

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	20 . . (제 회)	

상가건물임대차보호법시행령
일부개정령안

제출자	국무위원 ○○○ (법무부장관)
제출연월일	20 . .

법제처 심사 전

1. 의결주문

상가건물 임대차보호법 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

임차인이 임대인에게 상가건물의 관리비를 납부하는 경우 임차인이 임대인에게 그 부과된 관리비 내역의 제공을 요청할 수 있도록 하는 내용으로 「상가건물 임대차보호법」이 개정(법률 제21083호, 2025. 11. 11. 공포, 2026. 5. 12. 시행)됨에 따라, 임대인이 제공하여야 하는 관리비 내역의 구체적 사항을 정하는 한편,

영세임대인의 관리비 내역 제공 부담을 완화할 수 있도록 관리비 총액이 10만원 미만인 경우 관리비 내역 제공 방법을 간소화하려는 것임.

3. 주요내용

가. 관리비 내역의 구체적 사항 규정(안 제8조 제1항, 별표1)

- 1) 「상가건물 임대차보호법」 제19조의2 제3항의 위임에 따라 임대인이 임차인에게 제공하여야 하는 관리비 내역의 구체적 내역 제시
- 2) 각 비용의 세부적 내용은 별표1로 세부적으로 정함

나. 소규모 임대인의 관리비 내역 제공 부담 완화(안 제8조 제2항)

- 1) 관리비 10만원 미만인 상가임대차의 경우, 임대인이 세부 내역 제공을 생략하고 각 항목 비용이 관리비에 포함되었는지 여부만을

표시할 수 있도록 함

- 2) 영세임대인에게 부담이 가중될 수 있다는 우려가 있어 월 10만원 미만 소규모 임대인 부담 완화를 위하여 관리비 내역 제공 방법을 간소화하려는 취지

다. 기타 법제 개정

- 1) 안 제8조 제1항의 세부 내역을 별표 1로 정하고 있으므로, 기존 별표를 별표 2로 개정
- 2) 조문체계상 개정령안이 제8조에 들어가야 하므로 기존 제8조~제12조를 제9조~제13조로 조문 이동

4. 주요토의과제

없 음

5. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : OOOO부 등과 합의되었음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(9999. 12. 31. ~ 12. 31.) 결과, 특기할 사항
없음

3) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의 결과, 이견 없음
- 규제 신설·폐지 등, 없음

상가건물 임대차보호법 시행령 일부개정령안

상가건물 임대차보호법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조부터 제12조까지를 각각 제9조부터 제13조까지로 하고, 제8조를 다음과 같이 신설한다.

제8조(관리비 내역의 제공) ① 법 제19조의2제3항에 따라 임대인이 임차인에게 제공하여야 하는 관리비의 내역은 다음 각 호와 같고, 각 비용의 세부적인 내용은 별표1과 같다.

1. 일반관리비
2. 청소비
3. 경비비
4. 소독비
5. 승강기유지비
6. 냉난방비 및 급탕비
7. 수선유지비(냉난방시설의 청소비를 포함한다)
8. 위탁관리수수료
9. 전기료(임차인이 별도로 직접 납부하는 경우는 제외한다)
10. 수도료(임차인이 별도로 직접 납부하는 경우는 제외한다)
11. 가스사용료(임차인이 별도로 직접 납부하는 경우는 제외한다)

12. 정화조 오물 수수료

13. 폐기물 수수료

14. 건물 전체를 대상으로 하는 보험료

② 제1항에도 불구하고 임차인이 임대인에게 납부한 월 관리비가 10만원 미만인 경우에는 제1항 각 호의 세부 금액을 생략하고, 각 항목의 비용이 관리비에 포함되었는지 여부만을 표시하여 제공할 수 있다.

제9조(중전의 제8조) 중 “별표”를 “별표 2”로 한다.

별표를 별표 2로 한다.

별표 1을 별지와 같이 신설한다.

부 칙

이 영은 2026년 5월 12일부터 시행한다.

관리비의 항목별 세부명세(제8조 관련)

관리비 항목	구성명세
1. 일반관리비	가. 인건비: 급여, 수당, 상여금, 퇴직금, 산재보험료, 고용보험료, 국민연금, 국민건강보험료 및 식대 등 복리후생비 나. 사무비: 일반사무용품비, 도서인쇄비, 교통통신비 등 관리사무에 직접 소요되는 비용 다. 세금·공과금: 관리단이 사용한 전기료, 통신료, 우편료 및 관리단에 부과되는 세금 등 라. 의류비 마. 교육훈련비 바. 차량유지비: 연료비, 수리비, 보험료 등 차량유지에 직접 소요되는 비용 사. 그 밖의 부대비용: 관리용품구입비, 회계감사비, 그 밖에 관리업무에 소요되는 비용
2. 청소비	용역 시에는 용역금액, 직영 시에는 청소원인건비, 의류비 및 청소용품비 등 청소에 직접 소요된 비용(임대인이 직접 업무를 수행하는 경우 그에 상응하는 노무비를 포함한다)
3. 경비비	용역 시에는 용역금액, 직영 시에는 경비원인건비, 의류비 등 경비에 직접 소요된 비용(임대인이 직접 업무를 수행하는 경우 그에 상응하는 노무비를 포함한다)
4. 소독비	용역 시에는 용역금액, 직영 시에는 소독용품비 등 소독에 직접 소요된 비용(임대인이 직접 업무를 수행하는 경우 그에 상응하는 노무비를 포함한다)
5. 승강기 유지비	용역 시에는 용역금액, 직영 시에는 부대비, 자재비 등. 다만, 전기료는 공동으로 사용되는 시설의 전기료에 포함한다.
6. 냉난방비 및 급탕비	냉방, 난방 및 급탕에 소요된 원가(유류대, 난방비 및 급탕용수비)
7. 수선유지비	가. 공용부분의 수선·보수에 소요되는 비용으로 보수용역 시에는 용역금액, 직영 시에는 자재 및 인건비 나. 냉난방시설의 청소비, 소화기충약비 등 공동으로 이용하는 시설의 보수유지비 및 제반 검사비 다. 건축물의 안전점검비용 라. 재난 및 재해 등의 예방에 따른 비용
8. 위탁관리 수수료	건물관리업자에게 위탁하여 관리하는 경우로서 임대인과 건물관리업자 간의 계약으로 정한 월간 비용

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<u><신 설></u>	<u>제8조(관리비 내역의 제공) ① 법</u> <u>제19조의2제3항에 따라 임대인</u> <u>이 임차인에게 제공하여야 하는</u> <u>관리비의 내역은 다음 각 호와</u> <u>같고, 각 비용의 세부적인 내용</u> <u>은 별표1과 같다.</u> <u>1. 일반관리비</u> <u>2. 청소비</u> <u>3. 경비비</u> <u>4. 소독비</u> <u>5. 승강기유지비</u> <u>6. 냉난방비 및 급탕비</u> <u>7. 수선유지비(냉난방시설의 청</u> <u>소비를 포함한다)</u> <u>8. 위탁관리수수료</u> <u>9. 전기료(임차인이 별도로 직</u> <u>접 납부하는 경우는 제외하</u> <u>다)</u> <u>10. 수도료(임차인이 별도로 직</u> <u>접 납부하는 경우는 제외하</u> <u>다)</u> <u>11. 가스사용료(임차인이 별도</u> <u>로 직접 납부하는 경우는 제</u> <u>외한다)</u>

제8조(상가건물임대차분쟁조정위원회 설치) 법 제20조제1항에 따른 상가건물임대차분쟁조정위원회(이하 “조정위원회”라 한다)를 두는 「법률구조법」 제8조에 따른 대한법률구조공단(이하 “공단”이라 한다), 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사(이하 “공사”라 한다) 및 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원(이하 “부동산원”이라 한다)의 지부, 지사 또는 사무소와 그 관할구역은 별표와 같다.

제9조 ~ 제12조 (생략)

12. 정화조 오물 수수료

13. 폐기물 수수료

14. 건물 전체를 대상으로 하는
보험료

② 제1항에도 불구하고 임차인이 임대인에게 납부한 월 관리비가 10만원 미만인 경우에는 제1항 각 호의 세부 금액을 생략하고, 각 항목의 비용이 관리비에 포함되었는지 여부를 표시하여 제공할 수 있다.

제9조(상가건물임대차분쟁조정위원회)의 설치 -----

[illegible]

별표 2---.

제10조 ~ 제13조 (현행 제9조부

터 제12조까지와 같음)

< 의안 소관 부서명 >

법무부 법무심의관	
연 락 처	(02) 2110 - 3164