국무회의의 심의를 거친 상가건물 임대차보호법 시행령 일부개정령을 이에 공포한다.

대 통 령 이 재 명 인

2026년 5월 6일

국 무 총 리 김 민 석

국 무 위 원
법무부장관 정 성 호

◉대통령령 제36294호

상가건물 임대차보호법 시행령 일부개정령

상가건물 임대차보호법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

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

제8조(관리비 내역의 제공) ① 임대인이 법 제19조의2제2항에 따라 임차인에게 제공하는 관리비 내역에는 다음 각 호의 비용 항목별 금액이 명시되어야 한다.

1. 일반관리비
2. 청소비
3. 경비비
4. 소독비
5. 승강기유지비
6. 냉난방비 및 급탕비
7. 수선유지비(냉난방시설의 청소비를 포함한다)
8. 위탁관리수수료
9. 전기료(임차인이 따로 직접 납부하는 부분이 있는 경우 그 금액은 제외한다)
10. 수도료(임차인이 따로 직접 납부하는 부분이 있는 경우 그 금액은 제외한다)
11. 가스사용료(임차인이 따로 직접 납부하는 부분이 있는 경우 그 금액은 제외한다)
12. 정화조 오물 처리 수수료
13. 폐기물 처리 수수료
14. 건물 전체를 대상으로 하는 보험료

② 제1항제1호부터 제8호까지의 비용 항목에 포함되는 세부적인 내용은 별표 1과 같다.

③ 제1항에도 불구하고 임대인은 임차인이 임대인에게 납부해야 하는 월 관리비가 10만원 미만인 경우에는 제1항 각 호의 비용 항목별 금액은 생략하고, 관리비에 포함된 비용 항목만 표시하여 제공할 수 있다.

제9조(종전의 제8조) 중 “별표”를 “별표 2”로 한다.

별표를 별표 2로 하고, 별표 1을 별지와 같이 신설한다.

별표 2(종전의 별표)의 제목 중 “(제8조 관련)”을 “(제9조 관련)”으로 한다.

부 칙

이 영은 2026년 5월 12일부터 시행한다.

[별표 1]

관리비 비용 항목별 세부 내용(제8조제2항 관련)

관리비 항목	세부 내용
1. 일반관리비	가. 인건비: 급여, 수당, 상여금, 퇴직금, 산재보험료, 고용보험료, 국민연금, 국민건강보험료 및 식대 등 복리후생비 나. 사무비: 일반사무용품비, 도서인쇄비, 교통통신비 등 관리사무에 직접 드는 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 드는 비용 사. 그 밖의 부대비용: 관리용품구입비, 회계감사비, 그 밖에 관리업무에 드는 비용
2. 청소비	용역 시에는 용역금액, 직영 시에는 청소원인건비, 의류비 및 청소용품비 등 청소에 직접 든 비용(임대인이 직접 업무를 수행하는 경우 그에 상응하는 노무비를 포함한다)
3. 경비비	용역 시에는 용역금액, 직영 시에는 경비원인건비, 의류비 등 경비에 직접 든 비용(임대인이 직접 업무를 수행하는 경우 그에 상응하는 노무비를 포함한다)
4. 소독비	용역 시에는 용역금액, 직영 시에는 소독용품비 등 소독에 직접 든 비용(임대인이 직접 업무를 수행하는 경우 그에 상응하는 노무비를 포함한다)
5. 승강기유지비	용역 시에는 용역금액, 직영 시에는 부대비·자재비 등. 다만, 전기료는 공동으로 사용되는 시설의 전기료에 포함한다.
6. 냉난방비 및 급탕비	냉방, 난방 및 급탕에 든 원가(유류대, 난방비 및 급탕용수비)
7. 수선유지비	가. 공용부분의 수선·보수에 드는 비용으로 보수용역 시에는 용역금액, 직영 시에는 자재 및 인건비 나. 냉난방시설의 청소비, 소화기 약제 보충비 등 공동으로 이용하는 시설의 보수유지비 및 각종 검사비

	다. 건축물의 안전점검비용 라. 재난 및 재해 등의 예방에 따른 비용
8. 위탁관리수수료	건물관리업자에게 위탁하여 관리하는 경우로서 임대인과 건물관리업자 간의 계약으로 정한 월간 비용

◇개정이유 및 주요내용

상가건물 관리비 운영의 투명성을 확보하기 위하여 임대차계약 시 합의로 임차인이 임대인에게 관리비를 납부하는 경우 임차인이 임대인에게 부과된 관리비 내역의 제공을 요청할 수 있도록 하고, 요청을 받은 임대인은 이를 제공하도록 하는 등의 내용으로 「상가건물 임대차보호법」이 개정(법률 제21083호, 2025. 11. 11. 공포, 2026. 5. 12. 시행)됨에 따라, 임대인이 임차인에게 제공하는 관리비 내역에는 일반관리비, 청소비, 경비비 등 14개 비용 항목별 금액을 명시하도록 하되, 영세임대인의 부담을 완화하기 위하여 임차인이 임대인에게 납부해야 하는 월 관리비가 10만원 미만인 경우에는 관리비에 포함된 비용 항목만 표시하여 제공할 수 있도록 하는 등 법률에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정하려는 것임.

<법제처 제공>