

의안검토보고

의안번호	제 8 호		
의 안 명	서초구립 방배사이길 공영주차장 관리운영 민간위탁에 따른 동의안		
발 의 자	서초구청장(주차관리과)	제출년월일	2018.08.10.
검토위원	전문위원 최 충 열		

I

제안내용

1. 제안이유

- 「서초구립 방배사이길 공영주차장」은 “특화상권 활성화 지구”로 지정된 방배사이길 주변 주차 공간 확보를 위해 조성되는 주차장으로서 주차장 운영 전문성과 경험을 갖춘 개인 또는 법인에 위탁 운영케 하여 서초구민 및 방문자 주차편의를 제공하고자 함.
- 이에 서초구립 방배사이길 공영주차장 관리운영 민간위탁에 따른 동의안을 「서울특별시 서초구 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제4조 제3항에 의거, 구의회 동의를 받고자 함.

2. 추진경위

- 2017. 2.16. ~ 3.24. : 주차장 설치 관련 주민의견수렴(설문조사 및 의견청취)
※ 설문조사 결과 : 찬성(67%), 반대(33%) / 현대멤비스아파트 거주자 반대
- 2017. 4. 30. : 방배사이길 방배로 포켓주차장 설치 위치 최종 선정
- 2017. 6. 19. : 주민참여예산 區(구)지역참여형 사업 응모
- 2017. 9. 2. : 서울시 주민참여예산 區(구)지역참여형 사업 확정

- 2018. 3. ~ 5. : 포켓주차장(교통안전시설) 설치 기본설계용역 시행
- 2018. 5. : 포켓주차장(교통안전시설) 설치 경찰청 규제심의 협의 실시
- 2018. 5. : 포켓주차장(교통안전시설) 개선 설치 통보
(서울특별시지방경찰청 → 서초구청 주차관리과)
- 2018. 8. ~ 10. : 방배사이길 방배로 포켓주차장 설치 공사(도로과)
 - 2018. 8. ~ 9. : 공사설계서 작성 및 공사발주
 - 2018. 9. ~ 10. : 공사 착공 및 준공(예정)

3. 주요내용

가. 시설개요

- 시 설 명 : 서초구립 방배사이길 공영주차장
- 소 재 지 : 서초구 방배본동 758-3일대
- 주차면수 : 총 6면
 - 방배로 238-244(방배사이길 방향보도 축소) 포켓주차장 설치 폭 2.5m, L=84m
- 소요예산 : 총 343백만원
【시비 181,500천원 / 구비(주차장특별회계) 161,500천원】

나. 주차장 운영계획

- 운영시간 : 연중무휴(09:00~21:00)
- 주차요금 : 2급지

구 분	주 차 요 금
기 본	10분당 500원
월정기권	-

- 운영시스템 : 무인관리시스템에 의한 주차장 운영
 - 긴급 상황 발생 시 상시출동시스템 확보
 - 무인정산 안내를 위한 중앙통제시스템 24시간 콜센타 운영
 - 운영방식 : 무인정산

다. 주요 위탁 내용

- 위탁근거 : 「서울특별시 서초구 주차장 설치 및 관리조례」 제7조(공영주차장의 위탁관리)
- 위탁기간 : 1년 【(2018.12.01. ~ 2019.11.30.(예정))】
- 위탁업무
 - 공영주차장 관리 및 운영(연중무휴 24시간 콜센타 운영)
 - 공영주차장 청결유지 및 민원최소화 등 주차장 운영관리 전반에 관한 사항

라. 예정가격 : 7,164천원(1년,부가가치세포함)

※ 방배권역 무인관리시스템운영 2개 주차장 면당가격 산출평균액×방배사이길 공영주차장 주차면수

○ 예정가격 산출기준 변경

- 기존방식으로 대부요율 적용하여 예정가격 산정 시 저가 『3,776천원』로 타당성이 없어 타 주차장의 3개년 위탁사용료의 면당가격을 적용하여 예정가격 『7,164천원』으로 타당성 있게 현실화했음.

※ 예정가격 산정방식

- 기존 방식 : 구청장 방침【주차관리과-32346(2013.12.13.)】
 - 면적(면수×11.5㎡)×당해(또는 인근) 토지 개별공시지가×대부요율(0.05)
× 운영시간/전체시간(365일×24시간)× 해당 급지 주차요금/1급지 주차요금
- 변경방식 : 지방자치단체 공유재산 운영기준 제10조(행정재산 관리위탁)제④항
 - 신축건물 등 적용사례가 없는 경우는 인근 유사재산의 최근 3년간(3년 이내인 경우 그 기간) 실례가격을 기준으로 산출할 수 있다.

마. 수탁자(개인 또는 법인) 선정 : 공개경쟁입찰

- 근거 : 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제41조
(수입의 원인이 되는 입찰에서의 낙찰자 결정)
⇒ 수입의 원인이 되는 입찰에 있어서는 예정가격 이상으로서 최고가격으로 입찰한 자를 낙찰자로 한다.

II

검토결과

■ 본 동의안은

「서초구립 방배사이길 공영주차장(이하, ‘주차장’이라 합니다.) 관리운영 민간위탁에 따른 동의안」으로,

2018년 10월 준공 예정인 주차장 운영과 관련하여 전문성 및 효율성을 확보하고 주민에게 양질의 공공서비스를 제공하기 위하여 서초구청장이 주차장의 관리운영 사무를 민간에게 위탁하기 위하여 구의회의 사전 동의를 받기 위함입니다.

■ 법적 근거를 살펴보면

- 「주차장법」 제8조제1항과 제2항1) 및 같은 법 제13조제2항과 제3항2)은

1) 제8조(노상주차장의 관리) ① 노상주차장은 제7조제1항에 따라 해당 주차장을 설치한 특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장이 관리하거나 특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장으로부터 그 관리를 위탁받은 자(이하 "노상주차장관리 수탁자"라 한다)가 관리한다. ② 노상주차장관리 수탁자의 자격과 그 밖에 노상주차장의 관리에 관하여 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다. ③ 노상주차장관리 수탁자와 그 관리를 직접 담당하는 사람은 「형법」 제129조부터 제132조까지의 규정을 적용할 때에는 공무원으로 본다.[전문개정 2010. 3. 22.]

2) 제13조(노외주차장의 관리) ① 노외주차장은 그 노외주차장을 설치한 자가 관리한다. ② 특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장은 노외주차장을 설치한 경우 그 관리를 특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장 외의 자에게 위탁할 수 있다. ③ 제2항에 따라 특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장의 위탁을 받아 노외주차장을 관리할 수 있는 자의 자격은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다. ④ 제2항에 따라 노외주차장관리를 위탁받은 자에 대하여는 제8조제3항을 준용한다. 이 경우 "노상주차장관리 수탁자"는 "노외주차장관리를 위탁받은 자"로 본다.[전문개정 2010. 3. 22.]

구청장에게 노상 및 노외주차장 관리를 위탁할 수 있는 권한을 위임하고, 수탁자의 자격 및 관리에 대해서는 조례로 정할 수 있도록 하였고, 「서초구 주차장 설치 및 관리 조례」(이하 ‘주차장 조례’라 합니다.) 제7조(공영주차장의 위탁관리)³⁾는 구청장이 설치한 공영주차장 관리수탁자의 자격을 규정하고 있습니다.

- 또한 「서울특별시 서초구 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제4조 민간위탁의 대상사무 등, 제1항제3호⁴⁾가 규정하고 있는 사무기준에 부합하므로 주차장의 민간위탁은 적법하다 하겠습니다.

■ 주요 내용을 살펴보면

- 소재지는 방배본동 758-3번지 일대이며, 주차면수는 총 6면으로, 6~7m인 보도 중 일부를 폭 2.5m, 길이 84m인 포켓주차장으로 설치할 계획이며,

3) 제7조(공영주차장의 위탁관리) ① 법 제8조제2항 및 법 제13조제3항에 따라 구청장이 설치한 공영주차장의 관리를 위탁받을 수 있는 자(이하 “관리수탁자”라 한다)의 자격은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자로 한다. 1. 서초구가 설립한 공공시설물의 관리를 전문으로 하는 법인 2. 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」제13조에 따른 경쟁입찰 참가자격을 갖춘 자 ② 공영주차장의 위탁관리 계약기간은 1년으로 하되 3년 범위에서 1년 단위로 2회까지 연장 계약할 수 있다. 다만, 시설투자 등 부득이한 사유가 발생할 경우 계약기간을 조정할 수 있다. ③ 관리수탁자가 공영주차장의 주차요금을 징수하여 서초구에 납입한 때에는 징수금액의 100분의 30이상의 금액을 위탁관리 수수료로 관리수탁자에게 교부한다. 다만, 공개경쟁입찰을 통하여 관리수탁자를 선정하는 경우에는 낙찰금액을 서초구에 사전납부하고 위탁수수료 없이 관리하도록 한다.

4) 제4조(민간위탁 대상사무의 기준 등) ① 법령이나 자치법규에 정한 구청장의 소관사무 중 조사·검사·검정·관리업무 등 구민의 권리·의무와 직접 관계되지 아니하는 다음의 사무를 민간위탁 할 수 있다. 1. 단순 사실행위인 행정작용 2. 능률성이 현저히 요청되는 사무 3. 특수한 전문지식이나 기술을 요하는 사무 4. 기타 시설관리 등 단순행정 관리사무

공사비 소요예산은 총 3억 4천 3백만원인데, 지난 2017년 서울시 주민참여예산 구(區)지역참여형 사업에 응모·채택되어 지원 받은 시비 1억 8,150만원과 우리구 주차장특별회계에서 1억 6,150만원을 편성하여 주차장을 조성하고, 기타 무인정산기 및 차량번호인식기 등 운영에 필요한 시설투자는 수탁자가 부담하게 될 것입니다.

○ 주차장 운영계획은 연중무휴로 운영하고, 주차요금은 「주차장 조례」 제5조 별표15) 주차요금표에 따라 2급지를 적용하여 10분당 500원으로 정하고, 주차장 관리는 무인관리시스템에 의한 무인정산 방식을 도입할 예정입니다.

○ 주요 위탁내용으로, 위탁기간은 「주차장 조례」 제7조제2항6)에 따라

5) 공영주차장 주차요금표 (제5조제1항 관련)

(단위:원 / 1구획당)

구 분	노 상 주 차 장				노 외 주 차 장		
	1회 주차시 (10분 당)	1일 주차권 (야간에 한함)	월 정기권		1회 주차장 (10분 당)	월 정기권	
			주 간 (09:00~18:00)	야 간 (18:00 ~ 익일 09:00)		주 간 (09:00~18:00)	야 간 (18:00 ~ 익일 09:00)
1급지	800	5,000	-	-	800	200,000	100,000
2급지	500	4,000	-	-	500	120,000	60,000
3급지	300	3,000	-	-	300	80,000	40,000
4급지	200	2,000	50,000	-	200	40,000	20,000
5급지	100	1,000	30,000	20,000	100	30,000	20,000

※ 5급지 노상주차장으로서 인근 주민이 주·야간을 모두 이용할 경우 월 정기권 요금은 4만원으로 함.

6) 제7조(공영주차장의 위탁관리) ② 공영주차장의 위탁관리 계약기간은 1년으로 하되 3년 범위에서 1년 단위로 2회까지 연장 계약할 수 있다. 다만, 시설투자 등 부득이한 사유가 발생할 경우 계약기간을 조정할 수 있다.

1년으로 하고, 위탁업무는 연중무휴 24시간 콜센타 운영 및 주차장 유지보수 등 주차장 운영관리 전반에 관한 사항이며,

예정가격은 기존의 산출방식, 즉 당해(또는 인근) 토지 개별공시지가를 기준으로 산정하는 금액이 현실성이 없다는 의견에 따라

「지방자치단체 공유재산 운영기준」 제10조(행정재산 관리위탁)7) 제4항 별표4에 따라 인근 2개 공영주차장의 3년간 낙찰가 즉 위탁사용료의 1면당 가격의 산술평균액에 방배사이길 주차면수를 곱한 금액, 716만 4천원(부가세 포함)으로 산출하였으며, 세부적인 산출내역은 아래의 표를 참고해 주시기 바랍니다.

7) 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」 제104조 제3항에 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.

[별표 4] 행정재산의 관리위탁 세부 운영기준 (제10조 관련)

4. 위탁료 산정

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.

※ 최근 3년간 낙찰가(위탁사용료)의 1면당 가격

(단위 : 천원)

방배역(2급지)	낙찰가(위탁사용료)	주차면수	면당가격(위탁사용료/주차면수)
2015년	7,500	10	750
2016년	7,500	10	750
2017년	7,500	10	750
합 계	22,500	30	2,250
산술평균	7,500	10	750(A)

방배중앙로(2급지)	낙찰가(위탁사용료)	주차면수	면당가격(위탁사용료/주차면수)
2015년	138,850	58	2,393
2016년	68,250	54	1,263
2017년	68,250	54	1,263
합 계	275,350	166	4,919
산술평균	91,783	56	1,638(B)

- 수탁자 선정은 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제41조8)에 따라 공개경쟁입찰을 통해 최고가격으로 입찰한 자를 낙찰자로 할 것입니다.

■ 종합검토의견

2018년 9월 현재, 서초구 관내에는 32개의 공영주차장이 있고 그 중 운영 중인 30개 주차장은 모두 민간에 위탁·운영하고 있으며, 연중무휴 및 24시간 콜센타 운영, 유지보수 등 현실적인 관리의 어려움을 감안할 때 전문성과 경험을 갖춘 민간에 위탁하여 운영함이 주차장 운영의 효율성 및 서초구민의 주차편의에 기여할 것으로 판단됩니다.

8) 제41조(수입의 원인이 되는 입찰에서의 낙찰자 결정) 법 제13조제1항에 의한 수입의 원인이 되는 입찰에 있어서는 예정가격 이상으로서 최고가격으로 입찰한 자를 낙찰자로 한다. <개정 2009. 8. 5.>