

## 청사 임대차 계약에 관한 규정

[시행 2025. 6. 5.] [고용노동부훈령 제546호, 2025. 6. 5., 일부개정]



고용노동부(운영지원과), 044-202-7885

**제1조(목적)** 이 훈령은 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 및 같은 법 시행령에 따라 계약업무 절차를 정함으로써 채권 및 청사의 안정적인 확보를 목적으로 한다.

**제2조(근거)** 이 훈령의 근거 법령 및 관계 규정은 다음과 같다.

1. 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제7조
2. 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제26조제1항제2호
3. 「정부청사관리규정」 및 같은 규정 시행규칙
4. 예산 및 기금운용계획 집행지침
5. 관련 회계예규
6. 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙」
7. 「국고금 관리법 시행규칙」
8. 「주택임대차보호법」 및 같은 법 시행령
9. <삭제>
10. 「민법」 등 그 밖의 관계 법령

**제3조(정의)** 이 훈령에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "청사"란 고용노동부 본부·소속기관 및 직할기관과 노동위원회·최저임금위원회·산업재해보상보험재심사위원회의 사무용과 공무원의 주거용으로 사용 또는 사용하기로 결정한 건물을 말한다.
2. "계약담당공무원"이란 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙」 제2조에 따른 재무관 또는 계약관을 말한다.
3. "계약상대자"란 계약담당공무원과 계약을 체결하는 상대방을 말한다.
4. "임대차"란 임대차계약의 대가로 지급하는 임차보증금(계약해지 또는 종료로 반환받는 금액을 포함한다)과 월납 또는 분기납 등으로 임차료를 지급하고 타인의 건물을 점유하여 용도에 맞게 사용·수익하는 것을 말한다.
5. "전세"란 임대차계약의 대가로 전세금(계약해지 또는 종료로 반환받는 금액을 포함한다)만을 지급하고 월임차료 없이 타인의 건물을 점유하여 용도에 맞게 사용·수익하는 것을 말한다.
6. "관리비"란 건물의 사용·수익으로 발생한 전등, 전열기, 상·하수도, 냉·난방, 환기, 청소 등에 관한 비용을 말한다.

**제3조의2(적용범위)** 청사(직원숙소를 포함한다) 임대차계약의 범위는 최초의 계약뿐만 아니라 자동연장계약을 포함한 모든 재계약에 대하여도 적용된다.

**제4조(계약시 준수사항)** ① 계약담당공무원은 청사임차(전세)물건을 선정할 때에는 다음 각 호의 사항을 준수하여야 한다.

1. 사무용 청사는 배정된 예산의 범위에서 업무수행의 편의와 위치를 고려하여 선정한다.
2. 주거용 청사(숙소)는 통근이 가능하고 편리한 곳을 고려하여 선정한다.
3. 건물 및 대지에 대한 등기부등본, 토지대장, 건축물대장, 도시계획확인(증명)서 등을 발급받아 건물의 사용 및 보증금 또는 전세금의 환수에 지장이 없는지 다음 각 목을 사전에 확인하여야 한다.
  - 가. 건물 및 대지의 소유자가 동일인인지 여부
  - 나. 「도시계획법」의 저촉여부
  - 다. 그린벨트지역 등인지 여부
  - 라. 계약상대자가 적법한 소유자인지 여부
  - 마. 임차건물에 대한 전세권, 저당권 등 담보물권 설정여부
4. 건물의 정당한 소유자 확인 및 기존 전세권, 저당권 등 담보물권 설정 유무를 조사하여 보증금 또는 전세금의 환수에 문제점이 없는지 여부를 확인하여야 한다.

② 계약을 체결할 때 계약담당공무원은 다음 각 호를 준수하여야 한다.

1. 임차보다는 전세를 우선 추진한다.
2. 계약금액은 반드시 예산의 범위에서 예정가격 이하의 금액으로 한다.
3. 임차 또는 전세기간을 고려하여 청사의 안정적 확보와 국가예산 부담을 줄인다.
4. 계약 시 전세권 설정등기 또는 (근)저당권 설정등기 의무화 조항을 계약조건에 명문화 한다.
5. 전세권 또는 (근)저당권 설정등기가 불가능할 때는 임대인을 이행보증보험에 가입하게 하고 그 보험증권을 받아 보관하여야 한다.
6. 갱신계약으로 전세금액과 기간이 변경된 경우에는 새로이 등기하여 계약내용과 등기내용이 일치하도록 한다.
7. 전세권 및 저당권 설정등기 시에는 가급적 그 담보물권 존속기간의 종료시기를 두지 않는다.
8. 관리비는 실비변상을 원칙으로 한다.
9. 계약을 연장하거나 해지하려는 경우, 계약기간이 끝나기 6개월 전까지 임대인에게 통지하여야 한다. 다만, 주거용 청사(숙소)의 경우 계약기간이 끝나기 6개월 전부터 2개월 전까지의 기간에 통지하여야 한다.
10. 계약조건을 정할 때는 민원인의 왕래와 공무수행에 불편함이 없도록 최대한의 편의가 제공되도록 한다.
11. 계약내용이 전세의 경우 전세계약서, 임차의 경우 임대차계약서를 작성하고 계약내용과 용어도 실제의 계약내용과 일치되도록 한다.

③ 계약담당공무원은 계약기간 중 계약 관련 변동사항을 확인한 경우, 제1항제3호 및 제4호의 규정에 따라 보증금 등의 환수에 문제가 없는지 점검하고 필요시 추가 채권확보 조치를 하여야 한다.

**제5조(준칙숙지)** 계약담당공무원은 계약(갱신계약을 포함한다) 체결전에「정부청사관리규정 시행규칙」제4조에 따른 별표 2의 청사임대차계약준칙을 숙지하여야 한다.

**제6조(계약표준안)** 고용노동부 청사 임대차 계약의 표준안은 별지 제1호서식으로 한다. 다만, 주거용 청사(숙소) 계약의 경우에는 국토교통부령으로 정한 표준임대차계약서 또는 공인중개사를 통하여 작성한 부동산임대차계약서

로 갈음할 수 있다.

**제7조(거래실례가격조사)** ① 계약담당공무원은 예정가격 산출기초로서 임차예정건물의 반경 1킬로미터안의 2개 이상 건물의 임차거래실례가격 및 매매거래실례가격을 직접 조사하여야 한다.

② 거래실례가격의 조사가 곤란할 때에는 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 감정평가 법인이 평가한 감정가격을 기초로 예정가격을 산출할 수 있다.

③ 제1항의 건물임차(전세)거래실례가격 조사서의 양식은 별지 제2호서식으로 하고, 건물매매거래실례가격 조사서의 양식은 별지 제3호서식으로 한다.

**제8조(예정가격)** ① 계약담당공무원은 예정가격을 결정하여야 하고 예정가격조서의 양식은 별지 제4호서식으로 한다.

② 예정가격은 조사된 거래실례가격 중 최저 가격을 초과할 수 없다.

③ 임차물건에 대한 예정가격 산출명세서는 구체적으로 명확히 기재하여야 한다.

#### 제9조 <삭 제>

**제10조(계약체결 후 보고사항)** ① 계약담당공무원이 계약상대자와 계약체결을 한 때에는 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제26조제5항에 따라 그 내용을 본부에 지체없이 보고하여야 한다. 이 경우 다음 각 호의 구비서류를 전자문서로 변환하여 송부하여야 한다.

1. 수의계약사유서(별지 제5호 서식)
2. 예정가격조서(별지 제4호 서식)
3. 임대차(전세)계약서
4. 등기부등본
5. 그 밖의 참고서류

② 제1항에 따른 보고는 일반회계·기금별로 구분하여 다음 각 호에 따라 하여야 한다.

1. 일반회계: 운영지원과장
2. 기금: 각 기금재무관
3. 1건의 계약이 동시에 일반회계와 기금에 해당되는 경우: 운영지원과장

**제11조(보칙)** 이 훈령에서 정하지 아니한 사항은 제2조에서 규정한 관계법령 및 규정에서 정한 바에 따른다.

부칙 <제546호,2025.6.5.>

이 규정은 2025년 6월 5일부터 시행한다.