

주택임대차보호법 일부개정법률안
(김승수의원 대표발의)

의안 번호	16908
----------	-------

발의연월일 : 2026. 2. 20.

발 의 자 : 김승수 · 안철수 · 배준영
조정훈 · 김은혜 · 김기현
이종욱 · 유상범 · 박성훈
이종배 · 박수영 · 강명구
의원(12인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 임차인의 주거 안정을 보호하기 위하여 대항력, 우선변제권, 계약갱신요구권 등 다양한 제도를 규정하고 있으나, 차임 외 비용인 관리비의 산정 기준이나 정산 방식에 대해서는 별도의 규정을 두고 있지 않음.

특히 공동주택의 경우에는 「공동주택관리법」, 집합건물의 경우에는 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 등에서 관리비 공개와 회계 투명성을 규율하고 있지만, 대학생·사회초년생 등 청년층과 1인가구가 주로 거주하는 다가구주택 등 일반 주택임대차 영역에서는 관리비가 계약 당사자의 약정에 전적으로 맡겨져 있어, 임대인이 세부 산정 근거 없이 관리비 명목으로 전가하더라도 임차인은 이를 감수할 수 밖에 없는 상황임.

이에 임대차계약을 체결할 때 임대인은 관리비의 세부내역을 임차인에게 제시하도록 하고, 임대인은 매년 1회 이상 관리비 징수 및 집행 내역을 임차인에게 통지하며, 실제 지출된 비용과의 차액을 정산하도록 하고자 함(안 제7조의3 신설).

주택임대차보호법 일부개정법률안

주택임대차보호법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조의3을 다음과 같이 신설한다.

제7조의3(관리비의 부과 및 정산 등) ① 임차인은 그 주택의 유지관리를 위하여 필요한 관리비를 임대인에게 납부할 수 있다.

② 임대차계약을 체결할 때 임대인은 제1항에 따른 관리비의 세부 내역을 임차인에게 제시하여야 한다. 이 경우 임대인은 매년 1회 이상 관리비 징수 및 집행 내역을 임차인에게 통지하고, 실제 지출된 비용과의 차액을 정산하여야 한다.

③ 제1항에 따른 관리비의 내용 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(적용례) 이 법의 개정규정은 이 법 시행 이후 임대차계약을 체결하는 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<u><신 설></u>	<u>제7조의3(관리비의 부과 및 정산 등) ① 임차인은 그 주택의 유지관리를 위하여 필요한 관리비를 임대인에게 납부할 수 있다.</u> <u>② 임대차계약을 체결할 때 임대인은 제1항에 따른 관리비의 세부내역을 임차인에게 제시하여야 한다. 이 경우 임대인은 매년 1회 이상 관리비 징수 및 집행 내역을 임차인에게 통지하고, 실제 지출된 비용과의 차액을 정산하여야 한다.</u> <u>③ 제1항에 따른 관리비의 내용 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</u>