

주택임대차보호법 일부개정법률안

(박균택의원 대표발의)

의안 번호	2086
----------	------

발의연월일 : 2024. 7. 22.

발 의 자 : 박균택 · 민병덕 · 김준혁
한민수 · 김준형 · 박홍배
박지원 · 이성윤 · 박홍근
김주영 · 서영교 의원
(11인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 차임 또는 보증금의 증감청구권, 초과 차임 또는 보증금의 반환청구권, 주택임대차분쟁조정위원회의 심의·조정 사항으로 차임 또는 보증금의 증감에 관한 분쟁을 규정하고 있음.

그런데 최근 전·월세 신고제 도입 이후 임대차 시장에서는 관리비를 높게 올려 받는 현상이 나타나고 있어 원룸이나 다가구 주택에 거주하는 임차인이 피해를 보고 있다는 의견이 있음.

이에 임대인이 차임 또는 보증금 외에 비용을 청구하는 경우에는 임대차계약 시 그 용도와 금액을 명시하도록 하고, 주택임대차분쟁조정위원회의 심의·조정 사항에 이에 관한 분쟁을 추가함으로써, 임차인을 보호하려는 것임(안 제10조의3 신설 및 제14조제2항).

주택임대차보호법 일부개정법률안

주택임대차보호법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제10조의3을 다음과 같이 신설한다.

제10조의3(차임 또는 보증금 외의 비용 청구) 임대인이 차임 또는 보증금 외에 청소비, 관리비 등의 명목으로 임차인에게 비용을 청구하는 경우에는 임대차계약 체결 시 그 용도와 금액을 명시하여야 한다.

제14조제2항에 제1호의2를 다음과 같이 신설한다.

1의2. 차임 또는 보증금 외의 비용 증감에 관한 분쟁

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(차임 또는 보증금 외의 비용 청구에 관한 적용례) 제10조의3의 개정규정은 이 법 시행 이후 체결되거나 갱신되는 임대차부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p><u><신 설></u></p> <p>제14조(주택임대차분쟁조정위원회) ① (생 략)</p> <p>② 조정위원회는 다음 각 호의 사항을 심의 · 조정한다.</p> <p>1. (생 략)</p> <p><u><신 설></u></p> <p>2. ~ 5. (생 략)</p> <p>③ · ④ (생 략)</p>	<p><u>제10조의3(차임 또는 보증금 외의 비용 청구) 임대인이 차임 또는 보증금 외에 청소비, 관리비 등의 명목으로 임차인에게 비용을 청구하는 경우에는 임대차계약 체결 시 그 용도와 금액을 명시하여야 한다.</u></p> <p>제14조(주택임대차분쟁조정위원회) ① (현행과 같음)</p> <p>② ----- -----.</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p><u>1의2. 차임 또는 보증금 외의 비용 증감에 관한 분쟁</u></p> <p>2. ~ 5. (현행과 같음)</p> <p>③ · ④ (현행과 같음)</p>