

주택임대차보호법 일부개정법률안
(이춘석의원 대표발의)

의안 번호	18060
----------	-------

발의연월일 : 2026. 4. 2.

발 의 자 : 이춘석 · 정준호 · 강준현
서미화 · 이정문 · 손명수
이연희 · 윤준병 · 한민수
박 정 · 윤종균 의원
(11인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 임대차관계에서 임차인의 권리를 보호하기 위하여 대항력, 보증금 보호 등 기본적인 사항을 규정하고 있으나, 임대인이 임차인에게 부과하는 관리비의 범위·산정 기준 및 증빙에 관한 명확한 규정은 마련되어 있지 않은 실정임.

그러나 최근 일부 임대인이 임대료 인상 제한 또는 시장 상황을 회피하기 위하여 임대료 대신 관리비 명목으로 비용을 부과하거나 실제 발생 비용을 초과하여 관리비를 징수하는 사례가 발생하고 있는 문제가 지적됨.

이에 임대인이 임차인에게 부과하는 관리비는 대통령령으로 정하는 항목의 실제로 발생한 비용의 합계액을 초과하여 징수할 수 없도록 하고, 임차인이 실제로 발생한 비용을 초과하여 관리비를 지급한 경우에는 초과 지급된 관리금의 반환을 청구할 수 있도록 하려는 것임(안

제7조의3 및 제10조의2).

주택임대차보호법 일부개정법률안

주택임대차보호법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조의3을 다음과 같이 신설한다.

제7조의3(관리비 징수) 임대인이 임차주택의 유지·관리를 위하여 실제로 지출한 비용으로 임차인에게 부과하는 금액(이하 “관리비”라 한다)은 대통령령으로 정하는 항목의 실제로 발생한 비용의 합계액을 초과하여 징수할 수 없다.

제10조의2 제목 외의 부분을 제1항으로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

② 임차인이 실제로 발생한 비용의 합계액을 초과하여 관리비를 지급한 경우에는 초과 지급된 관리금의 반환을 청구할 수 있다.

부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

