

상가건물 임대차보호법 일부개정법률안
(고동진의원 대표발의)

의안 번호	10568
----------	-------

발의연월일 : 2025. 5. 21.

발 의 자 : 고동진 · 김위상 · 서명옥
조지연 · 조경태 · 박정훈
이달희 · 박덕흠 · 송석준
주호영 · 김장겸 의원
(11인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 소상공인의 부담을 경감하기 위한 취지로 상가 임대료 인상 상한률을 연 5%로 제한하고, 임차인이 계약갱신요구권을 행사하여 10년간 임대차를 보장받는 내용의 제도 등을 규정하고 있음.

그러나 현행법상 상가건물의 관리비에 대한 규정이 없어 임대료 대신 관리비를 인상하는 등 법의 사각지대를 이용한 꼼수가 빈번하게 발생하고 있음.

이에 표준계약서 기재사항에 관리비의 부과 항목을 추가하고, 임대인으로 하여금 관리비 내역을 의무적으로 공개하도록 함으로써 상가건물 관리비 운영의 투명성을 확보할 수 있도록 개정하고자 함(안 제19조 등).

상가건물 임대차보호법 일부개정법률안

상가건물 임대차보호법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제19조 중 “분담”을 “분담, 관리비 부과 항목”으로 한다.

제19조의2를 다음과 같이 신설한다.

제19조의2(관리비의 납부 및 공개 등) ① 임차인은 임대차계약 시 임대인과 상가건물의 유지관리를 위한 관리비를 약정한 경우 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 범위·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
제19조(표준계약서의 작성 등) 법 무부장관은 국토교통부장관과 협의를 거쳐 보증금, 차임액, 임대차기간, 수선비 <u>분담</u> 등의 내용이 기재된 상가건물임대차 표준계약서를 정하여 그 사용 을 권장할 수 있다. <u><신 설></u>	제19조(표준계약서의 작성 등) -- ----- ----- ----- <u>분담, 관리</u> <u>비 부과 항목</u> ----- ----- -----. <u>제19조의2(관리비의 납부 및 공</u> <u>개 등) ① 임차인은 임대차계</u> <u>약 시 임대인과 상가건물의 유</u> <u>지관리를 위한 관리비를 약정</u> <u>한 경우 납부기일에 임대인에</u> <u>게 그 관리비를 납부하여야 한</u> <u>다.</u> <u>② 제1항의 경우 임차인은 임</u> <u>대인에게 관리비 내역의 공개</u> <u>를 요청할 수 있다.</u> <u>③ 제2항에 따라 임차인으로부터</u> <u>공개로 요청받은 임대인은</u> <u>관리비 내역을 공개하여야 한</u> <u>다. 이 경우 구체적인 공개 범</u> <u>위·기한 등은 대통령령으로</u> <u>정한다.</u>