

[별표 8]

지방자치단체 청사 관리·운영

1. 지방자치단체 청사 면적 관리 개요

가. 근거 : 공유재산 및 물품 관리법 제94조의3, 같은 법 시행령 제95조

나. 용어정의

- 1) 청사 : 법 제5조제2항제1호에 따른 공유재산 중 지방자치단체가 직접 사무용으로 사용하는 재산을 의미함
- 2) 본청 청사 : 영 제95조제1항제1호에서 정하는 건축물을 의미함
  - 본청과 지방자치단체의 장을 보조 및 보좌하는 기관이 업무를 처리하기 위하여 소유하거나 임차 등으로 사용하는 건축물

<지방자치단체의 행정기구와 정원기준 등에 관한 규정 >

- (의회사무기구) 지방의회의 사무를 처리하기 위하여 설치된 의회사무처·의회사무국과 의회사무과 등의 기구(제2조제2호)
- (본청) 지방자치단체 장을 직접 보조하는 기관(제2조제3호)
  - ▷ 다만, 의회사무기구·소속기관·합의제행정기관과 하부행정기관은 제외
- (소속기관) 직속기관·사업소와 출장소를 말함(제2조제4호)
 

- 직속기관 : 「지방자치법」 제126조에 따른 직속기관\*으로 지방농촌진흥기구·지방공무원교육훈련기관·자치경찰단·보건환경연구원·보건소·지방소방기관과 공립의대학·전문대학을 말한다(규정 제2조제5호)
    - \* 공무원교육원, 농업기술센터, 보건환경연구원, 소방서, 보건소 등
  - 사업소 : 「지방자치법」 제127조에 따른 사업소(규정 제2조제6호)
    - \* 농촌지도소, 수도사업소, 환경관리사업소, 시·도·군립공원관리사무소 등
  - 출장소 : 「지방자치법」 제128조에 따른 출장소(규정 제2조제7호)
- (보조기관) 지방행정기관의 의사 또는 판단의 결정이나 표시를 보조함으로써 행정기관의 목적달성에 공헌하는 기관(제2조제8호)
- (보좌기관) 지방행정기관이 그 기능을 원활하게 수행할 수 있도록 그 기관장이나 보조기관을 보좌함으로써 행정기관의 목적달성에 공헌하는 기관(제2조제9호)
- (합의제행정기관) 「지방자치법」 제129조에 따른 합의제행정기관(제2조제10호)

- 3) 의회 청사 : 영 제95조제1항제2호에서 정하는 건축물을 의미함
  - 지방의회가 사무를 처리하기 위하여 소유하거나 임차 등으로 사용하는 건축물
- 4) 지방자치단체장의 집무실 : 지방자치단체장의 집무하는 전용공간과 부속공간을 말함
- 5) 면적기준 : 법 제94조의3제2항에서 정한 해당 지방자치단체의 주민 및 공무원 수 등을 고려하여 영 제95조제2항 각 호, 별표 1, 별표 2, 별표 3에서 정하는 기준

면적 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정한 기준\*을 의미함

\* 지방자치단체 청사 면적을 영 제95조제2항 별표 1, 별표 2, 별표 3 범위 내에서 별도로 지방자치단체 조례로 정한 기준을 말하며, 이 경우 임대공간·주민편의공간, 지하주차장 등 제외면적은 제외됨

6) 기준면적 : 영 제95조제2항 각 호에서 정한 지방자치단체 본청 청사 (별표 1), 본청 청사 중 지방자치단체의 장의 집무실 (별표 2), 의회 청사 (별표 3)에서 정한 면적을 의미함

- 기준면적 산정은 해당 건축물의 연면적을 기준으로 계산하되, 지하주차장 면적은 제외한 면적을 의미함

7) 공간별 범위 : 지방자치단체 청사 내 공간별 용어는 다음 각 목의 내용으로 하며, 이외 용어는 행정안전부장관이 정하는 것으로 함

① "사무공간"이란 지방자치단체 소속 직원이 업무와 관련한 사무를 보는 공간을 의미함

예) 단체장실, 부단체장실, 실·국·과장실, 사무실, 민원실 등

② "사무지원공간"이란 지방자치단체 소속 직원이 업무와 관련한 사무를 지원하는 공간이나 직원편의공간 등을 의미함

예) 대강당 등 회의실, 자료실, 체력단련실, 의무실, 식당, 법률자문실, 휴게실 등

③ "건물설비공간"이란 지방자치단체 청사에 설치된 건축·기계·전기·통신·전산 등 기기와 장비가 설치된 공간을 의미함

예) 공조실, 기계실, 물탱크실, 중수처리시설, 오수처리시설, 쓰레기 처리장, 신재생에너지설비 등

④ "공용공간"이란 지방자치단체 청사 면적 중에서 여러 사람이 함께 쓰는 곳의 면적을 의미함

예) 현관, 복도, 계단, 로비, 홀, 라운지, 화장실, 엘리베이터 등

⑤ "주민편의공간"이란 지역주민 등 다양한 사람들이 청사시설을 편리하게 상시적으로 이용할 수 있도록 설치한 전용공간을 의미함

예) 북카페, 스포츠 센터, 전시실, 공연장, 노인복지회관, 청소년수련관, 문화강좌실 등

⑥ "법적의무 설치 공간"이란 법령에 따라 지방자치단체 청사 내에 의무적으로 설치를 규정하고 있거나, 행정안전부장관이 인정한 공간을 의미함

예) 어린이집, 충무시설, 민방위경보통제소, 소방상황실 등

8) 사용허가 : 법 제20조 또는 개별 법률에 따라 청사를 해당 지방자치단체의 장 외의 자에게 사용허가서를 작성하여 사용하게 하는 것을 의미함

9) 관리위탁 : 법 제27조 또는 해당 지방자치단체 조례에 따라 시설의 일부 또는 전부를 민간법인 등에 계약을 통해 대행을 맡긴 경우를 의미함

10) 외부기관 : 국가기관, 다른 지방자치단체, 해당 지방자치단체 소속기관 등이 사용하는 공간을 의미함

다. 청사 기준면적 적용건물

1) 지방자치단체 본청 청사 및 의회 청사

※ 문화·복지·체육시설, 사업소, 읍면동사무소 등은 해당되지 않음

2) 지방자치단체 본청 청사 및 의회 청사 용도로 사용하는 임차건물

3) 지방자치단체의 장 집무실

2. 지방자치단체 청사 면적관리 적용기준

가. 본청·의회청사

1) 기준면적 대상 공간

① 청사를 소유하여 사용하고 있는 경우

- 기준면적은 건물 연면적을 기준으로 하되, 지하주차장 면적은 제외
- 청사 건물 내 사무공간, 사무지원공간, 건물설비공간, 공용공간을 합한 면적으로 함

② 민간건물을 임차하는 경우

- 민간건물 일부를 사용하는 경우

- 본청·의회청사 건물이 부족하여 일부 본청 부서 또는 기관이 민간건물에서 사무를 보는 경우를 말함. 다만, 이 경우 본청·의회청사 일부면적을 기외부기관에 임대한 공간 회수·활용 가능 여부, 재정여건 등을 면밀히 검토 필요

\* 본청 등을 민간·법인·단체 등에 사용허가로 인해 청사건물이 부족한 지 등 검토

- 외부의 민간건물을 임대하기 위해 계약한 면적은 본청·의회청사 기준면적에 포함하여야 함

- 민간건물 전체를 사용하는 경우

- 본청 또는 의회청사 건물을 매각하였거나 멸실 등으로 청사를 민간건물을 사용하는 경우(신축을 하지 않기로 한 경우),

· 기준면적은 건물 총 연면적을 기준으로 하되, 지하주차장 면적은 제외

· 임차건물 내 사무공간, 사무지원공간, 건물설비공간, 공용공간을 합한 면적으로 함

· 임차건물을 제3자에게 임대하거나 주민편의 공간으로 활용하는 경우에는 기준면적에 포함

· 민간건물의 임차는 효율적 청사 사용 및 예산절감 차원에서 순수 사무공간 및 사무지원공간 등 기준면적 대상으로 한정

- 신축 등으로 그 기간 동안 민간건물을 임차하는 경우(일시적으로 사용)
  - 신축 건물 준공전까지는 준공 전 본청 또는 의회청사 면적을 기준면적으로 하되, 새로운 기준면적은 신축 건물의 준공일부터 적용
  - 임차건물은 순수 사무공간과 사무지원공간으로 한정함
  - 민간건물의 임차는 효율적 청사 사용 및 예산절감 차원에서 순수 사무공간 및 사무지원공간 등 기준면적 포함 대상으로 한정

※ (주의) 지방자치단체의 장은 민간건물을 임차하는 경우, 전세권 설정을 의무화하여야 하며, 그 전세금에 대해 우선변제 받을 권리·노력을 하여야 함

## 2) 기준면적 제외공간 \* 세부예시 붙임 6 참조

① 임대공간 : 민간·외부기관에 사용허가 또는 관리위탁계약 등을 통해 유상 또는 무상으로 사용하도록 한 경우

- 다만, 구내식당, 매점, 편의점 등은 제3자에게 사용, 임대, 관리위탁 하였더라도 임대공간이 아니라 직원편의시설로 청사 기준면적에 포함

※ 구내식당, 매점 등과 같이 직원 편의공간을 임대공간으로 확대 해석 금지

② 주민편의 공간 : 지역주민 등이 청사시설을 편리하게 상시적으로 이용할 수 있도록 설치한 전용공간

예) 북카페, 스포츠센터, 전시실, 공연장, 노인복지회관, 청소년수련관, 문화강좌실 등

※ 체력단련실 등 직원·지방의회 의원 편의공간을 주민편의공간으로 확대 해석 금지

③ 법적의무설치 공간 : 법령으로 설치를 의무화하거나 행정안전부장관이 특별히 인정한 공간

- 법령으로 설치를 의무화한 공간 : 개별법·령·규칙에 기속행위로 규정하고 있는 공간. 다만, 조례·지침 등 행정규칙으로 규정한 것은 적용대상이 아님

예) 재난안전상황실(재난 및 안전관리 기본법 §18), 소방종합상황실(소방기본법 §4), 기록관(공공기록물관리에 관한 법률 §13), 어린이집(영유아보육법 §4) 등

- 행정안전부장관이 인정하는 공간 : 개별법령에서 재량으로 설치하도록 한 시설 중 행정안전부에 승인을 받은 공간

예) 모자휴게실(모자보건법 §10) 등

④ 지하 주차장 : 건물 연면적중 지하에 설치된 주차장을 말함

나. 지방자치단체의 장 집무실 : 지방자치단체의 장의 집무하는 공간과 부속된 공간

1) 집무공간 : 지방자치단체의 장이 집무를 보는 전용공간 및 집무실 내에서 전용으로 사용하는 부대공간

2) 부속공간 : 지방자치단체의 장을 보좌하기 위하여 사용하는 전용공간

예) 비서실, 접견실, 대기실, 탕비실, 자료실, 회의실\* 등

\* 회의실은 단체장이 집무공간과 부속공간이 연결되어 출입이 가능한 공간 또는 일반직원이 자유롭게 사용이 제한되는 공간 등

### 3. 기준면적 적용 시점

가. 인구기준은 전년도 12월 31일을 기준으로 함

1) 지방자치단체 청사 기준면적은 인구기준으로 분류하고 있으므로 해당 연도 기준면적 초과 여부는 전년도 12월 31일 인구기준을 적용

2) 해당 연도 인구가 전년도 12월 31일 인구보다 감소되어 기준면적을 초과하게 된 경우에는 감소되기 전년도 12월 31일 인구기준을 적용

**【예시】** 기초단체인 B 광역시 자치구 인구가 '21.12월 16만명, '22.8월 14만명으로 감소된 경우

☞ '23. 8월 현재 기준면적은 '21.12월 인구 16만명 기준인 14,061㎡ 반영

- 다만, 인구가 감소되기 전에 기준면적을 초과한 경우에는 자체노력으로 해소를 하여야 함

**【예시】** 기초단체인 B 광역시 자치구 인구가 '12.12월 16만명 으로 기준면적이 14,061㎡, 청사면적이 15,000㎡로 939㎡를 초과하였고, '13.8월 인구가 14만명으로 감소된 경우

☞ '14. 8월 현재로 기준면적은 '12.12월 인구 16만명 기준인 14,061㎡ 반영하되, 초과된 면적 980㎡는 해소하여야 함

3) 해당 연도 인구가 전년도 12월 31일 인구보다 증가되어 기준면적이 상향된 경우

- 해당 연도는 전년도 12월 31일 인구기준을 적용하고, 상향된 인구기준은 다음 연도 기준면적 적용시 반영

**【예시】** 기초단체인 C 광역시 자치구 인구가 '12.8월 14만명, '12.12월 인구가 16만명으로 증가된 경우 인구기준

☞ '13년도 이후에는 '12.12월 인구 16만명 기준인 14,061㎡ 적용

나. 기준면적 제외대상 시점

1) 외부기관 등에 사용허가 또는 관리위탁 계약 기간 만료 후 재허가·계약체결이 안 된 경우,

① 계약기간 만료 시점부터 6개월까지 임대공간으로 인정하고, 그 이후에는 사무공간으로 전환하여야 함

\* 사용허가 또는 관리위탁 재계약 등 입찰공고 절차 기간을 고려하여 6개월의 기한을 둠

② 다만, 주민편의 공간 또는 법정 의무설치 공간으로 전환할 경우 계속하여 기준

면적 제외대상으로 인정

【예시】 ○○단체에 '10.1.1~13.12.31일까지 허가 후 '14. 6월까지 재허가가 안되거나 주민편의 공간 등으로 미전환 시

☞ '14.6월까지의 임대공간으로 제외가 가능하나, '14. 7월부터는 제외공간면적으로 전환하기 전까지는 사무공간 면적에 반영하여야 함

2) 주민편의 공간 또는 법적의무 설치공간 활용 등이 상실된 경우 그 상실된 일자를 기준으로 기준면적에 포함. 다만, 임대공간 등으로 전환한 경우 계속하여 기준면적 제외대상으로 인정

3) 기준면적 초과기관에 대해 페널티 적용을 위한 면적산정은 행정안전부장관이 별도로 정할 수 있음

- 면적산정을 위한 인구기준은 전년도 12월 31일 기준으로 산정하되, 청사면적 현황은 그 페널티를 산정하는 시점을 기준으로 함

#### 4. 지방자치단체 청사면적 산정방법

가. 본청·의회청사 : 건물 연면적에서 기준면적 제외 공간 총면적을 제외한 면적을 기준면적 대비 초과 여부 판단

기준면적 - 청사면적(건물연면적 - 기준면적 제외공간 총면적) = 초과(-) 또는 기준이내(+)

나. 지방자치단체의 장 집무실 : 집무공간과 부속공간을 합한 면적에 기준면적을 대비하여 초과여부 판단

기준면적 - 단체장 집무실 면적(집무공간 면적 + 부속공간 면적) = 초과(-) 또는 기준이내(+)

※ 초과면적 조치계획 작성 서식 : 붙임 7 참조

#### 5. 행정사항

가. 지방자치단체는 기준면적 제외 대상 현황을 연도별로 관리·보관(최근 5년)

- 사용자, 사용허가 기간, 주용도, 법적근거, 허가서 및 계약서 등

※ 제외대상 현황 작성(보관용) 서식 : 붙임 8 참고

나. 행정안전부장관은 지방자치단체 청사면적 현황을 공개(매년 8월 말까지)

- 본청·의회 청사, 단체장 집무실 등 미준수 기관명, 초과면적 등

※ 행정안전부 홈페이지, 지방재정통합공개시스템 등

다. 지방자치단체 청사 면적현황을 시도행정시스템 또는 서울행정시스템을 통해 제출 (매년 2월 28일까지)

라. 지방자치단체 청사 초과면적을 해소한 경우 해당 지방자치단체의 장은 해소일로부터 1개월 이내에 행정안전부장관에게 초과면적이 해소된 사실과 증빙자료(임대

계약서, 사진 등)를 제출하여야 함(시·군·구는 시·도 경유)