법무부 보도자료 다시 대한민국! 새로운 국민의 나라

보도시점 배포 즉시 보도 배포 2023. 10. 5.(목)

전월세 계약시 관리비 세부내역 표기토록 계약서 양식 개선

- “소규모 주택 관리비 투명화 방안(5.22)” 후속조치로 깜깜이 관리비 예방 도움
- 임대인의 과도한 관리비 부과관행을 막고 임차인의 알권리를 보장

□ 법무부(장관 한동훈)와 국토교통부(장관 원희룡)는 10월 6일(금) 원룸·오피스텔 등의 관리비 투명화를 통해 부당한 관리비 부담을 덜기 위한 “소규모 관리비 투명화 방안(’23.5.22, 국토교통부-법무부)” 후속조치의 일환으로 **전월세 계약시 월 10만원 이상 정액관리비**에 대하여 **부과내역을 세분화하여 표기하도록 주택임대차표준계약서 양식을 개선한다.**

□ 그간 대학생, 사회초년생 등 청년층이 주로 거주하는 오피스텔, 다가구(원룸) 등은 관리비에 대한 별도 규정이 없어, 임차인이 매물을 구하거나 계약할 때 **관리비가 얼마나 부과될지에 대한 정보를 미리 알기 어려웠다.**

○ 이에 법무부와 국토교통부는 전월세 매물광고시 일정금액 이상 정액관리비에 대해서는 부과내역을 세분화하여 표시하도록 하고 온라인 중개플랫폼에 표준화된 입력 기능을 마련하는 등 **임대차 시장 투명화를 위해 제도개선을 추진**해왔다.

□ **법무부 한동훈 장관은** “작년 11월에 주택임대차표준계약서에 관리비 항목을 신설한 것에 이어, 이번에는 그 **관리비의 세부내역까지 명시**하도록 보다 개선하여 관리비를 투명화하였다”며, “이번 **표준계약서 개정**을 비롯해 앞으로도 **임대차 분야에서 국민보호**를 위해 계속 노력하겠다.”고 밝혔다.

□ **국토교통부 원희룡 장관**은 “지난 5월 초 실효성 있는 대책을 위하여 현장을 방문한 후 마련한 **‘소규모 관리비 투명화 방안’을 발표**하고 후속조치가 차질없이 추진되도록 총력을 기울여왔다.”면서, **“깜깜이 관리비를 예방**하고 **‘제2의 월세’로 악용되는 구조를 차단**할 수 있도록 **전월세 계약시 개정된 표준계약서를 적극적으로 활용**해주길 부탁한다.”고 밝혔다.

담당 부서 <공동>	법무부 법무실 법무심의관실	책임자	법무심의관	구승모	(02-2110-3164)
		담당자	검 사	최형규	(02-2110-4180)
담당 부서 <공동>	국토교통부 주택정책과	책임자	과 장	성호철	(044-201-3317)
		담당자	사 무 관	고성우	(044-201-3348)

정부혁신 대한민국 정책브리핑
OPEN 출처표시 상업용금지 공공누리 공공저작물 자유이용허락

붙 임 **주택임대차표준계약서 양식 전·후 비교**

□ (현행) 정액관리비인 경우 액수와 무관하게 총액만 기재

제1조(보증금과 차임 및 관리비) 위 부동산의 임대차에 관하여 임대인과 임차인은 합의에 의하여 보증금과 차임 및 관리비를 아래와 같이 지불하기로 한다.

보 증 금	금 원정(₩)
계 약 금	금 원정(₩)은 계약시에 지불하고 영수자 (인)
중 도 금	금 원정(₩)은 _____년 _____월_____일에 지불하며
잔 금	금 원정(₩)은 _____년 _____월_____일에 지불한다
차임(월세)	금 원정은 매월 일에 지불한다(입금계좌:)
관 리 비	(정액인 경우) 금 원정(₩)
	(정액이 아닌 경우) 관리비의 항목 및 산정방식을 기재

□ (개선) 월 10만원 이상 정액관리비의 경우 비목별 세부금액 기재

제1조(보증금과 차임 및 관리비) 상동

상동	상동					
관리비	(정액인 경우) 총액 금 원정(₩)					
	월 10만원 이상인 경우 세부금액 기재					
	1. 일반관리비	금	원정(₩)	2. 전기료	금	원정(₩)
	3. 수도료	금	원정(₩)	4. 가스 사용료	금	원정(₩)
	5. 난방비	금	원정(₩)	6. 인터넷 사용료	금	원정(₩)
	7. TV 사용료	금	원정(₩)	8. 기타관리비	금	원정(₩)
	(정액이 아닌 경우)					
	관리비의 항목 및 산정방식을 기재(예: 세대별 사용량 비례, 세대수 비례)					