전통문화체험관 운영관리 방안
연구보고서

2019. 10

옥 천 군

제 출 문

옥천군수 귀하

귀 군으로부터 의뢰받은 『전통문화체험관 운영관리 방안 연구 용역』의 최종보고서를 제출합니다

재단법인 한국산업관계연구원

이 사 장 임 승 택

목 차

제 1 장 연구의 개요 3

1. 연구의 배경 및 목적 3
2. 연구의 범위 4
3. 연구의 수행 절차 6

제 2 장 옥천전통문화체험관 현황 검토 9

1. 대상지 및 주변 현황 9
2. 컨셉 및 건축개요 10
3. 도입시설 및 활용용도 12

제 3 장 법령 및 사례 검토 19

1. 법령 검토 19
2. 사례 검토 39
3. 시사점 도출 46

제 4 장 운영인력 산정 및 수지분석 49

1. 운영인력 산정 49
2. 운영비용 추정 51
3. 수지분석 70

제 5 장 운영방안 검토 73

1. 운영방식별 장단점 검토 73
2. 운영방안 선정 75
3. 관리위탁 방안 76

제 6 장 프로그램 운영 방안 89
1. 비전 및 목표 89
2. 프로그램 개발 90
3. 프로그램 운영 방안 92
4. 공간별 운영 방안 101

제 7 장 결론 및 제언 111
1. 결론 111
2. 제언 112

연구의 개요

1. 연구의 배경 및 목적
2. 연구의 범위
3. 연구의 수행 절차

제 1 장 연구의 개요

1. 연구의 배경 및 목적

1) 연구의 배경

○ 옥천군은 대표적으로 정지용생가 및 문학관, 육영수생가, 옥천향교, 향수길 등이 위치하여 향수의 고장을 표방하고 있으며, 다양한 문화축제, 자연경관 등을 바탕으로 문화관광도시로서 발전을 도모하고 있음

○ 옥천군은 정지용의 문학적 감성과 전통한옥을 대표하는 육영수 여사 생가를 연계한 체류형 옥천전통문화체험관을 건립하여, 시설의 효율적인 관리 운영을 위해 체계적인 운영방안 마련 필요성이 있음

2) 연구의 목적

○ 본 연구는 옥천군에서 건립하고 있는 옥천전통문화체험관의 효율적인 운영방안 수립을 위해 타 지자체 유사시설 사례조사와 법령검토 등을 통해 경제성 검토, 장단점 분석 등을 실시하고자 함

○ 이를 통해 향후 운영 프로그램 개발, 합리적 운영방법을 제안하고 궁극적으로 공공시설의 운영활성화를 위한 기초자료를 제공하고자 함

[그림 1-1] 연구의 배경 및 목적

2. 연구의 범위

1) 시간적 범위

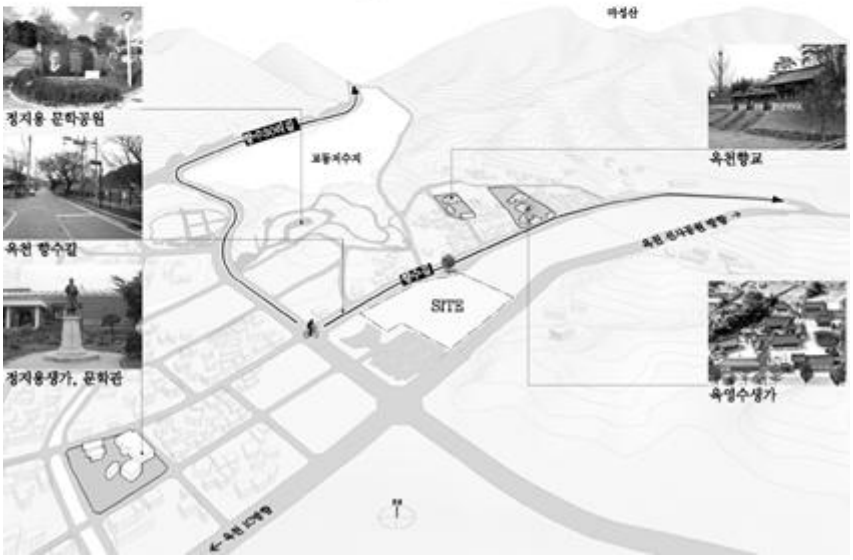
○ 기준년도 : 2019년 기준

○ 과업기간 : 2019년 6월 18일 ~ 2019년 10월 24일(120일간)

2) 공간적 범위

○ 과업대상 시설은 2020년 개관 예정인 옥천전통문화체험관임

○ 대상지역 : 옥천군 옥천읍 하계리 1-1번지 일원



[그림 1-2] 과업의 공간적 범위

3) 내용적 범위

○ 현황 및 여건분석

- 옥천군 일반현황, 과업대상 시설 현황

○ 관련 법령 및 지침 검토

- 공유재산 및 물품관리법, 지방자치단체 공유재산 운영기준(행정안전부 고시 제 2017-24호)

○ 유사시설 사례 검토

- 타 지자체 전통문화체험관 및 한옥체험 시설 운영사례 검토

○ 관리운영방식 및 관리운영 조직 제안

○ 운영비용 추정

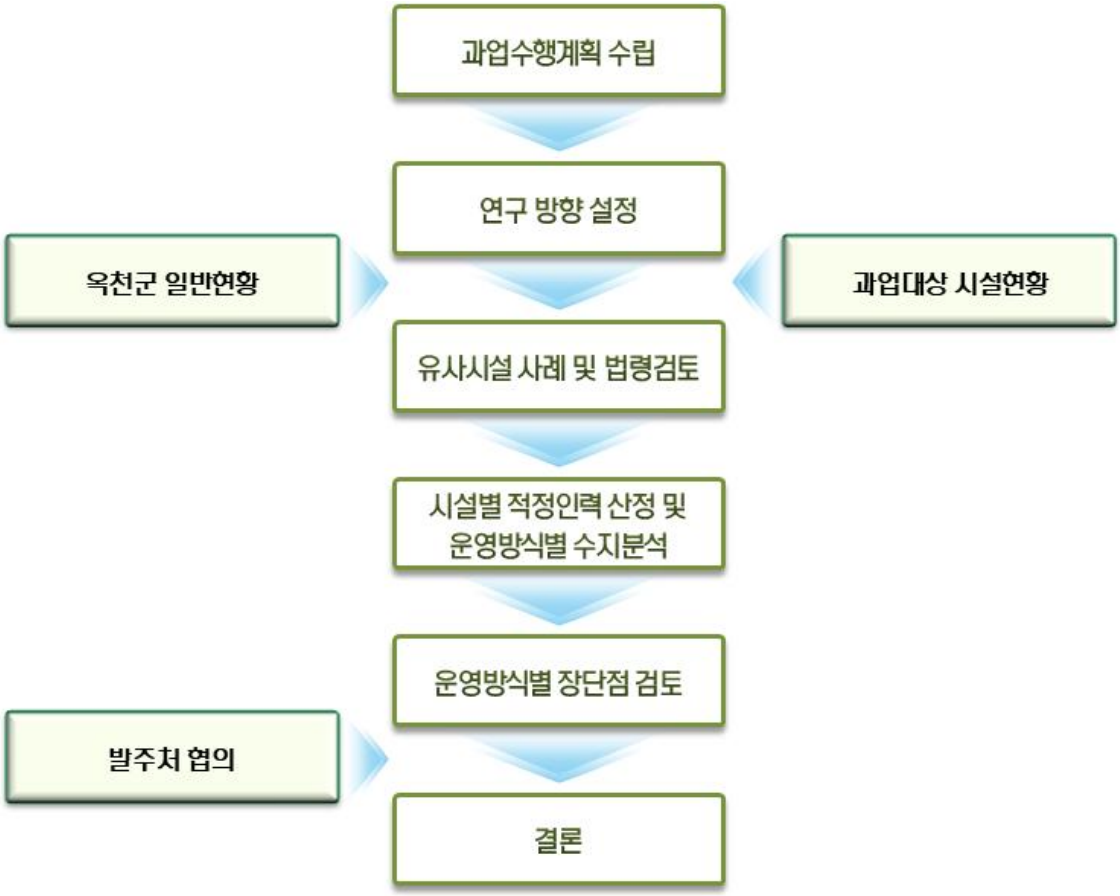
○ 전통문화체험관 운영프로그램 제안

3. 연구의 수행 절차

○ 본 과업의 수행을 위하여 다음과 같은 절차에 따라 진행하고자 하였음

○ 먼저, 과업의 목적에 대한 이해를 통해 연구 방향을 설정하고, 옥천군 일반현황과 과업대상 시설의 현황 등 기초 자료를 검토함

○ 이후 타 지자체 유사사례를 검토하여 벤치마킹 시사점을 도출하고, 시설별 적정 인력 산정, 운영방식별 수지분석 및 장단점 검토를 통해 정책 결정의 기초자료를 제공하고자 함



[그림 1-3] 연구 수행 절차

옥천전통문화체험관 현황 검토

1. 대상지 및 주변 현황
2. 컨셉 및 건축개요
3. 도입시설 및 활용용도

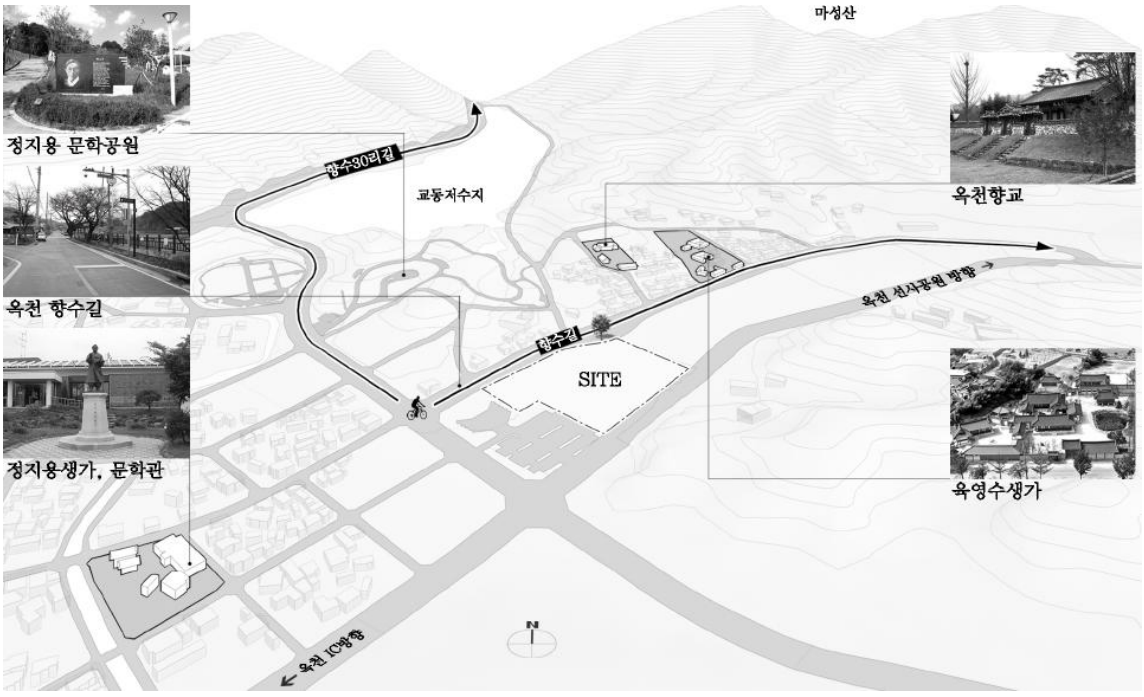
제 2 장 옥천전통문화체험관 현황 검토

1. 대상지 및 주변 현황

○ 옥천전통문화체험관은 옥천군 옥천읍 하계리 일원에 위치함

○ 반경 1km 내에 정지용생가, 육영수생가, 옥천향교, 향수길이 있음

○ 또한, 대상지는 MTB 코스인 옥천 100리길과 향수30리길 시작의 주요지점으로 문화적 자산의 중심지에 입지함



[그림 2-1] 옥천전통문화체험관 대상지

2. 컨셉 및 건축개요

1) 컨셉

○ 전통과 문화의 향기를 담은 옥천전통문화체험관

- 한국 현대시의 아버지 정지용의 문학적 감성과 전통한옥을 대표하는 육영수 여사 생가를 연계한 체류형 전통문화 체험관

- “향수 육영을 담다.”(전통, 체험, 문학이 어우러진 체험공간)

[그림 2-2] 옥천전통문화체험관 조감도

2) 건축개요

○ 옥천전통문화체험관 위치는 옥천군 옥천읍 하계리 1-1번지외 13필지에 위치

○ 건축 규모는 대지면적 13,118㎡, 건축면적 2,307.79㎡, 1층으로 건립됨

[표 2-1] 옥천전통문화체험관 건축 개요

구 분	내 용	비 고
명 칭	옥천전통문화체험관	
위 치	옥천군 옥천읍 하계리 1-1번지 일원	총 14필지
지역지구	도시지역, 생산녹지지역, 제1종일반주거지역	
대지면적	13,118㎡	
연면적	2,307.79㎡	커뮤니티센터 포함
건축면적	2,044.65㎡	
건폐율	15.59%	법정 20% 이하
용적률	17.59%	법정 100% 이하
구 조	철근콘크리트조, 목구조	
층 수	1층	
최고높이	7.1m	
외부마감	한식기와, 목재, 화강석, 한식창호	
조 경	2,536.77㎡(19.33%)	대지면적 15% 이상
주차장	부설주차장(128대, 장애인주차 6대 포함)	직선거리 300m 이내

3. 도입시설 및 활용용도

1) 도입시설

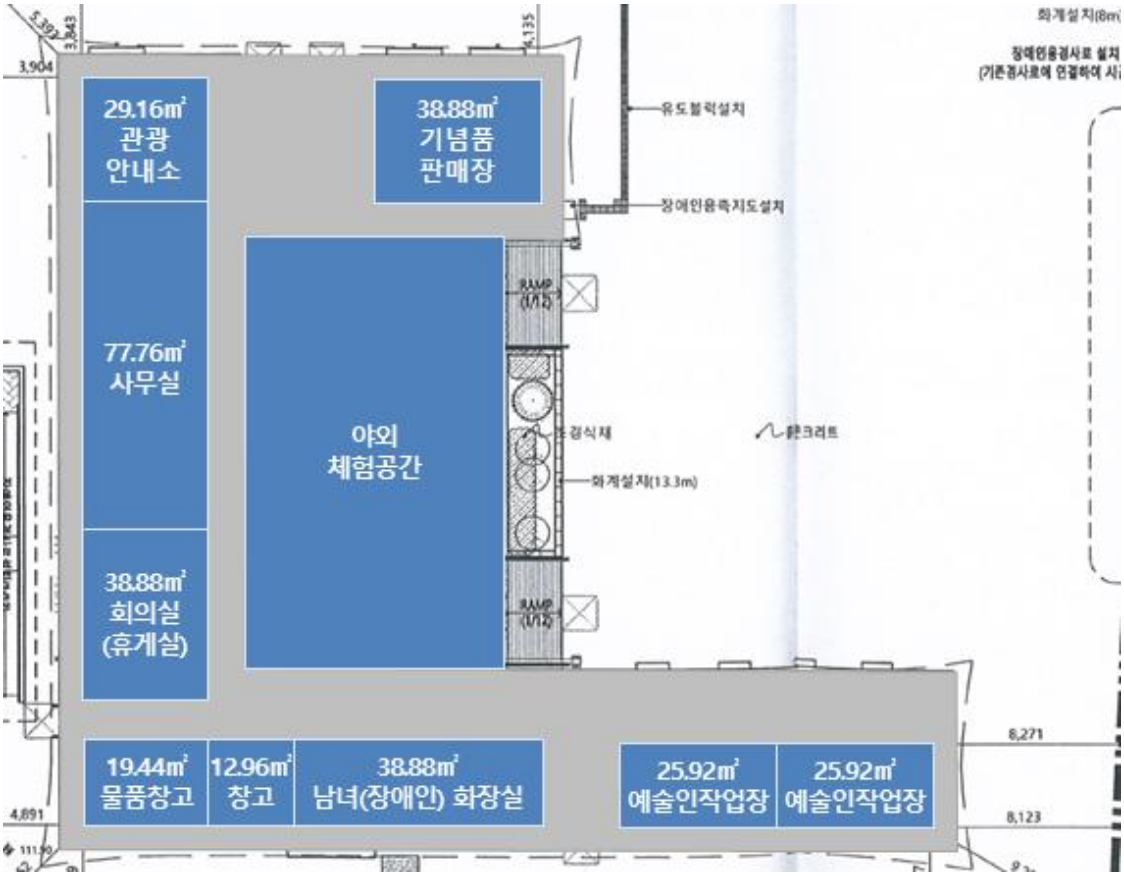
○ 옥천전통문화체험관의 기본용도는 집회 및 문화시설로, 향수애 커뮤니티센터, 전통문화체험관동, 전시시설동, 숙박1동, 숙박2동, 주차장으로 구성됨

2) 도입시설별 활용용도

(1) 향수애 커뮤니티센터

○ 향수애 커뮤니티센터는 관광안내소, 기념품 판매장, 사무실, 회의실, 물품창고, 창고, 예술인 작업장 등으로 구성됨

○ 앞 마당은 야외 체험공간을 구성하여 야외에서 민속놀이 체험이 가능하게 구성됨



[그림 2-3] 향수애 커뮤니티센터 공간구성

[표 2-2] 향수애 커뮤니티센터 시설별 규모

구 분	규모(㎡)	비 고
관광안내소	29.16	
기념품 판매장	38.88	
사무실	77.76	
회의실(휴게실)	38.88	
물품창고	19.44	
창고	12.96	
남녀(장애인) 화장실	38.88	
예술인작업장1	25.92	
예술인작업장2	25.92	
합 계	307.80	

(2) 전통문화체험관동

○ 전통문화체험관동은 공예체험, 민속놀이체험, 다도체험, 서예체험, 예절체험, 관리실, 향수카페, 다목적 강당 등으로 구분됨

○ 다양한 전통문화체험을 위한 프로그램실로 구성되었고, 향수카페가 위치하여 소통공간을 구성함

[그림 2-4] 전통문화체험관동 공간구성

[표 2-3] 옥천전통문화체험관 전통문화체험관동 시설별 규모

구 분	규모(㎡)	비 고
공예체험	26.16	
민속놀이체험	32.40	
다도체험	38.88	
서예체험	29.16	
예절체험	25.20	
관리실	12.60	
현관	12.60	
향수카페	64.35	
다목적 강당	77.76	
합 계	319.11	

(3) 전시시설동

○ 전시시설동은 전시관1, 전시관2, 작은도서관, 식당 등으로 구분됨

○ 전시관1, 전시관2를 통해 전통문화 관련 예술작품을 전시 할 수 있도록 구성하고, 작은도서관에서 전통문화 관련 서적을 볼 수 있도록 구성함

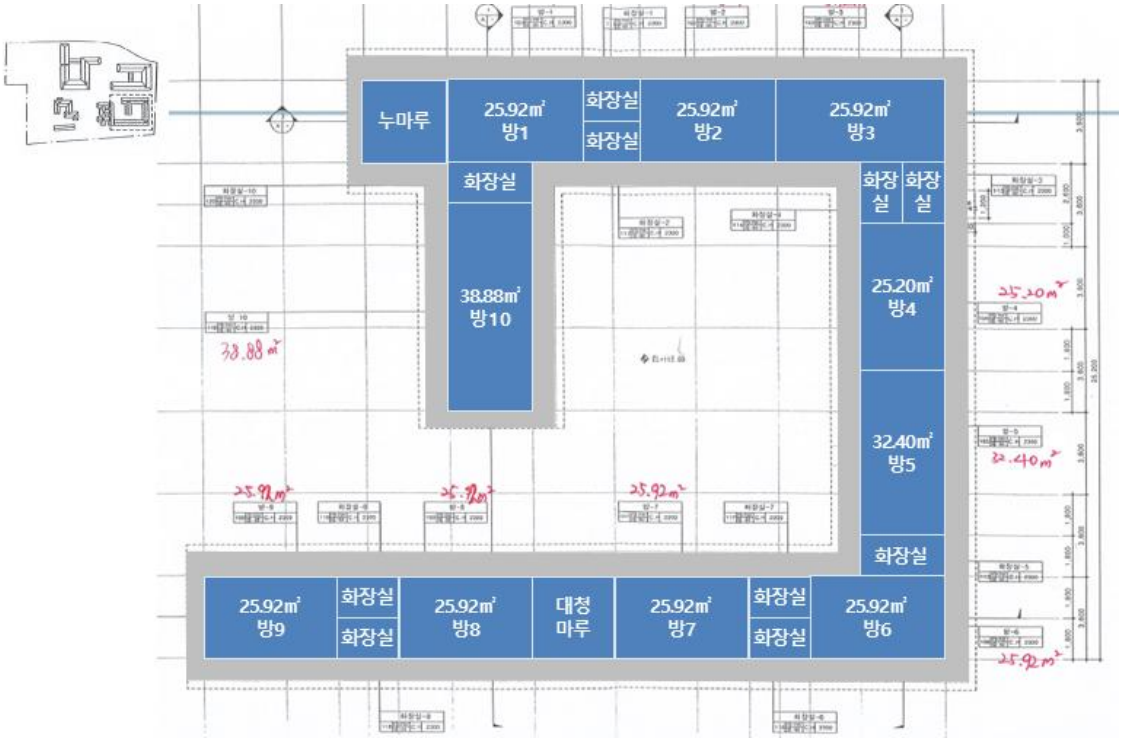
[그림 2-5] 전시시설동 공간구성

[표 2-4] 옥천전통문화체험관 전시시설동 시설별 규모

구 분	규모(㎡)	비 고
전시관1	97.20	
전시관2	77.76	
식당	58.32	
합 계	233.28	

(4) 숙박1동

○ 숙박1동은 전통한옥을 체험할 수 있는 공간으로 10개의 방, 마루 등으로 구성됨



[그림 2-6] 숙박1동 공간구성

[표 2-5] 옥천전통문화체험관 숙박1동 시설별 규모

구 분	규모(㎡)	비 고
방1, 2, 3, 6, 7, 8, 9	25.92	7개실
방4	25.20	
방5	32.40	
방10	38.88	
합 계	277.92	

(5) 숙박2동

○ 숙박2동은 전통한옥을 체험할 수 있는 공간으로 8인실이 3개로 구성되며, 각 실별 대청, 거실, 침실로 구성됨

[그림 2-7] 숙박2동 공간구성

[표 2-6] 옥천전통문화체험관 숙박2동 시설별 규모

구 분	규모(㎡)	비 고
대청	13.86	2개
거실	13.86	2개
침실	11.88	2개
합 계	79.20	

법령 및 사례 검토

1. 법령 검토
2. 사례 검토
3. 시사점 도출

제 3 장 법령 및 사례 검토

1. 법령 검토

1) 공유재산 및 물품 관리법

[표 3-1] 공유재산 및 물품 관리법(1)

구분	내용
법 제4조(공유재산의 범위)	① 공유재산의 범위는 다음 각 호와 같다. <개정 2010.2.4., 2015.1.20.> 1. 부동산과 그 종물(從物) 2. 선박, 부잔교(浮棧橋), 부선거(浮船渠) 및 항공기와 그 종물 3. 공영사업 또는 공영시설에 사용하는 중요한 기계와 기구 4. 지상권·지역권·전세권·광업권과 그 밖에 이에 준하는 권리 5. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 권리(이하 "지식재산"이라 한다) 가. 「특허법」·「실용신안법」·「디자인보호법」 및 「상표법」에 따라 등록된 특허권, 실용신안권, 디자인권 및 상표권 나. 「저작권법」에 따른 저작권, 저작인접권 및 데이터베이스제작자의 권리 및 그 밖에 같은 법에서 보호되는 권리로서 같은 법 제53조 및 제112조제1항에 따라 한국저작권위원회에 등록된 권리(이하 "저작권등"이라 한다) 다. 「식물신품종 보호법」 제2조제4호에 따른 품종보호권 라. 가목부터 다목까지의 규정에 따른 지식재산 외에 「지식재산 기본법」 제3조제3호에 따른 지식재산권. 다만, 「저작권법」에 따라 등록되지 아니한 권리는 제외한다. 6. 주식, 출자로 인한 권리, 사채권·지방채증권·국채증권과 그 밖에 이에 준하는 유가증권 7. 부동산신탁의 수익권 8. 제1호 및 제2호의 재산으로 건설 중인 재산 ② 제1항제3호의 기계와 기구의 범위는 대통령령으로 정한다.
법 제5조(공유재산의 구분과 종류)	① 공유재산은 그 용도에 따라 행정재산과 일반재산으로 구분한다. ② "행정재산"이란 다음 각 호의 재산을 말한다. 1. 공용재산 지방자치단체가 직접 사무용·사업용 또는 공무원의 거주용으로 사용하거나 사용하기로 결정한 재산과 사용을 목적으로 건설 중인 재산 2. 공공용재산 지방자치단체가 직접 공공용으로 사용하거나 사용하기로 결정한 재산과 사용을 목적으로 건설 중인 재산 3. 기업용재산 지방자치단체가 경영하는 기업용 또는 그 기업에 종사하는 직원의 거주용으로 사용하거나 사용하기로 결정한 재산과 사용을 목적으로 건설 중인 재산 4. 보존용재산 법령·조례·규칙에 따라 또는 필요에 의하여 지방자치단체가 보존하고 있거나 보존하기로 결정한 재산 ③ "일반재산"이란 행정재산 외의 모든 공유재산을 말한다.

[표 3-2] 공유재산 및 물품 관리법(2)

구분	내용
법 제20조(사용·수익허가)	① 지방자치단체의 장은 행정재산에 대하여 그 목적 또는 용도에 장애가 되지 아니하는 범위에서 사용 또는 수익을 허가할 수 있다. ② 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 사용·수익을 허가하려면 일반입찰로 하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 지명경쟁에 부치거나 수의(隨意)의 방법으로 허가할 수 있다. 1. 허가의 목적·성질 등을 고려하여 필요하다고 인정되는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우 2. 제7조제2항 단서에 따른 기부자와 그 상속인 또는 그 밖의 포괄승계인에게 무상으로 사용·수익을 허가하는 경우 ③ 제1항에 따라 사용·수익의 허가를 받은 자는 그 행정재산을 다른 자에게 사용·수익하게 하여서는 아니 된다. 다만, 제1항에 따라 사용·수익의 허가를 받은 자가 제7조제2항 단서에 따른 기부자와 그 상속인 또는 그 밖의 포괄승계인인 경우에는 지방자치단체의 장의 승인을 받아 다른 자에게 사용·수익하게 할 수 있다. ④ 지방자치단체의 장은 제3항 단서에 따른 사용·수익이 그 목적 또는 용도에 장애가 되거나 행정재산의 원상(原狀) 회복에 어려움이 있다고 인정하는 경우에는 그 사용·수익을 승인하여서는 아니 된다. ⑤ 제1항에 따라 사용·수익의 허가를 받은 자는 허가기간이 끝나거나 제25조에 따라 사용·수익허가가 취소된 경우에는 그 행정재산을 원상대로 반환하여야 한다. 다만, 지방자치단체의 장이 미리 원상의 변경을 승인한 경우에는 변경된 상태로 반환할 수 있다.
법 제21조(사용·수익 허가기간)	① 행정재산의 사용·수익허가기간은 그 허가를 받은 날부터 5년 이내로 한다. 다만, 제7조제2항 각 호의 경우에는 무상사용을 허가받은 날부터 사용료의 총액이 기부를 받은 재산의 가액에 이르는 기간 이내로 하되, 그 기간은 20년(이하 이 조에서 "총 사용가능기간"이라 한다)을 넘을 수 없다. ② 지방자치단체의 장은 제20조제2항제1호에 따라 수의의 방법으로 한 사용·수익허가는 허가기간이 끝나기 전에 사용·수익허가를 갱신할 수 있다. 이 경우 갱신하는 허가기간은 갱신할 때마다 제1항에 따른 허가기간을 초과할 수 없다. ③ 지방자치단체의 장은 제2항의 적용을 받지 아니하는 자에 대하여도 1회로 한정하여 5년의 범위에서 사용·수익허가를 갱신할 수 있다. 다만, 제7조제2항 각 호의 경우에는 총 사용가능기간 내에서 1회로 한정하여 10년의 범위에서 갱신할 수 있다. ④ 지방자치단체의 장은 사용·수익허가를 받은 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 허가기간을 연장할 수 있다. 이 경우 연장하는 허가기간은 다음 각 호의 사유로 사용·수익하지 못한 기간의 범위로 한다. 1. 천재지변이나 그 밖의 재난으로 피해를 본 경우 2. 해당 지방자치단체의 귀책사유로 그 재산의 사용에 제한을 받은 경우 ⑤ 제2항 및 제3항에 따라 사용·수익허가를 갱신 받으려는 자 또는 제4항에 따라 사용·수익허가기간을 연장 받으려는 자는 사용·수익허가기간이 끝나기 1개월 전에 지방자치단체의 장에게 사용·수익허가의 갱신 또는 사용·수익허가기간의 연장을 신청하여야 한다.

[표 3-3] 공유재산 및 물품 관리법(3)

구분	내용
법 제22조(사용료)	제22조(사용료) ① 지방자치단체의 장은 행정재산의 사용·수익을 허가하였을 때에는 대통령령으로 정하는 요율(料率)과 산출방법에 따라 매년 사용료를 징수한다. ② 제1항에 따른 사용료는 그 전액을 대통령령으로 정하는 기간에 한꺼번에 내야 한다. 다만, 사용료 전액을 한꺼번에 내는 것이 곤란하다고 인정되어 대통령령으로 정하는 경우에는 1년 만기 정기예금 금리수준을 고려하여 대통령령으로 정하는 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있다. ③ 제2항 단서에 따라 분할납부하게 하는 경우 일정한 금액 이하의 보증금을 예치하게 하거나 지방자치단체를 피보험자로 하는 이행보증보험을 체결하게 할 수 있다.
법 제24조(사용료의 감면)	① 지방자치단체의 장은 행정재산의 사용·수익을 허가할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 제22조에도 불구하고 그 사용료를 면제할 수 있다. 1. 국가나 다른 지방자치단체가 직접 해당 행정재산을 공용·공공용 또는 비영리 공익사업용으로 사용하려는 경우 2. 제7조제2항 단서에 따라 행정재산으로 할 목적으로 기부를 받아들인 재산에 대하여 기부자, 그 상속인, 그 밖의 포괄승계인에게 사용·수익을 허가하는 경우 3. 건물 등을 신축하여 기부채납을 하려는 자가 신축기간에 그 부지를 사용하는 경우 4. 천재지변이나 그 밖의 재난을 입은 지역주민에게 일정 기간 사용·수익을 허가하는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우로서 지방의회가 동의한 경우 ② 지방자치단체의 장은 제22조에도 불구하고 지역경제의 활성화를 위하여 필요한 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 사용료를 감경할 수 있다. ③ 지방자치단체의 장은 행정재산의 사용·수익허가를 받은 자가 천재지변이나 그 밖의 재난으로 그 재산을 일정 기간 사용하지 못하였을 때에는 복구 완료기간의 사용료와 그 이자를 일할 계산하여 감경할 수 있다.
법 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. ② 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 행정재산을 관리위탁하는 경우에는 일반입찰로 하여야 한다. 다만, 계약의 목적·성질·규모 및 지역 특수성 등을 고려하여 필요하다고 인정되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 참가자의 자격을 제한하거나 참가자를 지명하여 입찰에 부치거나 수의계약을 할 수 있다. ③ 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 행정재산을 관리위탁하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 위탁료를 산출하여 매년 징수할 수 있다. ④ 제1항에 따라 행정재산의 관리위탁을 받은 자는 제20조에 따라 해당 행정재산의 사용·수익허가를 받은 자로 본다. ⑤ 제4항에 따라 행정재산의 사용·수익허가를 받은 것으로 보는 자는 관리위탁의 조건에 위반되지 아니하는 범위에서 해당 행정재산을 제3자에게 전대(轉貸)할 수 있다. ⑥ 제1항에 따라 관리위탁을 받은 자는 미리 해당 지방자치단체의 장의 승인을 받아 이용료를 징수하여 이를 관리에 드는 경비에 충당하거나, 그 행정재산의 효율적 관리 등으로 인하여 이용료 수입이 증대된 경우 그 증대된 수입의 전부 또는 일부를 관리위탁을 받은 자의 수입으로 할 수 있다. ⑦ 지방자치단체는 관리위탁을 받은 자에게 관리에 드는 경비를 지원할 수 있다. ⑧ 다음 각 호의 사항은 대통령령으로 정한다. 1. 관리위탁을 받을 수 있는 자의 자격 2. 관리위탁의 기간 및 수탁재산의 관리 3. 제6항에 따른 이용료의 경비에의 충당 4. 이용료 증대분의 전부 또는 일부의 위탁자 수입으로의 대체 5. 그 밖에 관리위탁에 관하여 필요한 사항

[표 3-4] 공유재산 및 물품 관리법(4)

구분	내용
시행령 제12조(사용수익허가)	법 제20조제1항에 따라 행정재산의 사용·수익을 허가할 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다. 1. 행정 목적 또는 보존 목적의 수행에 필요한 경우 2. 공무원의 후생 목적을 위하여 필요한 경우 3. 그 밖에 해당 재산의 용도 또는 목적에 장애가 되지 않는 경우로서 해당 지방자치단체의 장이 필요하다고 인정하는 경우
시행령 제13조(사용수익허가의 방법)	① 법 제20조제2항에 따라 일반입찰에 부치는 경우에는 행정안전부장관이 지정·고시하는 정보처리장치(이하 "지정정보처리장치"라 한다)를 이용하여 입찰공고 및 개찰·낙찰 선언을 하여야 한다. 이 경우 지방자치단체의 장은 필요하다고 인정되면 일간신문 등에 게재하는 방법을 병행할 수 있다. ② 법 제20조제2항 본문에 따른 일반입찰 및 같은 항 단서에 따른 지명경쟁은 사용료 예정가격 이상으로 입찰한 1개 이상의 유효한 입찰이 있는 경우에 최고가격으로 응찰한 자를 낙찰자로 한다. ③ 법 제20조제2항제1호에 따라 수의(隨意)의 방법으로 행정재산의 사용·수익을 허가할 수 있는 경우는 다음과 같다. 1. 국가·지방자치단체·공법인·공익법인이 직접 사용하려는 경우 2. 일단(一團)의 면적이 1만제곱미터 이하인 농경지를 경작의 목적으로 해당 지방자치단체에 거주하는 농업인(「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조제2호에 따른 농업인을 말한다. 이하 같다)에게 사용·수익하도록 허가하는 경우 3. 청사(廳舍)의 구내재산을 공무원 후생 목적으로 사용하기 위하여 그 재산의 사용·수익을 허가하는 경우 4. 법률에 따라 해당 재산을 무상으로 사용하도록 허가할 수 있는 자에게 그 재산을 유상으로 사용하도록 허가하는 경우 5. 법 제24조제1항 또는 그 밖의 다른 법률에 따라 사용료 면제의 대상이 되는 자에게 사용을 허가하는 경우 6. 대장가격이 1천만원(특별시·광역시의 자치구에 소재하는 재산인 경우에는 3천만원) 이하인 재산의 사용·수익을 허가하는 경우 7. 2회에 걸쳐 유효한 일반입찰이 성립되지 아니한 경우 8. 지역경제활성화에 기여할 수 있는 해당지역특산품 또는 해당지역생산제품 등을 생산·전시 및 판매하는데 필요하다고 지방자치단체의 조례로 정하는 경우 9. 지방자치단체가 시행하는 사업을 위하여 이전하는 공익시설의 소유자가 그 공익시설과 직접 관련된 재산을 그 공익시설을 이전하는 기간 동안 사용하려는 경우 10. 건물 등을 신축하여 기부하려는 자가 신축기간 동안 그 부지를 사용하는 경우 11. 천재지변이나 그 밖의 재해를 입은 지역주민에게 임시로 사용을 허가하는 경우 12. 공익사업을 위하여 자진철거를 전제로 하여 임시로 사용하는 경우 13. 다른 법률에 따라 공유재산을 우선 임대할 수 있는 자에게 그 재산의 사용을 허가하는 경우 14. 「정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」에 따른 정부출연연구기관, 「과학기술분야 정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」에 따른 과학기술분야 정부출연연구기관, 「특정연구기관 육성법」 제2조에 따른 특정연구기관(이하 "정부출연연구기관등"이라 한다) 또는 「산업기술혁신 촉진법」 제42조제1항에 따른 전문생산기술연구소에 사용을 허가하는 경우 15. 지방자치단체와 재산을 공유하는 자에게 지방자치단체의 지분에 해당하는 부분을 사용·수익하도록 허가하는 경우 16. 지방자치단체의 현재의 사용 및 이용에 지장을 주지 않는 범위에서 해당 공유재산의 공중·지하에 건물이 아닌 공작물을 설치하는 경우

[표 3-5] 공유재산 및 물품 관리법(5)

구분	내용
시행령 제13조(사용수익허가의 방법) - 계속	17. 공유재산을 「중소기업창업 지원법」 제2조 및 제3조에 해당하는 창업자에게 창업을 위한 사무실 또는 사업장 등 창업 공간(창업보육센터는 제외하며, 이하 "창업공간"이라 한다)으로 사용·수익하도록 허가하는 경우 18. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기구 또는 단체로서 지방자치단체의 조례로 정하는 기구 또는 단체가 사용하도록 허가하는 경우 가. 국제기구(국제연합과 그 산하기구·전문기구, 정부 간 기구, 준정부 간 기구를 말한다) 나. 50개국 이상의 서로 다른 국가의 회원을 보유한 비영리민간단체 19. 이동용 음식판매 용도의 자동차를 이용하여 「식품위생법 시행령」 제21조제8호가목의 휴게음식점영업 또는 같은 호 바목의 제과점영업을 하려는 사람에게 사용·수익하도록 허가하는 경우 20. 그 밖에 행정재산의 위치·형태·용도 등이나 계약의 목적·성질 등으로 보아 일반입찰에 부치기 곤란한 경우로서 지방자치단체의 조례로 그 내용 및 범위를 정한 경우 21. 해당 지방자치단체가 출자 또는 출연한 비영리 공공법인 또는 공법인의 비영리사업을 위하여 사용·수익하도록 허가하는 경우 ④ 법 제20조제2항제1호에 따라 지명경쟁으로 행정재산의 사용·수익을 허가할 수 있는 경우는 다음과 같다. 1. 토지의 용도 등을 고려할 때 해당 재산에 인접한 토지의 소유자를 지명하여 경쟁에 부칠 필요가 있는 경우 2. 제3항에 따른 사용·수익허가의 신청이 경합하는 경우 3. 그 밖에 지방자치단체의 장이 재산의 위치·형태·용도 등이나 계약의 목적·성질 등으로 보아 사용·수익허가를 받는 자를 지명할 필요가 있는 경우 ⑤ 지방자치단체의 장은 제3항제19호에 따라 수의의 방법으로 행정재산의 사용·수익을 허가하는 경우 1명 이상에게 일수별 또는 시간별로 하나 이상의 행정재산을 사용·수익하게 할 수 있다.
시행령 제14조(사용료)	① 법 제22조제1항에 따른 연간 사용료는 시가(時價)를 반영한 해당 재산 평정가격(評定價格)의 연 1천분의 10 이상의 범위에서 지방자치단체의 조례로 정하되, 월할(月割) 또는 일할(日割)로 계산할 수 있다. 다만, 다른 법령에서 행정재산의 사용료에 대하여 특별한 규정을 두고 있는 경우에는 그 법령에 따른다. ② 지방자치단체의 장은 대중의 이용에 제공하기 위한 시설인 행정재산에 대해서는 그 재산을 효율적으로 관리하기 위하여 특별히 필요하다고 판단되는 경우에는 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 시간별이나 횟수별로 그 재산의 사용료를 정할 수 있다. ③ 제1항 및 제2항에 따라 사용료를 계산할 때 해당 재산의 가격평가, 전세금의 산정, 일시사용 등에 관하여는 제31조제2항부터 제8항까지의 규정을 준용한다. ④ 법 제21조제2항 및 제3항에 따라 사용·수익허가를 갱신하는 경우 갱신된 사용·수익허가 기간의 연간 사용료에 관하여는 제31조의2를 준용한다. ⑤ 제13조제5항에 따라 일수별 또는 시간별로 행정재산을 사용·수익하게 하는 경우 그 일수별 또는 시간별 사용료의 산정은 행정안전부장관이 정하는 기준에 따른다. ⑥ 사용료의 납부기한은 사용·수익허가를 받은 날부터 60일 이내로 하되, 사용 전에 미리 내야 한다. ⑦ 법 제22조제2항 단서에 따라 사용료를 분할납부하게 하려는 경우에는 사용료가 100만원을 초과하는 경우에 한정하여 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정안전부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여 연 4회의 범위에서 분할납부하게 할 수 있다. ⑧ 법 제22조제3항에 따라 보증금을 예치하게 하거나 지방자치단체를 피보험자로 하는 이행보증보험을 체결하게 하는 경우 그 금액은 연간 사용료의 100분의 50에 해당하는 금액 이하로 한다.

[표 3-6] 공유재산 및 물품 관리법(6)

구분	내용
시행령 제15조(사용료 체감)	지방자치단체의 장은 사용을 위한 일반입찰을 2회 실시하여도 낙찰되지 않은 공유재산에 대해서는 3회차 일반입찰부터 최초 사용료 예정가격의 100분의 50을 최저한도로 하여 최초 사용료 예정가격의 100분의 10 이내의 금액만큼 매회 그 예정가격을 낮출 수 있다.
시행령 제19조(관리위탁 행정재산의 수탁자격 및 기간)	① 법 제27조제1항에 따라 행정재산을 관리위탁할 때 해당 행정재산의 관리를 위하여 특별한 기술과 능력이 필요한 경우에는 그 기술과 능력을 갖추는 등 해당 행정재산을 관리하기에 적합한 자에게 관리위탁을 하여야 한다. ② 행정재산의 관리위탁기간은 5년 이내로 하되, 한 번만 갱신할 수 있다. 이 경우 갱신기간은 5년 이내로 한다. ③ 제2항에도 불구하고 제19조의5에 따라 수의계약의 방법으로 관리위탁을 한 경우에는 갱신할 때마다 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 해당 관리위탁을 받은 자의 수행실적 및 관리능력 등을 평가한 후 그 기간을 두 번 이상 갱신할 수 있다. 이 경우 갱신기간은 갱신할 때마다 5년을 초과할 수 없다. ④ 제2항 및 제3항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 관리위탁을 갱신할 수 없다. 1. 관리위탁한 행정재산을 국가나 다른 지방자치단체가 직접 공용이나 공공용으로 사용하기 위하여 필요한 경우 2. 법 제27조에 따라 관리위탁을 받은 자(이하 "관리수탁자"라 한다)가 제1항에 따른 관리위탁을 받을 자격을 갖추지 못하게 된 경우 3. 관리수탁자가 관리위탁 조건을 위반한 경우 4. 관리위탁이 필요하지 아니하게 된 경우 ⑤ 관리수탁자가 수탁재산의 일부를 사용·수익하거나 다른 사람으로 하여금 사용·수익하게 하려는 경우에는 관리위탁기간 내에서 하여야 한다.
시행령 제19조의2(입찰의 성립 및 참가자격)	① 법 제27조제2항 본문에 따른 일반입찰과 같은 항 단서에 따른 제한입찰 및 지명입찰은 입찰참가자격이 있는 자 2인 이상이 입찰하여야 성립한다. ② 지방자치단체의 장은 법 제27조제2항 본문에 따라 일반입찰 및 같은 항 단서에 따른 지명입찰을 하는 경우에는 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 자만을 입찰에 참가하게 하여야 한다. 1. 다른 법령에 따라 허가·인가·면허·신고 등을 필요로 하거나 자격요건을 갖추어야 하는 경우에는 해당 허가·인가·면허·신고 등을 받았거나 해당 자격요건에 적합할 것 2. 수탁받는 행정재산의 관리를 위하여 「소득세법」 제168조, 「법인세법」 제111조 또는 「부가가치세법」 제8조에 따른 사업자등록증을 발급받았을 것
시행령 제19조의3(입찰참가자 자격 제한에 의할 계약)	① 법 제27조제2항 단서에 따라 참가자의 자격을 제한하여 입찰에 부칠 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다. 1. 관리위탁에 따른 위탁료 추정가격이 3억원 이상인 경우 2. 위탁하는 행정재산의 관리를 위하여 특수한 기술 또는 관리능력이 요구되는 계약의 경우 3. 지방자치단체의 장이 관리위탁 계약 이행의 부실화를 방지하기 위하여 특별히 필요하다고 인정하는 경우 ② 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 입찰 참가자의 자격을 제한하려는 경우에는 입찰공고에 그 제한사항과 제한기준을 명시하여야 한다. ③ 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 입찰 참가자의 자격을 제한하여 입찰에 부치는 경우에는 다음 각 호의 사항을 고려하여야 한다. 1. 제1항제1호의 경우: 관리능력 또는 관리실적 2. 제1항제2호의 경우: 해당 관리위탁의 수행에 필요한 기술의 보유 상황 또는 그 관리위탁과 같은 종류의 수탁 실적 3. 제1항제3호의 경우: 입찰 참가자의 재무상태

[표 3-7] 공유재산 및 물품 관리법(7)

구분	내용
시행령 제19조의5(수의계약에 의할 수 있는 경우)	① 법 제27조제2항 단서에 따라 수의계약으로 행정재산을 관리위탁할 수 있는 경우는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로 한다. 1. 다른 법령에 따라 국가 또는 지방자치단체의 사무 또는 사업을 위탁 또는 대행할 수 있는 자에게 관리위탁을 하는 경우 2. 관리위탁의 업무 성질상 시설과 장비, 기술 보유 정도, 책임능력 등 특별한 기술과 능력이 필요하여 일반입찰에 부치기 곤란한 경우로서 행정안전부장관이 그 내용 및 범위를 정한 경우 3. 2회에 걸쳐 유효한 일반입찰이 성립되지 아니한 경우 ② 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 수의계약으로 관리위탁을 하려는 경우에는 수탁받으려는 자의 관리위탁 수행 능력, 사업수행계획 등을 행정안전부장관이 정하는 기준에 따라 평가하여야 한다.
시행령 제21조(수탁재산의 위탁료 등)	① 지방자치단체의 장은 법 제27조제3항에 따라 위탁료를 징수하려는 경우에는 매년 위탁료를 산출하여야 한다. ② 제1항에 따라 산출하는 위탁료는 다음 각 호의 수입과 지출을 기준으로 하여 산정한 예상수익을 고려하여 지방자치단체의 장이 결정한다. 1. 수입 가. 위탁재산으로부터 발생하는 입장료, 이용료 등 나. 법 제27조제4항에 따라 관리위탁을 받은 자가 직접 사용·수익하는 경우 그가 납부하는 사용료 및 같은 조 제5항에 따라 전대(轉貸)받은 자로부터 받는 사용료 다. 그 밖에 위탁재산을 관리·운영하면서 발생하는 수입으로서 행정안전부장관이 정하는 수입 2. 지출 가. 위탁재산의 관리와 관련된 인건비, 경상경비 또는 수선유지비 나. 위탁재산의 관리와 관련된 세금, 공과금 또는 보험료 등 ③ 제1항에 따라 위탁료를 산출하는 경우에는 원가분석을 통하여 적정하게 산출하여야 한다. 이 경우 지방자치단체의 장은 필요하다고 인정하는 경우에는 전문기관 또는 단체에 원가분석을 의뢰할 수 있다. ④ 법 제27조제4항 또는 제5항에 따라 행정재산의 사용·수익허가를 받은 것으로 보는 자 또는 전대받은 자로부터 받는 사용료는 제14조에 따른 사용료율과 평가방법에 따라 산출된 금액을 기준으로 결정하고, 법 제27조제6항에 따른 이용료는 예상수익을 고려하여 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 결정한다. ⑤ 법 제27조제6항에 따라 관리수탁자가 징수한 이용료와 관리에 든 경비의 차액에 대하여 지방자치단체가 지급할 금액과 관리수탁자가 징수할 금액의 산정방법은 계약 전에 정하여야 한다. ⑥ 제5항에 따른 산정방법에 관한 세부적인 사항은 행정안전부장관이 따로 정할 수 있다.

2) 지방자치단체 공유재산 운영기준(행정안전부 고시 제2017-24호)

[표 3-8] 지방자치단체 공유재산 운영기준(1)

구분	내용
제8조(사용료 등 부과·징수)	① 공유재산의 사용료 및 대부료 부과·징수를 하는 경우 <별표 3>의 내용을 참고한다.
제10조(행정재산 관리위탁)	① 지방자치단체의 장은 행정재산을 효율적으로 관리하기 위하여 필요한 경우 해당 지방자치단체 외의 자에게 그 재산의 관리를 위탁할 수 있다. ② 제1항에 따라 관리위탁을 받은 자(관리수탁자)는 미리 해당 자치단체의 장의 승인을 받아 위탁받은 재산의 일부를 다른 사람에게 사용·수익하게 할 수 있다. ③ 관리위탁 기간 및 갱신은 다른 법령에서 특별히 규정하고 있지 않다면, 영 제19조제2항 및 제3항에서 정하는 기간 이내로 하여야 한다. ④ 행정재산의 관리위탁을 위한 위탁료산정, 관리수탁자 선정 및 계약에 관한 사항 등은 <별표 4>의 내용에 따른다. ⑤ 「지방자치법」 제104조제3항에 따라 사무를 민간위탁 하는 경우에는 해당 법령에서 정한 규정에 따라 처리하여야 한다. 단, 사무의 민간위탁과 「공유재산 및 물품 관리법」 제27조의 행정재산의 관리위탁이 함께 혼용되는 경우에는 「공유재산 및 물품 관리법」 및 동 운영기준에 따라 처리하여야 한다.
별표3 (사용료, 대부료 등의 부과·징수 기준)	1. 사용·대부료 산정방법 가. 건물 전체를 사용·대부하는 경우에는 건물평가액과 부지평가액을 합산한 금액을 재산의 평가액으로 한다. 나. 건물의 일부를 사용·대부하는 경우에는 건물과 토지의 전용면적에 공용면적을 합하여 산출한다. 다. 토지·건물 공용면적을 산출하는 경우에는 다음 산식에 따른다. 1) 건물의 공용면적 산출 산식 $\text{해당건물의 총 공용면적} \times \frac{\text{사용·수익허가 또는 대부 받은 자의 건물 전용면적}}{\text{해당 건물의 총 전용면적}}$ 2) 부지의 공용면적 산출 산식 $\text{해당부지의 총 공용면적} \times \frac{\text{사용·수익허가 또는 대부 받은 자의 건물면적(전용·공용면적 합계)}}{\text{해당 부지 내 건물의 연면적}}$ ※ 사용·대부 받은 자의 부지전용면적은 배타적으로 사용하는 부지를 말하고, 해당 부지의 총 공용면적은 특정인이 사용하는 부지전용면적을 제외한 건물을 사용하는 자들이 공용으로 사용하는 부지면적을 말함. (특정인이 사용하는 부지전용면적이 없는 경우 부지공용면적은 해당 토지 전체 면적이 됨) ※ 건물의 부지면적 산출이 곤란한 경우 「건축법」에 따른 건폐율을 역산(건물바닥면적 ÷ 건폐율)하여 부지면적 산출 가능 예시) 부지가 넓은 공원의 매점 등

[표 3-9] 지방자치단체 공유재산 운영기준(2)

구분	내용
별표3 (사용료, 대부료 등의 부과·징수 기준)	라. 공유재산의 옥상을 사용·대부하는 경우*에 있어 재산평가액은 부지를 기준으로 층 효용 및 용도를 고려하여 아래 산식에 따라 산정(건물평가액은 없는 것으로 봄)한 금액 이상으로 한다. * 태양광발전시설 설치 등의 경우가 해당되며, 통신중계기 등은 감정평가를 통해 산출 가능 ※ 토지의 주 용도에 지장을 주지 않는 주차장 지붕 형태의 태양광발전시설 등의 경우도 적용가능 1) 재산평가액 = 공시지가(원/㎡) × 건축부지면적(㎡) × 옥상지수 ※ 건축부지면적은 실제 사용하는 건물의 수평투영면적을 적용 2) 옥상지수 : 건물의 층 효용 및 용도를 반영하여 아래 산식에 따라 산정 $\frac{\text{옥상(층효용비×용도비×사용허가면적)}}{\sum_{\text{최하층}}^{\text{최상층}}\text{건물(층연면적×층효용비×용도비)}+\text{옥상(층효용비×용도비×사용허가면적)}}$ ① 층별 효용비 : 행정안전부 「건축물 시가표준액 조정기준」 별표4 지수 적용 ※ 옥상의 층 효용비는 최상층 지수 적용(예: 3층 건물은 3층 효용비 적용) ② 용도비 : 옥상은 30%를 적용 ③ 사용허가 면적 : 사업허가를 득한 면적을 말함 층효용비 층 효용비는 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 상의 용도지역을 기준으로 아래 기준에 따라 차등 적용한다.

층	도시지역 (주거·상업·공업·녹지지역)	관리지역	농림지역 자연환경보전지역
5층 이상	35		
4층	40	42	80
3층	50	45	100
2층	60	60	100
1층	100	100	100
지하 1층	44	44	48
지하 2층 이상	38	40	

* 「건축물 시가표준액 조정기준」 상의 구분지상권에 대한 시가표준액 산출요령 <별표4>

용도비

용도비는 『부동산가격공시에 관한 법률』 에 따라 국토교통부가 매년 제공하는 주택가격비준표를 준용하여 적용하되 옥상은 30을 적용한다.

구분	주용도 (교육시설, 주거 등)	부속용도 (기계실, 창고,주차장)	옥상
용도비	100	60	30

[표 3-10] 지방자치단체 공유재산 운영기준(3)

<table>
<tr><th>구분</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>별표3
(사용료, 대부료 등의 부과·징수 기준)</td><td>
2. 납입고지
가. 사용료·대부료는 사용·수익허가 및 대부를 시작하기 전에 선납하여야 함
나. 변상금은 납부통지일로부터 60일 이내에, 매각대금·교환차금은 계약체결일로부터 60일 이내에 납부하여야 함
다. 변상금 부과대상 재산을 사용·대부로 전환하는 경우에는 변상금 완납(분납)을 조건으로 사용·대부 가능함
라. 매각대금, 교환차금은 60일 이내에서 계약금·중도금·잔금으로 구분하여 납부케 할 수 있음. 이 경우 중도금·잔금에 대한 이자는 발생하지 않으며, 납부기한을 초과하는 경우만 연체이자를 부과함

3. 선하지 대부료 산정
가. 산정기준
1) 토지의 공중과 지하부분을 사실상 영구적으로 사용하는 경우 당해 토지의 가격에 당해 공간을 사용함으로 인하여 토지의 이용이 저해되는 정도에 따른 적정한 비율(입체이용저해율)을 곱하여 산정한 금액으로 평가한다.
2) 토지의 지하 또는 지상공간을 일정한 기간 동안 사용하는 경우 시가를 반영하여 산출된 대부료에 입체이용저해율을 곱하여 산정한 금액으로 평가한다.
나. 입체이용저해율 산정방법
1) 입체이용저해율 산정은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙」, 「토지보상평가지침」에 따라 산정하되 평균치를 적용하여 아래 표의 '공중·지하 저해율'을 적용할 수 있음
대부료 = 토지대부료(선하지 면적 × 개별공시지가 × 대부기간 × 대부요율) × 입체이용저해율(기본율)
2) 입체이용저해율 산정이 적절하지 않은 경우에는 「토지보상평가지침」 상의 '입체이용저해율 적용표'에 따라 산정

[표] 공중·지하 입체이용저해율
<table>
<tr><th>구분</th><th>고층시가지</th><th>중층시가지</th><th>저층시가지</th><th>주택지</th><th>농지,임지</th></tr>
<tr><td>기타이용률</td><td>5%</td><td>15%</td><td>15%</td><td>15%</td><td>10%</td></tr>
<tr><td>상하배분비율</td><td>1:1~2:1</td><td>1:1~3:1</td><td>1:1~3:1</td><td>1:1~3:1</td><td>1:1~4:1</td></tr>
</table>
<table>
<tr><td>공중부분</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>최 고 비</td><td>0.5</td><td>0.5</td><td>0.5</td><td>0.5</td><td>0.5</td></tr>
<tr><td>최 저 비</td><td>0.67</td><td>0.75</td><td>0.75</td><td>0.75</td><td>0.8</td></tr>
<tr><td>평 균 비</td><td>0.58</td><td>0.63</td><td>0.63</td><td>0.63</td><td>0.65</td></tr>
</table>
<table>
<tr><td>공중저해율</td><td>2.9%</td><td>9.4%</td><td>9.4%</td><td>9.4%</td><td>6.5%</td></tr>
<tr><td>지하저해율</td><td>2.1%</td><td>5.6%</td><td>5.6%</td><td>5.6%</td><td>3.5%</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

[표 3-11] 지방자치단체 공유재산 운영기준(4)

구분	내용
별표3 (행정재산의 관리위탁 세부 운영기준)	1. 목적 이 기준은 「공유재산 및 물품 관리법」 제27조에 따라 행정재산을 관리위탁 함에 있어 위탁료 산정, 관리수탁자 선정방법 및 절차 등에 대한 통일적 세부기준을 정함을 목적으로 한다. 2. 관리위탁 대상 관리 운영에 있어 공무원이 직접 수행할 때와 비교하여 특별한 기술과 능력을 가지고 있는 기관, 단체 등에게 위탁하는 것이 효율적인 행정재산을 대상으로 한다. 가. 유지관리 성격의 재산 - 문화예술회관, 체육시설 등 주민이용 개방시설과 같이 민간이 운영하면 운영이 활성화되는 재산 - 복지회관, 도서관, 박물관, 청소년수련시설 등 민간이 운영하면 관리가 효율적으로 이루어지는 재산 나. 주창장 등과 같이 특별한 기술을 요하지 않고 수익을 창출(수익목적)하는 성격의 재산 다. 유지관리 및 수익 목적의 혼합형 재산은 그 용도별로 구분하여 적용 * 공권력에 의한 강제성이 수반되는 권력적 사무 또는 재량적인 가치판단을 요하는 사무 등은 관리위탁에서 제외 * 시설관리 기능 등 민간참여로 전문성을 높일 수 있는 기능은 행정재산 관리위탁 대상이 아닌 아웃소싱(용역)임. 예) 환경기초시설, 청사관리 등 3. 용어의 정의 가. 위탁료 : 지방자치단체가 원가분석을 통하여 산출한 수입과 지출비용의 차액 나. 사용료 : 수탁재산 중 일부 수익재산에 대하여 법 제20조 및 영 제14조에 따른 사용요율과 평가방법에 따라 산출된 금액을 기준으로 징수하는 금액 다. 이용료 : 수탁기관이 재산을 이용하는 자에게 조례 등에서 정하는 바에 따라 징수하는 금액 (수영장 입장료, 문화회관 관람료 등) 라. 추정가격 : 지출을 원인으로 하는 계약의 경우 산출된 위탁료를 기준으로 부가가치세법에 따른 부가가치세와 관급자재로 공급될 부분의 가격을 제외하고 산정된 가격 마. 예정가격 : 지방자치단체가 계약을 체결함에 있어 낙찰자, 계약상대자 또는 계약금액을 결정하는 기준으로 삼기 위하여 입찰이나 계약 체결 전에 미리 작성 비치해 두는 가격 4. 위탁료 산정 가. 지방자치단체의 장은 관리위탁 계획 수립을 통해 수입·지출의 원가를 계산하여야 하며, 필요한 경우 전문기관에 의뢰할 수 있음 나. 원가계산을 하는 때에는 【별지 제1호 서식】에서 정한 원가계산서를 작성하고 비목별 산출근거를 명시한 기초계산서를 첨부해야 함 다. 원가계산 비목 1) (지출항목) 인건비, 경상경비(수선유지비 포함), 공과금(세금, 보험료 포함) 2) (수입항목) 입장료·이용료, 사용료, 기타수입 라. 비목별 가격결정의 원칙 1) 수입에 대한 원가는 해당 재산의 최근 3년간(3년 이내인 경우 그 기간)의 평균 수입액으로 결정한다. 단, 신축건물 등 적용사례가 없는 경우는 인근 유사재산의 최근 3년간(3년 이내인 경우 그 기간) 실례가격을 기준으로 산출할 수 있다.

[표 3-12] 지방자치단체 공유재산 운영기준(5)

구분	내용
별표3 (행정재산의 관리위탁 세부 운영기준)	2) 인건비는 재산의 관리하기 위하여 직접 종사하는 종업원이 제공하는 노동력의 대가로서 다음 항목의 합계액으로 한다. 다만, 상여금은 기본급의 년 400%, 제수당과 퇴직급여충당금은 「근로기준법」 이 인정하는 범위를 초과하여 반영할 수 없다. ■ 기본급 : 「통계법」 제4조에 따른 지정기관이 조사·공표한 단위당 가격이나 기획재정부장관이 결정·고시하는 단위당 가격으로서 그 단가에는 기본급의 성격을 갖는 정근수당·가족수당·위험수당 등을 포함한다. ■ 제수당 : 기본급의 성격을 가지지 않는 시간외 수당·야간수당·휴일수당 등 통상적으로 지급되는 금액을 말한다. ■ 상여금 ■ 퇴직급여충당금 3) 경상경비 = 재산의 관리 등에 소요되는 아래 항목별 경비의 합계액 + 인건비 및 아래 경비의 합계액에 일반관리비율(100분의5)을 곱한 금액 ■ 수리수선비 : 재산을 직접 관리하는데 사용되거나 제공되고 있는 건물, 기계장치, 구축물, 선박차량 등 운반하는데 쓰는 기구, 내구성 공구, 기구제품의 수리수선비. 다만, 자본적 지출에 해당하는 대수리 수선비는 제외한다. ■ 복리후생비 : 해당 재산을 직접 관리하는데 종사하고 있는 종업원 등에게 지급되는 공상치료비, 건강진단비, 급식비 등 근무조건유지에 직접 관련되어 소요된 비용을 말한다. ■ 소모품비 : 재산관리에서 발생되는 문방구, 장부대 등 소모품을 말하며 보조재료로서 재료비에 반영되는 것은 제외한다. ■ 여비·교통비·통신비 : 재산 관리 시 직접 소요되는 여비와 차량유지비, 전신전화사용료, 우편료를 말한다. 여비는 「공무원여비규정」 에 따른 국내여비와 국외여비로 구분하여 반영하되 이를 인정하지 아니하고는 사업목적을 달성하기 곤란한 경우에 한하며 관계공무원의 여비는 반영할 수 없다. 또한 시외여비만을 반영하되 관리에 필요불가피한 경우 외에는 월 15일을 초과할 수 없다. ■ 도서인쇄비 : 재산 관리를 위한 참고서적구입비, 각종 인쇄비, 사진제작비(VTR제작비를 포함한다) 등을 말한다. ■ 그 밖의 법정경비 : 위에서 열거한 항목 외에 법령에 따라 의무적으로 지급해야 하는 경비를 말한다. 4) 공과금 = 재산의 관리 등에 소요되는 공과금의 총 합계액 ■ 세금과 공과금 : 관리위탁자가 해당 재산의 관리와 관련하여 부담할 차량세 등의 세금과 공공단체에 납부하는 공과금을 말한다. ■ 보험료 : 산업재해보험, 고용보험, 국민건강보험 및 국민연금보험 등 법령이나 계약조건에 따라 의무적으로 가입이 요구되는 보험의 보험료를 말한다. 5) 입장료·이용료, 사용료, 기타수입 ■ 입장료·이용료 : 지방자치법 제136조 및 제139조에 따라 제정된 조례를 근거로 공공시설에 대해 징수한 수입액을 의미한다. ■ 사용료 : 공유재산법 제20조 및 시행령 제14조에 따른 사용요율과 평가방법에 따라 산출된 금액 ■ 기타수입 : 재산관리 시 일시적으로 발생하는 광고비 등을 말한다. 5. 예정가격 작성 가. 예정가격은 원가계산으로 산정된 수입과 지출의 차액을 기준으로 작성한다. 1) 수입이 지출보다 많은 경우 그 차액이 예정가격 (최고가 입찰) 2) 지출이 수입보다 많은 경우 지방자치단체의 장은 예정가격을 작성함에 있어 ① 원가분석 → ② 기초금액 작성 → ③ 복수예비가격 작성 → ④ 예정가격조서 작성 → ⑤ 예정가격 결정 절차를 따른다.

[표 3-13] 지방자치단체 공유재산 운영기준(6)

구분	내용
별표3 (행정재산의 관리위탁 세부 운영기준)	3) 기초금액은 원가분석 한 금액을 해당 비목의 반영기준에 따라 산정하고 부가가치세액 등을 합산하여 작성한다. 작성된 기초금액을 입찰서 제출 마감일부터 5일전까지 지정정보처리장치나 그 지방자치단체가 설치·운영하는 인터넷홈페이지에 공개해야 한다. 4) 기초금액에 ±3% 상당금액의 범위 안에서 서로 다른 15개의 가격(이하 "복수예비가격"이라 한다)을 작성하되, 이 경우 특별한 사유가 없는 한 0%~+3% 범위 안에서 7개, 0%~-3% 범위 안에서 8개의 복수예비가격을 작성해야 한다. 5) 입찰을 실시한 후 참가자 중에서 4인을 선정하여 복수예비가격 중에서 4개를 추첨토록 한 후 이들의 산술평균가격을 예정가격으로 확정하고 입찰종료 후 복수예비가격 15개, 추첨된 복수예비가격 4개와 예정가격을 입찰참가자에게 공개해야 한다. 나. 예정가격은 원칙적으로 입찰에 부칠 사항 또는 수의계약의 목적이 되는 사항의 가격 총액에 대하여 결정한다. 다. 부가가치세 포함 여부는 「부가가치세법」 제26조 및 같은법 시행령 제46조에서 규정하는 면세의 범위를 검토하여 판단 라. 이용료를 운영경비와 상계 처리하여 그 차액에 대하여 입찰하고, 수익시설에 발생하는 사용료는 관리수탁자에게 별도 징수하는 것도 가능함 6. 관리수탁자 선정 일반입찰을 원칙으로 하고, 예외적인 경우에 제한경쟁, 지명경쟁, 수의계약이 가능함. 다만 개별법률 등에 수의계약 등에 대한 규정이 있으면 그 법률을 적용함 가. 입찰에 의한 방식 1) 입찰방법 기준 ① 수입의 원인이 되는 입찰 : 최고가낙찰 - 원가분석 결과 수입이 지출보다 많은 경우 - 전자자산처분시스템(onbid)을 활용 ② 재정지출의 부담이 되는 입찰 : 적격심사 - 원가분석 결과 지출이 수입보다 많은 경우 - 국가종합전자조달시스템(g2b)을 활용 2) 입찰참가자격 ① 공통사항 - 다른 법령에 따라 허가·인가·면허·신고 등을 필요로 하거나 자격요건을 갖추어야 하는 경우에는 해당 허가·인가·면허·신고 등을 받았거나 해당 자격요건에 적합할 것 - 「소득세법」 제168조, 「법인세법」 제111조 또는 「부가가치세법」 제8조에 따른 사업자등록증을 발급 받았을 것 ② 제한입찰 - 위탁료 추정가격이 3억원 이상인 경우 ■ 관리실적으로 제한할 경우 규모·양에 따라 제한하는 것을 원칙으로 하되, 계약의 성격상 규모·양을 적용하는 것이 곤란한 경우에는 위탁료를 기준으로 그 범위를 제한할 수 있다. ■ 재산의 규모·양 또는 금액으로 제한하는 경우 입찰에 부칠 해당 재산의 규모 또는 예정가격(추정위탁료)의 1/3을 원칙으로 하되, 재산의 특성, 경쟁성, 관리의 난이도, 계약방법 등을 고려하여 조정할 수 있다. ■ 실적으로 제한하는 경우 특별한 사유가 없는 한 입찰공고일 전일까지 위탁관리가 완료된 최근 10년 이내 실적으로 제한해야 한다. - 특수한 기술 또는 관리능력이 요구되는 계약의 경우의 기술제한 ■ 기술 도입이나 외국업체 기술제휴방법, 신기술·특허공법 등으로 해당 재산을 관리하거나 운영에 필요한 기술을 보유하고 있음이 객관적으로 인정되는 경우에 한하여 제한할 수 있다.

[표 3-14] 지방자치단체 공유재산 운영기준(7)

구분	내용
별표3 (행정재산의 관리위탁 세부 운영기준)	③ 지명입찰 – 특수한 관리기술 또는 실적이 있는 자가 아니면 관리위탁의 수행목적을 달성하기 곤란한 경우로서 입찰대상자가 10인 이내인 경우 ▪ 사전에 계약심사를 의뢰하여 신기술 등의 반영 필요성과 효율성을 검토 – 수의계약에 의한 관리위탁을 수탁받기 위하여 신청을 한 자가 2인 이상인 경우 3) 입찰공고 ① 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제35조 및 제36조에 따라 입찰공고를 하여야 함 – 세부심사기준 열람, 심사에 필요한 서류와 제출기한, 계약방법, 그밖에 심사에 필요한 사항 등을 입찰공고에 명시 ② 입찰공고 시에는 예정가격 결정시 산출된 수입·지출의 예측원가를 자세히 공개하여 입찰참가자가 손익 분석을 할 수 있도록 하여야 함 4) 낙찰자 결정 ① 최고가 낙찰 – 수입의 원인이 되는 입찰에 있어서는 예정가격 이상으로서 최고가격으로 입찰한 자를 낙찰자로 결정함. ② 적격심사 – 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 시행령 제42조에 따라 해당 지방자치단체에서 정한 적격심사기준에 따른다. – 관리위탁을 위한 적격심사기준을 별도로 정하고자 하는 경우에는 행정안전부장관과의 협의를 거쳐야 함 ③ 협상에 의한 경우 – 재정지출의 부담이 되는 입찰에 있어 관리위탁 계약과 관련하여 전문성·기술성·창의성·긴급성, 공공시설물의 안전성 등이 인정되는 경우에 한하여 제한적으로 적용 가능함 – 입찰절차 및 계약체결 방법 등은 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 및 시행령과 예규에 따른다. 5) 입찰보증금 ① 입찰보증금은 입찰금액의 100분의10 이상으로 한다. ② 낙찰자가 계약을 체결할 경우 입찰보증금은 계약보증금으로 처리한다. ③ 정해진 기간 내에 계약 체결하지 않을 경우 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 지방자치단체에 귀속한다. 나. 수의에 의한 방식 1) 수의계약 대상 ① 다른 법령에 따라 국가 또는 지방자치단체의 사무 또는 사업을 위탁 또는 대행할 수 있는 자에게 관리위탁을 하는 경우 ② 시행령 제19조의5제1항제2호에서 행정안전부 장관이 정하도록 한 수의계약에 의할 수 있는 경우는 다음과 같다. – 특허 또는 신기술을 보유한 자가 아니면 해당 행정재산을 관리하기 곤란한 경우로서 사실상 경쟁이 불가능한 경우 – 특수한 장비를 보유한 자가 아니면 해당 행정재산을 관리하기 곤란한 경우로서 사실상 경쟁이 불가능한 경우 – 마을 공동이용시설 등의 관리운영을 위해 해당지역 마을회 등 마을공동체에 위탁하고자 하는 경우 ③ 2회에 걸쳐 유효한 일반입찰이 성립되지 아니한 경우

[표 3-15] 지방자치단체 공유재산 운영기준(8)

구분	내용
별표3 (행정재산의 관리위탁 세부 운영기준)	2) 평가기준 ① 수의계약으로 관리위탁을 하려는 경우에는 아래의 결격사유에 해당하지 않는 자를 대상으로 하여야 한다. - 견적서 제출 마감일 현재 부도·파산·해산·영업정지 등이 확정된 경우 - 입찰참가자격 제한기간 중에 있는 자 - 견적서 제출 마감일 기준으로 부정당업자 제재 처분을 받고 그 종료일로부터 6개월이 지나지 아니한 자 - 견적서 제출 마감일 기준 최근 6개월 이내에 해당 지방자치단체와의 계약 및 그 이행과 관련하여 정당한 이유 없이 계약에 응하지 아니하거나 포기서를 제출한 사실이 있는 자 - 수의계약 체결일 현재 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 제33조에 해당하는 자 - 그밖에 지방자치단체의 장이 계약이행능력이 없다고 판단되는 명백한 증거가 있는 자 ② 지방자치단체의 장은 결격사유가 없는 자 중에서 관리위탁 수행능력, 사업수행계획 등을 고려하여 수의계약으로 관리수탁자를 선정하되, 평가심사에 필요한 세부항목 등은 자치단체의 장이 직접 정한다. 7. 위·수탁 계약 가. 계약체결 1) 수탁기관이 선정되면 수탁기관과 계약을 체결하여야 함 - 지방계약법에 따라 계약서를 작성 2) 계약체결 시에는 위탁내용, 위탁기간, 위탁료에 관한 사항, 수탁자의 의무, 계약내용 위반 시 의무이행 등 필요한 사항을 포함하여야 함 3) 지방자치단체의 장은 수탁재산의 원형이 변경되는 대규모 수리나 보수는 직접 처리하되, 수탁기관이 관리·운영에 필요한 시설개선은 수탁기관의 부담으로 하도록 할 수 있음 4) 관리위탁 행정재산의 전대 ① 관리위탁 행정재산의 수탁자가 다른 사람으로 하여금 사용·수익하게 하려는 경우에는 관리위탁 기간 내에서 하여야 함 ② 「공유재산 및 물품 관리법」 제27조제4항에 따라 재산의 사용·수익허가를 받은 것으로 보는 자는 해당 관리위탁의 조건에 반하지 않는 범위에서 사용·수익 허가된 재산을 제3자에게 전대할 수 있음 ※ 수탁재산 중 식당·매점 등과 같은 수익재산이 해당함 ③ 수탁자가 전대계획을 가지고 있는 경우 위·수탁계약 시 관리위탁의 조건에 반하지 않도록 전대사업계획서를 제출토록 하여 심사하여야 함 ④ 수탁자가 제3자에게 전대하는 경우 계약방법은 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제13조를 준용하고, 사용료는 같은 법 시행령 제14조에 따른 사용요율과 평가방법에 따라 산출된 금액을 기준으로 함 5) 관리위탁을 받은 자는 미리 해당 지방자치단체의 장의 승인을 받아 이용료를 징수하여 이를 관리에 드는 경비에 충당하거나, 그 행정재산의 효율적 관리 등으로 인하여 이용료 수입이 증대된 경우 그 증대된 수입의 전부 또는 일부를 관리위탁을 받은 자의 수입으로 할 수 있으며, 지방자치단체는 관리위탁을 받은 자에게 관리에 드는 경비를 지원할 수 있으므로 이를 위·수탁계약서에 명확히 반영하여야 함. 6) 향후 발생하는 수영장 입장료, 문화회관 관람료, 주차요금 등과 같이 공공시설에 대해 조례로 정하여 이용자에게 징수하는 이용료는 지방자치단체가 지원하는 위탁료와 상계처리가 가능할 것이므로 자체수입이 위탁비용을 대신하도록 하는 입찰을 통한 계약체결도 가능함

[표 3-16] 지방자치단체 공유재산 운영기준(9)

구분	내용
별표3 (행정재산의 관리위탁 세부 운영기준)	나. 계약금액 조정 1) 계약금액의 조정은 지방자치단체가 경비를 보존하는 재정지출의 부담이 되는 경우에만 적용한다. 2) 재산관리 위탁내용의 변경으로 인한 계약금액의 조정 ① 지방자치단체의 장은 관리위탁 대상 재산의 목적상 필요하다고 인정될 경우에는 아래의 재산 관리내용을 관리수탁자에게 지시할 수 있다. - 추가업무 및 특별업무의 수행 - 특정 재산관리 항목의 삭제 또는 감소 ② 지방자치단체의 장은 계약금액을 조정하는 경우에는 관리수탁자의 계약금액 조정 청구를 받은 날로부터 30일 이내에 계약금액을 조정해야 한다. 이 경우 예산배정의 지연 등 불가피한 경우에는 관리수탁자와 협의하여 그 조정기한을 연기할 수 있으며, 계약금액을 조정할 수 있는 예산이 없는 때에는 업무량 등을 조정하여 그 대가를 지급할 수 있다. ③ 지방자치단체의 장은 관리수탁자의 계약금액조정 청구내용이 부당함을 발견한 때에는 지체 없이 필요한 보완요구 등의 조치를 해야 한다. ④ 지방자치단체의 장이 재산관리 위탁내용의 변경을 지시하거나 승인한 경우에 계약금액조정은「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」제74조제1항부터 제7항까지의 계약금액의 조정을 준용한다. 3) 물가변동으로 인한 계약금액의 조정 ① 물가변동으로 인한 계약금액의 조정은 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제73조와 시행규칙 제72조에 정한 바에 따른다. ② 계약금액을 증액하는 경우에는 관리수탁자의 청구에 의하고, 조정된 계약금액은 직전의 물가변동으로 인한 계약금액 조정기준일부터 90일 이내에 이를 다시 조정할 수 없다. 다만, 천재·지변이나 원자재의 가격급등으로 해당 기간 안에 계약금액을 조정하지 아니하고는 재산의 관리가 곤란하다고 인정되는 경우에는 계약을 체결한 날이나 직전 조정기준일로부터 90일 이내에도 계약금액을 조정할 수 있다. ③ 관리수탁자가 계약금액의 증액을 청구하는 경우에는 계약금액 조정 내역서를 첨부해야 한다. ④ 지방자치단체의 장은 계약금액을 증액하는 경우, 계약상대자의 청구를 받은 날부터 30일 이내에 계약금액을 조정해야 한다. 이 경우 예산배정의 지연 등 불가피한 경우에는 관리수탁자와 협의하여 그 조정기간을 연장할 수 있으며 계약금액을 증액할 수 있는 예산이 없는 때에는 업무량 등을 조정하여 그 대가를 지급할 수 있다 4) 그밖에 계약내용의 변경으로 인한 계약금액의 조정 - 지방자치단체의 장은 관리 위수탁계약에 있어서 재산관리 위탁내용의 변경 또는 물가변동으로 인한 계약금액의 변동 외 그 밖에 계약내용의 변경으로 인하여 계약금액을 조정할 필요가 있는 경우에는 그 변경된 내용에 따라 실비를 초과하지 아니하는 범위 안에서 이를 조정하고, 이 경우에는 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제74조 제7항을 준용한다. 다. 계약의 해지 1) 지방자치단체의 장은 행정재산의 관리위탁 계약체결 시 다음 어느 하나에 해당하면 계약을 해지하는 내용을 계약서에 명시하여야 한다. ① 관리수탁자가 위탁재산의 관리를 게을리 하였거나 그 사용 목적에 위배되게 사용한 경우 ② 지방자치단체의 장의 승인 없이 위탁재산의 원상을 변경한 경우 ③ 거짓 진술, 거짓 증명 서류의 제출, 그 밖의 부정한 방법으로 계약한 사실이 발견된 경우 ④ 그 밖에 계약 내용에 포함된 계약해지 사유가 발생한 경우

[표 3-17] 지방자치단체 공유재산 운영기준(10)

구분	내용
별표3 (행정재산의 관리위탁 세부 운영기준)	2) 지방자치단체의 장은 관리수탁자가 정당한 이유 없이 계약상의 의무를 이행하지 아니하면 계약을 해지하고 계약보증금을 지방자치단체에 세입 조치하여야 한다. 3) 지방자치단체의 장은 관리위탁 계약이 해지된 경우 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」에 따라 위탁료 정산, 부정당업자 제재 등의 필요한 조치를 취하여야 한다. 라. 위탁기관의 감독 지방자치단체의 장은 관리위탁 계약 시 아래의 사항을 계약내용에 명시하여야 한다. 1) 지방자치단체장의 위탁재산에 대한 관리·감독 권리(운영기준 제10조의2 관련) 2) 관리수탁자의 위탁재산 운영에 있어 선량한 관리자로서의 주의 의무 및 사회질서에 반하거나 정치활동 등 관리위탁의 본래 목적 외의 활용 금지 마. 부정당업자 제재 1) 입찰에 참가하여 낙찰자로 결정된 자가 정당한 이유 없이 계약을 이행하지 아니하는 경우 2) 위·수탁 계약을 체결한 이후 정당한 이유 없이 계약이행을 하지 아니하거나 계약서에 정한 조건을 위반한 겨우 3) 부정당업자에 대해서는 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 제31조에 따라 입찰참가자격을 제한하여야 한다.

3) 행정권한의 위임위탁에 관한 규정

[표 3-18] 행정권한의 위임위탁에 관한 규정

구분	내용
제2조(정의)	이 영에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 1. "위임"이란 법률에 규정된 행정기관의 장의 권한 중 일부를 그 보조기관 또는 하급행정기관의 장이나 지방자치단체의 장에게 맡겨 그의 권한과 책임 아래 행사하도록 하는 것을 말한다. 2. "위탁"이란 법률에 규정된 행정기관의 장의 권한 중 일부를 다른 행정기관의 장에게 맡겨 그의 권한과 책임 아래 행사하도록 하는 것을 말한다. 3. "민간위탁"이란 법률에 규정된 행정기관의 사무 중 일부를 지방자치단체가 아닌 법인·단체 또는 그 기관이나 개인에게 맡겨 그의 명의로 그의 책임 아래 행사하도록 하는 것을 말한다. 4. "위임기관"이란 자기의 권한을 위임한 해당 행정기관의 장을 말하고, "수임기관"이란 행정기관의 장의 권한을 위임받은 하급행정기관의 장 및 지방자치단체의 장을 말한다. 5. "위탁기관"이란 자기의 권한을 위탁한 해당 행정기관의 장을 말하고, "수탁기관"이란 행정기관의 권한을 위탁받은 다른 행정기관의 장과 사무를 위탁받은 지방자치단체가 아닌 법인·단체 또는 그 기관이나 개인을 말한다.
제11조(민간위탁의 기준)	① 행정기관은 법령으로 정하는 바에 따라 그 소관 사무 중 조사·검사·검정·관리 사무 등 국민의 권리·의무와 직접 관계되지 아니하는 다음 각 호의 사무를 민간위탁할 수 있다. 1. 단순 사실행위인 행정작용 2. 공익성보다 능률성이 현저히 요청되는 사무 3. 특수한 전문지식 및 기술이 필요한 사무 4. 그 밖에 국민 생활과 직결된 단순 행정사무 ② 행정기관은 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사무에 대하여 민간위탁의 필요성 및 타당성 등을 정기적·종합적으로 판단하여 필요할 때에는 민간위탁을 하여야 한다. ③ 행정기관이 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사무를 민간위탁하였을 때에는 필요한 사무처리지침을 통보하고, 그 처리에 필요한 적절한 조치를 하여야 한다.
제12조(민간위탁 대상기관의 선정기준 등)	① 행정기관은 민간위탁 할 대상기관을 선정할 때에는 인력과 기구, 재정 부담 능력, 시설과 장비, 기술 보유의 정도, 책임능력과 공신력, 지역 간 균형 분포 등을 종합적으로 검토하여 적정한 기관을 수탁기관(이하 "민간수탁기관"이라 한다)으로 선정하여야 한다. ② 행정기관은 민간수탁기관을 선정하려는 경우에는 다른 법령에서 정한 경우를 제외하고는 공개모집을 하여야 한다. 다만, 민간위탁의 목적·성질·규모 등을 고려하여 필요하다고 인정될 때에는 관계 법령에 위배되지 아니하는 범위에서 민간수탁기관의 자격을 제한할 수 있다. ③ 행정기관은 행정사무를 민간위탁하는 경우에는 사무 처리의 지연, 불필요한 서류의 요구, 처리기준의 불공정, 수수료의 부당징수 등 문제점을 종합적으로 검토하여 이를 방지할 보완조치를 마련하여야 한다.
제13조(계약의 체결 등)	① 행정기관은 민간수탁기관이 선정되면 민간수탁기관과 위탁에 관한 계약을 체결하여야 한다. ② 행정기관은 민간수탁기관과 위탁에 관한 계약을 체결할 때에는 계약 내용에 민간위탁의 목적, 위탁 수수료 또는 비용, 위탁기간, 민간수탁기관의 의무, 계약 위반 시의 책임과 그 밖에 필요한 사항을 포함하여야 한다.

4) 옥천군 사무의 민간위탁 촉진 및 관리조례

[표 3-19] 옥천군 사무의 민간위탁 관리조례

구분	내용
제1조(목적)	이 조례는 「지방자치법」 제104조제3항에 따라 옥천군수의 권한에 속하는 사무 중 일부를 옥천군 산하기관이 아닌 법인·단체 또는 그 기관이나 개인에게 위탁함으로써 민간의 행정참여 기회를 확대하고 사무의 간소화로 인한 행정능률의 향상을 도모함을 목적으로 한다
제2조(정의)	이 조례에서 사용하는 용어의 정의는 다음 같다. 1.“민간위탁(이하 “위탁”이라 한다)”이라 함은 각종 법령 및 조례 등에 규정된 옥천군수(이하 “군수”라 한다)의 사무 중 일부를 옥천군(이하 “군”이라 한다) 산하기관이 아닌 법인·단체 또는 그 기관이나 개인에 맡겨 그의 명의와 책임하에 행사하도록 하는 것을 말한다. 2.“수탁기관”이라 함은 군수의 사무를 위탁받은 군 산하기관이 아닌 법인단체 또는 그 기관이나 개인을 말한다. 3. “산하기관”이란 「지방공기업법」에 따른 공사, 공단과 「지방자치단체 출자·출연기관의 운영에 관한 법률」 제5조에 따라 지정된 기관을 말한다
제4조(민간위탁 대상사무의 기준 등)	① 군수는 법령 및 조례가 정한 바에 따라 소관사무중 조사·검사·관리업무 등 주민의 권리·의무와 직접 관계되지 아니하는 다음의 사무를 위탁할 수 있다. 1. 단순 사실행위인 행정작용 2. 공정성보다 능률성이 현저히 요청되는 사무 3. 특수한 전문지식 및 기술을 요하는 사무 4. 기타 시설관리 등 단순행정 사무 ② 군수는 제1항 각 호의 어느 하나에 해당되는 사무에 대하여 민간위탁의 필요성 및 타당성을 정기적·종합적으로 판단하여 필요한 때에는 민간위탁을 할 수 있다. ③ 군수는 사무를 위탁하고자 할 때에는 국가위임사무는 관계부처장관에게 도위임사무의 경우는 도지사에게 각각 승인을 받아야 하며, 자치사무는 옥천군의회의 동의를 얻어야 한다. ④ 재위탁의 경우에도 제3항에 따라 승인 또는 동의를 얻어야 한다
제5조(수탁기관의 선정기준 등)	① 군수는 민간위탁사무의 수탁기관을 선정하고자 하는 때에는 인력과 기구, 재정부담능력, 시설과 장비, 기술보유 정도, 책임능력과 공신력, 지역간 균형분포 등을 종합적으로 검토하여 적정한 기관을 수탁기관으로 선정한다. ② 제1항에 따라 수탁기관을 선정하고자 할 때에는 공개모집을 원칙으로 하고, 제6조의 규정에 의한 수탁기관선정심의위원회 심의를 거쳐 적격자를 선정하여야 한다. ③ 수탁기관을 공개 모집할 경우에는 신청서와 함께 사업계획서를 제출 받아야 한다.

구분	내용
제6조(수탁기관선정심의위원회)	① 수탁기관 선정에 공정성과 객관성을 도모하기 위하여 위탁사무별로 수탁기관선정심의위원회(이하"위원회"라 한다)를 둔다. ② 위원회는 위원장과 부위원장 각 1인을 포함하여 6인 이상 9인 이하의 위원으로 구성하고, 위원회는 심의가 끝나면 자동 해산된 것으로 본다. ③ 위원장·부위원장 및 위원은 군 관계공무원과 당해 분야의 전문가 중에서 군수가 임명 또는 위촉한다. ④ 위원회는 재적위원 과반수의 출석과 출석위원 과반수의 찬성으로 의결하며 사업계획서의 심의 및 현장확인과 신청인에 대하여 필요한 소명자료를 제출하게 할 수 있다.
제7조(수탁사무의 처리)	① 수탁기관의 처리에 있어 관계법령을 준수하고 수탁 사무를 성실히 수행하여야 한다. ② 수탁사무의 처리에 관한 책임은 수탁기관에 있으며, 군수는 그에 대한 감독 책임을 진다. ③ 수탁기관이 수탁사무에 관한 권한을 행사함에 있어서는 수탁기관의 명으로 시행하여야 한다. ④ 군수는 수탁기관에서 사무처리의 지연, 불필요한 서류의 요구, 처리기준의 불공정, 수수료의 부당징수 등 문제점을 종합적으로 검토하여 이를 방지할 보완조치를 강구하여야 한다.
제8조(협약체결 등)	① 군수는 수탁기관이 선정되면 수탁기관과 위·수탁사무에 관한 협약을 체결하여야 하며, 협약내용은 반드시 공증을 하여야 한다. ② 협약서는 수탁기관의 의무, 위탁내용, 위탁기간, 예산지원액, 협약내용을 위반했을 경우 의무이행 등 필요한 사항이 포함되어야 한다. ③ 위탁기간은 5년 이내로 하되, 재위탁할 수 있다. ④ 군수는 수탁기관과 협약을 체결했을 때에는 사무위탁 사실을 공고하여야 한다

2. 사례 검토

1) 부산전통문화체험관

(1) 시설개요

○ 부산전통문화체험관은 세상을 살아가는데 필요한 생활예절과 교양을 교육하고 선조들의 다양한 전통문화체험을 통한 올바른 인성과 도덕성 함양을 위한 공간임

[표 3-20] 부산전통문화체험관 시설개요

구 분	내 용
위 치	서구 꽃마을로163번길 71(서대신동3가), 구덕문화공원 내에 입지
운 영	부산광역시 서구청 위탁
개 관	2016년 1월
규 모	지상3층(부지면적 4,948㎡, 연면적 808.31㎡)
시 설	1층 : 음식체험실, 사무실 2층 : 다도예절실, 생활예절실, 전시실, 다복적 행사장 3층 : 전통다실(임대), 하늘공원

(2) 운영현황

○ 부산광역시 서구청에서 위탁받아 운영하고 있으며, 운영인력은 5인임

[표 3-21] 부산전통문화체험관 운영현황

구분	내용
휴관일	매주 월요일
개관시간	3월~10월(09:00~18:00), 11~2월(09:00~17:00)
소유자	부산광역시(서구청에 위탁)
운영자	서구청 위탁운영
운영인원	5명(상주 공무원 1, 시간선택제 공무원 1, 기간제 3)
연간이용인원	14,427명/년(2018)
운영비	전액 시비 296백만원(2019년 기준, 상주 공무원 1인 인건비 미포함)
수지분석	수입 (0 원), 지출 (296 백만원), 수지율 (0%)
주요프로그램	정규반(행복다도, 명품다도, 선차다도, 가야금) 일일체험반(다도체험, 한복/예절체험, 전통놀이, 전통음식) 토요가족체험반(다도체험, 한복/예절체험, 전통놀이, 전통음식, 전통매듭, 숲생태체험) 특강반(김장특강, 다도특강)
이용요금	무료(프로그램에 따른 재료비 별도, 5,000원~10,000원)
홍보(마케팅)	홈페이지, 팜플릿, 현수막

2) 포항전통문화체험관

(1) 시설개요

○ 후손에게 전통문화의 중요성과 인성교육을 통한 올바른 가치관을 배양하고 전통·전래문화의 즐거운 체험으로 문화감성과 정서의 함양을 도모하는 문화의 산실임

[표 3-22] 포항전통문화체험관 시설개요

구 분	내 용
위 치	포항시 북구 기북면 덕동문화길 7
운 영	포항시 시설관리공단 위탁
개 관	2012년 10월
규 모	부지면적 8,251㎡, 연면적 1,549㎡
시 설	전통문화교육관(강당, 사무실, 회의실, 서당체험실, 다도예절실, 공예체험실) 전통음식체험관(김치·두부·떡 전시관, 음식체험실 2실, 전통부엌-전시물) 전통숙박체험관(전통한옥온돌방 10실, 식당-임대) 회랑(시설연결통로) 야외체험장(투호, 널뛰기 등 다목적체험장)

(2) 운영현황

○ 포항시로부터 포항시시설관리공단에서 위탁받아 운영하고 있으며, 인력은 8명임

[표 3-23] 포항전통문화체험관 운영현황

구 분	내 용
휴관일	매주 월요일, 매년 1월 2일, 설날 및 추석연휴 다음날, 법정고휴일
개관시간	09:00~18:00, 숙박시설 이용 시 24시간
소유자	포항시청
운영자	포항시시설관리공단
운영인원	8명(일반직 4, 기간제-경비,청소 4)
연간이용인원	17,264명/년(2018), 교육청과 연계한 학교(단체) 중심 이용객
운영비	617백만원(2018) - 인건비 포함
수지분석	수입 (180 백만원), 지출 (617 백만원), 수지율 (29.1%)
주요프로그램	교육체험(우리가락배우기, 덕동문화마을탐방, 숲생태체험, 난타체험, 다도예절, 짚풀공예, 솟대,장승,죽간만들기, 한지공예, 천연염색, 도자,매듭,압화,비누공예 등) 음식체험(두부, 사과머핀, 한과, 인절미, 꽃산병, 약밥만들기, 김치담그기, 장담그기 한옥체험(한옥숙박)
이용요금	숙박(60,000원), 프로그램 재료비(3,000~10,000원), 전통혼례식장 대관 30만원
홍보(마케팅)	언론홍보(TV, 라디오, 신문 및 기타), 리플릿, 교육지원청 홍보
기타	강사풀 운영 25개 프로그램 50명 강사 위촉

3) 김해한옥체험관(가야화)

(1) 시설개요

○ “김해” 가야유적 복원 사업의 일환으로 김해시가 건립함. 김해한옥체험관은 안채, 아래채, 사랑채, 별채, 행랑채, 바깥채, 헛간채, 사당으로 모두 7동, 13개의 객실을 갖춘 전통한옥으로 구성됨. 고택의 웅장함과 편의시설이 조화를 이뤄 한국 고유의 주거문화에 대한 폭넓은 체험을 할 수 있음

[표 3-24] 김해한옥체험관 시설개요

구 분	내 용
위 치	김해시 가락로 93번길 40
운 영	김해문화재단 위탁
개 관	2006년 09월
규 모	부지면적 4,142㎡, 연면적 910.63㎡
시 설	한옥 13객실, 한옥 한식당(행랑채-임대) 한옥 창고(헛간채), 한옥 체험장(바깥채) 한옥 문화사랑방(누각형태), 한옥 화장실, 사당, 사주문

(2) 운영현황

○ 김해시로부터 김해문화재단에서 위탁받아 운영하고 있으며, 인력은 8명임

[표 3-25] 김해한옥체험관 운영현황

구 분	내 용
휴관일	없음, 프로그램(법정 휴일 휴무)
입퇴실시간	입실 : 당일 17시~23시 퇴실 : 익일 오전 11시 이전
소유자	김해시
운영자	김해문화재단
운영인원	8명(문화정택팀7명, 문화체험담당자 1명)
이용현황	7,755명/년, 7실/일(13개실 기준), 한식 85명/평일, 250명/주말
운영비	약2억원/년(2018년), 인건비 별도, 대규모 수리수선비는 시청과 별도 협의
수지분석	수입 (189 백만원), 지출 (196 백만원), 수지율 (96.8%)
주요프로그램	한옥숙박(대실없음) 상시프로그램(한복체험1일 2회), 특별프로그램(한복마실 3시간-메이크업, 한복투어) 전통한식(식당 3년 임대 1000만원/월)
이용요금	숙박-4인기준 60,000원 ~ 100,000원, 체험 무료
홍보(마케팅)	인터넷, 단체위주 홍보(학교, 공공기관)
기타	신규 프로그램 개발 중

4) 공주한옥마을

(1) 시설개요

○ 수학여행단 및 관광객이 머물 수 있는 숙박시설 필요성이 대두되었고, 관광객 유치 및 지역경제 활성화에 기여하고자 함

○ 무엇보다도 내방객에게 휴식 및 힐링을 위한 전통과 현대가 어우러진 한옥의 정취를 제공, 참나무 장작을 이용한 구들장 체험을 제공함

[표 3-26] 공주한옥마을 시설개요

구 분	내 용
위 치	공주시 관광단지길 12
운 영	현재는 직영, 위탁방안 검토 중
개 관	2010년 09월
규 모	부지면적 31,310㎡, 연면적 4,295㎡
시 설	한옥 단체숙박동 6동, 개별숙박동 16동(56실, 380명 수용) 오토캠핑장, 저잣거리, 공예공방촌, 알밤홍보판매장, 음식점 및 편의점, 연지 및 광장 백제방(다목적실-세미나워크샵시설 50명 수용-숙박객 4시간 무료) 바비큐장(숙박객 대상)

(2) 운영현황

○ 2019년 공주시가 직영하고 있으나 현재 위탁 운영을 위한 검토 중임. 직원은 23명이 시설을 관리운영하고 있음

[표 3-27] 공주한옥마을 운영현황

구 분	내 용
휴관일	전통문화체험관(상시운영 10시 ~ 17시, 추석, 설 당일 휴무)
입퇴실시간	입실 : 당일 17시~23시 퇴실 : 익일 오전 11시 이전
소유자	공주시
운영자	직영(위탁운영 검토중)
운영인원	23명-직원(팀장 1명, 행정 및 안내 2명, 기계 1명, 위생 2명), 공무직(안내 2명) 기간제(화부 2명, 객실청소 11명, 야간순찰 1명, 세탁 1명)
이용현황	90,144명/년(2018)
운영비	인건비 784,059천원, 운영비 1,201,118천원 수입 객실료 1,116,875천원, 임대료 136,459천원 숙박률(63.7%)

구 분	내 용
수지분석	수입 (1,253 백만원), 지출 (1,985 백만원), 수지율 (63.1%)
주요프로그램	한옥숙박 전통문화체험관 체험프로그램(다도식체험, 백제책엮기, 전통복식체험, 레크레이션, 인절미만들기, 전통혼례(별도상담), 백제유물소품만들기 공예공방촌 체험프로그램-임대운영(공주브랜드관, 도자기공방, 매듭공방, 한지공방, 효정찻집) 알밤홍보판매장-임대운영(공주알밤의 역사, 효능 등 전시 및 특산품 판매) 오토캠핑(카라반 소유자 대상) 한옥 음식점(한식 중심-태화관, 율화관, 도화관, 공주면옥) 바비큐장(숙박객 대상, 이용시간 16시~21시)
이용요금	숙박2~11인기준 50,000원 ~ 250,000원(온누리시민 가입자 20%할인) 바비큐장(30,000원) 오토캠핑장(별도 협의) 식당(식당별 요금 기준)
홍보(마케팅)	인터넷, 단체위주 홍보(학교, 공공기관)
기타	위탁 운영 검토 중

[그림 3-1] 공주한옥마을 배치도

5) 안동포전시관

(1) 시설개요

○ 안동포전시관은 2006년 개관하였으며, 현재 동일부지 내 길쌈마을(전시관 및 교육관)을 추가 조성중에 있음

[표 3-28] 안동포전시관 시설개요

구분	내용
명칭	안동포전시관
위치	경북 안동시 임하면 금소길 341-12
개관일	2006년
규모	부지면적(15,017㎡), 건물 3동(1,101㎡)
주요시설	전시관, 상품관, 안동포짜기시연장, 안동포공예관, 안동포교육관
기타	공방과 법인이 사무실 등을 무상 사용 중

(2) 운영현황

○ 안동포전시관은 동안동농협에서 위탁 운영중이며, 계약기간은 3년씩임

○ 안동시로부터 인건비 등 보조금으로 연간 85백만원을 지원받고 있으며, 농협 자부담 80백만원 등 약 160백만원이 연간 예산 규모임

[표 3-29] 안동포전시관 운영현황

구분		내용
휴관일		월요일, 1월 1일, 설 및 추석 당일
개관시간		9시 ~ 18시
소유자		안동시청
운영자		동안동농협
위탁기간		3년
운영인원		1명
수지	수입	3백만원
	지출	160백만원(지자체 보조금 85백만원, 교육보조금 160백만원 별도)
	수지율	1.9%
연간 방문객 수		약 3,000명
주요프로그램		**복주머니 만들기, 부채그림그리기, 대마껍질벗기기, 떡메치기 등**
체험료		5,000원 ~ 7,000원

6) 안동공예문화전시관

(1) 시설개요

○ 안동공예문화전시관은 안동시 상아동에 위치하고 있으며, 2005년 공예사업 발전을 위해 설치되었음

[표 3-30] 안동공예문화전시관 시설개요

구분	내용
명칭	안동공예문화전시관
위치	경북 안동시 석주로 245
개관일	2005년
사업비	1,485백만원(국비 500백만원, 도비 150백만원, 시비 835백만원)
면적	974.16㎡
주요시설	1층(전시판매장, 체험장, 관리사무실), 2층(공방, 휴게실)

(2) 운영현황

○ 안동공예문화전시관은 3년씩 위수탁 계약을 체결하여 운영하는데 매번 입찰을 통해 공고를 하고, 사업계획서 심사를 통한 업체를 선정하고 있으며, 연간 수지율은 14.2% 수준임(지자체 운영보조금 연간 80백만원)

[표 3-31] 안동공예문화전시관 운영현황

구분		내용
휴관일		월요일, 신정, 구정 및 추석 연휴 이틀씩
개관시간		9시 ~ 18시
소유자		안동시
운영자		안동공예사업협동조합
위탁기간		3년
운영인원		2명
수지	수입	17백만원(체험료 및 공방판매수익)
	지출	120백만원(지자체 보조금 80백만원)
	수지율	14.2%
연간 방문객 수		2015년(11,002명), 2016년(12,958명), 2017년(14,215명)
주요프로그램		**도자기공예, 한지공예, 우드아트, 냅킨아트, 천연염색 등**
체험료		5,000원 ~ 10,000원

3. 시사점 도출

1) 사례검토를 통한 수지분석 시사점

○ 사례조사 결과, 평균 수입 452백만원, 평균 지출 780백만원으로 산정되었고, 평균 수지율은 57.9%로 나타남

○ 김해한옥마을, 영천한의마을의 경우 지출에서 인건비는 별도로 관리되기 때문에 실제 평균 수지율은 더욱 낮을 것으로 판단됨

○ 사례조사에 따르면 직영운영과 위탁운영 모두 수지율은 100% 미만으로 나타나 전통문화체험관은 수익형 사업이 아닌 보편적 서비스 차원의 사업으로 인식 필요

[표 3-32] 사례검토를 통한 수지분석 결과

구분	부산전통 문화체험관	포항전통 문화체험관	김해한옥 체험관	공주한옥마을	연천한의마을	남원 예촌	평균
운영방식	직영	시설관리공단 위탁	문화재단 위탁	직영(위탁예정)	직영	민간위탁	
인원	5	8	8	23	10	22	13
수입	-	179,774,000	189,485,000	1,253,334,000	190,000,000	900,000,000	452,098,833
지출	296,000,000	617,000,000	195,816,000	1,985,177,000	491,798,000	1,100,000,000	780,965,167
차이	-296,000,000	-437,226,000	-6,331,000	-731,843,000	-301,798,000	-200,000,000	-328,866,333
수지율	-	29.1%	96.8%	63.1%	38.6%	81.8%	57.9%
비고	이용료 무료	-	인건비 별도	-	인건비 별도	-	-

운영인력 산정 및 수지분석

1. 운영인력 산정
2. 운영비용 추정
3. 수지분석

제 4 장 운영인력 산정 및 수지분석

1. 운영인력 산정

1) 유사시설 업무별 인원 검토

○ 전통문화체험관 인력 산정을 위한 규정된 지침은 없으나 지자체의 여건과 전통문화체험 특성 등에 따라 인원의 차이가 있음

○ 사례조사를 통해 시설별 규모와 인력현황 등을 검토한 결과는 다음과 같음

○ 공주 한옥마을은 연면적 4,295㎡로 운영인력 23명으로 가장 많은 것으로 나타났고, 김해한옥체험관은 연면적 910.63㎡로 운영인력은 8명으로 가장 적은 것으로 나타남

○ 반면, 영천한의마을은 연면적 4,516.71㎡로 가장 넓은 연면적을 차지하지만 운영인력은 10명에 불과함

[표 4-1] 타 지자체 숙박시설 업무별 운영인력 현황

구 분	남원예촌	공주한옥마을	영천한의마을	포항전통 문화체험관	김해한옥 체험관
연면적(㎡)	1,777.00	4,295.00	4,516.71	1,549.00	910.63
객실 수(실)	24	57	13	10	13
사무(총괄/회계/총무)	4	3	2	3	4
환경미화(청소)	5	11	2	2	2
학예사	–	–	–	–	–
시설관리	1	1	–	1	1
장작관리(화부)	1	1	–	–	–
야간경비	–	2	3	2	–
세탁	–	1	–	–	–
조리	3	–	–	–	–
안내/식음료/하우스키핑	8	4	3	–	1
계	22	23	10	8	8

주) 1. 남원 예촌 22인 중 정규직 15인, 아웃소싱 7인임
2. 공주한옥마을은 직원 6인, 공무직 2인, 기간제근로자 15인으로 구성(직영)
3. 영천한의마을은 직원 2인, 기간제근로자 8인으로 구성(직영)

2) 유사시설 인력당 면적에 따른 운영인력 산정 결과

○ 운영인력 산정을 위해 타 지자체 5개 시설의 인력당 면적을 검토하여 옥천전통문화체험관에 적용하고자 함

○ 5개 시설의 인력당 면적을 산술평균한 결과 205.33㎡/인으로 산정되었고, 옥천전통문화체험관 면적에 적용한 결과 12명으로 산정됨

○ 옥천전통문화체험관은 전시관이 포함되어 이를 운영하기 위한 학예사 인력 1명을 추가하여 총 13명의 운영인력을 산정함

[표 4-2] 타 지자체 숙박시설 업무별 운영인력 현황

구 분	남원예촌	공주한옥마을	영천한의마을	포항전통문화체험관	김해한옥체험관	옥천전통문화체험관
연면적(㎡)	1,777.00	4,295.00	4,516.71	1,549.00	910.63	2,307.79
객실 수(실)	24	57	13	10	13	13
사무(총괄/회계/총무)	4	3	2	3	4	4
환경미화(청소)	5	11	2	2	2	4
학예사	–	–	–	–	–	1
시설관리	1	1	–	1	1	1
장작관리(화부)	1	1	–	–	–	–
야간경비	–	2	3	2	–	2
세탁	–	1	–	–	–	–
조리	3	–	–	–	–	–
안내/식음료/하우스키핑	8	4	3	–	1	1
계	22	23	10	8	8	13
인력당 면적(㎡/인)	80.77	186.74	451.67	193.63	113.83	177.52

2. 운영비용 추정

1) 운영비용 산정 기준

(1) 인건비

○ 직영시 인건비는 현재 각 시설별 운영 인력의 직급 및 직렬에 따라 인건비를 산정하였고, 공무원의 경우 각 직급별 대표 호봉을 기준으로 연 급여를 산정하였으며, 임기제공무원은 공무원보수규정을 적용하였고, 기간제근로자는 타 시설의 기간제 근로자 보수를 적용하였음

○ 민간 관리위탁시 인건비는 산정된 인원을 대상으로 개별 인건비를 산출하였고, 일 기본단가는 제조부문 작업반장(총괄)과 단순노무종사원(그 외), 감시단속적근로자(경비), 최저임금(청소) 일급단가를 적용하되 기본적으로 주휴수당 및 연차수당, 상여금 400% 및 퇴직급여충당금을 산정하였음

(2) 경비

가. 인적보험료

○ 직영시 인적보험료는 공무원의 경우 공무원연금, 연금보전금, 건강보험 및 노인장기요양보험에 대하여 연 급여를 대상액으로 각각 요율을 적용 산정하였고, 기간제의 경우 국민연금, 건강보험, 산재보험, 고용보험 및 노인장기요양보험 등을 산정하였음

○ 민간 관리위탁시 인적보험료는 퇴직급여충당금을 제외한 연급여를 대상으로 건강보험, 산재보험, 국민연금, 고용보험, 장기요양보험, 임금채권보장보험 등에 대해 각각 법정 요율을 적용 산정하였음

나. 복리후생비

○ 복리후생비는 시설 운영 인원에 대하여 급식비(공무원 수당규정 기준)를 산정하였고, 안내 등 업무 수행 인력에 대해서는 피복비를 추가 산정하였음

다. 차량운영비

○ 차량운영비는 역사탐방을 위한 셔틀버스 임차료로 부산전통문화체험관의 차량 임차료 및 차량 유류비를 적용함

라. 수리수선비

○ 수리수선비는 해당 시설의 건물, 기계장치, 내구성 공구 등의 유지보수에 소요되는 비용 및 소모품 구입 등의 비용으로서 타 시설(공주한옥마을)에서 실제 집행한 내역을 검토하여 자본적 지출(300만원 기준)에 해당하는 항목을 제외한 후 평균값에 옥천전통문화체험관 객실비중(22.8%)을 적용 산정하였음

마. 용수비

○ 용수비는 각 시설에서 사용하는 상하수도 요금으로서 실 사용량이 있는 공주시 한옥마을 월평균 용수 사용량을 산정한 후 옥천전통문화체험관 객실비중(22.8%)을 적용하여옥천군 상수도 급수조례와 하수도 사용조례에 의거 요금을 적용하였음

바. 지급수수료

○ 지급수수료는 타 시설에서 계약 집행하고 있는 각종 용역 대행 수수료와 카드수수료 등의 비용을 산정하였으며, 공주시 2019년 예산서 기준 단가와 연간 횟수를 적용 검토하였음

사. 기타경비

○ 기타경비는 운영관리 업무와 관련하여 직접적으로 소요되는 비용 중 소모품비, 여비교통통신비, 세금과공과, 도서인쇄비, 기타 법정경비 및 현장관리비에 대하여 구분 산정하였는데 대한건설협회 공표(2018) 완성공사 원가구성 경비배부율을 적용 산정하되 노무비를 배부대상액으로 하였음

(3) 일반관리비

○ 일반관리비는 과업대상 시설의 운영관리 위탁시 관리활동 부문에서 발생하는 제경비와 행정업무(본사) 인원의 인건비로서 일반관리비율 6% 이내로 재료비와 노무비 및 경비 합계액에 곱하여 산정하였음

(4) 이윤

○ 이윤은 지방자치단체 입찰 및 계약집행기준 제2장 예정가격 작성요령(행정안전부 예규 제47호, 2018.11)에 의한 비율인 10%를 재료비, 노무비, 경비 및 일반관리비 합계액에 곱하여 산정하였음

(5) 전력비

○ 전력비는 숙박시설과 프로그램실에서 사용하는 각종 기기에 필요한 전력 사용 비용으로서 공주한옥마을 최근 1년간 시간대별·월별 전력사용량을 분석하고 옥천전통문화체험관 객실비중(22.8%)을 적용하여 한국전력공사 요금 산정방식에 의거 산정하였음

2) 운영수입 산정 기준

(1) 입장료·이용료

○ 지방자치법 제136조 및 제139조에 따라 제정된 조례를 근거로 공공시설에 대하여 징수한 수입액을 의미하며, 본 과업에서는 숙박시설의 경우 최근 2년간 공주시 월평균 숙박요금 수입에 옥천전통문화체험관 객실비중(22.8%)을 적용하여 산정하였음

(2) 기타수입

○ 재산관리시 발생하는 광고비 등을 말하는데 본 과업대상 시설에서 발생하는 기타수입은 없는 것으로 파악되어 별도 산정하지 아니하였음

3) 세부 원가 산정

(1) 인건비

▮ 직영시

○ 직영시 인건비는 공무원 4명, 임기제 2명, 기간제 5명의 인건비를 산정 적용하였음

○ 직영시 경비인력은 위탁 예정으로 운영비에서 산정함

[표 4-3] 직영시 인건비 산출표

(단위 : 인, 원)

구분		인원	연급여	금액	비고
공무원	6급	1	65,902,476	65,902,470	업무총괄
	7급	1	54,980,150	54,980,150	운영계획수립
	8급	1	42,367,870	42,367,870	시설관리
	9급	1	31,766,480	31,766,480	회계, 서무
임기제		2	31,303,290	62,606,580	프로그램 운영 2
기간제		5	28,189,600	140,948,000	안내 1, 청소 4
계		11		398,571,550	

주) 기간제 인건비는 영천한의마을 인건비 기준 적용

[표 4-4] 공무원 6급 연급여 산출표

비목	금액	산출기초
1.기본급	44,654,400	3,721,200 × 12 월
2.상여금	5,073,770	
ㄱ.정근수당	3,721,200	3,721,200 × 2 회 × 50%
ㄴ.정근수당가산금	1,200,000	100,000 × 12 월
ㄷ.대우공무원 수당	152,570	3,721,200 × 4.1%
3.정액수당	960,000	
ㄱ.가족수당	960,000	80,000 × 12 월
ㄴ.위험수당	0	0 × 12 월
4.복리후생비	8,005,440	
ㄱ.정액급식비	1,560,000	130,000 × 12 월
ㄴ.직급보조비	1,980,000	165,000 × 12 월
ㄷ.명절휴가비	4,465,440	3,721,200 × 2 회 × 60%
5.초과근무수당	5,428,640	
ㄱ.시간외근무수당	4,188,240	11,634 × 30 시간 × 12 월
ㄴ.연차수당	1,240,400	124,040 × 10 일
6.퇴직수당부담금	1,903,789	
총 급여	66,026,039	
월 급여	5,502,160	

주) 기본급은 일반직 6급 20호봉 기준

[표 4-5] 공무원 7급 연급여 산출표

비목	금액	산출기초						
1.기본급	36,703,200	3,058,600	×	12	월			
2.상여금	4,018,600							
ㄱ.정근수당	3,058,600	3,058,600	×	2	회	×	50%	
ㄴ.정근수당가산금	960,000	80,000	×	12	월			
ㄷ.대우공무원 수당	0		×	4.1%				
3.정액수당	960,000							
ㄱ.가족수당	960,000	80,000	×	12	월			
ㄴ.위험수당	0	0	×	12	월			
4.복리후생비	7,090,320							
ㄱ.정액급식비	1,560,000	130,000	×	12	월			
ㄴ.직급보조비	1,860,000	155,000	×	12	월			
ㄷ.명절휴가비	3,670,320	3,058,600	×	2	회	×	60%	
5.초과근무수당	4,802,740							
ㄱ.시간외근무수당	3,783,240	10,509	×	30	시간	×	12	월
ㄴ.연차수당	1,019,500	101,950	×	10	일			
6.퇴직수당부담금	1,590,630							
총 급여	55,165,490							
월 급여	4,597,120							

주) 기본급은 일반직 7급 15호봉 기준

[표 4-6] 공무원 8급 연급여 산출표

비목	금액	산출기초						
1.기본급	27,736,800	2,311,400	×	12	월			
2.상여금	2,449,120							
ㄱ.정근수당	1,849,120	2,311,400	×	2	회	×	40%	
ㄴ.정근수당가산금	600,000	50,000	×	12	월			
ㄷ.대우공무원 수당	0		×	4.1%				
3.정액수당	960,000							
ㄱ.가족수당	960,000	80,000	×	12	월			
ㄴ.위험수당	0		×	12	월			
4.복리후생비	6,073,680							
ㄱ.정액급식비	1,560,000	130,000	×	12	월			
ㄴ.직급보조비	1,740,000	145,000	×	12	월			
ㄷ.명절휴가비	2,773,680	2,311,400	×	2	회	×	60%	
5.초과근무수당	4,166,640							
ㄱ.시간외근무수당	3,396,240	9,434	×	30	시간	×	12	월
ㄴ.연차수당	770,400	77,040	×	10	일			
6.퇴직수당부담금	1,228,750							
총 급여	42,614,990							
월 급여	3,551,240							

주) 기본급은 일반직 8급 9호봉 기준

[표 4-7] 공무원 9급 연급여 산출표

비목	금액	산출기초						
1.기본급	19,809,600	1,650,800	×	12	월			
2.상여금	1,419,690							
ㄱ.정근수당	825,400	1,650,800	×	2	회	×	25%	
ㄴ.정근수당가산금	594,290	49,524	×	12	월			
ㄷ.대우공무원 수당	0		×	4.1%				
3.정액수당	960,000							
ㄱ.가족수당	960,000	80,000	×	12	월			
ㄴ.위험수당	0		×	12	월			
4.복리후생비	5,280,960							
ㄱ.정액급식비	1,560,000	130,000	×	12	월			
ㄴ.직급보조비	1,740,000	145,000	×	12	월			
ㄷ.명절휴가비	1,980,960	1,650,800	×	2	회	×	60%	
5.초과근무수당	3,620,280							
ㄱ.시간외근무수당	3,070,080	8,528	×	30	시간	×	12	월
ㄴ.연차수당	550,200	55,020	×	10	일			
6.퇴직수당부담금	923,070							
총 급여	32,013,600							
월 급여	2,667,800							

주) 기본급은 일반직 9급 3호봉 기준

[표 4-8] 임기제 9호(9급 상당) 연급여 산출표

비목	금액	산출기초						
1.기본급	19,400,400	1,616,700	×	12	월			
2.상여금	1,390,360							
ㄱ.정근수당	808,350	1,616,700	×	2	회	×	25%	
ㄴ.정근수당가산금	582,010	48,501	×	12	월			
ㄷ.대우공무원 수당	0		×	4.1%				
3.정액수당	960,000							
ㄱ.가족수당	960,000	80,000	×	12	월			
ㄴ.위험수당	0		×	12	월			
4.복리후생비	5,280,960							
ㄱ.정액급식비	1,560,000	130,000	×	12	월			
ㄴ.직급보조비	1,740,000	145,000	×	12	월			
ㄷ.명절휴가비	1,980,960	1,650,800	×	2	회	×	60%	
5.초과근무수당	3,608,980							
ㄱ.시간외근무수당	3,070,080	8,528	×	30	시간	×	12	월
ㄴ.연차수당	538,900	53,890	×	10	일			
6.퇴직수당부담금	909,720							
총 급여	31,550,420							
월 급여	2,629,200							

주) 기본급은 일반직 9급 3호봉 기준

[표 4-9] 기간제 근로자 인건비 산출표

구분	금액	산출근거
기본급	16,700,000	66,800 원 × 250 일
주휴수당	3,473,600	66,800 원 × 52 일
연차수당	1,002,000	66,800 원 × 15 일
휴일근무수당	7,014,000	66,800 원 × 70 일 × 150%
계	28,189,600	

주) 기간제 근로자 보수는 영천 한의마을 인건비 수준 적용

▮ 민간 관리위탁시

[표 4-10] 관리위탁시 인건비 산출표

구분	인원	연급여	금액	비고
업무총괄	1	48,981,480	48,981,480	
운영계획수립	1	32,592,600	32,592,600	
시설관리	1	32,592,600	32,592,600	
회계, 총무	1	32,592,600	32,592,600	
프로그램 운영	2	32,592,600	65,185,200	
안내	1	23,658,480	23,658,480	
청소	4	23,658,480	94,633,920	
야간경비	2	32,290,200	64,580,400	
계	13		394,817,280	

[표 4-11] 전통문화체험관(업무총괄) 인건비 산출표

비목	금액	산출내역
1.기본급	2,345,070	108,234 × 260 일 ÷ 12 월
2.수당	641,050	
ㄱ.주휴수당	469,010	108,234 × 52 주 ÷ 12 월
ㄴ.연차수당	172,040	137,637 × 15 일 ÷ 12 월
3.상여금	781,690	2,345,070 × 400% ÷ 12 월
4.퇴직급여충당금	313,980	(기본급+수당+상여금) ÷ 12
월 급여	4,081,790	
연 급여	48,981,480	

주) 기본급 단가는 중소기업중앙회(2018.12) 제조부문 작업반장 일급단가 적용하며, 연차수당에 대해서는 통상임금 적용 산정

[표 4-12] 전통문화체험관 운영계획, 시설관리, 총무, 프로그램운영 인건비 산출표

비목	금액	산출내역
1.기본급	1,560,430	72,020 × 260 일 ÷ 12 월
2.수당	426,560	
ㄱ.주휴수당	312,080	72,020 × 52 주 ÷ 12 월
ㄴ.연차수당	114,480	91,584 × 15 일 ÷ 12 월
3.상여금	520,140	1,560,430 × 400% ÷ 12 월
4.퇴직급여충당금	208,920	(기본급+수당+상여금) ÷ 12
월 급여	2,716,050	
연 급여	32,592,600	

[표 4-13] 전통문화체험관 안내, 미화원 인건비 산출표

비목	금액	산출내역
1.기본급	1,447,330	66,800 × 260 일 ÷ 12 월
2.수당	372,560	
ㄱ.주휴수당	289,460	66,800 × 52 주 ÷ 12 월
ㄴ.연차수당	83,100	66,480 × 15 일 ÷ 12 월
3.퇴직급여충당금	151,650	(기본급 + 제수당) ÷ 12개월
월 급여	1,971,540	
연 급여	23,658,480	

주) 상여금은 반드시 지급해야 할 법적의무는 없으므로 근로당사자와 협의하여 근로계약서에 상여금에 대한 내용을 제외하고 작성하여 근로계약을 체결하도록 함

[표 4-14] 전통문화체험관 경비 인건비 산출표

비목	금액	산출내역
1.기본급	1,777,850	116,900 × 182.5 일 ÷ 12 월
2.수당	113,410	
ㄱ.연차수당	113,410	90,735 × 15 일 ÷ 12 월
3.상여금	592,610	1,777,850 × 400% ÷ 12 월
4.퇴직급여충당금	206,980	(기본급+수당+상여금) ÷ 12
월 급여	2,690,850	
연 급여	32,290,200	

(2) 경비

가. 보험료

▮ 직영시

[표 4-15] 직영시 보험료 산출표(1)

구분	종류	대상금액	인원	배부대상액	요율	금액
공무원 6급	공무원연금	64,122,250	1	64,122,250	7.00%	4,488,550
	연금보전금				4.87%	3,122,750
	건강보험				3.23%	2,071,140
	노인장기요양보험			3,122,750	8.51%	265,740
	소계					9,948,180
공무원 7급	공무원연금	53,574,860	1	53,574,860	7.00%	3,750,240
	연금보전금				4.87%	2,609,090
	건강보험				3.23%	1,730,460
	노인장기요양보험			2,609,090	8.51%	222,030
	소계					8,311,820
공무원 8급	공무원연금	41,386,240	1	41,386,240	7.00%	2,897,030
	연금보전금				4.87%	2,015,500
	건강보험				3.23%	1,336,770
	노인장기요양보험				8.51%	3,521,960
	소계					9,771,260
공무원 9급	공무원연금	31,090,530	1	31,090,530	7.00%	2,176,330
	연금보전금				4.87%	1,514,100
	건강보험				3.23%	1,004,220
	노인장기요양보험				8.51%	2,645,800
	소계					7,340,450
임기제	공무원연금	30,640,700	2	61,281,400	7.00%	4,289,690
	연금보전금				4.87%	2,984,400
	건강보험				3.23%	1,979,380
	노인장기요양보험				8.51%	5,215,040
	소계					14,468,510
기간제	연금부담금	28,189,600	5	140,948,000	4.50%	2,757,660
	건강보험				3.23%	1,979,380
	산재보험				1.45%	888,580
	고용보험				0.90%	551,530
	노인장기요양보험			1,979,380	8.51%	168,440
	소계					6,345,590
계			11			48,845,360

▮ 민간 관리위탁시

[표 4-16] 민간 관리위탁시 보험료 산출표(1)

구분	종류	대상금액	인원	배부대상액	요율	금액
총괄	국민연금	45,213,720	1	45,213,720	4.50%	2,034,610
	건강보험				3.23%	1,460,400
	산재보험				3.23%	1,460,400
	고용보험				0.90%	406,920
	임금채권보장기금				0.06%	27,120
	노인장기요양보험			1,460,400	8.51%	124,280
	소계					5,513,730
사무 (회계, 총무)	국민연금	30,085,560	1	30,085,560	4.50%	1,353,850
	건강보험				3.23%	971,760
	산재보험				3.23%	971,760
	고용보험				0.90%	270,770
	임금채권보장기금				0.06%	18,050
	노인장기요양보험			971,760	8.51%	82,690
	소계					3,668,880
운영팀 (학예사)	국민연금	30,085,560	1	30,085,560	4.50%	1,353,850
	건강보험				3.23%	971,760
	산재보험				3.23%	971,760
	고용보험				0.90%	270,770
	임금채권보장기금				0.06%	18,050
	노인장기요양보험			971,760	8.51%	82,690
	소계					3,668,880
시설관리	국민연금	30,085,560	1	30,085,560	4.50%	1,353,850
	건강보험				3.23%	971,760
	산재보험				3.23%	971,760
	고용보험				0.90%	270,770
	임금채권보장기금				0.06%	18,050
	노인장기요양보험			971,760	8.51%	82,690
	소계					3,668,880
프로그램 운영	국민연금	30,085,560	2	60,171,120	4.50%	2,707,700
	건강보험				3.23%	1,943,520
	산재보험				3.23%	1,943,520
	고용보험				0.90%	541,540
	임금채권보장기금				0.06%	36,100
	노인장기요양보험			1,943,520	8.51%	165,390
	소계					7,337,770
청소, 안내	국민연금	21,838,680	5	109,193,400	4.50%	4,913,700
	건강보험				3.23%	3,526,940
	산재보험				3.23%	3,526,940
	고용보험				0.90%	982,740
	임금채권보장기금				0.06%	65,510
	노인장기요양보험			3,526,940	8.51%	300,140
	소계					13,315,970

[표 4-17] 민간 관리위탁시 보험료 산출표(2)

구분	종류	대상금액	인원	배부대상액	요율	금액
야간경비	국민연금	29,806,440	2	59,612,880	4.50%	2,682,570
	건강보험				3.23%	1,925,490
	산재보험				3.23%	1,925,490
	고용보험				0.90%	536,510
	임금채권보장기금				0.06%	35,760
	노인장기요양보험			1,925,490	8.51%	163,850
	소계					7,269,670
계			13			44,443,780

주1) 적용금액은 연급여 총액에서 퇴직급여충당금을 제외한 금액임
2) 대상금액 = 적용금액 × 인원

나. 복리후생비

▮ 직영시

[표 4-18] 직영시 복리후생비 산출표

구분	단가	회수	대상인원	금액	비고
식대	130,000	12	5	7,800,000	
피복비	250,000	2	11	5,500,000	
계				13,300,000	

주) 공무원 식대는 급여에 포함 산정, 피복비는 공주시 한옥마을 예산 기준

▮ 민간 관리위탁시

[표 4-19] 민간 관리위탁시 복리후생비 산출표

구분	단가	회수	대상인원	금액	비고
식대	130,000	12	13	20,280,000	
피복비	227,273	2	13	5,909,090	
계				26,189,090	

주) 식대는 지방공무원 수당규정 기준 적용하였고, 피복비는 부가세 제외 기준 적용

다. 공공운영비

○ 공공운영비는 프로그램 운영을 위한 강사비, 프로그램 용품구입, 역사탐방을 위한 셔틀버스 비용으로 부산 서구 2019년 예산서 기준 단가를 적용 산정하였음

▮ 직영 시

[표 4-20] 직영 시 공공운영비 산출표

구분	연간 금액	비고
프로그램운영 강사 수당	123,600,000	월단가 10,300,000 × 12
프로그램운영 용품 구입	6,640,000	
차량 임차료	5,520,000	
차량 유류비	1,200,000	
계	136,960,000	

▮ 민간 관리위탁시

[표 4-1] 민간 관리위탁시 공공운영비 산출표

구분	연간 금액	비고
프로그램운영 강사 수당	112,363,636	월단가 10,300,000 × 12
프로그램운영 용품 구입	6,036,364	
차량 임차료	5,018,182	
차량 유류비	1,090,909	
계	124,509,091	

라. 수리수선비

○ 옥천전통문화체험관은 신규 시설로 수리수선비 근거자료가 없으므로 유사시설인 공주시 한옥마을의 최근 2년간 시설물 유지관리에 소요된 비용을 검토한 후 자본적 지출(3백만원 이상)에 해당하는 내역은 제외하고 월평균 단가를 산정한 후 옥천군 객실 비중(22.8%)을 적용하여 연간 수리수선비를 검토하였음

[표 4-21] 수리수선비 추정

구분	2017년	2018년	평균	옥천군 수리수선비 추정(22.8% 적용)
1월	760,000	2,703,500		
2월	3,194,091	2,524,364		
3월	2,480,000	4,019,091		
4월	1,440,000	2,646,636		
5월	4,440,000	2,834,091		
6월	2,810,000	3,060,000		
7월	3,612,000	3,798,182		
8월	1,160,000	6,278,727		
9월	3,156,818	3,329,955		
10월	6,275,455	4,222,727		
11월	2,694,091	0		
12월	8,499,727	8,983,182		
계	40,522,182	44,400,455		
평균	3,376,848	3,700,038	3,538,443	806,765

주) 위 금액은 부가세 제외 금액이며, 수리내역 중 3백만원 이상 소요된 자본적 지출은 대상에서 제외하였음

▮ 직영 시

[표 4-22] 직영 시 수리수선비 산출표

구분	월 적용단가	횟수	금액	비고
수리수선비	887,442	12	10,649,290	
계			10,649,290	

▮ 민간 관리위탁시

[표 4-23] 민간 관리위탁시 수리수선비 산출표

구분	월 적용단가	횟수	금액	비고
수리수선비	806,765	12	9,681,180	
계			9,681,180	

바. 용수비

○ 용수비는 전통문화체험관에서 사용하는 상하수도 요금이며 근거자료가 없으므로 유사시설인 공주시 한옥마을의 최근 2년간 월 사용량을 검토한 후 옥천군 객실 비중(22.8%)을 적용하여 옥천군 수도 급수조례와 하수도 조례를 기준으로 산정하였음

[표 4-24] 용수비 집계표

구분	금액	비고
상수도	8,466,840	
하수도	2,274,840	
합계	10,741,680	

[표 4-25] 상수도 사용료 산출표

구분	단위	월 사용료	횟수	금액	비고
상수도	㎥	705,570	12	8,466,840	

[표 4-26] 월 상수도 사용료 산출표

구분	사용량 월 (㎥)	사용료(월)					금액
		구경별 정액요금	초과요금				
			용량별구분	사용량(㎥)	단가	초과요금	
상수도	516	42,720	0-30㎥	30	1,330	39,900	
			31-50㎥	50	1,630	81,500	
			51-100㎥	100	1,910	191,000	
			101-300㎥	300	2,250	675,000	
			301 이상	36	2,610	94,240	
계		42,720				1,081,640	1,124,360

주1) 상수도 요금산정은 옥천군 수도 급수조례
2) 구경별 정액요금은 100m/m 요금 적용
3) 초과요금은 업종별 요율표 일반용 적용

[표 4-27] 공주시 한옥마을 월별 상수도 사용량 현황 및 월평균 사용량 산출표

(단위 : 톤)

구분	2017년	2018년	평균	옥천군 상수도 추정(22.8% 적용)
1월		1,062		
2월	1,738	1,499		
3월	1,529	1,407		
4월	1,323	1,597		
5월	1,561	2,288		
6월	2,336	2,234		
7월	2,867	3,709		
8월	2,640	2,408		
9월	2,405	3,994		
10월	2,513	3,151		
11월	2,563	2,954		
12월	1,971	2,447		
계	23,446	28,750		
평균	2,131	2,396	2,264	516

[표 4-28] 하수도 사용료 산출표

구분	단위	월 사용료	횟수	금액	비고
하수도	㎥	379,430	12	4,553,160	

[표 4-29] 월 하수도 사용료 산출표

구분	사용량 월 (㎥)	사용료(월)				금액
		초과요금				
		용량별구분	사용량(㎥)	단가	초과요금	
하수도	516	0~30㎥	30	460	13,800	
		31~50㎥	50	570	28,500	
		51~100㎥	100	680	68,000	
		101~300㎥	300	790	237,000	
		301 이상㎥	36	890	32,130	
계					379,430	379,430

사. 지급수수료

○ 지급수수료는 시설 유지관리에 있어 각종 대행수수료에 소요되는 비용으로서 유사시설인 공주시 한옥마을 2019년 예산서 기준 단가를 적용 산정하였음

▮ 직영 시

[표 4-30] 직영 및 공단위탁시 지급수수료 산출표

구분	단가	횟수	금액	비고
소방안전대행수수료	319,000	12	3,828,000	
전기안전대행수수료	264,110	12	3,169,320	
방역소독수수료	500,000	12	6,000,000	
카드수수료	3,000,000	12	36,000,000	
계			48,997,320	

▮ 민간 관리위탁시

[표 4-31] 민간 관리위탁시 지급수수료 산출표

구분	단가	횟수	금액	비고
소방안전대행수수료	290,000	12	3,480,000	
전기안전대행수수료	240,100	12	2,881,200	
방역소독수수료	454,545	12	5,454,540	
카드수수료	2,727,273	12	32,727,270	
계			44,543,010	

아. 기타경비

○ 기타경비는 소모품비, 여비교통통신비, 세금과공과, 도서인쇄비, 기타 법정경비 및 현장관리비에 대하여 노무비를 배부 대상액으로 하여 대한건설협회(2018.9) 공표 2017년 완성공사 원가통계 경비율을 적용 산정하였음

▮ 직영시

[표 4-32] 직영시 기타경비 산출표

비목	배부대상액	배부율(%)	금액	비고
소모품비	399,868,950	1.6263	6,503,200	
여비교통통신비		0.4257	1,702,100	
세금과공과		0.4700	1,879,380	
도서인쇄비		0.0720	287,900	
기타 법정경비		0.6490	2,595,140	
현장관리비		2.3233	9,290,280	
계			22,258,000	

주) 배부대상액 : 노무비

▮ 민간 관리위탁시

[표 4-33] 민간 관리위탁시 기타경비 산출표

비목	배부대상액	배부율(%)	금액	비고
소모품비	394,817,280	1.6263	6,421,040	
여비교통통신비		0.4257	1,680,600	
세금과공과		0.4700	1,855,640	
도서인쇄비		0.0720	284,260	
기타 법정경비		0.6490	2,562,360	
현장관리비		2.3233	9,172,920	
계			21,976,820	

주) 배부대상액 : 노무비

[표 4-34] 기타경비 경비배부율 산출표

(단위 : %)

구분	배부율			계	평균
	종류(산업설비)	규모(5억미만)	기간(12개월이하)		
소모품비	1.299	1.709	1.871	4.879	1.6263
여비교통통신비	0.532	0.406	0.339	1.277	0.4257
세금과공과	0.326	0.524	0.56	1.410	0.4700
도서인쇄비	0.108	0.063	0.045	0.216	0.0720
기타 법정경비	1.675	0.114	0.158	1.947	0.6490
현장관리비	1.530	2.710	2.730	6.970	2.3233

주1) 산출기준 : (종류+규모+기간)÷3=해당비율(평균)

2) 자료 : 2017년 완성공사원가통계 경비율(대한건설협회, 2018.9)

자. 전력비

○ 전력비는 전통문화체험관의 각종 전기 기기 사용량에 대한 비용으로서 유사시설인 공주시 한옥마을의 월별·시간대별 전력 사용량을 분석하고 옥천군 객실 비중(22.8%)을 적용하여 한국전력공사 계약 요금제인 일반용(갑)고압A선택Ⅱ 요금제를 적용 산정하였음

[표 4-35] 전력비 산출표(1)

(단위 : 원)

구분	기본요금	경부하(심야)			중간부하(주간)		
		사용량(㎾)	단가	금액	사용량(㎾)	단가	금액
1월	3,292,000	7,107	66.1	469,768	7,107	96.5	685,819
2월	3,292,000	7,879	66.1	520,816	7,879	96.5	760,345
3월	3,292,000	5,714	57.4	327,975	5,714	64.8	370,258
4월	3,292,000	4,355	57.4	249,975	4,355	64.8	282,202
5월	3,292,000	3,143	57.4	180,404	3,143	64.8	203,662
6월	3,292,000	3,045	57.4	174,808	3,045	64.8	197,344
7월	3,292,000	3,009	57.4	172,714	3,009	108.6	326,773
8월	3,292,000	4,390	57.4	252,001	4,390	108.6	476,784
9월	3,292,000	2,814	57.4	161,548	2,814	64.8	182,375
10월	3,292,000	2,870	57.4	164,757	2,870	64.8	185,997
11월	3,292,000	3,426	66.1	226,490	3,426	96.5	330,654
12월	3,292,000	4,849	66.1	320,519	4,849	96.5	467,929
계	39,504,000	52,603		3,221,775	52,603		4,470,142

[표 4-36] 전력비 산출표(2)

(단위 : 원)

구분	최대부하(저녁)			소계	부가세 (10%)	전력기금	계
	사용량(㎾)	단가	금액				
1월	3,553	111.3	395,501	1,551,088	484,300	179,190	5,506,580
2월	3,940	111.3	438,478	1,719,639	501,160	203,970	5,716,770
3월	2,857	76.1	217,412	915,645	420,760	171,250	4,799,660
4월	2,177	76.1	165,707	697,884	398,980	162,380	4,551,240
5월	1,571	76.1	119,588	503,654	379,560	154,480	4,329,690
6월	1,523	76.1	115,879	488,031	378,000	153,840	4,311,870
7월	1,504	131.1	197,237	696,724	398,870	162,340	4,549,930
8월	2,195	131.1	287,782	1,016,567	430,850	175,350	4,914,770
9월	1,407	76.1	107,089	451,012	374,300	152,340	4,269,650
10월	1,435	76.1	109,216	459,970	375,190	152,700	4,279,860
11월	1,713	111.3	190,683	747,827	403,980	164,420	4,608,230
12월	2,425	111.3	269,847	1,058,295	435,020	177,050	4,962,370
계	26,301		2,614,419	10,306,336	4,980,970	2,009,310	56,800,620

주1) 전력사용량은 2018년 월별 시간대별 전력사용량 참고
2) 기본요금은 400㎾ 적용

[표 4-37] 시간대별 전력사용량 산출표

(단위 : kW)

구분	주간	저녁	심야	계	옥천군 전력사용 추정(22.8%)
1월	31,171	15,585	31,171	77,927	17,767
2월	34,558	17,279	34,558	86,395	19,698
3월	25,061	12,530	25,061	62,652	14,285
4월	19,101	9,550	19,101	47,752	10,887
5월	13,785	6,892	13,785	34,462	7,857
6월	13,357	6,679	13,357	33,393	7,614
7월	13,197	6,599	13,197	32,993	7,522
8월	19,256	9,628	19,256	48,139	10,976
9월	12,344	6,172	12,344	30,860	7,036
10월	12,589	6,295	12,589	31,473	7,176
11월	15,028	7,514	15,028	37,571	8,566
12월	21,268	10,634	21,268	53,169	12,123

주) 월별 총 사용량을 기준으로 주간 40%,저녁 20%, 심야 40% 비율로 배분

[표 4-38] 계약전력 요금제

구분		기본요금 (원/kW)	전력량 요금(원/kWh)				비고
			시간대	여름철 (7~8월)	봄,가을철 (3~6,9~10월)	겨울철 (11~2월)	
일반용(갑)	고압A선택II	8,230	경부하	57.4	57.4	66.1	
			중간부하	108.6	64.8	96.5	
			최대부하	131.1	76.1	111.3	

(3) 총괄원가

[표 4-39] 직영시와 위탁시 총괄 원가

구분			직영시	위탁시	비고
지출원가	인원		11	13	
	노무비	직접노무비	399,868,950	394,817,280	5,051,670
		간접노무비			0
		소계	399,868,950	394,817,280	5,051,670
	경비	인적보험료	48,845,360	44,443,780	4,401,580
		복리후생비	13,300,000	26,189,090	-12,889,090
		수리수선비	10,649,290	9,681,180	968,110
		용수비	18,045,480	18,045,480	0
		지급수수료	48,997,320	44,543,010	4,454,310
		공공운영비	136,960,000	124,509,091	12,450,909
		안전관리대행비	84,000,000	0	84,000,000
		기타경비	22,258,000	21,976,820	281,180
		소계	383,055,450	289,388,451	93,666,999
	순원가		782,924,400	684,205,731	98,718,669
	일반관리비			41,052,340	-41,052,340
	이윤			72,525,800	-72,525,800
	총원가		782,924,400	797,783,871	-14,859,471
	부가가치세			79,778,380	-79,778,380
	계		782,924,400	877,562,251	-94,637,851
	전력비		56,800,620	56,800,620	0
	합계		**839,725,020**	**934,362,871**	**-94,637,851**

3. 수지분석

○ 운영방식별 전통문화체험관 운영수지 분석 결과, 옥천 전통문화의 계승 및 확충이라는 당초 건립 목적에 부합하기 위해서는 재정지원이 필요함

○ 운영방식별 장단점은 있으나 시설관리와 운영관리 업무를 효율적으로 수행하기 위해서는 초기 직영으로 운영하고, 안정화 이후 민간위탁이 적절한 것으로 판단됨

○ 연간 약 5.8 ~ 6.8억원의 적자가 예상(기념품 판매장 및 식당 운영을 통한 수입 미포함)

○ 따라서 정상적인 시설운영 및 서비스 제공을 위해서는 적자분에 대한 보조금 지원 방안과 대상 공간 중 일부공간(기념품 판매장, 식당)에 대한 운영권을 함께 위탁사가 운영할 수 있도록 할 수 있음

[표 4-40] 수지분석 결과

구분	직영시	위탁시	비고
수입	256,720,020	256,720,020	공주시 한옥마을 수입 (2017 년 , 2018 년 월평균 수입) x 옥천전통문화체험관 객실비율 (22.8%) x 12 개월
비용	839,725,020	934,362,871	
차이	−583,005,000	−677,642,851	
수지율 (%)	30.6%	27.5%	

운영방안 검토

1. 운영방식별 장단점 검토
2. 운영방안 선정
3. 관리위탁 방안

제 5 장 운영방안 검토

1. 운영방식별 장단점 검토

○ 지자체 공공시설물의 관리운영 방식은 크게 직영방식과 위탁방식으로 구분할 수 있고, 각 방식별 특징 및 장단점은 다음과 같음

1) 직영방식

○ 자치단체 직영 방식은 지방자치단체 내 주무부서의 담당 공무원들에 의해 직접 운영되는 형태로서 시설의 소유 및 서비스 제공 권한이 모두 관리 주체인 지자체에 있으며, 공익성이 강하게 요구되고 영리성이 없는 서비스에 적합함

○ 직영 체제는 공공기관의 특성상 영리 추구를 목적으로 하지 않기 때문에 공공성을 확보하기 용이하여 채산성이 낮은 사업이라도 수행 가능함

○ 안정적으로 예산을 확보함으로서 일반 행정조직과 연계하여 종합적인 사업수행이 가능하므로 타 행정조직의 지원을 효과적으로 받을 수 있고, 운영주체의 확실성으로 지역주민 및 방문객과의 신뢰성이 유지될 수 있음

○ 반면, 공무원 신분보장과 조직의 경직성으로 인해 인력 충원 및 퇴출 등 조직 운영상 탄력성이 결여될 수 있고, 효율성이 떨어질 수 있음

○ 아울러 공무원의 잦은 인사이동으로 책임의식이나 책임경영, 경영혁신에 대한 의욕이 떨어질 수 있고, 경영 및 시설 운영기술의 축적과 인력의 전문성 확보가 어려울 우려가 있음

○ 뿐만 아니라 지방자치단체가 공통적으로 안고 있는 어려움 중 하나로서 행정안전부에서는 공무원의 정원을 기준인건비제도로서 제한하고 있어 공무원 증원시 각 사업에 대한 신중한 선택이 요구되고 있음

2) 위탁방식

○ 시설 및 사업에 대한 소유권은 공공부문에 남겨두면서 경영 및 인력 운용을 민간에 위탁하도록 하는 방식으로 조직의 경량화를 통해 행정서비스를 효율적으로 공급하고, 경영적 시각에서 사무를 관리하면서 서비스를 제공하는 형태임

○ 민간위탁 체제는 지방자치단체가 공공서비스 공급에 대한 권한을 민간에 완전히 이양하지 않고, 권한을 여전히 보유하면서 민간으로 하여금 자기 명의와 책임 하에 서비스를 공급하는 방식으로 민영화와는 차이가 있음

○ 임면권, 예산승인권, 감사권이 지자체에 있으나 민간인 신분 인력 구성으로 전문 인력의 확보가 가능하고, 기업의 협찬 등 지원금 모집이 용이하며, 재정자립도 제고 노력, 질 높은 서비스 제공 등 운영의 효율성을 극대화할 수 있다는 장점이 있음

○ 반면, 2~3년 단위의 위탁 계약 기간에 따라 안정적이고 지속적인 계약이 보장되지 않아 소속 직원들의 고용불안, 과도한 업무 등으로 인한 이직 등 신분상 불안정이 전문성을 약화시킬 수 있다는 단점이 있음

○ 또한, 관리 주체가 민간이기 때문에 지역 주민과의 긴밀한 협조체계 구축이 어려울 수 있으며, 지역 주민 및 이용객과의 신뢰성 확보가 직영시보다 낮아질 수 있음

○ 일반입찰의 경우 공개경쟁 입찰을 통해 관리대행 업체를 모집하게 되므로 민간부문의 효율성이 강조될 수 있고, 민간의 전문기술 활용 및 수요와 자금 변화에 탄력적 대응이 가능해짐

○ 또한, 운영 과정에서 사고 발생시 책임 문제가 있을 수 있고, 모업체의 파산이나 기업체 도산에 따른 공공서비스 공급 중단 위험이 발생할 수 있다는 단점이 있음

[표 5-1] 공공시설물 운영방식 검토

구분	지방자치단체 직영 운영 방식	위탁 운영 방식
성격	■ 행정기관	■ 민간기업
조직목표	■ 공익추구>지역발전>이윤추구	■ 공익추구<지역발전<이윤추구
업무관계	■ 공공업무	■ 단독사업 경영
자본조달	■ 지방자치단체 예산	■ 지방자치단체의 예산
경영비용	■ 예산	■ 수탁금
경영자	■ 지방자치단체장	■ 대표이사 또는 사장
경영특성	■ 공공주도형(직접 경영)	■ 민간주도형
영업수지	■ 예산=운영관리비	■ 수탁금≠운영관리비 (당기순이익 또는 순손실 발생)
장점	■ 공공성 확보 ■ 행정관리적 측면에서 직접적인 지원 및 통제 가능 ■ 주민의 편익성·안정성의 효과적 확보	■ 시설운영의 효율성 제고 ■ 시설 운영의 전문성 및 신속한 대응 가능 ■ 계약 종료 후 재위탁을 위한 업체의 운영 활성화 노력(동기부여)
단점	■ 조직운영의 탄력성 결여 ■ 인력의 전문성 확보 및 경영 마인드 제고 어려움 ■ 조직운영의 비효율화 초래 가능 ■ 기준인건비제도에 따른 공무원 충원 어려움 ■ 객관적인 경영평가 및 감독기능의 저하	■ 지나친 경제적 효율성 추구(이윤 추구) ■ 공공성 보장의 어려움 ■ 재계약 불발시 고용 불안정성 우려

2. 운영방안 선정

○ 공공시설물 운영방식은 직영과 위탁방식 중 선택할 수 있으며, 각 주체별 장단점이 있지만 이는 계량화할 수 없는 정성적 평가임

○ 비용적 측면에서 정량적 평가가 가능하지만 지방 정부가 정책 결정을 함에 있어 대내외적인 여건을 종합적으로 검토하여 최적의 방안을 선정함이 타당하기 때문에 본 과업에서는 경제성을 포함한 정량적 평가와 다음의 정성적 평가 지표를 포함한 다각적인 검토를 통해 최적의 대안을 선정하고자 하였음

1) 전통문화체험관 운영방안 선정

○ 전통문화체험관 시설 특성상 수익성 보다 공공성이 강하므로 초기 직영방식으로 운영하고, 안정화 후 민간의 경영 노하우와 서비스 마인드를 활용한 시설 운영으로의 전환이 필요하며, 전통문화체험관 운영 공무원의 타 행정 활용으로 대민 행정서비스 질 제고 기여와 지역 내 일자리 창출 기대 가능할 것임

[표 5-2] 전통문화체험관 운영방안 선정

구분	직영	관리위탁	비고
법률적	• 공유재산 및 물품관리법 제14조에 의거 지자체 장은 소관 공유재산을 관리하도록 함	• 공유재산 및 물품관리법 제20조와 27조에 의거 행정재산에 대한 사용수익허가 및 관리위탁 가능	
전문성	• 공무원의 순환보직 시스템에 따라 전문성 저하	• 숙박시설(서비스업) 등 전문업체의 지속적인 관리는 전문성 및 노하우 확보로 고객 만족도 제고 가능	
공무원 인력활용 및 대민 행정서비스 질	• 직영 운영시 공무원 인력이 시설관리 업무에 직접 투입되기 때문에 기준인건비제에 따라 인력 부족으로 대민 행정서비스 질 저하 우려	• 직영시 필요한 공무원 인력을 다른 행정 분야로 투입 가능함에 따라 대민 행정서비스 질 제고 가능	
시설관리 효율성	• 시설관리에 대한 예산 확보가 용이하고, 이윤을 추구하지 않음에 따라 즉각적인 수리 가능	• 위탁기관은 이윤추구 특성상 수리수선에 소극적일 우려가 있고, 이에 따른 관리 효율성이 떨어질 우려	
운영 자율성	• 행정기관 운영의 특성상 운영 관리의 자율성이 제한적임	• 민간의 자율적이고 창의적이면서 탄력적인 운영 가능(다양한 상품개발 및 마케팅 노력)	
사례	• 공주한옥마을, 영천한의마을	• 포항전통문화체험관, 김해한옥체험관, 남원예촌	
선정	○	◎	
비고	• 공공시설물 운영주체에 따라 각각 장단점은 있으나 법률적·전문성·경제성·공무원인력활용·시설관리 효율성·운영 자율성·사례 등 지표를 검토한 결과 옥천전통문화체험관 운영은 초기 직영 방식으로 운영 후 관리위탁 전환 방식이 가장 적절할 것으로 판단됨 • 향후 민간위탁 전환 시 민간의 경영노하우와 서비스 마인드를 활용한 시설 운영이 필요하며, 지역 내 일자리 창출 효과 기대		

3. 관리위탁 방안

1) 계약방식 검토

○ 계약방식은 계약 목적물별, 계약체결 형태별, 경쟁 형태별, 낙찰자 결정방법 등에 따라 구분할 수 있으며, 그 분류는 다음과 같음

[표 5-3] 계약방식 분류

계약 목적물별	계약체결 형태별	경쟁 형태별	낙찰자결정방법별
• 공사계약 – 종합건설공사 – 전문건설공사 – 전기공사 – 정보통신공사 – 소방공사 – 문화재공사 – 환경관련공사 등 • 용역계약 – 기술용역 – 일반용역 – 학술용역 • 물품제조·구매계약	• 확정계약/개산계약/사후원가검토조건부계약 • 총액계약/단가계약/제3자단가계약 • 장기계속계약/계속비계약/단년도계약 • 단독계약/공동계약 • 회계연도개시전계약 • 종합계약	• 경쟁입찰에 의한 계약 – 일반입찰 – 제한입찰 – 지명입찰 • 수의계약	• 적격심사낙찰제 • 협상에 의한 계약 • 최저가 낙찰제 • 최적가치 낙찰제 • 희망수량경쟁입찰 • 유사물품복수경쟁입찰 • 2단계 경쟁입찰 • 규격·가격분리동시입찰 • 공모에 의한 계약

(1) 용역의 종류

○ 용역의 종류는 기술용역, 학술용역 및 일반용역으로 구분할 수 있으며, 주요 대상은 다음과 같음

[표 5-4] 용역의 종류

구분	기술용역	학술용역	일반용역
정의	• 사업이나 시설물의 설계, 감리 등 건설기술에 관한 업무를 전문업체에 의뢰하여 수행	• 학술, 연구, 조사, 검사, 평가, 개발 등 지적활동을 통한 정책이나 시책의 자문에 제공되는 용역	• 기술용역 및 학술용역을 제외한 용역
대상	• 공사를 전제로 한 사업이나 시설물의 설계, 조사, 감리 등	• 사업계획 단계에서 광범위하고 심도있게 분석되어야 할 정책	• 시설물관리, 청소, 경비, 소프트웨어 분야, 행사대행용역, 교육, 의료서비스, 건설폐기물 등

(2) 경쟁형태별 분류

가. 수의계약

▮ 관계규정

○ 지방계약법 제9조, 지방계약법 시행령 제25조~제32조

○ 지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준 제5장

▮ 개념

○ 수의계약이란 경쟁입찰을 통해 낙찰자를 선정하지 않고, 법령에 의거 적합한 계약상대자를 임의로 결정하여 체결하는 계약임

○ 법령상 수의계약 사유에 해당한다고 하더라도 획일적으로 수의계약에 의할 것이 아니라 경쟁계약이 불가능하거나 수의계약의 필연성이 인정되는 경우에 한해 제한적으로 수의계약을 추진해야 함

○ (1인견적 수의계약) 수의계약이란 경쟁입찰을 통해 낙찰자를 선정하지 않고, 법령에 의거 적합한 계약상대자를 임의로 결정하여 체결하는 계약

○ (2인이상 견적 전자공개 수의계약) 전자공개 수의계약이란 경쟁입찰과 유사하게 지정정보처리장치(g2b)를 통해 2인 이상의 견적서를 제출받아 낙찰하한율(87.745%) 이상 최저가격을 제출한 계약 상대자와 체결하는 계약

▮ 장단점

[표 5-5] 수의계약 방식 장단점

장점	단점
• 자본과 신용, 기술, 경험 등이 풍부한 성실한 계약 상대방 선택 가능 • 절차가 간편하고 행정소요기간이 단축 • 입찰공고에 따른 경비 절약 • 특수한 사업의 비밀 보장 가능	• 특정업체를 결정하면서 특혜 의혹 우려 • 경쟁원리가 배제됨에 따라 고가 계약 우려

나. 지명입찰에 의한 계약

▮ 관계규정

○ 지방계약법 제9조, 지방계약법 시행령 제22조~제23조

▮ 개념

○ 계약의 성질 또는 목적에 비추어 특수한 설비·기술·자재·물품이나 실적이 있는 자가 아니면 계약 목적을 달성하기 곤란한 경우 등에 자력, 신용 등에 있어 적당하다고 인정되는 특정 다수인을 지명하여 지명된 자들로 하여금 경쟁을 시켜 계약상대자를 결정하는 방법

▮ 지명입찰 대상

○ 계약의 성질 또는 목적에 비추어 특수한 설비·기술·자재·물품이나 실적이 있는 자가 아니면 계약의 목적 당성이 곤란한 경우로 입찰대상자 10인 이내

○ 종합공사 추정가격 3억원, 그 외 공사 추정가격 1억원, 용역·물품 추정가격 1억원 이하인 계약 체결하려는 경우 등

▮ 지명입찰 대상자의 지명

○ 5인 이상의 입찰대상자를 지명하여 2인 이상의 입찰참가 신청을 받아야 함

○ 다만 지명대상자가 5인 미만인 경우 대상자를 모두 지명해야 함

다. 제한입찰에 의한 계약

▮ 관계규정

○ 지방계약법 제9조, 지방계약법 시행령 제20조~제21조

○ 지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준 제4장

▮ 개념

○ 일정한 지역, 시공능력, 계약실적 등의 객관적 기준에 따라 입찰 참가자의 자격을 제한하여 입찰에 참가시키고, 그 낙찰자와 계약을 체결하는 방법을 말하는데 이는 일반입찰과 지명입찰의 단점을 보완한 방법으로 실제 가장 활용도가 높은 편임

[표 5-6] 제한입찰의 범위와 구분

구분	계약 목적물	제한요건	비고
해당계약 목적물과 동일한 종류의 실적	공사	• 추정가격 30억원 이상 종합공사 • 추정가격 3억원 이상 전문·그 밖의 공사	• 해당계약목적물의 1배 이내 (50억 미만 공사 0.7배 이내)
		• <별표1> 특수한 기술·공법이 요구되는 공사	
	물품 용역	• 특수한 설비·기술이 요구되는 물품제조 • 특수한 기술이 요구되는 용역	
기술보유 상황	공사	• <별표1> 특수한 기술·공법이 요구되는 공사	
	물품 용역	• <별표1> 특수한 기술이 요구되는 물품제조·용역	
시공능력 평가액	공사	• 추정가격 30억 원 이상 종합공사 • 추정가격 3억 원 이상 전문·그 밖의 공사	
지역	공사	• 추정가격 100억 원 미만 종합공사 • 추정가격 7억 원 미만 전문공사 • 추정가격 10억 원 미만 혁신도시 건설 전문공사 • 추정가격 5억 원 미만 전기·그 밖의 공사	• 공사현장납품지 등을 관할하는 시·도 안에 주된 영업소를 둔 업체로 제한
	물품 용역	• 추정가격 3.3억 원 미만 시·도(세종시 제외) 일반용역·물품 • 추정가격 5.0억 원 미만 세종시, 시·군·구 일반용역·물품 • 추정가격 2.1억 원 미만 건설기술용역 • 추정가격 1.5억 원 미만 안전점검 및 정밀안전진단용역	
설비 제한	물품	• 특수한 설비가 요구되는 물품제조	
유자격자 명부	공사	• 시도지사가 공사 성질별·규모별 유형화 및 제한기준을 정하여 등록한 사업자로 제한	
물품납품 능력	물품	• 특수한 성능·품질이 요구되는 경우 일정기준의 납품능력 요구	
중소 기업자	물품	• 「중소기업제품 구매촉진 및 판로지원에 관한 법률」 제4조에 따라 중소기업자와 우선적으로 조달계약을 체결하여야하는 경우 및 같은 법 제6조 중소기업청장이 지정·고시한 물품의 제조·구매하는 경우 중소기업기본법 제2조의 중소기업자로 제한	

주) 지역제한의 경우 입찰참가자가 법인인 경우 법인등기사항 증명서의 본사 소재지를 말하며, 개인사업자인 경우 해당사업에 관한 사업자등록증이나 관련 법령에 따른 허가·인가·면허·등록·신고 등 관련 서류의 사업장 소재지를 말함

▮ 제한의 기본원칙

○ 계약목적물 난이도, 규모, 수급상황 등을 적정하게 고려하여 제한범위 결정하되 다음 호의 항목을 중복적으로 제한할 수 없음.

[제한범위] ① 동일실적 ② 기술의 보유상황 ③ 시공능력평가액 제한 ④ 지역제한 ⑤ 설비제한 ⑥ 유자격자 명부에 따른 제한 ⑦ 물품의 납품능력 ⑧ 중소기업자 ⑨ 재무상태

<예외> 특수한 기술이나 공법이 요구되는 공사(별표 1에 해당하는 공사)의 ④와①, ④와② 또는 ⑧과 각 호의 어느 하나와는 중복하여 제한할 수 있다. [예시) 중소기업자+동일 실적, 중소기업자+기술의 보유상황, 중소기업자+지역제한, 중소기업자+설비제한 등]

▮ 장단점

[표 5-7] 제한입찰에 의한 계약 방식 장단점

장점	단점
• 일반경쟁의 단점인 불성실한 업체의 경쟁 참가를 제한함으로서 지역의 우수 업체 참여로 계약 이행 보장	• 과도한 제한으로 일반경쟁계약의 장점인 입찰 참가자의 균등한 참여기회 저해

라. 일반입찰에 의한 계약

▮ 관계규정

○ 지방계약법 제9조, 지방계약법 시행령 제12조~제13조

▮ 개념

○ 지방자치단체 계약은 일반입찰에 의한 계약을 원칙으로 하며, 이 경우 입찰은 2인 이상의 유효한 입찰로 성립함

○ 일반입찰 하에서는 '다른 법령에 따른 허가·인가·면허 등을 받았거나 등록·신고 등을 하였거나 해당 자격요건에 적합한 자'라는 입찰참가자격 외 기타 제한(지역, 실적 등)을 해서는 안 됨(다른 법령에 따른 허가·인가·면허 등 업종제한은 제한입찰이 아님)

▮ 입찰참가 자격(지방계약법 시행령 제13조)

○ 다른 법령에 따라 허가·인가·면허·등록·신고 등을 필요로 하거나 자격요건을 갖추어야 할 경우에는 해당 허가·인가·면허 등을 받았거나 등록·신고 등을 하는 등 해당 자격요건에 적합해야 함

○ 보안측정 등의 조사가 필요한 경우에는 관계기관으로부터 적합 판정을 받아야 함

○ 기타 행정안전부 장관이 정하는 요건에 적합해야 하는데 이는 『소득세법』 제168조, 『법인세법』 제111조 또는 『부가가치세법』 제5조에 따라 해당 사업에 관한 사업자등록증을 발급받았거나 고유번호를 부여받은 경우를 말함

▮ 장단점

[표 5-8] 일반입찰에 의한 계약 방식 장단점

장점	단점
• 일반 공개를 통해 민주적 행정 실현 • 다수의 희망자에게 참가 기회 보장 측면에서 균등한 기회 보장과 공평한 선정 • 계약주체에 가장 유리한 가격과 조건으로 계약 체결 가능(경제적) • 다수 참여로 담합 곤란	• 참가 자격조건이 일반적이기 때문에 신용과 실적이 없고, 불성실한 업체가 경쟁에 참가할 가능성 • 저가 입찰로 인한 품질 저하 우려 • 사업의 특수성과 지역여건 등 계약이행 외 난이도를 고려하지 않고 입찰에 참여함으로서 차질 발생 등 계약이행지연 원인, 혹은 계약 불이행에 따른 부정당업체 발생 우려

(3) 낙찰자 결정방법별 분류

가. 낙찰자 결정방법 개념

○ 낙찰자 결정방법은 적격심사 낙찰제, 협상에 의한 계약, 최저가 낙찰제 등의 방법을 가장 많이 활용하고 있으며, 이들 방법의 개념과 방법은 별도 검토하였음

[표 5-9] 낙찰자 결정방법(1)

구분	개념	지방계약법상 근거조항
적격심사 낙찰제	• 예정가격 이하로서 낙찰 하한율 직상의 최저가격 입찰자 순으로 당해 계약 이행능력(이행실적, 재무상태 등)과 입찰가격을 종합 심사하여 일정점수 이상인 자를 낙찰자로 결정하는 제도	지방계약법 시행령 제42조 제1항
협상에 의한 계약	• 계약이행의 전문성·기술성·창의성·안전성 등의 목적이 있는 경우 다수의 입찰자로부터 제안서를 제출받아 평가기준을 정하여 평가한 후 협상절차를 통하여 낙찰자를 결정하는 제도	지방계약법 시행령 제43조

[표 5-10] 낙찰자 결정방법(2)

구분		개념	지방계약법상 근거조항
최저가 낙찰제		• 예정가격 이하로서 최저가격으로 입찰한 자를 낙찰자로 결정하는 제도 • ※ 제한 최저가 낙찰제 : 예정가격 이하로서 낙찰 하한율 직상의 최저가격 입찰한 자를 낙찰자로 결정하는 제도	지방계약법 시행령 제42조 제1항1~3호
최적가치 낙찰제		• 업체의 과거 시공경험, 현재의 기술능력, 제안의 우수성, 입찰가격 대비 시공능력을 종합 평가하여 가장 높은 점수를 획득한 업체를 낙찰자로 결정하는 제도	지방계약법 제13조
희망수량입찰		• 다량의 수요물품을 제조하거나 구매하는 경우 희망수량에 따라 최저가 입찰자로부터 순차적으로 수요량에 달할 때까지의 입찰자를 낙찰자로 결정하는 제도	지방계약법 시행령 제17조
2단계 입찰	분리 (원칙)	• 미리 적절한 규격 등을 작성하기 곤란한 물품·용역 계약의 경우 1단계로 규격(기술)입찰 실시 후 규격 적격자에 한해 2단계로 가격입찰 실시하여 가장 낮은 가격으로 입찰한 자를 낙찰자로 결정하는 제도	지방계약법 시행령 제18조 제1항
	동시 (예외)	• 규격(기술)입찰과 가격입찰을 동시에 실시하여 낙찰자를 결정하는 제도	지방계약법 시행령 제18조 제3항
유사물품의 복수입찰		• 품질·성능 또는 효율 등에 차이가 있는 유사한 종류의 물품 중에서 품질·성능 또는 효율 등이 일정 수준 이상인 물품을 지정하여 구매하려는 경우 가능한 결정 방법으로 유사물품별로 작성된 예정가격에 대한 입찰금액의 비율이 가장 낮은 입찰자를 낙찰자로 결정하는 제도	지방계약법 시행령 제24조
설계공모		• 상징성, 기념성, 예술성 등의 창의성이 요구되는 공사의 설계용역이나 물품 제조 디자인 용역을 할 때 공모에 당선된 자를 낙찰자로 결정하는 제도	지방계약법 시행령 제42조의4

나. 주요 낙찰자 결정 방법별 내용 검토

▮ 적격심사 낙찰제

● 개념

○ 적격심사 낙찰제란 낙찰자 결정시 입찰가격 외 비가격요소인 이행실적, 기술능력, 재무상태, 신인도 등을 종합적으로 심사하여 낙찰자를 결정하는 제도

○ 우선 가격입찰을 실시하여 낙찰하한율 직상 최저가격으로 입찰한 업체 순으로 적격대상자를 선정한 다음 1순위 적격대상자의 이행능력(계약이행실적, 기술능력, 재무상태, 신인도 등)을 심사하여 종합 평점이 적격 통과 점수 이상이면 낙찰자를 결정하는 방법

● 심사방법

○ 예정가격 이하로서 낙찰하한율 직상의 최저가격 입찰자 적격심사 서류 제출

○ 적격심사 기준에 따라 적격심사 실시

○ 적격심사 결과 종합평점이 적격통과점수 이상인 자를 낙찰자로 결정

○ 만약 1순위 최저가격 입찰자의 종합평점이 적격통과점수 미달이면 차순위자를 대상으로 적격심사 실시

▮ 협상에 의한 계약

● 개념

○ 협상에 의한 계약이란 계약이행의 전문성·기술성·창의성·긴급성, 공공시설물의 안전성 등이 요구되는 경우 사업에 대한 제안서를 제출받아 평가한 후 협상절차를 통해 최종 낙찰자를 결정하는 제도

[그림 5-1] 적격심사 및 협상에 의한 계약 절차

2) 관리위탁 기간 검토

○ 공유재산 및 물품관리법 제21조(사용수익허가기간) 및 동법 시행령 제19조(관리위탁 행정재산의 수탁자격 및 기간)에 의거 행정재산의 관리위탁기간은 5년 이내로 하되 한번 갱신할 수 있도록 하고 있음

(1) 행정재산 사용수익허가 및 관리위탁 기간 관련 규정

[표 5-11] 행정재산 사용수익허가 및 관리위탁 기간 관련 규정

구분	내용
공유재산 및 물품 관리법	법 제21조(사용수익허가기간) ① 행정재산의 사용·수익허가기간은 그 허가를 받은 날부터 5년 이내로 한다. 다만, 제7조제2항 각 호의 경우에는 무상사용을 허가받은 날부터 사용료의 총액이 기부를 받은 재산의 가액에 이르는 기간 이내로 하되, 그 기간은 20년(이하 이 조에서 "총 사용가능기간"이라 한다)을 넘을 수 없다. ② 지방자치단체의 장은 제20조제2항제1호에 따라 수의의 방법으로 한 사용·수익허가는 허가기간이 끝나기 전에 사용·수익허가를 갱신할 수 있다. 이 경우 갱신하는 허가기간은 갱신할 때마다 제1항에 따른 허가기간을 초과할 수 없다. ③ 지방자치단체의 장은 제2항의 적용을 받지 아니하는 자에 대하여도 1회로 한정하여 5년의 범위에서 사용·수익허가를 갱신할 수 있다. 다만, 제7조제2항 각 호의 경우에는 총 사용가능기간 내에서 1회로 한정하여 10년의 범위에서 갱신할 수 있다. ④ 지방자치단체의 장은 사용·수익허가를 받은 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 허가기간을 연장할 수 있다. 이 경우 연장하는 허가기간은 다음 각 호의 사유로 사용·수익하지 못한 기간의 범위로 한다. 1. 천재지변이나 그 밖의 재난으로 피해를 본 경우 2. 해당 지방자치단체의 귀책사유로 그 재산의 사용에 제한을 받은 경우 ⑤ 제2항 및 제3항에 따라 사용·수익허가를 갱신받으려는 자 또는 제4항에 따라 사용·수익허가기간을 연장받으려는 자는 사용·수익허가기간이 끝나기 1개월 전에 지방자치단체의 장에게 사용·수익허가의 갱신 또는 사용·수익허가기간의 연장을 신청하여야 한다.
	영 제19조(관리위탁 행정재산의 수탁 자격 및 기간) ① 법 제27조제1항에 따라 행정재산을 관리위탁할 때 해당 행정재산의 관리를 위하여 특별한 기술과 능력이 필요한 경우에는 그 기술과 능력을 갖추는 등 해당 행정재산을 관리하기에 적합한 자에게 관리위탁을 하여야 한다. ② 행정재산의 관리위탁기간은 5년 이내로 하되, 한 번만 갱신할 수 있다. 이 경우 갱신기간은 5년 이내로 한다. ③ 제2항에도 불구하고 제19조의5에 따라 수의계약의 방법으로 관리위탁을 한 경우에는 갱신할 때마다 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 해당 관리위탁을 받은 자의 수행실적 및 관리능력 등을 평가한 후 그 기간을 두 번 이상 갱신할 수 있다. 이 경우 갱신기간은 갱신할 때마다 5년을 초과할 수 없다. ④ 제2항 및 제3항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 관리위탁을 갱신할 수 없다. 1. 관리위탁한 행정재산을 국가나 다른 지방자치단체가 직접 공용이나 공공용으로 사용하기 위하여 필요한 경우 2. 법 제27조에 따라 관리위탁을 받은 자(이하 "관리수탁자"라 한다)가 제1항에 따른 관리위탁을 받을 자격을 갖추지 못하게 된 경우 3. 관리수탁자가 관리위탁 조건을 위반한 경우 4. 관리위탁이 필요하지 아니하게 된 경우 ⑤ 관리수탁자가 수탁재산의 일부를 사용·수익하거나 다른 사람으로 하여금 사용·수익하게 하려는 경우에는 관리위탁기간 내에서 하여야 한다.

(2) 관리위탁 기간에 따른 장단점

○ 관리위탁의 기간은 최대 5년까지이며, 단기 계약과 중장기 계약 방식의 장단점은 다음과 같음

[표 5-12] 관리위탁 기간에 따른 장단점

구분	단기 계약(1~3년)	중장기 계약(4~5년)
장점	• 유능한 업체의 참여기회 확대 • 부실업체 선정시 변경 용이	• 장기계약기간으로 근로자 고용안정 • 업체의 중장기 운영계획 수립 및 실행 가능 • 기술 및 노하우 축적에 따른 업무 숙련으로 효율적 업무처리 가능
단점	• 단기간 계약으로 고용불안에 따른 근로자 능률 저하 • 단기계약으로 인한 잦은 업무 인수인계 절차로 비효율적 업무수행 우려 • 기술 및 노하우 축적 기대 곤란 • 잦은 입찰로 인한 공무원 행정업무 과중	• 부실업체 선정시 계약기간 동안 위탁업무의 질 저하 우려 • 계약기간 중 계약금액 조정 필요(ES)

프로그램 운영 방안

1. 비전 및 목표
2. 프로그램 개발
3. 프로그램 운영 방안
4. 공간별 운영 방안

제 6 장 프로그램 운영 방안

1. 비전 및 목표

- ○ 향수의 고장 옥천군의 전통문화 계승·발전·전파를 위해 전통문화체험관의 비전 및 목표를 수립하고, 건립 이후 지속가능한 체험공간의 운영을 도모 하고자 함
- ○ 옥천 전통문화체험관의 비전은 '우수한 옥천군 전통문화 유산의 계승을 통한 애향심 고취'로 설정
- ○ 목표는 '전 세대가 향유하는 옥천군 전통문화 체험 공간 구축'으로 선정하고, 세부 목표는 '옥천전통문화의 이해 및 계승', '이용자 만족도 제고', '지속가능한 콘텐츠 개발 및 운영'으로 설정
- ○ 추진 전략은 '전통문화 정체성 확립', '지역자원 연계', '지역축제 거점', '다문화 융화'로 설정하고 프로그램 개발 및 운영 방안 수립에 반영

[그림 6-1] 전통문화체험관 비전 및 목표

2. 프로그램 개발

1) 프로그램 개발 시 고려요소

▮ 지역특성을 활용한 프로그램

○ 옥천군의 역사, 문화, 농업 특성을 반영하여 타 시설과 차별화된 체험공간 구축 필요

○ 옥천에서만 할 수 있는 프로그램의 주제 선정과 내용의 기획

○ 체험의 소재가 되는 특산품이나 공예품은 생육시기를 고려

▮ 왜 체험프로그램에 참여하는가 이해

○ 프로그램을 체험하는 이용자들의 심리적, 행태적 체험요인 이해 필요

○ 일반적인 이용자의 체험요인은 일탈감, 지적체험, 대인교류, 자연친화, 모험, 이색체험, 창의적 체험 등이 있으며, 체험을 통해 이러한 욕구 충족 원함

▮ 전통문화의 이해 및 계승 · 발전

○ 현대인들의 전통문화에 대한 관심을 유도하고, 이용자들의 욕구 해소 필요

○ 전통문화의 이해도 증진, 계승 발전을 위한 방향 등에 대해 지속적인 조사·연구 필요

○ 이용자의 니즈 파악을 위한 조사, 평가, 개선의 지속적인 순환 필요

▮ 참가자의 눈높이 고려

○ 어떤 계층, 연령, 지식 또는 경험을 가진 사람들을 대상으로 할 것인가에 따라 내용과 설명할 수준, 체험시간, 안전성 고려 등이 달라짐

○ 가능한 비슷한 참가자 층을 설정하여 참가자 만족도 극대화 필요

2) 프로그램 도입 방향

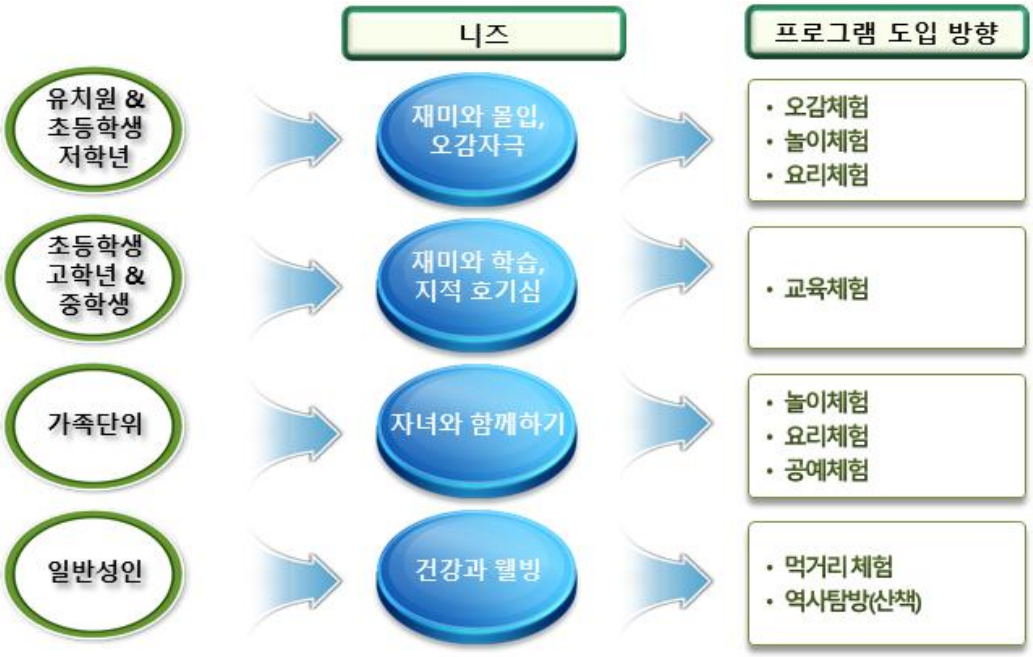
○ 전통문화체험관의 타겟층 선정을 통해 체험수준, 체험시간, 안전성 등을 고려하고, 옥천만의 특화된 프로그램의 도입을 통해 전통문화체험관의 정체성 확립 및 특성화를 도모하고자 함

○ 최근 여가를 즐기는 가족단위 이용자의 증가에 따라 여행, 캠핑, 체험공간 등은 트렌드에 맞춰 변화하고 있음

○ 따라서, 전통문화체험관의 주 타겟층은 옥천 및 인근 지자체에 거주하는 30~40대 가족단위로 설정하고 이에 맞는 니즈파악 및 도입방향을 수립하고자 함

○ 타겟층은 총 4가지 그룹으로 설정하고 선행연구 및 유사사례 검토를 통해 핵심 니즈를 선정함

- 그룹1 : 유치원&초등학생 저학년 → 재미와 몰입, 오감자극
- 그룹2 : 초등학생 고학년&중학생 → 재미와 학습, 지적 호기심
- 그룹3 : 가족단위 → 자녀와 함께하기
- 그룹4 : 일반성인 → 건강과 웰빙



[그림 6-2] 타겟층 니즈파악 및 프로그램 도입방향

3. 프로그램 운영 방안

1) 전통문화 프로그램(안)

○ 프로그램 운영 방안 모색을 위해 유사사례 검토 결과를 토대로 총 5가지 분야를 설정하고 그에 맞는 세부 프로그램을 도출함

○ 대분류 : 예술, 생활, 민속연희, 역사, 세계의 전통문화

- 예술 : 미술, 공예, 음악, 문학
- 생활 : 음식, 묘목, 예절
- 민속연희 : 민속놀이
- 역사 : 역사탐방
- 세계의 전통문화 : 공예, 의상, 음식, 놀이

[표 6-1] 전통문화 체험 프로그램

대분류	중분류	소분류	참가대상	기본 /특성화
예술	미술	서예	초등학생, 중학생, 가족단위, 일반성인	기본
		민화	중학생, 가족단위, 일반성인	기본
		한국화	중학생, 가족단위, 일반성인	기본
	공예	목공예	가족단위, 일반성인	기본
		매듭공예	초등학생, 중학생, 가족단위, 일반성인	기본
		한지공예	전 대상	기본
		도자기공예	전 대상	기본
		염색공예	가족단위, 일반성인	기본
		연만들기	가족단위	기본
		부채만들기	가족단위, 일반성인	기본
	음악	가야금	중학생, 일반성인	기본
		아쟁	중학생, 일반성인	기본
		단소	초등학생, 중학생 , 일반성인	기본
		장구	초등학생, 중학생, 일반성인	기본
		판소리	중학생, 일반성인	기본
		민요	중학생, 일반성인	기본
	문학	시낭송	전 대상	특성화
		시조경창배우기	전 대상	특성화
		북콘서트	전 대상	특성화

[표 계속] 전통문화 체험 프로그램

대분류	중분류	소분류	참가대상	기본 /특성화
생활	음식	전통술 담그기	일반성인	특성화
		와인 담그기	일반성인	특성화
		궁중음식	가족단위, 일반성인	기본
		사찰음식	가족단위, 일반성인	기본
		특산음식 (복숭아, 포도)	일반성인	특성화
		한과만들기	가족단위, 일반성인	기본
		전통떡만들기	가족단위, 일반성인	기본
	묘목	묘목가꾸기	전 대상	특성화
	예절	한복	전 대상	기본
		다도		기본
		관혼상제		기본
민속 연희	민속놀이	널뛰기	전 대상	기본
		윷놀이		기본
		투호		기본
		제기차기		기본
		굴렁쇠 굴리기		기본
		팽이치기		기본
역사	답사	역사탐방	전 대상	특성화
세계의 전통 문화	공예	세계전통공예	전 대상 및 다문화 가정	옥천다문화 가족지원 센터와 연계
	의상	세계전통의상		
	음식	세계전통음식		
	놀이	세계전통놀이		

(1) 체험프로그램 운영 사례

○ 예술 분야 체험 프로그램 운영 사례

[그림 6-3] 예술분야 체험 프로그램 운영 사례

○ 생활 분야 체험 프로그램 운영 사례

[그림 6-4] 생활 분야 체험 프로그램 운영 사례

○ 민속연희 분야 체험 프로그램 운영 사례

[그림 6-5] 민속연희 분야 체험 프로그램 운영 사례

○ 세계문화 분야 체험 프로그램 운영 사례

[그림 6-6] 세계문화 분야 체험 프로그램 운영 사례

2) 특성화 프로그램 운영(안)

○ 유사시설과 차별화된 프로그램 운영을 위해 옥천만의 특산품, 역사·문화 자원, 인물, 다문화가정 등을 검토하여 프로그램으로 구성하고, 옥천전통문화체험관 만의 특성을 지속적으로 유지·강화할 필요가 있음

○ 유사시설을 살펴보면 단순하게 민속놀이나 다도, 의복체험 수준에 머물러 있거나 한옥체험만 강조하는 시설도 있으며, 해당 지역만의 역사적 의식이나 특징이 드러나지 않아 경쟁력 확보가 어려운 실정임

○ 하지만 유사시설과의 경쟁력 우위와 이용자들의 지속적인 방문을 위해 옥천만이 운영 할 수 있는 특성화 프로그램을 선정하여 중점관리 하고자 함

▮ 시와 음악 체험

○ 참가대상 : 전 대상

○ 추진방법 : 옥천 대표축제인 지용제와 연계하여 상시적인 교육과 문학제 등을 개최하고, 당선작품 등을 전시

○ 내용 : 문학제, 시낭송, 백일장, 그림, 음악 공연, 작품전시 등

○ 교육장소 : 체험관 2동 앞마당

○ 기대효과 : 지용제 참여 이용자 증대, 지역민의 문화 향유 증대, 지역의 문학수준 향상 등

▮ 북콘서트

○ 참가대상 : 전 대상

○ 추진방법 : 옥천출신 작가 중심의 북콘서트 개최

○ 내용 : 북콘서트, 북토크, 소공연 등

○ 교육장소 : 체험관 2동 앞마당

○ 기대효과 : 옥천전통문화체험관 소도서관 운영 활성화, 지역작가 활동 범위 확대, 지역민과의 소통 등

▮ 전통술 담그기

○ 참가대상 : 일반성인

○ 추진방법 : 회차에 따른 막걸리 제조과정을 체험하고 양조장과 현장방문 연계

○ 내용 : 옥천을 대표하는 증약막걸리, 포도복숭아 막걸리 만들기

○ 교육장소 : 식당

○ 기대효과 : 옥천의 특산품 홍보, 특산품 판매 활성화, 현장방문에 따른 전통술 이해도 증진 등

▮ 특산음식 만들기

○ 참가대상 : 일반성인

○ 추진방법 : 옥천의 특산품인 포도와 복숭아를 이용한 음식 만들기

○ 내용 : 효소, 주스 등 만들기

○ 교육장소 : 식당

○ 기대효과 : 옥천의 특산품인 포도, 복숭아 소비 촉진, 참여자들의 흥미유발 및 건강증진 등

▮ 묘목가꾸기

○ 참가대상 : 전 대상

○ 추진방법 : 옥천의 대표축제 중 하나인 묘목축제와 연계하여 묘목관리 방법 및 이론 교육

○ 내용 : 묘목 이론 교육, 농원 방문 현장 학습

○ 교육장소 : 묘목축제, 농원 연계사업

○ 기대효과 : 옥천의 우수한 묘목 홍보, 묘목축제 참여자 증대, 묘목 가꾸기에 대한 관심 유발 등

▮ 역사탐방

○ 참가대상 : 전 대상

○ 추진방법 : 셔틀버스를 활용하여 문화관광해설사의 해설을 통한 옥천의 역사·문화 자원 탐방

○ 내용 : 정지용생가 및 문학관, 지용문학공원, 옥주사마소, 육영수 생가, 이지당, 향토전시장 등 옥천의 전통문화 자원을 탐방

○ 교육장소 : 옥천군 일원

○ 기대효과 : 옥천의 우수한 역사·문화 자원 홍보, 옥천 관련 역사 이해도 증진, 지역민의 애향심 증대 등

▮ 세계의 전통문화 체험

○ 참가대상 : 전 대상(다문화가정 구성원)

○ 추진방법 : 옥천다문화가족지원센터와 연계하여 세계의 전통문화 체험

○ 내용 : 세계의 전통공예, 의상, 음식, 놀이 등 체험

○ 교육장소 : 체험관 2동 앞마당, 식당 등

○ 기대효과 : 세계의 전통문화 체험 기회 제공, 다문화가정과 지역민의 소통, 다문화가정 이해도 증진, 다양한 세계 전통문화 체험을 통해 교육효과 증대 등

[표 6-2] 특성화 프로그램 운영 안

구분		추진방법	내용	교육장소
문학	시와 음악 체험	옥천 대표축제인 지용제와 연계하여 상시적인 교육과 문학제 등을 개최하고, 당선작품 등을 전시	문학제, 시낭송, 백일장, 그림, 음악 공연, 작품전시 등	체험관 2동 앞마당
문학	북콘서트	옥천 출신 작가 중심의 북콘서트 개최	북콘서트, 북토크, 소공연 등	체험관 2동 앞마당
음식	전통술 담그기	회차에 따른 막걸리 제조과정을 체험하고 양조장과 현장방문과 연계	옥천을 대표하는 증약막걸리, 포도복숭아 막걸리 만들기	식당
	특산음식 만들기	옥천의 특산품인 포도와 복숭아를 이용한 음식 만들기	효소, 주스 등 만들기	식당
묘목	묘목가꾸기	묘목축제와 연계하여 묘목관리 방법 및 이론 교육	묘목이론교육, 농원 방문 현장 학습	연계사업
답사	역사탐방	셔틀버스를 활용하여 문화관광해설사의 해설을 통한 옥천의 역사·문화 자원 탐방	정지용생가 및 문학관, 지용문학공원, 옥주사마소, 육영수 생가, 이지당, 향토전시장 등 옥천의 전통문화 자원을 탐방	옥천군 일원
세계 전통문화	세계의 전통문화 체험	옥천다문화가족지원센터와 연계하여 세계의 전통문화 체험	세계의 전통공예, 의상, 음식, 놀이 등 체험	체험관 2동 앞마당, 식당 등

3) 주말 체험 프로그램(안)

○ 가족단위 이용자들은 주로 주말에 이용할 것이므로 당일 프로그램 및 숙박 프로그램을 운영을 통해 향후 이용 활성화를 도모하고자 함

○ 당일 프로그램은 오전 9시부터 오후 5시까지 운영하며, 2개 그룹으로 나누어 진행하여 이용자들로 하여금 선택의 폭을 넓게 함

○ A그룹은 예절, 공예, 음식으로 특화하여 오감형 체험을 주로 진행하고, B그룹은 공예, 민속놀이, 역사탐방으로 특화하여 교육+놀이형 체험을 주로 진행함

[표 6-3] 당일 프로그램

시간흐름	프로그램	
	A 그룹(오감형 체험)	B 그룹(교육+놀이형 체험)
09:00 ~ 10:00	전통문화체험관 도착	
10:00 ~ 11:00	예절체험	공예체험
11:00 ~ 12:00	공예체험	민속놀이
12:00 ~ 13:00	점심식사	
13:00 ~ 14:00	음식체험 (궁중/사찰)	역사탐방
14:00 ~ 17:00	음식체험 (한과/떡)	

○ 숙박 프로그램은 한옥체험을 기본으로 하여, 복합적인 체험 프로그램을 통해 다양한 체험이 가능하도록 구성함

○ 민속놀이, 세계 전통문화 등 상시 이용이 가능한 프로그램은 숙박 기간 내에 언제든 이용이 가능하도록 하고, 역사탐방 및 예절, 공예 등을 중점적으로 운영함

○ 일반성인 및 가족단위 대상 프로그램이므로 체험수준, 세부 체험 프로그램 등은 분기 또는 반기별로 재구성하여 지속적인 재방문이 이루어 질 수 있도록 함

[표 6-4] 숙박 프로그램

<table>
<tr><th>시간흐름</th><th colspan="2">1 일차</th><th colspan="2">2 일차</th></tr>
<tr><td>07:00 ~ 08:00</td><td colspan="2" rowspan="6"> </td><td colspan="2">기상 및 산책</td></tr>
<tr><td>08:00 ~ 09:00</td><td colspan="2">아침식사</td></tr>
<tr><td>09:00 ~ 10:00</td><td rowspan="2">역사탐방</td><td>예절체험</td></tr>
<tr><td>10:00 ~ 11:00</td><td>공예체험</td></tr>
<tr><td>11:00 ~ 12:00</td><td colspan="2">귀가</td></tr>
<tr><td>12:00 ~ 13:00</td><td colspan="2" rowspan="9">
 </td></tr>
<tr><td>13:00 ~ 14:00</td><td colspan="2">입소 (생활안내, 숙소배정)</td></tr>
<tr><td>14:00 ~ 15:30</td><td>예절체험</td><td rowspan="4">역사탐방</td></tr>
<tr><td>15:00 ~ 16:00</td><td>공예체험</td></tr>
<tr><td>16:00 ~ 17:00</td><td rowspan="2">궁중음식
만들기</td></tr>
<tr><td>17:00 ~ 18:00</td></tr>
<tr><td>18:00 ~ 19:00</td><td colspan="2">저녁식사</td></tr>
<tr><td>19:00 ~ 20:00</td><td rowspan="2">판소리 /민요
/시낭송</td><td rowspan="2">공예체험</td></tr>
<tr><td>20:00 ~ 21:00</td></tr>
<tr><td>21:00 ~ 22:00</td><td colspan="2">취침준비 및 취침</td></tr>
</table>

4) 역사탐방 코스(안)

- 옥천군의 역사·문화적 가치가 높은 명소의 탐방을 통해 지역민의 애향심 고취와 역사·문화에 대한 이해도를 증진하고자 함
- 셔틀버스를 이용하여 각 지점별 30분 내외로 탐방하고, 문화관광해설사의 해설을 통해 깊이 있는 역사탐방을 운영
- 향후 향수 100리길 및 자연경관이 우수한 지역을 연계하여 추가 탐방코스 개발 필요
- 탐방시간 포함 약 5시간 소요 예정 : ① 정지용생가(지용문학관) → ② 옥주사마소 → ③ 육영수생가 → ④ 이지당 → ⑤ 옥천향토전시장 → ⑥ 조헌선생묘소

[그림 6-7] 옥천 역사탐방 코스(안)

4. 공간별 운영 방안

1) 전시관1(기획전시) 운영 방안

○ 전시관1은 경우 소규모 기획 전시관 형태로 운영을 계획하고 그에 따른 운영 방안으로 마련함

○ 전시의 경우 상설전과 기획전으로 구분하여, 기획전시는 학예사의 지속적인 조사 연구를 통해 운영 관리 되어야 함

○ 순환형 전시 공간으로 구성하고 관내 예술인의 작품을 전시

○ 기획전은 현재 옥천에서 활동하는 전통문화 관련 지역 작가 및 신인 작가의 활동 영역을 넓히고, 옥천만의 특색있는 전통 작품 발굴

○ 수집 대상 작품의 기준

- 옥천에서 활동 중인 협회 및 단체를 중심으로 지역 작가, 동호회 작품 등을 3개월 단위로 전시
- 예술인작업장에 상주하는 작가의 작품

○ 수집대상의 자료 범위

- 시, 공예, 예복, 서예, 한국화, 가죽 등

○ 작품수집 방법

- 기증, 공모 등을 통한 수집

(1) 소규모 전시관 운영 사례

▮ 소규모 전시관 운영

○ 기획 전시를 위해 학예사의 지속적인 연구를 통해 운영되며, 지역 작가의 작품을 전시하고, 판매가 가능한 형태

○ 지역 작가의 작품 전시 및 판매를 통해 지속적인 작품활동 지원

○ 작품 소장 및 전시 보다는 판매를 위한 형태로 예술인 작업장에 상주하는 작가의 작품을 전시하기에 적합함

[그림 6-8] 소규모 갤러리 운영 사례

▮ 전주 소규모 전시관 사례

○ 공예품, 전통술, 목판서화체험, 한지공예 등 다양한 분야를 소규모 전시장에서 기획 전시

○ 소규모로 운영되어 각 테마에 맞는 작품들을 기획하여 전시하는 형태

○ 옥천군 협회 및 단체, 동호회 작품을 전시하기에 적합함

[그림 6-9] 전주 소규모 전시관 사례

2) 전시관2(상설전시) 운영방안

○ 전시관2는 상설전시 형태로 운영을 계획하고 그에 따른 운영 방안으로 마련함

○ 상설전시관은 개관 학예사의 지속적인 조사 연구를 통해 운영 관리 되어야 하며, 작품 소장 및 관리가 중요함

○ 상설전은 옥천의 역사 및 문화적 가치가 높은 특산품과 공예품, 작품 등을 전시하여 군민의 자긍심과 애향심 고취

○ 옥천을 대표하는 작가들의 작품을 수집하여 옥천문화의 우수성 전파

- 정지용, 박승무, 정순철, 조동호 등 옥천을 대표하는 작가들의 작품 및 재해석

○ 수집 대상 작품의 기준

- 전통적, 예술적 가치가 있는 옥천 출신 작가의 작품 또는 전통문화 연구 가치가 있는 예술품

○ 수집대상의 자료 범위

- 작품, 관련사진, 원고, 화구, 각종 도큐멘테이션 등

○ 작품 수집 방법

- 기증, 공모, 외부추천 등을 통한 수집

(1) 반응형 프로그램 사례

○ 상설전시관의 일부를 가족단위 이용객의 관심 유도 및 체험 형태로 즐길 수 있는 반응형 프로그램을 통해 운영을 계획함

○ 최근 박물관 및 미술관의 정책 방향 및 트렌드는 열린 박물관·미술관을 지향하고 전 연령의 관람객이 오감으로 체험 가능한 전시형태가 중요시 되고 있음

▮ 대전 어린이회관 사례

○ 도안이 그려진 종이 위에 색칠하여 스캔하면 그림이 화면에서 움직이며 반응

○ 직접 채색한 그림이 화면에서 반응하고, 움직임을 통해 유아 및 어린이 계층의 호응 유도 가능

○ 옥천 전통문화체험관의 경우 전통문화와 연계하여 전통 도안 및 미술품에 채색 후 움직일 수 있도록 도입 가능 할 것으로 판단됨

[그림 6-10] 대전어린이회관 반응형 프로그램 사례

▮ 청주랜드 사례

○ 드로잉도구를 비치하여 행성과 우주선을 상상하고 스케치하여 우주 속 영상으로 보내고, 움직일 수 있게 반응

○ 직접 그린 그림이 우주 속을 날아다닐 수 있게 하여 유아 및 어린이들의 상상력 향상에 도움

○ 옥천의 옛 모습 또는 조선시대의 전통 배경, 민화 속 장면을 배경으로 하여, 전통놀이, 장신구, 의복 등을 그려넣어 반응 할 수 있게 연계 가능할 것으로 판단됨

[그림 6-11] 청주랜드 반응형 프로그램 사례

3) 기념품 판매장 운영 방안

○ 기념품 판매장은 옥천의 농특산물, 특산품, 지역의 공산품을 판매하여 방문객으로 하여금 향수 옥천에 대해 오감으로 체험할 수 있도록 함

○ 옥천에서 추진하는 관광기념품 공모전 수상작품을 적극 활용하여 옥천만의 전통과 정체성이 담긴 기념품을 제작 및 판매

○ 옥천전통문화체험관의 시그니처 개발을 통해 캐릭터 및 문구를 상품화하여 전통문화체험관의 홍보 및 기념품에 도입

○ 옥천의 농특산물과 가공품의 판매를 통해 농업 및 6차 산업에 활기를 불어 넣을 수 있을 것으로 기대되며, 이로 인해 일자리 창출 효과로 장기적 관점에서 지역경제 활성화에 도움이 될 것으로 판단됨

- 6차 산업은 농촌의 유무형 자원(1차산업)을 활용한 제조·가공의 2차 산업과 체험·관광 등의 서비스 3차 산업의 융복합을 통해 새로운 부가가치와 지역의 일자리를 창출함으로써 지역경제 활성화를 촉진하는 활동임

- 소비자는 농부가 직접 만든 믿을수 있는 먹을거리, 지역의 맛과 멋을 만끽할 수 있는 즐길거리로 농업·농촌의 가치 제공이 가능하며, 농촌지역은 일자리를 창출하고 경제활성화로 새로운 활력의 도모가 가능함

[표 6-5] 기념품 판매 관련 사례

해외 기념품 판매 사례	
관광기념품 공모전 사례	
시그니쳐 및 캐릭터 개발 사례	
6차 산업 사례	

(1) 기념품 판매장 운영 사례

▮ 광주 기념품 판매 사례

○ 문화상품 홍보효과 및 지역 수제공방의 판로를 지원

○ 광주를 대표하는 기념품 판매를 통해 수익 창출 및 일자리 창출 효과 증대

○ 옥천전통문화체험관의 경우 예술인 작업장의 상주 예술인 작품 및 지역을 대표하는 기념품의 개발 및 판매가 가능할 것으로 판단됨

[그림 6-12] 광주 기념품 판매 사례

▮ 제주 특산품 판매 사례

○ 지역 특산품을 활용한 먹거리 판매를 통해 지역의 농업 및 6차 산업 활성화

○ 제주는 대표적인 관광지로 다양한 특산품이 있으며, 그에 따른 다양한 파생 상품을 지속적으로 개발 및 홍보하고 있음

○ 옥천은 포도, 복숭아, 묘목, 옻, 막걸리 등이 유명하므로 타 지역 방문객을 대상으로 옥천의 특산품을 홍보하고 판매하는 거점 역할을 할 수 있을 것으로 예상됨

[그림 6-13] 제주 특산품 판매 사례

4) 예술인작업장 운영 방안

○ 입주 예술인은 일과 중 일정시간을 관광객 대상으로 단시간 체험공간으로 활용하도록 하고, 지역 작가와 주민이 커뮤니케이션 할 수 있는 공간을 조성함

○ 입주 예술인들의 창작활동 도모를 위해, 기획전시관(전시관1)에 3개월 단위의 전시가 가능하도록 하며, 다양한 체험을 위해 입주기간은 최대 2년 이내로 한정 필요

○ 옥천 내 아동의 예술적 재능을 발굴하는 멘토링 이벤트를 마련하여 다문화가족, 장애인, 취약계층 아동 등을 선발하여 예술가와 1:1 멘토링, 예술창작활동을 지원

[그림 6-14] 미술 멘토링 및 예술인작업장 사례

(1) 예술인 작업장을 활용한 체험공간 사례

▮ 청주미술창작스튜디오

○ 입주 작가들의 작품 발표를 위한 개인 전시회 및 외부작가 기획전, 지역주민 참여프로그램 등 공간으로 활용

○ 청주미술창작스튜디오는 새로운 미술문화 인프라를 구축하고, 다양한 시각예술을 시민들과 공유하기 위해 만들어진 공간으로 국내·외 작가들에게 정보와 경험을 공유하는 교류의 장을 마련해 줌으로써 동시대 예술의 담론을 창출해 내는 것을 기본 운영 목표로 하고 있음

○ 건물면적 2,346㎡ 규모로 지하 1층, 지상 2층으로 지어진 건물이며, 전시실은 입주 작가들의 작품 발표를 위한 개인 전시회 및 외부작가 기획전, 지역주민 참여

프로그램, 워크숍 등 다양한 공간으로 활용됨

○ 작가 작업실(스튜디오)은 총 15실로 각 54㎡(16평)로 구성되며, 실내는 침실 및 기본적인 주방시설과 화장실이 설치되어 있으며 입주 작가를 위해 24시간 개방함

○ 옥천전통문화체험관은 입주예술인이 상주하며, 관광객에게 단시간 예술 체험공간으로 활용이 가능할 것으로 판단됨

[그림 6-15] 청주미술창작스튜디오 사례

▮ 잠실창작스튜디오

○ 잠실창작스튜지오는 장애인의 예술적 재능을 발굴하는「프로젝트A」운영을 통해 멘토와 멘티를 선발하여 1:1 멘토링을 진행함

○ 잠실창작스튜디오의 입주작가는 장애아동 일일 미술 멘토링 이벤트를 통해 예술적 재능이 있는 장애아동 5명을 매년 선발하여 멘토링 및 예술창작활동 지원

○ 옥천전통문화체험관은 입주작가들의 의견을 수렴하여 예술적 재능이 있는 장애아동, 다문화가정 아동 등을 선발하여 멘토링 및 예술창작활동을 지원하는 형태의 운영이 가능할 것으로 판단됨

[그림 6-16] 잠실창작스튜디오 사례

결론 및 제언

1. 결론
2. 제언

제 7 장 결론 및 제언

1. 결론

○ 옥천전통문화체험관은 2019년 12월 개관을 예정하고 있으며, 숙박시설, 프로그램실, 전시실, 도서관, 예술인작업장 등을 갖춘 시설임

○ 숙박시설 운영은 공공의 영역보다는 수익형 사업의 영역에 포함되나 프로그램실 및 전시실의 운영에 따라 공공성이 강조되므로 개관 초기 직영 방식으로 운영이 적절한 것으로 판단되며, 안정화 이후 민간위탁으로 전환하여, 민간의 자율적·창조적 운영 노하우를 활용하여 운영 활성화 도모를 통한 발전 전략이 마련되어야 할 것임

○ 앞서 여러 지표를 통해 운영방안 검토 결과 경제성 측면에서는 직영방식보다 위탁 방식이 연간 109백만원 비용이 더 소요되는 것으로 분석되었으나 입찰 과정에서 낙찰률 적용시 차이는 줄어들 것으로 예상되고, 민간의 경영 기법 도입을 통해 수익이 증대되어 중장기적으로 위탁시 경제성이 더 높아질 수도 있음

○ 아울러 직영 방식은 공무원 인력이 순환 보직으로 운영되기 때문에 경직된 조직체계 속에 운영 활성화를 위한 동기부여가 부족하여 장기간 운영에 대한 부담이 있지만, 민간 위탁시 전문 업체가 운영하면서 전문적인 서비스를 제공함으로서 고객 만족도 제고 및 재방문 기대 등이 가능해 질 수 있음

○ 이를 통해 옥천전통문화체험관의 브랜드 이미지 제고는 물론 옥천군 관광 활성화에도 기여할 수 있는 기반이 마련될 수 있으며, 공무원 인력의 타 행정 배치에 따른 부족한 행정 서비스 충족 여건이 마련될 수 있음

○ 이러한 여러 가지 여건을 종합해 볼 때 옥천전통문화체험관은 개관 초기 직영방식으로 운영하고, 안정화 후 민간위탁 방식으로 전환함으로서 시설 관리의 전문성과 효율성을 높이고, 공무원 인력의 타 부서 재배치를 통해 부족했던 행정 인력을 보충함으로서 더 나은 대 군민 행정서비스 제공이 가능해질 것으로 사료됨

2. 제언

1) 관리위탁 계약방식 및 입찰자격

(1) 관리위탁 계약방식

○ 공유재산 및 물품관리법에 의거 행정재산의 관리위탁은 입찰을 원칙으로 하고 있음

○ 낙찰자 결정 방식은 적격심사를 우선으로 하고 있으나 전문성, 기술성, 창의성 등이 요구되는 경우 제한적으로 협상에 의한 계약이 가능함

○ 옥천전통문화체험관 운영자의 운영계획 등 정성적 평가를 통해 보다 우수한 업체를 선정할 수 있는 협상에 의한 계약 방식이 유리할 것으로 사료됨

(2) 운영자 입찰 신청자격

○ 타 지자체 공공 숙박시설의 입찰 참가자격 기준은 다음과 같음

[표 7-1] 타 지자체 숙박시설 입찰 신청자격

구분	내용	비고
남원 예촌	• 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제13조에 의한 자격을 갖추고 다음 각 호 중 하나를 직영 또는 수탁 운영하고 있는 법인 또는 단체 – 관광진흥법 시행령 제2조 제1항 제2호 가목의 관광호텔업 – 관광진흥법 시행령 제2조 제1항 제2호 다목의 한국전통호텔업 – 관광진흥법 시행령 제3조 제1항 제2호 나목의 휴양콘도미니엄 • 지역제한은 두지 않음 • 공동계약(컨소시엄 구성) 불허함	
영주 선비촌	• 사업 수행능력 및 재정능력이 있는 법인 또는 단체 • 공고일 현재 우리시와 민간위탁 운영협약 체결 후 수탁기관의 귀책사유로 인한 협약해지를 받지 아니한 법인 또는 단체 • 공동계약 방식에 의한 신청 배제함	
대덕특구 게스트하우스	• 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제12조 및 동법 시행규칙 제14조 등 관계법령에 의한 참가자격을 갖춘 업체 • 공고일 현재 등록취소, 휴폐업, 업무정지, 부정당업체 지정 등 결격사유 없는 업체 • 공고일 현재 관광진흥법 제3조 제1항 제2호에서 정하는 관광숙박업을 영위하고 있으며, 임대(투숙)사업을 단위사업당 12개월, 80실 이상 위탁운영 실적 있는 국내업체	

2) 제언

○ 본 과업은 옥천전통문화체험관에 대한 운영방안을 결정하는데 있어 기초자료를 제공하고자 하였음

○ 과업수행 결과 정책적 우선순위에 따라 결정이 이루어져야 하겠으나 옥천전통문화체험관의 안정적인 운영이 이루어지기 위해서는 개관초기 직영 운영하고, 향후 민간위탁으로의 전환이 필요하다고 판단됨

○ 아울러 민간 관리위탁을 추진하는 과정에서 추진 절차나 협약조건 등 옥천군이 가질 수 있는 리스크를 최소화하면서 원활한 사업추진을 위해 전문기관의 컨설팅 등 면밀한 검토가 필요함

[그림 7-1] 향후 추진 절차