

청사의 관리에 관한 법률안

(복기왕의원 대표발의)

의안 번호	20490
----------	-------

발의연월일 : 2026. 8. 7.

발 의 자 : 복기왕 · 김한규 · 김우영
문정복 · 김태년 · 김문수
임미애 · 정일영 · 이인영
박용갑 · 김영환 · 김남근
정준호 · 염태영 · 박해철
김준환 · 허성무 · 송재봉
장종태 · 안태준 · 김현정
의원(21인)

제안이유

현재 국가 청사의 관리에 대하여는 단일 법률이 존재하지 아니하여 대통령령인 「정부청사관리규정」에 의존하고 있는 실정임. 그런데 위 규정은 지방자치단체의 청사를 포섭하지 못하여 중앙행정기관과 지방자치단체 간 청사 관리의 체계가 이원화됨.

이에 국가 공공자산으로서의 청사를 통합적·체계적으로 규율할 수 있는 법률을 다음과 같이 제정하여 법적 구속력과 규범력을 확보하고자 함.

첫째, 기존 제도는 신축·증축 등 초기 ‘건립 단계’만 다루고 있어, 준공 후 수십 여 년 간 발생하는 노후 청사의 유지 보수, 성능 개선,

생애주기 비용최적화 등 유지관리에 대한 지침이 부재함 이에 급격한 청사 노후화에 대응하여 예방적 유지관리와 다차원 성능진단을 명문화하고, 국가 예산 및 지방 재정 집행의 중장기적 효율성을 극대화하여 예방정비 중심의 자산 선순환 체계를 정착시키고자 함. 그 방안으로 전 생애주기적 자산관리(Asset Management) 체계로 패러다임을 전환하고자 함.

둘째, 행정 구조의 다변화, 생활인구의 유입, 방재·보안 기능의 강화 등 현대 행정 수요를 반영하지 못하는 면적 규제를 보완하고, 실제 유입 수요와 행정 기능을 정밀하게 검토하는 사전 기획 절차를 제도화하고자 함. 이로써 불필요한 예산 낭비를 방지하고 수요 변화에 대응하는 공간 기획 제도를 도입하고자 함.

이처럼 국가 및 지방자치단체 청사의 효율적인 관리와 합리적인 활용에 필요한 사항을 규정함으로써 공공자산으로서의 청사 성능과 안전성을 지속적으로 확보하고, 재정 집행의 효율성을 제고하며, 국민에게 안정적인 행정서비스를 제공하고자 함.

주요내용

가. 법 제정의 목적을 단순히 청사의 수급에서 국가 자산으로서의 효율적 관리 및 공공 가치 극대화로 패러다임을 재정의하고 법에서 사용하는 핵심 용어를 명확히 확정하여 집행의 혼선을 방지하며, 청사가 국민의 공공 자산으로서 전 생애주기 관점에서 체계적으로

관리되어야 한다는 대원칙을 천명하고자 함(안 제1조 내지 제4조).

나. 시행령인 「정부청사관리규정」의 규율 한계를 극복하고, 거시적 행정 환경 변화에 선제적으로 대응하기 위한 법적 기반을 마련하고자 함. 이를 위해 행정안전부 장관이 수립하는 5년 단위 국가 차원의 종합계획부터 이를 따르는 일선 기관의 연차별 수급계획까지 계획의 단계를 체계적으로 정립하고자 함(안 제5조 내지 제11조).

다. 청사 준공 후 청사의 급격한 노후화에 대응하여 단년도 예산의 경직성을 극복하기 위하여 자산 보존 체계를 제도화하고자 함. 이를 위해 각 관리 주체에게 5년 단위 청사유지관리 종합계획 및 단년도 재정 편성 체계와 안정적으로 동기화되는 연차별 계획의 근거를 명확히 마련함(안 제12조 내지 제14조).

라. 청사가 국가 및 지역 행정의 연속성을 담보해야 하는 핵심 자산이자 보안시설이라는 특수성을 감안하여 높은 방호 수준을 유지하고자 함(안 제16조 내지 제20조).

마. 새로운 제도 도입에 따른 지방자치단체와 일선 기관의 행정적·재정적 부담을 완화하고 제도의 수용성을 극대화하기 위한 지원 체계를 명문화하고자 함. 이를 위해 청사의 사전 기획 단계에서부터 어려움을 겪는 지자체 등 실무 지원을 위한 지원기구로서 ‘청사관리 지원센터’의 법적 근거를 마련하고 범정부 청사관리 정보체계(G-FMS)의 도입과 표준 체계를 고시화함으로써 향후 데이터에 기반한 국가 전반의 청사 관리의 토대를 마련함(안 제21조 내지 제24

조).

바. 실효성 있는 법률 집행과 체계적인 사후 관리를 담보하기 위한 행정 절차적 근거와 기술 보안 규정을 정립하고 행정안전부 장관의 권한 일부를 소속 기관이나 전문성을 갖춘 지정 기관(청사관리지원센터 등)에 위임 및 위탁할 수 있는 법적 근거를 명시함. 또한 우수 청사관리에 대한 인증제도를 도입(안 제25조 내지 제28조).

청사의 관리에 관한 법률안

제1장 총칙

제1조(목적) 이 법은 중앙행정기관 및 지방자치단체 청사의 종합적이고 체계적인 관리에 관한 사항을 규정함으로써 청사의 기능 유지와 안정적인 행정서비스 제공에 이바지함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “중앙행정기관”이란 「정부조직법」 제2조제2항에 따른 중앙행정기관(그 소속기관 및 같은 법에 따른 외청을 포함한다)과 그 밖에 대통령령으로 정하는 기관을 말한다.
2. “지방자치단체”란 「지방자치법」 제2조제1항에 따른 특별시, 통합 특별시, 광역시, 특별자치시, 도, 특별자치도 및 시, 군, 구를 말한다.
3. “청사”란 중앙행정기관 및 지방자치단체가 그 직무를 수행하기 위하여 사용하는 사무용 및 주거용 건물과 이에 부속되는 시설 및 그 대지를 말한다.
4. “청사관리”란 청사의 수급, 운영, 유지관리 및 성능개선 등 청사의 전 생애주기에 걸친 관리활동을 말한다.

5. “청사관리기관의 장”이란 해당 청사를 소유하거나 관리하는 중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장을 말한다
6. “성능평가”란 청사의 안전성, 기능성, 에너지 효율 및 운영 적정성 등을 종합적으로 점검·평가하는 것을 말한다.

제3조(기본원칙) ① 청사는 국민의 공공자산으로서 전 생애주기 관점에서 체계적으로 관리되어야 한다.

② 청사관리는 예방적 유지관리와 성능개선을 통하여 기능과 안전성을 지속적으로 확보하는 방향으로 이루어져야 한다.

③ 청사관리는 행정서비스의 연속성, 이용자 편의 및 재정 효율성을 고려하여 이루어져야 한다.

제4조(다른 법률과의 관계) 청사의 관리에 관하여 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 법에서 정하는 바에 따른다.

제2장 청사의 관리 및 수급

제5조(청사관리기본계획) ① 행정안전부장관은 청사의 효율적 관리 및 유지 관리를 위하여 5년마다 국가 차원의 청사관리기본계획을 수립하여야 한다.

② 청사관리기본계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 청사관리의 중·장기 목표 및 기본방향
2. 청사의 수급 및 공간 활용 기본방향

3. 청사의 유지 관리 및 성능개선에 관한 사항

4. 청사의 합동화에 관한 사항

5. 에너지 절감 및 신기술 활용에 관한 사항

6. 그 밖에 행정안전부장관이 필요하다고 인정하는 사항

③ 청사관리기본계획의 수립 및 운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제6조(중앙행정기관청사의 수급 및 운영) ① 중앙행정기관 청사의 수급 및 관리는 행정안전부장관이 조정·총괄한다.

② 중앙행정기관 청사는 다음 각 호의 구분에 따라 관리한다.

1. 합동청사 및 행정안전부장관이 직접 관리할 필요가 있다고 인정하는 청사는 「국유재산법」에 따른 소관 중앙관서의 장의 지정 절차를 거쳐 행정안전부장관이 관리한다.

2. 제1호 외의 청사는 행정안전부장관이 제7조제3항에 따라 수립한 청사수급관리계획에 따라 지정된 행정기관의 장이 관리한다.

제7조(중앙행정기관 청사수급관리계획 수립) ① 중앙행정기관의 장은 매년 제5조의 청사관리기본계획에 따라 소관 청사의 수급 및 관리에 관한 청사수급관리계획안을 작성하여 행정안전부장관에게 제출하여야 한다.

② 청사수급관리계획안에는 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다.

1. 청사의 취득 및 처분 이유, 규모 등 수요 관련 사항

2. 청사 보유 현황

3. 건축, 매입, 임차 등 취득방법

4. 소요 예산 및 투자 계획

5. 사업 추진 일정

6. 그 밖에 행정안전부장관이 필요하다고 인정하는 사항

③ 행정안전부장관은 제1항에 따라 청사수급관리계획안을 제출 받은 때에는 그 타당성 및 적정성 등을 검토하여 청사수급관리계획을 수립하여야 한다.

④ 행정안전부장관은 제3항에 따라 수립한 청사수급관리계획을 재정경제부장관 및 기획예산처장관과 해당행정기관의 장에게 통보하여야 한다.

⑤ 행정기관의 장은 직제의 신설·개정·폐지나 국가시책의 수행 등 불가피한 사유가 있는 경우 행정안전부장관에게 청사수급관리계획의 변경을 요청할 수 있다.

제8조(지방자치단체 청사수급관리계획) ① 지방자치단체의 장은 청사의 적정한 수급 및 자산관리를 위하여 「공유재산 및 물품 관리법」에 따른 공유재산관리계획 및 중기공유재산관리계획과 연계하여 지방자치단체 청사수급관리계획을 수립할 수 있다.

② 지방자치단체의 장은 행정안전부장관에게 제1항에 따라 수립된 청사수급관리계획의 타당성 및 적정성 등 검토 등을 요청할 수 있다.

③ 제2항에 따라 검토 요청을 받은 행정안전부장관은 요청을 받은

날로부터 3개월 이내에 검토 결과를 그 지방자치단체의 장에게 송부하여야 한다.

제9조(수요 및 면적 산정 기준) ① 중앙행정기관 및 지방자치단체의 장은 제7조 및 제8조에 따라 청사의 규모를 산정할 경우 실제 상주 인원, 민원 수요, 인구 등 실질적 수요를 반영하여 청사의 규모를 산정하여야 한다.

② 제1항에 따른 산정기준은 대통령령으로 정한다.

제10조(청사의 합동화 및 복합 개발) ① 중앙행정기관 또는 지방자치단체의 장은 청사의 효율적 활용과 재정 절감을 위하여 청사의 공동 활용 또는 복합화를 추진할 수 있다.

② 행정안전부장관 또는 지방자치단체의 장은 청사수급관리계획을 수립하는 경우 제1항에 따른 청사의 합동화를 우선 검토하여야 한다.

③ 제1항에 따라 청사의 합동화를 추진하는 경우 미리 관계 중앙행정기관의 장 및 지방자치단체의 장과 협의하여야 한다.

제11조(청사의 취득 및 처분) ① 청사의 취득은 건축·매입 또는 임차의 방법에 의한다.

② 중앙행정기관 또는 지방자치단체의 장은 청사의 취득 및 처분을 추진하는 경우 행정 수요의 장기적 변동 예측 및 제15조에 따른 성능평가 결과를 종합적으로 고려하여야 한다.

③ 중앙행정기관의 장은 청사 건축사업을 효율적으로 수행하기 위

하여 필요한 경우 행정안전부장관에게 그 건축사업을 위탁하여 수행할 수 있다.

제3장 청사 유지관리 및 성능진단

제12조(청사유지관리 종합계획) ① 청사관리기관의 장은 청사의 효율적 관리를 위한 5년마다 청사유지관리 종합계획을 수립하여야 한다.

② 청사유지관리 종합계획에는 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다.

1. 청사의 정기점검 및 보수에 관한 사항
2. 청사의 성능 개선 및 에너지 효율화에 관한 사항
3. 청사의 환경적·경제적 지속가능성 확보에 관한 사항
4. 청사의 이용자 편의 및 근무환경 개선에 관한 사항
5. 청사의 유지관리 소요 예산 및 연차별 투자계획
6. 그 밖에 행정안전부장관이 필요하다고 인정하는 사항

③ 행정안전부장관은 제1항의 청사유지관리 종합계획 및 제13조에 따른 청사유지관리 시행계획 수립에 필요한 사항을 정할 수 있다.

제13조(청사유지관리 시행계획) ① 청사관리기관의 장은 제12조의 청사유지관리 종합계획에 따라 매년 유지관리 시행계획을 수립·시행하여야 한다.

② 제1항에 따른 유지관리 시행계획은 해당 기관의 연차별 예산 편

성 체계와 연계되도록 설계하여야 한다.

제14조(유지보수 이력관리) ① 청사관리기관의 장은 소관 청사의 시설 진단, 점검 결과, 유지보수 등 유지관리 이력을 제23조에 따라 전자적 방법으로 기록·관리할 수 있다.

② 행정안전부장관은 청사관리 정책 수립 및 지원을 위하여 관련 정보를 활용할 수 있다.

제15조(청사의 성능평가) ① 행정안전부장관은 청사의 물리적 안전성, 행정서비스 연속성, 공간 적정성 및 에너지 효율성을 종합적으로 진단하기 위한 청사 통합 성능평가 기준을 마련하여야 한다.

② 청사관리기관의 장은 제1항에 따른 성능평가를 실시하는 경우 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」, 「녹색건축물 조성 지원법」 등 관계 법령에 따라 실시된 안전점검, 에너지 성능평가 결과를 활용할 수 있다.

③ 청사관리기관의 장은 제1항에 따라 성능평가를 실시하여 청사의 수급관리 및 유지관리에 관한 계획에 반영하도록 노력하여야 한다.

④ 행정안전부장관은 제1항에 따른 성능평가 결과가 우수한 청사관리기관에 대하여 예산의 범위에서 재정 상 인센티브를 줄 수 있다.

⑤ 제1항부터 제4항까지에 따른 성능평가의 기준·방법 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제4장 청사의 방호 및 안전관리

제16조(청사보안관리계획의 수립) ① 청사관리기관의 장은 청사의 보안 및 방호 업무를 효율적으로 수행하기 위하여 청사보안관리계획을 수립할 수 있다.

② 청사보안관리계획에는 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다.

1. 보안관리계획의 기본목표와 추진방향
2. 주요 추진과제와 그 추진방법
3. 방호인력, 보안시설 및 장비운영
4. 보안진단에 관한 사항
5. 그 밖에 청사 보안관리에 필요한 사항

③ 제1항 및 제2항에 따른 청사보안관리계획의 수립과 관련된 세부적인 사항은 대통령령으로 정한다.

제17조(청사의 출입관리) ① 청사관리기관의 장은 출입 절차, 물품 반입 및 반출 등 청사 출입관리에 필요한 사항을 정하여 운영할 수 있다.

② 제1항에 따른 청사 출입 절차 등에 관한 기준을 준수하지 아니하는 사람이나 차량 등에 대하여 출입을 제한할 수 있다.

③ 청사관리기관의 장은 청사 출입관리에 필요한 경우에는 출입자의 본인 여부 확인을 목적으로 얼굴·지문·홍채 및 정맥 등 국민의 생체정보를 수집·이용하거나 행정기관이 보유하고 있는 국민의 생체정보 제출을 요청할 수 있다.

④ 청사관리기관의 장은 제3항에 따라 수집하거나 제출받은 생체정

보를 「개인정보 보호법」에 따라 처리하여야 한다.

제18조(방호인력) ① 청사관리기관의 장은 청사 보안관리를 위하여 다음 각 호의 방호인력을 둘 수 있다.

1. 「국가공무원법」 제2조제2항제1호에 따른 일반직공무원 등 대통령령으로 정하는 직렬의 공무원
2. 「청원경찰법」 제2조에 따른 청원경찰
3. 「경비업법」 제2조제3호에 따른 일반경비원 및 특수경비원
4. 청사관리기관의 장이 고용하여 청사 보안업무를 수행하는 직원

② 방호인력은 다음 각 호의 직무를 수행한다.

1. 청사출입자 및 청사 출입 차량에 대한 검문·검색 및 출입 통제
2. 물품 반입 및 반출 통제
3. 그 밖에 청사 보안관리를 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

제19조(질서유지) ① 청사관리기관의 장은 청사의 질서유지를 위하여 출입자 행위 및 물품 제한 등에 관한 기준을 정하여 운영할 수 있다.

② 청사관리기관의 장은 청사의 질서유지를 위한 기준을 준수하지 아니하는 사람이나 차량 등에 대하여 청사 출입 제한 등 조치를 할 수 있다.

제20조(청사 시설 이용) ① 청사관리기관의 장은 청사 시설 이용에 필요한 기준을 정하여 운영할 수 있다.

② 청사관리기관의 장은 입주기관 또는 시설이용자가 청사 시설을 훼손한 경우 원상복구를 명령하거나 손해배상을 청구할 수 있다.

제5장 청사관리 지원 및 정보화

제21조(청사관리지원센터의 지정 및 운영) ① 행정안전부장관은 중앙행정기관 및 지방자치단체 청사의 기획, 유지관리 기술 지원, 관련 정책 개발 등을 위하여 청사관리지원센터를 설치하거나 지정하여 운영할 수 있다.

② 청사관리지원센터의 지정 요건, 운영 및 지원 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제22조(청사 관리 전문인력의 양성 및 교육 보급) 청사관리기관의 장은 시설·방호 등 청사 관리 업무 종사자의 전문성 향상을 위해 정기적인 전문 교육을 실시하여야 하며, 행정안전부장관은 이를 지원하기 위한 교육 프로그램을 운영할 수 있다.

제23조(전자적시스템의 구축 및 운영) ① 행정안전부장관은 청사의 안전 및 유지관리에 관한 정보를 체계적으로 관리하고 청사관리 업무의 효율성을 높이기 위하여 청사관리 정보체계를 구축·운영할 수 있다.

② 중앙행정기관 및 지방자치단체의 장은 소관 청사의 효율적인 관리를 위하여 필요한 경우 제1항에 따른 정보체계를 활용하거나 자

체적으로 구축·운영 중인 정보시스템을 연계하여 운영할 수 있다.

③ 제1항 및 제2항에 따른 정보체계의 구축·운영, 시스템 연계, 데이터의 표준화 및 기술적 지원 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제24조(실태조사) ① 행정안전부장관은 청사 관련 정책 수립 등을 위하여 필요할 경우 청사의 관리 실태 및 운영 현황 등에 대하여 조사(이하 “실태조사”라 한다) 할 수 있다.

② 행정안전부장관은 실태조사를 위하여 필요한 경우 중앙행정기관 및 지방자치단체의 장에게 관련 자료의 제출을 요청할 수 있으며 중앙행정기관 및 지방자치단체의 장은 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.

③ 행정안전부장관은 실태조사 결과 우수한 기관이나 사례에 대하여 포상이나 포상금을 지급할 수 있다.

④ 실태조사의 방법 및 절차 등에 필요한 구체적인 사항은 대통령령으로 정한다.

제6장 보칙

제25조(우수 청사관리 인증제도) ① 행정안전부장관은 우수 청사관리 에 대하여 인증제를 시행할 수 있다.

② 제1항에 따른 인증 기준 및 절차 등 인증제에 필요한 사항은 행

정안전부 장관이 정한다.

제26조(청사관련지침) 행정안전부장관은 청사수급, 청사 유지관리, 질서유지, 전자적시스템 등 청사의 효율적 관리를 위하여 필요한 종합지침을 정하여 고시할 수 있다.

제27조(권한의 위임 및 위탁) 행정안전부장관은 이 법에 따른 권한의 일부를 소속 기관의 장 또는 관련 전문기관에 위임 및 위탁할 수 있으며, 이 경우 업무의 수행에 필요한 비용을 지원할 수 있다.

제28조(비밀 유지) 청사 관리 및 보안 업무에 종사하는 자는 업무상 알게 된 비밀을 누설하여서는 아니 된다.

부 칙

이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.