

기 관 경 고 장

기 관 명	부산광역시 북구
직 위 (급)	해당사항 없음
성 명	해당사항 없음
위반 및 처분내용	

귀 기관은 ‘ 체험관’ 및 ‘ 가설 건축물’ 관리·운영 위수탁계약을 추진함에 있어 「공유재산 및 물품관리법」, 「부산광역시 북구 민간위탁 기본 조례」, 「지방자치단체 공유재산 운영기준(행정안전부 고시)」 등에 따라 적정한 위탁료를 산정하고, 민간위탁심의위원회 심의를 거쳐 수탁자를 최종 선정하여야 합니다.

또한 수탁자가 위탁관리 계약서에 따라 수탁 목적에 맞게 위탁시설을 관리·운영하도록 운영 규정을 마련하여야 하며, 「도시재생법」 및 「부산광역시 북구 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례」에 따라 위탁시설 사용료를 면제할 때에는 수탁자가 시설 운영을 통해 발생한 수익의 일부를 지역상권 활성화 및 마을 발전을 위해 사용토록 지도 점검해야 합니다.

그런데 귀 기관은 마을기업(주) 와 ‘ 체험관’ 및 ‘ 가설 건축물’ 관리·운영 위수탁계약을 체결하면서 위탁시설 운영에 따른 수익이 발생함에도 적정 위탁료 산정 여부에 대해 검토하지 아니하고, 민간위탁심의위원회 심의도 없이(주) 를 수탁자로 선정하였습니다.

그리고(주) 가 위탁시설 관리·운영에 관한 운영 규정을 비치하도록 지도·점검하지 않았으며, 위탁시설 사용료 면제조건으로 위탁시설 운영 시 발생한 수익 중 일부를 공익 목적으로 사용하도록 하였음에도 적정 이행 여부에 대한 지도·점검을 소홀히 하였습니다.

이에 따라 귀 기관을 엄중 「경고」 하니, 향후 유사 사례가 발생하지 않도록 각별히 유념하시기 바랍니다.

2023년 11월 21일

처분권자 부산광역시장(직인)



마을기업 재정지원사업 특정감사 결과(기관경고) 공개

◆ 2023. 6. 12. ~ 6. 16.(5일간) 부산광역시 감사위원회 6명의 감사요원이 참여하여 실시한 마을기업 재정지원사업 특정감사 결과 “기관경고” 처분된 내용을 「지방자치단체에 대한 행정감사규정」 제18조 제4항에 따라 다음과 같이 공개합니다.

부산광역시 감사위원회

시정·주의요구

제 목 ‘(주)○○○’ 위탁사업 추진 부적정

소 관 기 관 부산광역시 ◇◇구

조 치 기 관 부산광역시 ◇◇구

내 용

1. 업무 개요

부산광역시 ◇◇구(이하 “◇◇구”라 한다)는 [표 1]과 같이 「공유재산 및 물품관리법」(이하 “공유재산법”이라 한다) 제14조에 따라 부산시로부터 **동 0000-00번지 소재 토지 및 건물 관리 사무를 위임받고, 「도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법」(이하 “도시재생법”이라 한다) 등에 따라 구 소유 행정재산인 **동 000-0번지 일원에 가설 건축물을 설치하여 관리하는 등 공유재산 사무를 담당해왔다.

[표 1] 공유재산 관리 내역

재산구분	종류	소재지	지번	지목	면적(㎡)	용도	층수	비고	
행정재산	토지	계	1필지		271	-	-	부산시 관리위임	
		**동	0000-00	대	271				
	건물	계	1개동		300 (연면적)	판매시설(1층) 체험관(2층) 커뮤니티시설(3층)	3층		
		**동	0000-00		300				
	건물	계	1개동		15	카페	1층		구 소유 공유재산
		**동	000-0		15				

자료: 감사 감사자료 재구성

◇◇구 ★과는 [표 2]와 같이 **동 0000-00번지 일원에 건립한 **&&체험관(이하 “체험관”이라 한다)을 민간위탁(관리위탁)하여 운영하였다.

[표 2] 체험관 현황

▪ 규 모 : 연면적 512.6㎡(지하1층, 지상3층), 대지면적 271㎡			
층 별	면 적	운영현황	비 고
지하1층	114.14㎡	사무실, 주차장	
지상1층	132.84㎡	식당, 카페 및 &&판매장	
지상2층	132.84㎡	&&#체험실	수입발생
지상3층	132.84㎡	**&전시관	

자료: 감사 제출자료 재구성

◇◇구 ★과는 [표 3]과 같이 당초 *&(대표 @@@)와 체결한 체험관 위수탁 계약(2016. 12. 1. ~ 2019. 11. 30., 3년)을 종료하고 2020년 10월에 마을기업 (주)○○○와 새롭게 위수탁 계약(2020. 11. 1. ~ 2023. 10. 31., 3년) 하였으며, 이와 함께 (주)○○○와 가설 건축물 관리·운영도 위수탁 계약(2020. 11. 1. ~ 2023. 10. 31., 3년)하여 사업을 추진하였다.

[표 3] 위탁재산 및 사무 현황

대상(계약)	구 분	내 용
*&체험관 (20. 11. 1. ~ 23. 10. 31.)	위탁재산	가. 시 설 명 : *&체험관 나. 위 치 : ◇◇구 ****길 000(**동 0000-00) 다. 시설규모 : 부지 271㎡, 연면적 538.76㎡(지하 1층 / 지상 3층) 라. “◇◇구”와 “○○○”가 별도로 협의·작성하는 “인수·인계서”에서 정한 시설·장비·비품 등
	업무의 종류	가. *&체험관 건물 및 부속시설물의 관리·운영에 관한 사항 나. *&체험관의 기획·판매·전시행사 등의 운영 다. *&체험관의 활성화를 위한 각종 프로그램의 개발 및 보급 라. 홈페이지 개설 및 콘텐츠 관리 등 홍보에 관한 사항 마. 그 밖에 *&체험관의 활성화를 위하여 “◇◇구”가 필요하다고 인정하는 사업
가설 건축물 (20. 11. 1. ~ 23. 10. 31.)	재산의 관리·운영	가. 시 설 명 : 가설 건축물 나. 위 치 : ◇◇구 **동 000-0번지 일원 다. 시설규모 : 건축면적 15㎡
	사업 또는 업무의 종류	가. 지역자원을 활용한 마을기업 수익사업 나. 광장 및 육교 등 장소를 활용한 문화공연 사업 다. 그 밖에 마을기업 활성화를 위해 “◇◇구”가 필요하다고 인정하는 사업

자료: 감사 제출자료(위수탁계약서) 발체(2020)

한편 ◇◇구 ★과는 2020년 행정안전부 마을기업 육성사업¹⁾ 추진과 관련하여 [표 4]와 같이 마을기업 지원 대상으로 선정된 (주)○○○에 대하여 사업 약정을 체결하고 보조금²⁾을 교부하였다.

[표 4] 마을기업 육성사업 보조금 지원 내역(2020)

(단위: 천원)

사업연도	보조사업자	사업내용	재원				비고
			총액	국비	시비	자부담	
2020	(주)○○○	카페 운영 및 문화사업	60,000	25,000	25,000	10,000	-

자료: 감사 감사자료 재구성 * 자부담은 보조금의 20% 이상

◇◇구 ♠과는 2020년 마을기업 육성사업 보조사업자 (주)○○○(대표 &&&)가 카페 운영을 주 사업으로 하여 “문화사업 계획” 사업 신청서를 제출함에 따라 2020년 7월에 지원 사업비 총 60,000천 원(국비 25,000, 시비 25,000, 자부담 10,000)에 대한 보조금 총 50,000천 원을 교부하였다.

그리고 「마을기업 육성사업 시행지침」(이하 “시행지침”이라 한다) 사업비 지원 이외 용도의 사용을 금한다는 내용의 교부조건을 부여하였다.

2. 체험관·가설 건축물 위탁운영 원가산정 및 예정가격 작성 소홀

가. 관계법령 및 판단기준

행정안전부 회신사례(회계제도과-591, 2020. 2. 12.)에 따르면 사무의 민간위탁과 행정재산의 관리위탁이 혼용된 경우, 행정재산의 관리위탁이 사무의 민간위탁으로서의 성질을 가지고 있으므로 사무의 위탁이 수반된 행정재산의 관리위탁에 대하여는 사무의 민간위탁에 관한 규정과 행정재산의 관리위탁에 관한 규정이 상호 모순·충돌되지 않는 범위에서 사무의 민간위탁에 관한 규정을 적용하는

1) 지역주민이 각종 지역자원을 활용한 수익사업을 통해 공동의 지역문제를 해결하고, 소득 및 일자리를 창출하여 지역 공동체 이익을 효과적으로 실현하기 위해 설립·운영하는 마을 단위의 기업을 지원하는 사업

2) 최대 3차례, 1억원(1회차 5천만원, 2회차 3천만원, 3회차 2천만원 ※ 예비마을기업 최대 1천만원)의 사업비 지원

것이 타당하며 계약의 방법, 위탁기간 및 갱신, 위탁료 산정 등은 공유재산법령을 우선 적용하여야 한다고 되어 있다.

「공유재산 및 물품관리법」(이하 “공유재산법”이라 한다) 제2조의2(다른 법률과의 관계), 제94조의2(공유재산 및 물품운영 기준)에 따르면 공유재산 및 물품의 관리·처분에 관해서는 다른 법률에 특별한 규정이 없으면 공유재산법에서 정하는 바를 따르고 공유재산의 보호, 취득, 관리 및 운용(이하 ‘관리’라 한다), 처분에 관해서는 “지방자치단체 공유재산 운영기준(행정안전부 고시)” 세부 사항을 따르도록 되어 있다.

이와 관련하여 같은 법 시행령 제21조(수탁재산의 위탁료) 및 “지방자치단체 공유재산 운영기준”에 따르면 지방자치단체의 장은 행정재산을 관리위탁하는 때에 위탁료를 계산하여야 한다고 되어 있으며, 위탁료의 계산은 관리위탁 계획수립을 통해 수입(입장료·이용료³⁾, 사용료⁴⁾, 기타수입⁵⁾과 지출(인건비, 경상경비, 공과금)을 원가계산 하여야 하며, 이를 위해 필요한 경우 전문기관 또는 단체에 원가분석을 의뢰할 수 있다고 되어 있다.

또한 원가분석 시 예정가격은 원가계산으로 계산된 수입과 지출의 차액을 기준으로 작성하되, 수입이 지출보다 많은 경우에는 그 차액을 예정가격으로 최고가 입찰하고 지출이 수입보다 많은 경우에는 ① 원가분석 → ② 기초금액 작성 → ③ 복수예비가격 작성 → ④ 예정가격조서 작성 → ⑤ 예정가격 결정 절차를 따른다고 되어 있다.

따라서 ◇◇구 ★과는 체험관과 가설 건축물을 위탁 운영하는 때에 위탁에 대한 원가분석 과정을 거쳐 수입이 지출보다 많은 경우에는 입찰(최고가 입찰)을 통해 위탁료를 징수하고 지출이 수입보다 많은 경우에는 적정 예정가격을 산정

3) 「지방자치법」 제153조 및 제156조에 따라 제정된 조례를 근거로 공공시설에 대해 징수한 수입액

4) 법 제20조 및 영 제14조에 다른 사용요금과 평가방법에 따라 산출된 금액

5) 재산관리 시 일시적으로 발생하는 광고비 등

하여 위탁료를 지원하는 등 관계 법령을 준수하여 공유재산 위탁관리의 공정성, 투명성, 효율성이 제고될 수 있도록 노력하여야 한다.

나. 감사결과 확인된 문제점

◇◇구 ★과는 2020년 8월, 도시재생 거점시설을 마을기업 창업거점 시설에 해당하는 체험관을 (주)○○○가 3년간 위탁 운영하는 것을 내용으로 하는 “**\$\$ 도시재생 마을기업 육성 및 활성화 지원계획”을 수립하였으며, 2020년 10월, (주)○○○가 체험관을 독립채산⁶⁾ 방식으로 3년간 운영하는 것을 내용으로 하는 “**\$\$ 도시재생 뉴딜거점시설 위탁계약 체결 건의” 계획을 구청장 보고하였다.

★과가 2020년 10월 수립한 “**\$\$ 도시재생 뉴딜거점시설 위탁계약 체결 건의” 계획에는 「도시재생법」 제30조의2(공동이용시설 사용료의 감면), 「부산광역시 ◇◇구 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례」(이하 “도시재생 활성화 조례”라 한다) 제7조(공동이용시설 사용료의 면제 등) 등에 따라 체험관 및 가설 건축물 수탁 예정자 (주)○○○를 상대로 시설물 사용에 대한 사용료를 면제한다는 내용이 포함되어 있었다.

그런데 ◇◇구 ★과는 이 과정에서 [표 5]와 같이 체험관 프로그램 유료 운영과 카페 영업으로 (주)○○○의 수입 발생이 예상되었고 실제로 체험관 프로그램 유료 운영으로 2021년 139,581천 원, 2022년 186,713천 원 등 326,295천 원, 식당 운영으로 2021년 45,286천 원, 2022년 57,786천 원 등 103,073천 원, 가설 건축물 카페 운영으로 2021년 38,966천 원, 2022년 23,641천 원 등 62,607천 원의 매출이 발생하였음에도 위탁 개시에 앞서 원가분석 과정을 통해 해당 위탁이 수입의 원인(위탁료 징수 대상)이 되는 위탁인지 경비 지출의 원인(위탁료 지원 대상)이 되는 위탁인지 검토하지 아니하는 등 「공유재산법」과 “지방자치단체 공유재산 운영기준”을 준수하지 아니하였다.

6) 해당 경비를 해당 수입으로 충당함을 뜻하는 것으로 지방공기업법(제14조) 등에 명시된 용어

[표 5] 위탁시설 수입(체험료 등) 발생 내역(2021~2022)

(단위: 원)

수입 구분	연 수입	비고
체험관 체험 프로그램(3층 ~ 4층)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 2021년 매출 : 139,581,770 ▪ 2022년 매출 : 186,713,409 	손익계산서
2년 수입 총계	총액 326,295,179 / 연 평균 163,147,589	
식당(체험관 1층)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 2021년 매출 : 45,286,665 ▪ 2022년 매출 : 57,786,936 	손익계산서
2년 수입 총계	총액 103,073,601 / 연 평균 51,536,800	
카페(가설 건축물)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 2021년 매출 : 38,966,119 ▪ 2022년 매출 : 23,641,187 	손익계산서
2년 수입 총계	총액 62,607,306 / 연 평균 31,303,653	
체험 프로그램 단가		<ul style="list-style-type: none"> ▪ 운영 : 매주 화~일 ▪ 운영시간 : 90분/프로그램
&&놀이, 통밀놀이	24,000	
&&놀이, 편백큐브놀이, 맷돌체험	24,000	
&&놀이, 피자체험	32,000	

자료: 감사 제출자료 및 체험관 홈페이지 자료 재구성

그 결과 체험관 및 가설 건축물을 적정 위탁료 산정 여부 검토 없이 위탁 운영함에 따라 위탁운영 과정의 공정성과 투명성이 저해되었으며, 예상 수입이 지출경비를 초과할 경우 위탁료 징수를 통해 달성할 수 있었던 세입원 마련 기회(기)를 일실하는 등 공유재산 관리의 효율성이 저해되었다.

3. 민간위탁 심의위원회 심의 미실시

가. 관계법령 및 판단기준

“지방자치단체 공유재산 운영기준”에 따르면 관리위탁 수탁자는 일반입찰을 원칙으로 하고, 마을 공동이용시설 등의 관리·운영을 위해 해당지역 마을회 등 마을공동체에 위탁하는 경우 등 예외적인 경우에는 관리수탁 수행 능력, 사업수행계획 등을 고려하여 수의계약으로 관리수탁자를 선정할 수 있다고 되어 있다.

한편 「부산광역시 ◇◇구 민간위탁 기본 조례」(이하 “기본 조례”라 한다) 제3조(다른 조례와의 관계)에 따르면 민간위탁에 관한 사항은 다른 조례에 특별한 규정

7) 원가산정 등을 통한 예상수입의 지출경비 초과 여부 파악 및 이에 따른 위탁료 징수(세입원 마련) 기회

이 없으면 기본 조례에서 정하는 바에 따른다고 되어 있으며, 같은 조례 제8조(수탁기관의 선정기준), 제9조(수탁기관의 선정) 및 제10조(민간위탁심의위원회의 설치 등)에 따르면 ◇◇구청장은 수탁기관을 선정하는 때에 민간위탁 사무의 수행에 필요한 인력·기구·시설·장비와 기술 보유 정도, 재정 부담 능력, 책임 능력 및 공신력 등을 종합적으로 검토하되 민간위탁심의위원회 심의를 거쳐 수탁자를 선정하도록 되어 있다.

따라서 ◇◇구 ★과는 체험관과 가설 건축물 위탁관리자를 수의계약 방식으로 선정하는 때에도 “지방자치단체 공유재산 운영기준”에 따라 관리수탁 수행 능력 등을 검토함은 물론 기본 조례에 따른 수탁사무 수행에 필요한 인력·기구·시설·장비와 기술 보유 정도, 재정 부담 능력, 책임 능력 및 공신력 등을 종합적으로 검토하여 민간위탁심의위원회 심의를 거쳐 수탁자를 최종 선정하여야 한다.

나. 감사결과 확인된 문제점

그런데 ◇◇구 ★과는 기본 조례에 따라 체험관과 가설 건축물 수탁자 선정 과정에서 민간위탁심의위원회 심의를 거쳐야 함에도 이를 거치지 아니하고 “**\$\$ 도시재생 마을기업 육성 및 활성화 지원계획” 및 “**\$\$ 도시재생 뉴딜거점 시설 위탁계약 체결 건의” 계획 등만 수립한 후 구청장 결재만 득하여 (주)○○○를 수탁자로 선정하였다.

그 결과 체험관 및 가설 건축물 수탁 과정에서 수탁 대상 기관의 인력·기구·시설·장비 보유 여부, 기술 보유 정도, 재정 부담 능력, 책임 능력 및 공신력 보유 여부 등 수탁자 선정 기준 충족 여부에 대한 종합적 검토와 확인 없이 (주)○○○가 수탁자로 선정되어 수탁 과정의 투명성과 공정성이 저해되었다.

4. 관리위탁 운영 규정 미구비에 대한 지도·감독 소홀

가. 관계법령 및 판단기준

체험관 위탁관리 계약서 제5조(계약의 성실히행), 제6조(수탁재산의 관리), 제11조(운영규정)에 따르면 (주)○○○는 사업과 관련한 제반 법령을 준수하는 등 수탁재산 관리·운영함에 있어 선량한 관리자로서 주의의무를 다하여야 하며, 수탁재산을 수탁사무 외의 용도로 사용해서는 아니 되고 위탁사무 수행을 위한 기구 및 정원, 사용료 등 체험관 관리·운영과 관련한 사항을 포함한 자체 운영규정(개정 포함)을 마련하여 구의 승인을 받은 후 이를 체험관에 비치하여야 한다고 되어 있다.

또한 계약서 제12조(지도·감독)에 따르면 ◇◇구 ★과는 위탁사무의 처리에 대하여 (주)○○○를 지도·감독하고, 필요한 경우 (주)○○○를 상대로 위탁사무에 대하여 필요한 사항을 보고하게 하거나 필요한 서류의 제출을 명할 수 있고, 소속 공무원으로 하여금 위탁사무에 대한 서류·시설 등을 검사하게 할 수 있다고 되어 있다.

따라서 ◇◇구 ★과는 (주)○○○가 선량한 관리자로서 주의의무를 다하여 체험관을 수탁 목적에 맞게 관리·운영할 수 있도록 구의 승인을 득한 운영규정을 마련하고 이에 따라 위탁업무를 수행하도록 하는 등 운영 전반에 대한 지도·감독을 철저히 하여 위탁사무가 원활히 추진될 수 있도록 노력하여야 한다.

나. 감사결과 확인된 문제점

그런데 ◇◇구 ★과 2020년 11월, (주)○○○와 위수탁 계약을 체결하고 체험관을 관리·운영하도록 하였으나 (주)○○○가 계약 체결 이후부터 2023년 6월 현재까지 계약서 제11조에 따른 운영 규정을 마련하지 아니하고 있음에도 이에 대해 시정 등 조치하지 아니하였다.

또한 체험관 위탁관리 계약서에는 운영규정 마련 사항 등을 명시하였으나 가설 건축물 위탁관리 계약서에는 운영규정 마련 및 비치와 관련한 사항을 명시하지 아니하였다.

특히 ◇◇구 ★과는 가설 건축물 위탁관리 계약서 제11조(감사)에 연 1회 이상 위탁사무의 처리결과, 회계 처리, 종사자 근로조건, 민원 응대, 시설물 관리 실태, 사업계획 달성 여부 등 사무 전반에 대한 감사를 실시할 수 있고, (주)○○○는 감사 관련 서류제출, 관계자 면담 등 감사에 적극 협조하여야 하며, 감사 결과에 따라 불법 또는 부당한 사무처리에 대해서는 시정조치 또는 제12조(시정명령)에 따른 시정명령 할 수 있다고 명시하였음에도 (주)○○○가 감사와 지도·감독의 기준이 되는 운영 규정을 마련하도록 지도·감독하지 아니하였다.

그 결과 ◇◇구 ★과는 (주)○○○가 객관적 업무처리 기준 없이 기구, 정원, 사용료 등 체험관 및 가설 건축물 위탁사무 관련 사항을 수시 조정하는 방식으로 처리하고 있음에도 적정 여부에 대한 판단기준 부재로 위탁사무 전반을 효과적으로 지도·감독하지 못하였다.

5. 체험관 및 가설 건축물 사용료 면제조건 이행 여부 지도·감독 소홀

가. 관계법령 및 판단기준

「공유재산법」 제2조의2(다른 법률과의 관계), 제20조(사용허가), 제22조(사용료)에 따르면 공유재산 및 물품의 관리·처분에 관해서는 다른 법률에 특별한 규정이 없으면 이 법에서 정하는 바에 따르며, 지방자치단체장은 행정재산을 그 목적 또는 용도에 장애가 되지 아니하는 범위에서 사용허가할 수 있고 사용허가 하는 때에는 같은 법 시행령 제14조(사용료)에 따른 사용료⁸⁾를 징수하여야 한다고 되어 있다.

8) 연간 사용료 = 재산가격(시행령 제31조에 따라 산출한 재산가격) × 사용료율

「도시재생법」 제2조(정의) 및 같은 법 시행령 제3조(공동이용시설의 종류), 제30조의2(공동이용시설 사용료의 감면)에 따르면 마을기업·마을카페 등 주민 공동체 활성화를 위한 시설이 도시재생기반시설에 해당하는 공동이용시설⁹⁾이며, 지방자치단체장은 도시재생 활성화 등 공익 목적을 위하여 이러한 공동이용시설에 대해 「공유재산법」 제20조에 따른 사용허가 하는 경우 같은 법 제22조(사용료)에도 불구하고 사용료를 면제 또는 경감할 수 있으며, 이에 따른 공익 목적의 기준, 사용료 면제 대상 및 그 밖에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다고 되어 있다.

이와 관련하여 「도시재생 활성화 조례」 제7조(공동이용시설 사용료의 면제 등)에 따르면 「도시재생법」 제30조의2에 따른 “공익 목적의 기준”은 ① 쇠퇴한 도시지역의 생활환경을 개선하는 활동 ② 주민의 건강, 안전, 이익을 보장하며, 공동체 회복 등 지역사회가 당면한 문제를 해결하는 활동 ③ 교육, 안전, 복지, 의료, 환경, 생태 등 주민 생활 편의와 밀접한 분야에서 사회서비스 또는 일자리 제공을 통해 지역경제를 활성화하여 지역주민의 삶의 질을 높이는 활동 ④ 지역 내 창업, 일자리 창출 등 도시재생 활성화의 목적에 부합하고 수익의 일정 부분을 지역에 환원하는 활동 ⑤ 그 밖에 구청장이 도시재생 활성화를 위해 필요하다고 인정하는 활동을 이르는 것으로 마을기업¹⁰⁾은 이러한 활동 수행 시 사용료 면제 대상이 된다고 되어 있다.

한편 체험관 관리위탁 계약서 제12조(지도·감독)와 가설 건축물 위탁관리 계약서 제10조(지도·감독)에 따르면 ◇◇구 ★과는 위탁사무의 처리에 대하여 (주)○○○를 지도·감독하고, 필요한 경우 (주)○○○에게 위탁사무에 대하여 필요한 사항을 보고하게 하거나 필요한 서류의 제출을 명할 수 있고, 소속 공무원으로 하

9) ① 놀이터, 마을회관, 마을 도서관 등 주민의 복지 증진을 위한 시설 ② 공동으로 사용하는 구판장·세탁장 등 공동 작업장, 화장실 및 수도 ③ 어린이집·경로당 등 아이돌봄 서비스시설 및 노인복지시설 ④ 마을방송국·마을신문사 등 지역주민 간 정보교류 및 의사소통을 위한 시설 ⑤ 마을기업·마을카페 등

10) 지역주민 또는 단체가 해당 지역의 인력, 향토, 문화, 자연자원 등 각종 자원을 활용하여 생활환경을 개선하고 지역공동체를 활성화하며 소득 및 일자리를 창출하기 위하여 운영하는 기업

여금 위탁사무에 대한 서류·시설 등을 검사하게 할 수 있다고 되어 있다.

따라서 ◇◇구 ★과는 (주)○○○를 상대로 체험관 및 가설 건축물 사용허가에 따른 사용료를 면제하는 때에 위수탁 계약서 관련 조항 등에 따라 「도시재생 활성화 조례」 제7조(공동이용시설 사용료의 면제 등)의 “공익 목적의 기준” 충족 여부를 지도·감독하여 위법·부당한 사용료 면제가 발생하지 아니하도록 조치하는 등 사용료 징수 업무 과정의 공정성과 형평성 제고를 위해 노력하여야 한다.

나. 감사결과 확인된 문제점

◇◇구 ★과는 (주)○○○와 체험관 및 가설 건축물에 대한 관리위탁 계약을 체결하기 전인 2020년 10월에 “**\$\$ 도시재생 뉴딜거점시설 위탁계약 체결 건의” 계획을 수립하여 수탁 예정자인 (주)○○○를 상대로 「도시재생법」 제30조의2(공동이용시설 사용료의 감면) 제2항, 「도시재생 활성화 조례」 제7조(공동이용시설 사용료의 면제 등) 제2항 제4호 등에 따라 체험관 1층과 가설 건축물을 식당, 카페 등 목적으로 사용하도록 허가하고 이에 대한 사용료를 면제한다고 검토하여 구청장 결재를 득하였다.

또한 2020년 11월, (주)○○○와 체험관 및 가설 건축물 위탁관리 계약을 체결하면서 체험관 계약서 제19조(수익의 활용)와 가설 건축물 계약서 제17조(수익의 활용)에 해당 시설 운영을 통해 발생한 수익 일부(30% 이상)를 지역상권 활성화 및 마을 발전을 위하여 사용하며, 수익 사용과 관련하여서는 ◇◇구 ★과와 협의한다는 내용을 명시하는 등 「도시재생 활성화 조례」 등에 따른 사용료 면제조건을 이행하도록 조치하였다.

그런데 ◇◇구 ★과는 (주)○○○가 체험관과 가설 건축물 카페 운영을 통해 수익 활동¹¹⁾을 하면서 계약서에 따라 수익 일부(30% 이상)를 지역상권 활성화

11) 식당 매출 : 45,286,665원(2021년), 57,786,936원(2022년)
카페 매출 : 38,966,119원(2021년), 23,641,187원(2022년)

및 마을 발전 목적 사용을 위해 ◇◇구와 협의하여야 함에도 이를 이행하지 아니하는 등 「도시재생 활성화 조례」 등에 따른 사용료 면제조건을 준수하지 아니하였음에도 이를 확인하여 조치하지 아니하는 등 사용료 면제조건 이행 여부에 대한 지도·감독 업무를 소홀히 하였다.

그 결과 「공유재산법」 등에 따라 사용료 징수 대상 시설에 해당하는 체험관과 가설 건축물 관리·운업을 위탁받은 (주)○○○가 「도시재생법」 등에 따른 공유재산 사용료 면제조건을 이행하지 아니하고 체험관 등을 사용하여 공유재산 사용료 징수 업무 과정의 공정성과 형평성이 저해되었다.

관계기관 의견 및 검토결과 ★과는 이에 대해 사용허가와 관리위탁 중에서 **&&체험관과 가설 건축물 운영방식 결정은 ◇◇구 재량이며, 사용료 면제조건 또한 2023년 수익 환원을 통해 이행하고 있다는 의견을 제출하였다.

그러나 「공유재산법」과 “지방자치단체 공유재산 운영기준” 등에 따르면 행정재산 관리위탁을 받은 자는 사용허가 받은 자로 간주한다고 되어 있을 뿐 그 목적과 성격이 명백히 구분되어 있으며, 또한 사용료 면제조건 이행은 위수탁 계약서 등에 따라 ◇◇구와 협의 후 결정하도록 되어 있음에도 이러한 절차 이행 여부 등은 확인되지 아니하므로 위와 같은 주장은 인정하기 어렵다.

다만 위탁 계획단계에서 코로나-19 확산 시기에 체험관 재개장에 맞추어 활성화 방안 또한 동시에 찾아야 하는 상황으로 인해 관련 법령, 조례 등을 충분히 확인하고 검토할 수 있는 여건이 형성되지 못했던 사정과 위탁 운영·관리 단계에서 담당자가 체험관 외 공유재산 관리위탁 업무 추진과정에서는 공유재산 관계 법령을 면밀히 확인·검토하는 등 상기 지적사항 중 상당 부분의 문제점이 재발하지 아니한 점을 감안하고자 한다.

조치할 사항 ◇◇구청장은

- ① 위수탁 계약서 등에 따라 現 수탁기관이 사용료 면제조건을 충실히 이행하도록 조치하고, 위탁운영 규정을 마련하도록 지도·감독하여 주시기 바라며,(시정)
- ② 앞으로 공유재산(**&&체험관 및 가설 건축물 등) 위탁 추진시 원가산정 및 예정가격 작성 소홀, 민간위탁 심의위원회 심의 미실시, 운영 규정 미구비 등 사례가 재발하지 않도록 주의하여 주시기 바랍니다.(기관경고)
- ③ 업무를 소홀히 한 관련자에게는 주의를 촉구하여 주시기 바랍니다.(주의)