

주택임대차보호법 일부개정법률안
(고민정의원 대표발의)

의안 번호	17105
----------	-------

발의연월일 : 2026. 2. 26.

발 의 자 : 고민정 · 김한규 · 민형배
이성윤 · 조인철 · 정을호
김원이 · 강경숙 · 김 윤
김우영 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 서민들의 주거 생활 안정을 위하여 주택임대차에 있어 임대인의 차임 증액 한도를 연 20분의 1로 제한하고 있음.

그런데 최근 임대인들이 차임 증액 한도를 회피하기 위해 차임 외에 관리비 등을 증액하고 이를 임차인으로부터 징수하여 임차인이 피해를 보고 있다는 지적이 있음.

이에 임대인이 차임이나 보증금, 임대주택의 관리를 위해 징수하는 전기료, 난방비, 일반관리비, 청소비 등 대통령령으로 정하는 비용 외의 비용을 징수하는 경우 이를 차임으로 추정하고자 함(안 제10조의3 신설).

주택임대차보호법 일부개정법률안

주택임대차보호법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제10조의3을 다음과 같이 신설한다.

제10조의3(차임 추정) ① 임대인은 임차인으로부터 약정한 차임이나 보증금 외에 임차주택을 관리하는 데에 필요한 전기료, 난방비, 일반관리비, 청소비 등 대통령령으로 정하는 비용을 징수할 수 있다. 다만, 대통령령으로 정하는 비용을 제외한 그 밖의 비용은 차임으로 추정한다.

② 임대인이 제1항에 따른 비용을 임차인에게 청구할 때 임차인의 요구가 있을 경우 임대인은 영수증, 명세서 등 증명자료를 제공해야 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(차임 추정에 관한 적용례) 이 법의 개정규정은 이 법 시행 이후 체결되거나 갱신되는 임대차부터 적용한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
<p><u><신 설></u></p>	<p><u>제10조의3(차임 추정) ① 임대인은 임차인으로부터 약정한 차임이나 보증금 외에 임차주택을 관리하는 데에 필요한 전기료, 난방비, 일반관리비, 청소비 등 대통령령으로 정하는 비용을 징수할 수 있다. 다만, 대통령령으로 정하는 비용을 제외한 그 밖의 비용은 차임으로 추정한다.</u></p> <p><u>② 임대인이 제1항에 따른 비용을 임차인에게 청구할 때 임차인의 요구가 있을 경우 임대인은 영수증, 명세서 등 증명자료를 제공해야 한다.</u></p>