

서울품물시장 관리·운영 민간위탁 동의안 심 사 보 고 서

의안번호	3336
------	------

2025. 12. 1.
기획경제위원회

I. 심사경과

1. 제출일자 및 제출자 : 2025년 10월 18일, 서울특별시시장
2. 회부일자 : 2025년 10월 23일
3. 상정결과 : 【서울특별시의회 제333회 임시회】
 - 제5차 기획경제위원회(2025. 11. 28.) 상정, 제안설명, 검토보고, 질의 및 답변
 - 제6차 기획경제위원회(2025. 12. 1.) 상정, 의결(원안가결)

II. 제안설명의 요지(민생노동국장 이해선)

1. 제안이유

가. ‘서울품물시장’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 ‘서울 품물시장’ 사업을 서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례 제4조에 따라 서울특별시의회 동의를 받고자 함.

2. 주요내용

가. 위탁사무명 : 서울품물시장 관리·운영

나. 민간위탁 추진 근거 및 추진필요성

○ 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 창업지원) 및 제11조(사무의 위탁)

○ 추진경위

- ' 07.08.21. : 동대문품물벼룩시장 이전 협의
- ' 07.10.11. : 청계천품물시장 위탁관리업체 선정
- ' 07.10. ~ ' 08.03 : 서울품물시장 신축 건축공사
- ' 08.04.26. : 서울품물시장 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, 임대차 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, 서울풍물시장)
- 규 모 : 토지 6,535㎡, 연면적 8,513.76㎡
 - 시설현황 : 총 821점포, 지상2층, 상인교육장(231.87㎡)
 - 기타시설 : 방재실·야외무대·재활용수집장 등(407.84㎡)

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

III. 검토보고 요지(수석전문위원 이준석)

1. 동의안의 개요

- 동 동의안은 기존의 민간위탁 기간(2023. 1. 1.~2026. 3. 31.)이 만료될 예정인 ‘서울풍물시장 관리·운영’ 사무에 대해 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 등¹⁾에 따라 서울특별시의회의 동의를 얻어 재위탁²⁾을 추진하기 위해 제출됨.

2. 서울풍물시장 관리·운영 현황

- 2003년 7월부터 2005년 12월까지 청계천 복원사업이 추진됨에 따라 당시 청계천에서 영업하던 노점상인들이 종전의 동대문운동장 부지로 이전하여 동대문벼룩시장을 개장(2004. 1. 16.)하였음.
- 이후 서울특별시(이하 “서울시”)는 동대문디자인플라자(DDP)를 조성하기 위해 2007년 10월부터 2008년 3월까지 신설동 소재 서울특별시교육청(이하 “교육청”) 소유 부지(교육청 공유재산)에 가설건축물로 서울풍물시장(서울시 공유재산)을 신축하고, 동대문벼룩시장 상인들을 재이전하도록 한 후 개장(2008. 4. 26.)하였음.
- 서울풍물시장은 개장 이후 민간위탁 방식으로만 관리·운영되어 왔으며, 서울시는 당초 2023년 1월부터 2025년 12월까지 추진 중이던 민간위탁이 종료된 후에도 재위탁(2026. 1.~2028. 12.)을 통해 기존의 방식(민간위탁)을

1) 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제4조의3(의회동의 및 보고) ① 시장은 제4조 각 호 사무에 대해 민간위탁을 하고자 하는 경우와 위탁사무의 중요내용에 변경이 있는 경우, 제2조제4호에 따른 재위탁을 하는 경우에는 서울특별시의회의(이하 "의회"라 한다)의 동의를 받아야 한다.

「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례 시행규칙」 제2조(의회동의) ① 서울특별시시장(이하 "시장"이라 한다)은 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」(이하 "조례"라 한다) 제4조의3 및 제5조제2항에 따라 민간위탁을 하고자 하는 경우 해당 사무에 대해 민간위탁운영평가위원회의 심의를 받은 후 서울특별시의회의(이하 "의회"라 한다)의 동의를 받아야 한다.

2) ‘재위탁’이란 기존 민간위탁 사무의 수탁기관을 공개모집을 통해 다시 선정하여 위탁하는 것을 의미함(「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제2조제4호).

유지할 계획이었으나, 2025년 8월 서울특별시의회(이하 “의회”)에 제출한
재위탁 동의안³⁾이 제332회 임시회에서 부결(2025. 9. 9.)되었음.

- 이에 서울시는 9월 16일 기 추진하고 있던 민간위탁 기간을 당초 ‘2023년 1월부터 2025년 12월까지’ 에서 ‘2023년 1월부터 2026년 3월까지’ 로 변경하기로 방침⁴⁾을 수립하고, 10월 15일 수탁기관과 변경협약을 체결하였음.
- 이는 관리·운영의 공백 없이 2026년 1월부터 신규 운영업체와의 계약절차 이행이 물리적으로 불가능하다는 점을 고려하여, 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제11조제4항⁵⁾을 근거로 위탁기간을 90일 연장한 것임.

< 서울풍물시장 개요 >

- 시장 개장일자 : 2008. 4. 26.
- 시장 위치 : 동대문구 천호대로 4길 21 (신설동)
- 시장 규모
 - ▶ 토지(교육청 소유 공유재산) : 6,535㎡
 - ▶ 가설건축물(서울시 소유 공유재산) : 지상 2층 규모, 연면적 8,513㎡
 - ▶ 시설 중에는 상인교육장(231.87㎡), 방재실·야외무대·재활용수집장 등 기타시설(407.84㎡) 포함
- 시장 내 점포 현황
 - ▶ 821점포(공점포 81개 포함), 511명 상인
 - ▶ 무지개색 구역화 : 빨강동(식당가), 주황동(구제의류), 노랑동(생활잡화), 초록동(골동품), 파랑동(의류), 남색동(생활잡화), 보라동(취미생활)
 - ▶ 현재 영업 중인 상인들에 대한 사용허가기간 : 2021. 5. 26. ~ 2026. 5. 25. (5년간)
- 시장 영업시간
 - ▶ 10시부터 19시까지(단, 식당가는 22시까지, 청춘1번가는 18시까지)
 - ▶ 매주 화요일은 정기 휴무
- 현재 운영방식
 - ▶ 민간위탁을 통해 운영 중
 - ▶ 수탁업체 : (주)백상코퍼레이션
 - ▶ 수탁기간 : <당초> 2023. 1. 1. ~ 2025. 12. 31. (3년간)
→ <변경> 2023. 1. 1. ~ 2026. 3. 31. (3년 3개월간, 당초보다 90일 연장)
- 소요예산
 - ▶ 2025년도 최종예산 : 총 23억 7천 1백만원
(민간위탁금 15억 4천 9백만원, 사무관리비 8억 1천 7백만원, 공공운영비 5백만원 포함)

3) 「서울풍물시장 관리·운영 민간위탁 동의안」 (의안번호: 11-3084, 제출자: 시장, 제출일자: 2025. 8. 11.)

4) 민생노동국 상권활성화과-11463 (2025. 9. 16.) “『서울풍물시장 관리·운영』 민간위탁사무 위탁기간 일시 연장 계획”

5) 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제11조(협약체결 등)

④ 시장은 불가피한 사유가 있는 경우 수탁기관과 협의하여 90일의 범위에서 위탁기간을 한 차례만 연장할 수 있다.

▶ 2026년도 예산안 : 총 25억 5천 5백만원^{주1)}
(민간위탁금 4억 3천 4백만원, 사무관리비 21억 1천 8백만원, 공공운영비 4백만원 포함)

※ 주1) 2026년도 예산안은 재위탁에 대한 의회의 동의를 얻지 못한 상황이므로, 민간위탁금은 1분기(1월~3월 분)만 편성하고, 나머지 2분기부터 4분기까지는 시설관리용역을 추진하기 위한 사무관리비를 편성한 것임.

- 한편, 서울풍물시장의 관리·운영에 대해 의회는 행정사무감사 등을 통해 ▶ 시장 규모 대비 관리·운영 인력과 조직(팀)이 과도하게 많다는 점, ▶ 전대 등 불법행위와 영업시간 중 미운영 점포들에 대한 조치가 미흡하다는 점, ▶ 사용료·관리비 체납에 대한 관리체계를 구축하고 적극적인 징수가 필요하다는 점, ▶ 시장 활성화 방안을 마련할 필요가 있다는 점 등을 지적해 왔음.
- 이에 대해 서울시는 ▶ 2025년 7월 관리·운영 인력을 기존(24명) 대비 △7명 감소된 17명으로 조정하였으며, ▶ 2024년부터 불법전대(8개 점포) 및 방치점포(10개 점포)에 대해 임대차계약을 해지하고, ▶ 체납고지서를 수시로 교부하고 상습 체납 점포에 대해서는 계약해지를 추진하는 등 체납징수를 강화하고 있음.

< 서울풍물시장 운영성과 >

(단위 : 명, 천원, 건)

구분		직전 민간위탁 (위탁기간: '20. 1.~'22.12.)	현재 민간위탁 (위탁기간: '23. 1.~'26. 3.)		
		2022년도말	2023년도말	2024년도말	2025년 10월말
연간 방문객 수		2,663,694	3,889,726	5,509,346	3,788,053
사용료 체납현황	누적 체납건수	155	164	185	132
	누적 체납액	134,782	115,054	132,355	94,747
관리비 체납현황 (3개월 이상)	누적 체납건수	32	17	19	4
	누적 체납액	4,641	6,428	6,177	614
연간 계약해지 건수	계	-	-	13	13
	불법전대점포	-	-	1	7
	방치점포	-	-	4	6
	사용료 체납	-	-	8	-
	기타 사유	-	-	-	-

- 특히 2025년 10월말 기준 ‘채납된 사용료’는 132건, 9천 5백만원, ‘3개월 이상 채납된 관리비’도 4건, 61만 4천원으로, 채납건수와 채납액 모두 직전 민간위탁의 종료시점인 2022년도말보다 감소되었으며,⁶⁾ ‘연간 방문객 수’도 2022년도부터 2024년도까지 지속적으로 증가되어 왔다는 점을 고려하면 채납 관리 및 시장활성화에 있어 일부나마 성과를 거두었다고 볼 수 있음.
- 그러나 서울시(민생노동국 상권활성화과)가 2025년 5월 수립한 ‘재위탁 추진계획’에 적시된 내용과 같이 서울풍물시장은 상인의 자구노력 부족 등으로 인해 시장 활성화가 정체되어 있고, 재위탁을 위한 사전절차인 민간위탁 운영평가위원회 심의(2025. 7.)에서도 ‘낮은 임대료로 인한 상인들의 소극적 운영 경향을 완화하고 자율적인 경영 의지를 제고할 수 있는 유인책을 마련할 필요가 있다’라는 의견이 제시된 바 있음.
- 뿐만 아니라 서울풍물시장은 ▶서울시가 2022년도부터 2024년도까지 주요 재정사업 평가를 실시한 결과 3년 연속으로 활성화 효과가 ‘미흡’하다는 평가를 받고 있고, ▶2025년 7월 전문기관(한국산업관계연구원)에 위탁하여 실시한 민간위탁 종합성과평가(이하 “종합성과평가”)에서도 상당히 저조한 점수(75.02점)를 획득한 바 있어⁷⁾ 향후에도 민간위탁을 지속한다면 사업성과가 극대화될 수 있다고 신뢰하는 데 한계가 있는 상황임.

6) 2025년 10월말 기준 사용료·관리비 채납현황

- 사용료 채납건수 : 132건 (2022년도말보다 △14.8%, △23건 감소)
- 사용료 채납액 : 9천 5백만원 (2022년도말보다 △29.7%, △4천만원 감소)
- 3개월 이상 채납된 관리비 건수 : 4건 (2022년도말보다 △87.5%, △28건 감소)
- 3개월 이상 채납된 관리비 금액 : 61만 4천원 (2022년도말보다 △86.8%, △402만 7천원 감소)

7) 종합성과평가에서 저조한 점수(75.02점)를 획득한 것은 ▶4건의 협약사항 위반(△8점 감점)과 ▶필수교육 미이수(△2점 감점)로 인해 감점을 받았고, ▶시민만족도 평가결과(△3.95점 감점)와 ▶재정구조 및 예산집행 효율성(△2.05점 감점)에 대해 저조한 평가를 받았기 때문임.

※ 협약사항 위반(4건)은 ▶노동자 공개채용 시 공고기간 미준수 1건, ▶노동자 공개채용 시 심사위원회 외부위원 포함 미준수 등 1건, ▶일용직 근로자 근로계약서 미작성 1건, ▶이행보증보험증권 제출기한(협약체결일로부터 15일 이내) 미준수 1건임.

< 서울풍물시장 관리·운영에 대한 민간위탁 종합성과평가 결과 >

(단위 : 점)

평가영역	평가범주	평가지표	지표배점	득점
공통 사무	1. 사업인프라	조직 및 인력 운영	4.00	3.08
		재정구조 및 예산집행 효율성	8.00	5.95
		사회적 가치 기여	5.00	4.12
	2. 사업활동	사업계획 집행수준	4.00	2.82
		사업활성화 개선노력	5.00	3.80
개별 사무	3. 사업성과	안전하고 쾌적한 시장환경 조성	18.00	16.68
		시장 활성화를 위한 지원	18.00	16.68
		효율적인 시장운영을 위한 관리	9.00	8.28
		대외적 우수사례성과창출 수준	3.00	2.40
	4. 지도점검 이행노력	지도점검에 대한 이행률	3.00	2.79
		지도점검에 대한 이행 노력도	3.00	2.37
사용자 만족도	5. 만족도 제고노력	시민만족도 평가결과	20.00	16.05
6. 감점사례		협약사항 위반 ^{주1)}	△2.00	△8.00
		수탁기관 필수교육 ^{주2)} 미이수	△2.00	△2.00
합계			100.00	75.02

※ 주1) 협약사항 위반은 개별 건마다 △2점씩 감점된 것임.

주2) '수탁기관 필수교육'은 인권, 청렴, 성희롱·성폭력 교육을 의미하는 것임.

3. 민간위탁(재위탁) 동의안의 적정성 검토

가. 민간위탁(재위탁) 추진 개요

- 동 동의안은 서울풍물시장의 관리·운영에 대해 기존과 같이 민간위탁을 지속해야 하는 이유로 ▶점포임대차 계약기간(2021. 5. 26.~2026. 5. 25.) 만료에 따라 신규 입찰을 진행할 예정이기 때문에 입찰계약을 원활히 진행하고 거래질서를 확립하기 위해 전문성을 지닌 관리 인력이 필요하다는 점과 ▶중대재해 예방을 위한 시설 안전관리, 특색 있는 시장 운영 등을 위해 경험이 풍부한 민간 전문업체에 위탁하는 것이 효율적이라는 점을 제시함.
- 이와 관련하여 공개공모를 통해 민간에 다시 위탁(재위탁)하려는 사무의 구체적인 내용은 다음과 같음.

< 민간위탁(재위탁) 추진 개요 >

- 위탁사무명 : 서울품물시장 관리·운영
- 위탁유형 : 시설형 민간위탁
- 위탁사무 : 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 징수독려 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
- 재위탁 예정기간 : 2026. 4. 1. ~ 2028. 12. 31.(2년 9개월)
 - ※ 동 동의안에는 민간위탁 예정기간이 ‘2026년 1월부터 2028년 12월까지 3년간’으로 부정확하게 기재되어 있으나, 현재 추진 중인 민간위탁 기간이 90일 연장되어 2026년 3월 31일 만료된다는 점에서 재위탁은 실제 2026년 4월 1일부터 2년 9개월간 추진될 예정으로 확인됨.
- 수탁자 선정방식 : 공개모집
- 2026년도 민간위탁 예산^{주1)}
 - ▶ 민간위탁 동의안 : 17억 3천 5백만원(1분기부터 4분기까지 민간위탁을 추진하기 위한 경비)
 - ▶ 예산안 : 4억 3천 4백만원(1분기만 민간위탁을 추진하기 위한 경비)

(단위 : 천원)

구 분	민간위탁 동의안 ①	2026년도 예산안 ②	차액 ②-①	비고
민간위탁 예산 합계	1,734,733	433,683	△1,301,050	2026년도 예산안 중 민간위탁금은 ‘재위탁을 추진하지 않는다’는 것을 전제로, 현재 추진 중인 민간위탁을 2026년 3월까지 시행하기 위한 경비를 반영한 것임(2분기부터 4분기까지의 시장 관리·운영은 민간위탁이 아니라 용역을 통해 추진하기 위해 사무관리비 13억 100만원을 별도 편성함).
민 간 위 탁 금	1,734,733	433,683	△1,301,050	
인 건 비	897,813	232,004	△665,809	
운 영 비	215,720	55,303	△160,417	
시설물 유지보수	241,200	53,550	△187,650	
사 업 부 대 경 비	380,000	92,826	△287,174	
민 간 위 탁 사 업 비	-	-	-	

※ 주1) 수탁기관에 교부하지 않고 서울시가 직접 집행하게 될 사무관리비와 공공운영비는 제외한 것임.

- 동 동의안은 서울시가 조성한 공유재산인 서울품물시장의 관리·운영을 「공유재산 및 물품 관리법」⁸⁾ 등에 따라 민간전문업체에 위탁하려는 것으로 법리상의 문제는 없으나, 다음의 3가지 사항에 대해 논의될 필요가 있을 것으로 판단됨.

8) 「공유재산 및 물품 관리법」 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.

나. 동의안 기재내용 중 부정확하거나 사실관계에 부합되지 않는 사항 관련

- 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제4조의4는 민간위탁 동의안에 민간위탁 추진근거와 위탁기간 등을 포함하도록 정하고 있음.

「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제4조의4(민간위탁 동의안) 시장이 제4조의3에 따라 제출하는 민간위탁 동의안은 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다.

1. 위탁사무명
2. 민간위탁 추진근거 및 추진 필요성
3. 위탁사무 내용
4. 위탁시설 개요(소재지, 규모, 지원시설, 위치도)
5. 민간위탁기간
6. 수탁자 선정방식
7. 소요예산 및 산출근거
8. 민간위탁운영평가위원회 심의결과
9. 그 밖에 민간위탁 심의에 필요한 사항

- 이는 민간위탁 추진근거와 위탁기간 등은 민간위탁 동의안을 심의함에 있어 가장 기본이 되는 사항이기 때문에 안전에 반드시 포함시켜 심사의 효율성을 제고하도록 한 것으로,⁹⁾ 동 규정의 입법취지를 고려하면 동의안에 포함시켜야 할 필수사항을 오히려 부정확하게 기재하거나 사실관계와 상이하게 기재함으로써 심사의 효율성을 저해하는 사례는 지양될 필요가 있음.
- 이와 관련하여 서울풍물시장 관리·운영은 지난 제332회 임시회에서 부결된 종전의 동의안 심사 시, 「서울특별시 소상공인 보호 및 지원에 관한 조례」에 따른 경영·창업지원 사업 중 ‘그 밖에 소상공인의 경쟁력 강화를 위해 필요하다고 시장이 인정하는 사업’은 2025년 5월 일부개정을 통해 제8조 ‘제7호’에서 제8조 ‘제9호’로 변경되었음에도, 동의안에 조례 개정사항을 반영하지 않고 종전 조문으로 부정확하게 기재하여 제출한 것은 안전심사의 효율성을 저해하는 사례라고 지적된 바 있음.¹⁰⁾

9) 기획경제위원회, 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례 일부개정조례안 심사보고서」(2017. 8.), p.5~6

※ 아래 내용은 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례 일부개정조례안」(의안번호: 09-01962, 발의자: 조규영 의원, 발의일자: 2017. 8. 11.)에 대한 심사보고서에서 발췌한 것임.

○ 개정안과 같이 동의안 제출시에 반드시 포함되어야 할 사항을 정하는 경우 동의안의 서식이 상당부분 통일적으로 운영될 수 있는 장점이 있고, 또 의회가 동의안을 심사하는 가장 필수적인 사항이 모두 담겨있어 동의안 심사의 효율성에도 긍정적으로 기여할 수 있을 것으로 기대됨.

10) 기획경제위원회, 「서울풍물시장 관리·운영 민간위탁 동의안 심사보고서」(2025. 9.), p.13

※ 지난 8월 11일 의회에 제출하여 제332회 임시회 중 부결된 동의안(의안번호: 11-03084)에 대한 심사보고서임.

- 그러나 지난 10월 제출한 동 동의안의 경우에도 민간위탁 추진근거 중 하나로 「서울특별시 소상공인 보호 및 지원에 관한 조례」 제8조를 들면서, 특히 동조 제4호와 ‘제7호’ (종전 조문)가 관계된 사항으로 기재하고 있어 관련 안건에 대한 심사과정에서 이미 문제 제기된 부분을 정확히 바로잡으려는 노력이 부족한 사례로 판단됨.

< 민간위탁(재위탁) 추진근거 관련 동의안 기재내용 >

2. 주요내용

가. 위탁사무명 : 서울품물시장 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 창업지원) 및 제11조(사무의 위탁)

3. 참고사항

가. 관계법령

[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.

< 현행 조례 규정내용 >

「서울특별시 소상공인 보호 및 지원에 관한 조례」 제8조(경영 및 창업지원) 시장은 소상공인의 경영 및 창업지원을 위하여 다음 각 호의 사업을 실시할 수 있다.

(제1호~제6호 생략)

7. 소상공인에 대한 전자상거래, 스마트 기기를 이용한 결제 시스템의 도입 등 상거래 현대화 지원

7의2. 전자상거래에 따른 소상공인의 피해 예방 및 구제

7의3. 소상공인의 디지털 기술 역량강화 교육

8. 소상공인의 사회안전망 확충을 위한 보험료의 지원

9. 그 밖에 소상공인의 경쟁력 강화를 위해 필요하다고 시장이 인정하는 사업

- 아울러 동 동의안의 경우 현재 추진 중인 민간위탁의 위탁기간이 만료되면 그 후 재위탁을 추진하기 위해 지난 10월 18일 제출된 것으로, 서울시가 9월 16일 수립한 방침과 10월 15일 체결한 변경협약에 따라 기존 민간위탁의 만료시점이 90일 연기(2025. 12. 31.→2026. 3. 31.)되어 재위탁을 실제 추진

하게 되는 시점도 2026년 4월로 순연되었음에도, 민간위탁(재위탁) 기간은 사실관계와 달리 2026년 1월부터 2028년 12월까지로 기재하고 있음.

- 이와 관련하여 주관부서(민생노동국 상권활성화과)는 10월 15일 체결한 변경협약을 통해 현재 추진 중인 민간위탁의 기간이 연장되었으나 3일 후 의회에 제출한 동 동의안에는 시간적인 여유가 부족해 미처 반영하지 못한 사안이라고 주장할 수도 있으나, 애초에 위탁기간 연장은 주관부서 스스로 9월 16일 수립한 방침에 따른 것이라는 점에서 동의안의 재위탁 추진기간은 사실관계에 기반하여 정확히 작성될 필요가 있었을 것으로 판단됨.

다. 그간의 민간위탁에 대한 성과평가 결과 관련

- 2025년도 중 전문기관에 위탁하여 실시한 종합성과평가에 따르면, 2012년 1월부터 2025년 11월 현재까지 13년 10개월간 서울풍물시장 관리·운영 업무를 위탁받아 수행하고 있는 수탁기관(주백상코퍼레이션)은 시설관리, 경비, 사무 등 관련 분야의 사업을 다양하게 수행한 실적이 있으며, 소속된 인력들도 시장 업무, 마케팅 업무, 유통업무 등 다양한 경력과 전문 자격증을 보유하고 있음.
- 그러나 서울풍물시장은 민간업체를 통해 운영 취지에 맞게 활성화하고 관리·운영에 있어 효율성을 제고하기 위해 시장 개장시점(2008. 4. 26.)부터 민간위탁 방식으로 운영해 왔음에도 불구하고 당초 기대한 만큼의 목표가 달성되었는지 의문스러운 상황임.
- 특히 동일한 수탁기관이 10년 이상 서울풍물시장을 관리하였음에도 불구하고 주요 재정사업 평가에서는 3년 연속으로 ‘미흡’하다는 결과가 도출되었으며, 종합성과평가에서도 상당히 저조한 평가를 받은 것은 기존 방식의 민간위탁을 통해서도 서울풍물시장을 충분히 활성화시키는 데에 한계가 있음을 반증하는 것이라 할 수 있음.

- 따라서 서울시의 개선 의지를 고려하여 재위탁을 추진할 수도 있을 것이나, 개장 이후 계속 민간위탁을 추진하여 왔음에도 민간의 전문성 등을 활용하여 시장 여건을 효율적으로 개선하는 데에 한계가 있었다는 점에서 단기적으로는 시설관리 용역 등을 통해 민간의 역량을 활용하되, 장기적으로는 시장의 개설자이자 사용허가권자인 서울시가 직영하는 방안도 논의될 필요가 있음.

라. 민간위탁 동의안과 2026년도 예산안 간 상호 모순되는 내용 관련

- 10월 18일 제출된 동 민간위탁(재위탁) 동의안은 2026년 3월말 현재 추진 중인 민간위탁이 종료되면 4월부터는 재위탁 방식으로 민간위탁을 지속하려는 것으로 민간위탁 예산 총 17억 3천 5백만원을 투입하려는 것임.
- 이에 반해 지난 10월 31일 제출된 「2026년도 서울특별시 예산안」 중 ‘품물시장 관리 및 운영’ 사업은 2026년 3월말까지 추진될 민간위탁에 대해서만 민간위탁 예산 4억 3천 4백만원을 편성하고, 4월부터 12월까지 9개월 동안은 용역을 통해 서울품물시장을 관리·운영하기 위해 사무관리비 13억 1백만원을 별도로 편성하였음.
- 따라서 현재 추진 중인 민간위탁이 종료(2026. 3. 31.)된 이후 재위탁을 추진할 것인지 여부에 대해 동 동의안(4월 이후에도 민간위탁 추진)과 2026년도 예산안(4월 이후에는 용역 추진)이 서로 모순되는 내용을 담고 있어 주관부서(민생노동국 상권활성화과)의 입장이 불명확한 사안으로 볼 수 있음.
- 이와 관련하여 주관부서는 지난 제332회 임시회에서 관련 민간위탁 동의안이 부결됨에 따라 의회의 사전 동의를 얻지 못해 예산안에 민간위탁금을 편성하기 위한 절차적 요건을 충족하지 못하였으며, 의회의 심사결과도 존중하기 위해 2026년도 예산안에는 4월 이후의 민간위탁금을 편성하지 않은 것으로 주장할 수 있음.

- 그러나 동일 회기에 심사되는 예산안과 동의안은 동일한 기조로 작성·제출될 필요가 있고,¹¹⁾ 의회 심사과정에서 동의안의 의결결과와 연계하여 예산안을 수정의결하는 방안이 우선적으로 고려되어야 했을 것임.

4. 종합의견

- 서울풍물시장 관리·운영을 민간위탁(재위탁)하는 것은 법리상의 문제는 없으나, 동의 여부를 판단함에 있어서는 ▶동의안에 부정확하거나 사실관계와 부합되지 않는 내용이 포함되어 있고, ▶서울풍물시장 개장 이후 민간위탁을 통해 계속 운영하여 왔으나 당초 기대만큼의 성과를 거두었다고 보기는 어려운 상황이라는 점이 고려될 필요가 있을 것으로 판단됨.
- 아울러 ▶동 동의안(재위탁 추진)과 2026년도 예산안(재위탁 미추진)이 상반된 내용을 담고 있다는 점을 고려하여 만일 동 동의안이 가결될 경우에는 이와 연계하여 2026년도 예산안도 2분기 이후에 집행될 민간위탁 예산은 증액하고 시장 관리·운영을 위한 용역비(사무관리비)는 감액하는 등의 조정이 필요할 것으로 사료됨.

Ⅳ. 질의 및 답변요지 : 「생략」

Ⅴ. 토론요지 : 「없음」

Ⅵ. 심사결과 : 「원안가결」 (재석의원 전원찬성)

11) 가령 ▶민생노동국은 관련 출연 동의안(서울특별시 서울신용보증재단 출연 동의안)에 대해 의회의 의결을 얻지 못하였음에도 10월 31일 제출한 「2026년도 서울시 예산안」 중 ‘서울신용보증재단 출연’ 사업에는 출연금 287억 1천만원을 편성하였으며, ▶기획조정실은 관련 출자 동의안(서울특별시 서울교통공사 출자 동의안)에 대해 의회의 의결을 얻지 못한 상황에서 「2025년도 서울특별시 통합재정안정화기금 재정안정화계정 운영계획 변경안」에 서울교통공사에 대한 출자금 1,500억원을 포함하여 제출하였음.

Ⅶ. 소수의견 요지 : 「없음」

Ⅷ. 기타 필요한 사항

※ 서울풍물시장 관리·운영 민간위탁 동의안에 대해 다음과 같은 부대의견을 제시함.

첫째, 재위탁 시에는 기존 수탁기관의 운영상 문제점들이 재발되지 않도록 수탁기관 선정에 만전을 기하길 바랍.

둘째, 민생노동국은 새로운 수탁기관이 풍물시장을 제대로 관리·운영할 수 있도록 철저히 관리·감독할 것.

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)