「독립유공자예우에 관한 법률」에 따른 독립유공자, 그 유족 또는 가족

6. 「의사상자 등 예우 및 지원에 관한 법률 시행령」 제17조의2제1항 각 호에서 정하는 사람

7. 「북한이탈주민의 보호 및 정착지원에 관한 법률」에 따른 북한이탈주민

8. 「다문화가족지원법」에 따른 다문화가족
9. 「서울특별시 다자녀 가족 지원 등에 관한 조례」에 따른 다자녀 가족
10. 65세 이상 어르신
11. 어울림플라자 운영으로 인해 소음과 빛 등 생활공해, 사생활 제한 등의 불편이 발생하는 곳으로 시장이 정하는 지역에 거주하는 주민

**제5조(이용료의 납부 및 반환)** ① 이용료는 시설을 이용하기 전에 납부하여야 한다.

② 이용자가 이용하기 전에 이용을 취소한 경우 또는 천재지변이나 불가항력적인 사유로 시설을 이용하지 못하게 된 경우에는 규칙으로 정하는 바에 따라 이용료의 전부 또는 일부를 반환할 수 있다.

**제6조(이용 제한)** 시장은 이용자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 이용을 제한하거나 중지하는 등 필요한 조치를 취할 수 있다.

1. 이 조례·규칙 또는 관리·운영규정을 위반한 경우
2. 이용료를 체납하거나 이용목적에 위반한 경우
3. 다른 이용자 또는 시설의 안전을 위협하는 행위를 하는 경우
4. 그 밖에 이용자의 안전 및 시설 관리를 위해 필요한 경우

### 제3장 시설의 대관 등

**제7조(대관 허가)** ① 시장은 어울림플라자의 운영에 지장이 없는 범위에서 별표 2의 시설에 대하여 대관을 허가할 수 있다.

② 시설의 대관을 받고자 하는 자(이하 “대관신청인”이라 한다)는 규칙

으로 정하는 바에 따라 대관 신청서를 제출해야 한다.

**제8조(대관 허가 취소)** 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대관 허가를 취소할 수 있다.

1. 대관 허가를 받은 자(이하 “대관자”라 한다)가 대관 취소를 신청한 경우
2. 대관자가 대관료를 지정 기일까지 납부하지 아니한 경우
3. 대관자가 사용목적이나 허가조건을 위반한 경우
4. 대관자가 이 조례·규칙 또는 관리·운영규정을 위반한 경우
5. 천재지변이나 불가항력적인 사유로 시설을 사용할 수 없게 된 경우
6. 그 밖에 이용자의 안전 및 시설 관리를 위해 필요한 경우

**제9조(대관료 부과 및 감면)** ① 시장은 별표 2의 범위에서 규칙으로 정하는 바에 따라 대관료를 부과·징수할 수 있다.

② 시장은 각 호에 해당하는 경우 다음과 같이 제1항의 대관료를 감면할 수 있다.

1. 서울특별시(이하 “시”라 한다) 주최·주관하는 행사: 면제
2. 시가 후원하는 행사: 100분의 50 감액
3. 대관자가 장애인 단체인 행사: 100분의 50 이하의 범위에서 감액. 다만, 구체적 범위는 규칙으로 정한다.

**제10조(대관료의 납부 및 반환)** ① 대관자는 시장이 정하는 기간 내에 대관료를 납부하여야 한다.

② 납부한 대관료는 반환하지 아니한다. 다만, 천재지변 또는 불가항력적인 사유로 시설의 사용이 불가능하거나 특별한 사정으로 인하여 사용

이 취소 또는 중지된 때에는 납부된 대관료의 전부 또는 일부를 반환할 수 있다.

③ 대관료의 납부 및 반환 등에 관한 구체적인 사항은 규칙으로 정한다.

**제11조(대관 제한)** 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대관을 허가하지 않을 수 있다.

1. 시설의 개·보수 및 설치작업 등으로 사용이 곤란한 경우
2. 시설을 훼손할 우려가 있거나 시설의 유지·관리에 부적절하다고 판단되는 경우
3. 특정 제품의 선전·판매 등 상업적 행위를 목적으로 하는 경우
4. 특정 정치·종교 단체가 개최하거나 정치·종교적 행위를 목적으로 하는 경우
5. 대관신청인이 특별한 사유 없이 두 번 이상 임의로 대관신청을 취소한 사실이 있는 경우
6. 대관신청인이 제8조제3호부터 제4호까지의 사유로 대관 허가가 취소된 사실이 있는 경우
7. 대관신청인이 제12조제2항에 따른 원상회복이나 손해배상에 불응한 사실이 있는 경우
8. 그 밖에 이용자의 안전 및 시설 관리상 대관을 허가하는 것이 적절하지 않다고 판단하는 경우

**제12조(대관자의 의무)** ① 대관자는 시설을 사용함에 있어 선량한 관리자로서의 의무를 다하여야 한다.

② 대관자가 제1항의 의무를 위반하여 시설을 파괴하거나 훼손하였을 때에는 원상 복구를 하여야 하며, 원상 복구가 어려운 경우에는 그 손해를 배상하여야 한다.

③ 대관자는 대관받은 시설에 대한 권리를 시장의 사전승인 없이 제3자에게 양도하거나 전대하지 못한다.

#### 제4장 운영의 위탁

**제13조(관리·운영의 위탁 등)** ① 시장은 어울림플라자의 전문적이고 효율적인 관리·운영을 위하여 필요하다고 판단하는 때에는 시 투자·출연기관, 다른 법인 또는 단체에 관리·운영을 위탁할 수 있다.

② 제1항에 따른 관리·운영 위탁에 필요한 절차, 방법 등은 「공유재산 및 물품 관리법」, 「서울특별시 공유재산 및 물품 관리 조례」 및 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」를 준용한다.

**제14조(관리·운영규정의 작성 등)** ① 수탁기관은 어울림플라자의 관리·운영에 필요한 규정을 작성하여야 한다.

② 제1항에 따른 규정은 시장의 승인을 받아야 하며, 이를 변경하려는 경우에도 또한 같다.

**제15조(운영비 등의 지원)** 시장은 예산의 범위에서 수탁기관에 어울림플라자의 운영 및 사업 수행에 소요되는 비용의 전부 또는 일부를 지원할 수 있다.

**제16조(지도·감독)** ① 시장은 어울림플라자의 관리·운영 전반에 관하여 지도·감독할 수 있다.

② 시장은 어울림플라자의 관리·운영과 관련하여 위법·부당한 사항을 발견한 경우에는 시정명령, 위탁 취소 등 필요한 조치를 취할 수 있다.

제17조(시행규칙) 이 조례의 시행에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

## 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

[별표 1]

**어울림플라자 이용료 부과기준 (제4조제1항 관련)**

구 분		단 위	기준금액	부 과 기 준
연수교육		당일 반일 이내	15,000원 ~ 50,000원	○ 토요일, 공휴일에는 기준금액의 100분의 20을 가산함
		당일 전일(8시간)	30,000원 ~ 100,000원	
		1박2일 (12시간)	45,000원 ~ 150,000원	
		2박3일 (18시간)	67,000원 ~ 225,000원	
생활문화 생활체육		당일	5,000원 ~ 50,000원	
		1개월	40,000원 ~ 100,000원	
수영장	수강료	1개월 (주3회)	60,000원 ~ 100,000원	
	자유수영	1회	5,000원 ~ 10,000원	
연수객실(숙박)		1박	100,000원 ~ 140,000원	

※ 일반 프로그램 이용료이며, 그 밖에 무료 또는 이벤트 프로그램을 운영할 수 있음

[별표 2]

### 어울림플라자 시설 대관료 부과기준(제7조제1항 관련)

구 분	기준금액	비 고
공연장	350,000원 ~ 550,000원	1. 1회(4시간) 단가로서, 1회는 오전(10:00~14:00), 오후(14:00~18:00), 야간(18:00~22:00)으로 함 2. 토요일 오후와 야간 및 일요일·공휴일의 공연 및 행사에 대하여는 기준금액의 100분의 20을 가산함
다목적강당	250,000원 ~ 450,000원	
문화교실	10,000원 ~ 60,000원	1. 시간당 단가이며, 1시간 이내 초과 시는 다음시간 이용료까지 가산함 2. 토, 일, 공휴일은 기준금액의 100분의 20을 가산함
대회의실(식당)	60,000원 ~ 120,000원	
세미나실	40,000원 ~ 80,000원	
분임토의실	20,000원 ~ 40,000원	

※ 시설별 부속시설 이용료는 원가수준 등을 고려하여 대관료와 별도로 청구 가능

# 어울림플라자 관리·운영에 관한 조례안 비용추계서

## I. 비용추계 요약

### 1. 비용발생 요인

- 어울림플라자 관리·운영을 위한 인건비 및 운영비, 사업비 등 비용 발생

### 2. 비용추계의 전제

- 비용추계기간 : 5년

- 비용지급대상 : 민간위탁기관(사무위탁), 서울주택도시공사(시설관리)

▶ 민간위탁기관 : 복지지원시설(연수시설, 문화시설), 주민편의시설(수영장, 문화·체육센터) 운영

▶ 서울주택도시공사 : 임대시설, 주차장, 건물관리, 청소, 보안 등 시설의 유지·관리

- 비용추계 내역

#### ① 지출

▶ 민간위탁금 및 민간위탁사업비 : 어울림플라자 주민편의시설 및 복지지원시설을 운영하기 위한 비용 및 자산취득비(도서 및 물품 구입)

▶ 공기관 등에 대한 정상적 위탁사업비 : 어울림플라자 재산(시설물) 위탁관리에 따른 운영수수료 지급(근거 : 공유재산 업무편람, 일반재산의 위탁관리에 대한 위탁수수료)

- 총재산가액(총사업비+개발보수+공시지가)의 0.2~0.5% 지급

※ 시설별(관리범위별) 수수료를 차등 산정(민간위탁 범위 수수료를 0.2%, SH 임대관리 범위 0.5% 적용)

#### ② 수입

▶ 어울림플라자 대관수입 및 이용료 수입: 어울림플라자 프로그램(문화, 체육, 교육연수) 이용료 및 시설(공연장, 다목적홀) 대관에 따른 수입

### 3. 비용추계의 결과

(단위 : 천원)

연도		1차년도 (2025)	2차년도 (2026)	3차년도 (2027)	4차년도 (2028)	5차년도 (2029)	합계
지출	○ 민간위탁금	2,535,153	7,864,901	8,100,849	8,343,874	8,594,190	35,438,967
	○ 민간위탁사업비	1,940,000	30,000	30,900	31,827	32,782	2,065,509
	○ 공기관위탁사업비	92,320	369,282	380,360	391,771	403,524	1,637,257
	소계(a)	4,567,473	8,264,183	8,512,109	8,767,472	9,030,496	39,141,733
수입	○ 프로그램 이용료	353,190	2,099,160	2,162,135	2,226,999	2,293,809	9,135,293
	○ 대관료	20,800	124,800	128,544	132,400	136,372	542,916
	소계(b)	373,990	2,223,960	2,290,679	2,359,399	2,430,181	9,678,209
□ 총 비용(a-b)		4,193,483	6,040,223	6,221,430	6,408,073	6,600,315	29,463,524

※ 1차년도는 3개월(25.10~12월) 운영, 2차년도부터 연중 본격운영

※ 3차년도부터는 전년도 수입·지출 대비 물가상승률 3%를 반영하여 비용추계함

### 4. 재원조달 방안

(단위 : 천원)

연도		1차년도 (2025)	2차년도 (2026)	3차년도 (2027)	4차년도 (2028)	5차년도 (2029)	합계
구분	국비						
	시비						
	지방세수입	4,567,473	8,264,183	8,512,109	8,767,472	9,030,496	39,141,733
	세외수입						
	지방채 등						
	민간						
	기타						
	합계	4,567,473	8,264,183	8,512,109	8,767,472	9,030,496	39,141,733

※ 운영 중 발생하는 수입은 세외수입으로 처리

### 5. 덧붙이는 의견

- 어울림플라자는 「공유재산 및 물품관리법」 제43조의3(위탁개발)에 따라 위탁개발로 조성한 사업으로, SH공사에서 어울림플라자 건립비용을 일부 투입함에 따라, 위탁기간(30년 이내)동안 개발비용(개발원리금) 및 관리수수료 등을 SH공사에 매년 지급하여야 함
- SH공사에서 공사채로 부담한 개발비용을 어울림플라자 임대료 수익으로 상환하고, 개발사업의 수입범위 내에서 비용을 지출토록 사업 운영하게 됨
- 이에 따라, 어울림플라자 민간위탁에 대한 수입·지출 외 재산(건축물) 관리, 임대 관리 등에 대한 수입·지출은 비용추계 및 재원조달 방안에 포함하지 않음

### < 공유지 위탁개발 추진 구조 >



### < 관련 규정 >

- **공유재산 및 물품 관리법** 제43조의3(위탁개발) 제3항 제2호
    - 임대형 개발: 위탁받은 재산을 개발한 후 그 재산을 일정기간 임대하여 발생하는 수익을 지방자치단체에 내는 개발
  - **공유재산 업무편람 일반재산의 위탁관리**
    - 수탁기관은 자신의 회계와는 별도로 위탁기간 동안 개발재산에서 발생하는 임대료(분양대금), 관리비, 제세공과금 등 제반 수입 및 비용 관리
    - 재산관련 지출 경비\*는 실집행 금액으로 정산하며, 수탁기관은 재산수입에서 제반 경비를 제외한 금액을 위탁기관이 지정하는 방법으로 인계(입금) 처리
- \*지출경비 : 인건비, 업무에 소요되는 직·간접경비, 용역비·수리비 등 재산 경비, 위탁 수수료

\*위탁수수료 : 개발수수료(개발보수, 개발비용(원리금), 관리수수료, 성과수수료)

- 매년 수탁기관은 수입과 지출을 정산하여 지방자치단체에 그 결과를 보고하고 지방자치단체에 귀속되는 순수익을 활용하여 개발비용 상환

○ **국유재산 위탁개발사업 운용지침**

제38조(위탁사무의 계산) ① 수탁자는 위탁기간 중 매년 말일을 기준으로 위탁사무의 계산을 하고, 사업계획에 따른 개발 비용 등을 충당한 후 남은 수익을 위탁자에 지급하여야 한다.

③ 수탁자는 제1항에 따른 계산을 함에 있어서는 차입금을 우선적으로 상환하여 이자비용을 최소화하여야 한다.

6. 작성자

복지실 장애인복지과 원경진(2133-7444)

**II. 비용추계의 상세내역**

○ 붙임 자료 참조

□ 소요예산 : 총39,142백만원

(단위 : 천원)

연도		1차년도 (2025)	2차년도 (2026)	3차년도 (2027)	4차년도 (2028)	5차년도 (2029)	합계
지출	○ 민간위탁금	2,535,153	7,864,901	8,100,849	8,343,874	8,594,190	35,438,967
	인건비	1,505,206	3,269,357	3,367,438	3,468,461	3,572,515	15,182,977
	운영비	377,746	1,149,403	1,183,885	1,219,402	1,255,984	5,186,420
	사업비	484,138	2,924,752	3,012,495	3,102,869	3,195,955	12,720,209
	일반관리비 및 위탁수수료	168,063	521,389	537,031	553,142	569,736	2,349,361
	○ 민간위탁사업비	1,940,000	30,000	30,900	31,827	32,782	2,065,509
	도서구매비	765,000	30,000	30,900	31,827	32,782	890,509
	자산취득비	1,175,000	0	0	0	0	1,175,000
	○ 공기관위탁사업 비	92,320	369,282	380,360	391,771	403,524	1,637,257
	소계(a)	4,567,473	8,264,183	8,512,109	8,767,472	9,030,496	39,141,733
수입	○ 프로그램 이용료	353,190	2,099,160	2,162,135	2,226,999	2,293,809	9,135,293
	체육프로그램	128,160	512,640	528,019	543,860	560,176	2,272,855
	문화프로그램	62,400	499,200	514,176	529,601	545,489	2,150,866
	연수프로그램	162,630	1,087,320	1,119,940	1,153,538	1,188,144	4,711,572
	○ 대관료	20,800	124,800	128,544	132,400	136,372	542,916
	소계(b)	373,990	2,223,960	2,290,679	2,359,399	2,430,181	9,678,209
□ 총 비용(a-b)		4,193,483	6,040,223	6,221,430	6,408,073	6,600,315	29,463,524