

상가건물 임대차보호법 일부개정법률안  
(이학영의원 대표발의)

의안 번호	560
----------	-----

발의연월일 : 2024. 6. 17.

발 의 자 : 이학영 · 임호선 · 김영배  
진선미 · 김교홍 · 진성준  
한정애 · 이정문 · 박홍배  
전재수 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 차임 또는 보증금의 증감청구권, 상가건물임대차표준계약서의 작성 등을 규정하고 있음.

그러나 현행법상 상가건물의 관리비에 대한 명시적 규정이 없는바 관리비 근거 기준이 미비하여 관리비의 산정에 오류가 발생할 우려가 있고, 관리비에 관하여 분쟁 발생 위험이 높다는 의견이 있음.

이에 임차인이 임대인에게 요청할 경우 관리비의 내역을 공개할 의무를 명시함으로써 임차인의 알권리를 보장하고, 관리비 운영의 투명성을 확보하려는 것임(안 제19조의2).



## 상가건물 임대차보호법 일부개정법률안

상가건물 임대차보호법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제19조의2를 다음과 같이 신설한다.

제19조의2(관리비의 납부 및 공개 등) ① 임차인은 임대차계약 시 임대인과 합의하여 상가건물의 유지관리를 위하여 필요한 관리비를 약정한 경우에는 납부기일에 임대인에게 그 관리비를 납부하여야 한다.

② 제1항의 경우 임차인은 임대인에게 관리비 내역의 공개를 요청할 수 있다.

③ 제2항에 따라 임차인으로부터 공개를 요청받은 임대인은 관리비 내역을 공개하여야 한다. 이 경우 구체적인 공개 내역·기한 등은 대통령령으로 정한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(관리비의 납부 및 공개 등에 관한 적용례) 제19조의2의 개정규정은 이 법 시행 이후 임대차계약을 체결하거나 갱신한 경우부터

적용한다.

## 신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p><u>&lt;신 설&gt;</u></p>	<p><u>제19조의2(관리비의 납부 및 공개 등) ① 임차인은 임대차계약 시 임대인과 합의하여 상가건물의 유지관리를 위하여 필요한 관리비를 약정한 경우에는 납부기일에 임대인에게 그 관리비를 납부하여야 한다.</u></p> <p><u>② 제1항의 경우 임차인은 임대인에게 관리비 내역의 공개를 요청할 수 있다.</u></p> <p><u>③ 제2항에 따라 임차인으로부터 공개를 요청받은 임대인은 관리비 내역을 공개하여야 한다. 이 경우 구체적인 공개 내역·기한 등은 대통령령으로 정한다.</u></p>