



장성시민연대 ‘장성군의회 신청사 건립’ 관련 보도  
**사실은 이렇습니다**

---

---

세무회계과



# 언론 보도 관련 정정 및 해명 자료

2025년 12월 1일자 지면 신문으로 보도된 장성시민연대 기사(제목 : 장성군의회 신청사, 평당 4,150만원 ‘깡통 건물’ 논란)에 대해 군의 입장장을 해명하고, 사실과 다른 부분을 바로잡습니다.

## □ 평당 공사비 산정에 관해

“공사비 125억 원, 연면적 577평 기준으로 계산하면 평당 약 2,166만 원, 그러나 **실제 사용 가능한 공간(2·3층, 약 300평)**을 기준으로 단순 계산하면 평당 4,150만 원이고…”

- ⇒ 건축물의 평당 공사비를 산정할 때 실사용 공간만으로 한정해 계산하는 경우는 없습니다. 유휴공간이라 하더라도 이를 조성하기 위해 필요한 공정과 공사가 시행되어야 하기 때문입니다.
- ⇒ 장성군의회 신청사 건립의 총사업비는 약 127억 원(공사비 90.7 / 감리비 13.5 / 토지보상비 23)이며 연면적은 585평( $1935\text{m}^2$ )입니다. 이 가운데 공사비를 연면적으로 나누면 **평당 1,550만 원**이 들었음을 확인할 수 있습니다.

## □ 공사비의 수준에 관해

“서울 강남 최고급 아파트(평당 약 1,500만 원)의 2배를 훨씬 넘는 금액이다.”

- ⇒ 아파트와 공공건축물을 동일 선상에 놓고 공사비의 적정성을 논할 수는 없습니다. 공공건축물의 경우, 아파트에 비해 전체 건물 높이가 낮은 경우가 많고, BF인증 등 다수의 인증을 득해야 하며, 신재생 에너지 시설을 의무적으로 설치해야 하는 등 제약이 많습니다. 이러한 점들이 반영되어, 일반 아파트에 비해 평당 공사비가 높을 수밖에 없습니다.
- ⇒ 장성군의회 신청사의 공사비(평당 1,550만 원)는 2025년 준공된 고창군 의회청사(1,531만 원), 2024년 준공한 장성군 가족센터(1,155만 원)와 비교해 보더라도 과하게 책정된 금액이 아닙니다.

## □ 설계감리비 수준에 관해

(동일 기사 인터넷판) “지역사회에서는 “설계비·감리비·인테리어비 등에서 부풀려진 단가가 있었던 것 아니냐”는 의심이 제기되고 있다.”

- ⇒ 설계감리비는 ‘건설기술진흥법’ 제39조, 제39조의2에 의거해 사업 수행을 위한 건설사업관리계획을 수립하고, 건설사업관리 용역을 발주하도록 되어 있습니다. 건설사업관리용역업자는 건

설사업관리단을 구성하고 현장 업무 수행에 실제 소요되는 직접 경비 등을 포함해 설계감리비를 산정합니다.

⇒ 전국의 모든 공사 현장이 관련법에 근거해 동일한 방식으로 설계감리비를 산정하고 있습니다. 장성군의회 신청사 설계감리비(13.5억)는 최근 준공된 고창군의회 청사(11.4억), 장성군 가족센터(13.56억) 수준을 벗어나지 않습니다.

## □ 설계감리비 의혹에 관해

(동일 기사 인터넷판) 전문가들은 입을 모아 말한다. “감리비가 터무니없이 높게 책정된 건 거의 ‘신호’입니다. 누군가 중간에서 뭔가 챙겼다는 의혹이 제기될 수밖에 없습니다.”

- ⇒ 적법한 절차를 거쳐 시행된 사업에 관해 의혹을 제기하려면 그에 부합하는 증거를 제시해야 합니다. 장성군은 장성시민연대가 명확한 근거 없이 ‘전문가’의 입을 빌리는 형식으로 여론을 호도하고, 담당 공무원의 명예를 실추시킨 데 대해 매우 유감스럽게 생각하며, 심각하게 받아들이고 있습니다.
- ⇒ 이에 언론중재위원회 중재 요청은 물론, 소송 등 법적 절차를 진행할 계획임을 밝힙니다.