

의안번호	제3038호
의결 연월일	2025. . . (제 회)

의결사항	
------	--

학림권역 종합정비사업 다래담FARM
민간위탁 동의안

제출자	고성군수
제출연월일	2025. 11. 14.

학림권역 종합정비사업 다래담FARM 민간위탁 동의안

의안 번호	제3038호
----------	--------

제출연월일: 2025. 11. 14.
제출자: 고성군수

1. 제안이유

- 가. 학림권역 종합정비사업 다래담FARM 위탁기간이 2025. 10. 22.자로 만료됨
- 나. 공유재산의 효율적인 관리와 지역 특성을 살린 자생적 마을 발전 도모를 위하여 학림권역 종합정비사업 다래담FARM 민간 위탁 운영에 앞서 「고성군 사무의 민간위탁 관리 조례」 제6조에 따라 의회의 동의를 구하고자 함.

2. 위탁근거

- 가. 「공유재산 및 물품관리법」 제27조 제2항
- 나. 「고성군 공유재산 관리조례」 제21조 제5항
- 다. 「고성군 일반농산어촌 개발사업 시설물 운영 및 관리 조례」 제4조
- 라. 「고성군 사무의 민간위탁 관리 조례」 제4조

3. 위탁 내용

- 가. 위탁사무명: 학림권역 종합정비사업 다래담FARM 관리 및 운영
- 나. 위탁대상

시설명	소재지	건립일	규모(㎡)	
			토지	건축
다래담 FARM	하일면 자란만로 1622-8	14 07. 30	2,001	건물2동(605,52)

- 다. 위탁기간: 위탁일로부터 5년간(2026. 1. ~ 2030. 12.)
- 라. 위탁사무내용: 학림권역 종합정비사업 다래담FARM 운영 및 관리 전반
 - 시설물 유지관리 및 시설물 운영에 관한 사항
 - 권역 방문객을 위한 정보 및 숙박제공 등
- 마. 선정방법: 공개모집 공고 후 일반농산어촌개발사업 시설물 운영협의회 심의 결정
- 바. 위탁사용료: 매년 수입·지출의 원가분석에 따라 산정하여 징수

4. 추진일정

- 가. 2025. 11.: 학림권역 종합정비사업 다래담FARM 위탁 군의회 동의
- 나. 2025. 12.: 일반농산어촌개발사업 시설운영협의회 구성 및 개최
- 다. 2025. 12.: 민간위탁 협약 체결
- 라. 2026. 1.: 수탁자 선정 완료 및 운영 개시

5. 민간위탁의 적정성 검토결과: 적정

다른 사무방식으로의 수행 가능성	민간위탁이 아닌 직영으로 업무 수행 시 전문인력 배치 등 운영 효율성이 떨어지므로 전문지식과 경험이 풍부한 민간조직에 위탁 운영하는 것이 효율적일 것으로 판단 됨.
서비스 공급의 공공성 및 안정성	일반농산어촌개발사업 중앙기관, 지자체, 협력기관이 유기적으로 협력하며 업무를 추진하므로 공공성 및 안정성을 확보할 수 있음.
경제적 효율성	민간위탁하여 운영하는 경우, 전문조직이 기존에 가지고 있는 지식 및 기술 등을 활용하여 업무를 추진함으로써 비용 절감을 통한 경제적 효율성을 도모할 수 있음.
민간의 전문지식 및 기술 활용 가능성	현장 경험과 전문지식이 많은 전문조직 및 마을활동가 등을 활용하여 사업을 원활하게 운영할 수 있으며 행정과 지역사회 주민과의 가교 역할을 하여 지역사회와의 네트워크 구축을 통해 다양한 사업을 추진할 수 있음.

<p>성과 측정의 용이성</p>	<p>일반농산어촌개발사업에 대해 농림축산식품부에서 종합 평가를 받고 있어 민간위탁 사무의 성과측정이 용이함.</p>
<p>관리 및 운영의 투명성</p>	<p>민간위탁 사무에 대하여 법령에서 정하는 바에 따라 적절 하고 투명하게 운영하도록 정기적인 운영 지도·점검, 평가를 실시하는 등 지속적인 관리를 하고 있음.</p>
<p>민간의 서비스공급 시장여건 등</p>	<p>일반농산어촌개발사업은 대부분의 시·군에서 이루어 지고 있으며, 지역주민 가까이서 더 다양하고 질 높은 서비스를 제공하기 위해서 민간 영역으로의 사업 확대가 필요하며 민간위탁을 추진할 경우 상황에 유연하게 대응 하면서도 안정성을 확보하며 주민을 위한 사업을 공급 할 수 있음.</p>

6. 붙임: 추진계획 1부.

<붙임>

「학림권역 종합정비사업」 다래담FARM 위탁기간 만료에 따른 위탁 추진계획

- 다래담FARM 위탁기간(2020. 10. 23. ~ 2025. 10. 22.) 만료됨에 따라 권역단위 종합정비사업으로 조성된 시설물의 관리위탁을 통해 공유재산의 효율적인 관리와 지역 특성을 살린 자생적 마을 발전 도모

I | 관련근거

- 「공유재산 및 물품관리법」 제27조 제2항
- 「고성군 공유재산 관리조례」 제21조 제5항
- 「고성군 일반농산어촌 개발사업 시설물 운영 및 관리 조례」 제4조
- 「고성군 사무의 민간위탁 관리 조례」 제4조

II | 위탁 현황

위탁 대상

시설명	소재지	건립일	규모(m ²)	
			연면적	건축면적
다래담 FARM	고성군 하일면 자란만로 1622-8	14.07.30	2,001	605,52

현 위탁체(자) 현황

시설명	위탁처	대표	소재지	위탁기간
다래담 FARM	송천들마을 영농조합법인	강남이	고성군 하일면 자란만로 1622-8번지 일원	2020.10.23. ~2025.10.22.

위탁 사유 : 위탁약정 기간만료(2025.10.22.)

- ※ 현 위탁자의 추진 중인 사업의 완료와 시설 정리 기간 등을 종합적으로 고려하여 2025년 12월 31일 까지 현 시설물을 사용하면서 올해 사업을 완료 할 수 있도록 하는 것이 바람직하다고 판단됨.

위탁 기간 : 2026. 1. 1. ~ 2030. 12. 31.(5년)

- 위탁사용료: 매년 수입 지출의 원가분석에 따라 산정하여 징수
- 수탁자: 일반농산어촌개발사업 시설물운영협의회에서 선정공개모집
- 위탁 추진절차



III 세부추진계획

- **민간위탁 동의원 제출: 2025. 11월 중**
 - 군의회 민간위탁 동의: 2025년 11월 임시회
- **민간위탁 신청 접수: 2025. 11월 중**
- **일반농산어촌개발사업 시설운영협의회 구성 및 개최: 2025. 12월 중**
 - 심사기준: 「고성군 사무의 민간위탁관리 조례」 제5조
 - ① 인력·기구·시설·장비 및 기술보유 능력
 - ② 재정부담 능력
 - ③ 책임능력 과 공신력
 - ④ 그 밖에 필요한 사항
- **민간위탁 협약 체결: 2025. 12월 중**
 - 위탁기간: 5년(2026. 1. ~ 2030. 12.)

IV 기대효과

- 시설물운영협의회 심의를 통한 수탁단체(자) 선정으로 투명성 확보 및 다래담FARM 운영에 있어 사업의 원활한 추진을 위해 사업능력 고려하여 공유재산의 효율적인 관리 및 지역 특성에 맞는 시설물 활용을 통해 자생적인 마을 발전 도모.

참고

관계법령(발췌)

□ 공유재산 및 물품관리법

제27조(행정재산의 관리위탁) ① 지방자치단체의 장은 행정재산의 효율적인 관리를 위하여 필요하다고 인정하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 지방자치단체 외의 자에게 그 재산의 관리를 위탁(이하 “관리위탁”이라 한다)할 수 있다.

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 사용허가를 받은 자로 본다.

⑤ 제4항에 따라 행정재산의 사용허가를 받은 것으로 보는 자는 관리위탁의 조건에 위반되지 아니하는 범위에서 제20조 제3항 본문에도 불구하고 지방자치단체의 장의 승인을 받아 그 행정재산을 다른 자에게 사용·수익하게 할 수 있다.

⑥ 제1항에 따라 관리위탁을 받은 자가 미리 해당 지방자치단체의 장의 승인을 받은 경우에는 이용료를 관리위탁받은 행정재산의 관리에 드는 경비에 충당하거나, 그 행정재산의 효율적 관리 등으로 인하여 증대된 이용료 수입의 전부 또는 일부를 관리위탁을 받은 자의 수입으로 할 수 있다. <개정>

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 관리위탁을 받은 자 수입으로의 대체
5. 그 밖에 관리위탁에 관하여 필요한 사항

□ 고성군 공유재산 관리조례

제21조(행정재산의 관리위탁)① 재산관리관이 법 제27조제1항 및 영 제19조제1항에 따라 행정재산을 관리위탁 하는 경우에는 관리위탁 계획을 수립하여야 하며, 관리위탁 계약을 체결할 경우에는 다음 각 호의 사항을 명시하여야 한다. 이 경우 위탁비용 산정 등에 대하여는 법 제94조의2에 따른 「지방자치단체 공유재산 운영기준」에 따른다.

1. 재산의 표시, 사용허가 범위 및 위탁내용
2. 관리위탁을 받은 자(이하 “관리수탁자”라 한다)의 성명 및 주소
3. 관리위탁 기간
4. 위탁료·사용료 등 관리위탁에 따른 수입 및 지출에 관한 사항
5. 관리수탁자의 권리 및 의무와 업무 범위, 계약내용 위반 시의 의무 이행 등

② 재산관리관은 제1항에 따른 관리수탁자가 영업 수익을 목적으로 직접 사용하거나 제3자가 전대 사용하는 행정재산에 대하여는 위탁과 동시에 영 제14조에 따라 사용료를 부과·징수하여야 한다.

③ 관리수탁자가 법 제27조제5항에 따라 사용허가 받은 재산을 제3자에게 전대하는 경우 제3자의 사용료는 영 제14조에 따른 사용요율과 평가방법에 따라 산출된 금액을 기준으로 하되, 예상수익을 고려하여 결정할 수 있다.

④ 법 제27조제6항에 따라 군수가 필요하다고 인정되는 경우에는 관리수탁자가 이용료를 직접 징수하여 관리에 드는 경비로 사용하게 할 수 있다. 이 경우 이용료는 관리위탁하는 재산과 관련된 규정의 범위에서 예상수익을 고려하여 미리 군수의 승인을 받아 결정하여야 한다.

⑤ 관리수탁자의 선정은 공개모집을 원칙으로 하며, 법 제27조제6항 및 영 제21조와 입찰조건에 따라 그 행정재산의 효율적 관리 등으로 인하여 증대된 수입은 배분할 수 있다.

⑥ 제1항부터 제4항까지에도 불구하고 자산의 내구연수가 증가하는 시설보수는 군에서 직접 시행한다.

□ 고성군 일반농산어촌개발사업 시설물 운영 및 관리조례

제4조(관리위탁) 군수는 제3조에 따라 시설물을 관리 위탁하는 경우에는 일반입찰로 하여야 한다. 다만, 시설물의 목적·성질·규모 및 지역 특수성 등을 고려하여 필요하다고 인정되면 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 수의계약을 할 수 있다.

1. 일반농산어촌개발사업 시행지침에 따른 추진(운영)위원회 또는 위원회에 기초한 10가구 이상이 참여하는 공동사업 법인
2. 시설물이 위치한 읍·면에 법인 또는 단체로 구성된 마을회·협동조합·영농조합법인

□ 고성군 사무의 민간위탁 관리 조례

제4조(민간위탁 대상사무의 기준) 군수는 법령이나 조례에 정한 군수의 소관사무 중 조사·검사·관리업무 등 군민의 권리·의무와 직접 관계되지 아니하는 다음 각 호의 사무를 민간위탁할 수 있다.

1. 공익정보다는 능률성이 현저히 요청되는 사무
2. 특수한 전문지식 및 기술이 필요한 사무
3. 그 밖에 시설관리 등 단순행정 관리 사무