

보도시점 : 2026. 7. 13.(월) 10:00 이후(7. 13.(월) 석간) / 배포 : 2026. 7. 12.(일)

민간임대주택 관리비 투명성 제고 「민간임대주택법 하위법령」 개정안 입법예고

- 임대차계약 신고 대상에 관리비 및 사용료 추가, 표준임대차계약서 개정
- 100호 이상 임대단지 임대료 증액비율 조례 제정권 시·도 부여

□ 국토교통부(장관 김윤덕)는 민간임대주택 관리비와 사용료의 투명성을 강화하고, 민간임대주택의 관리를 강화하는 내용을 담은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령·시행규칙」 일부 개정안을 입법예고(‘26.7.14.~8.24.) 한다.

- 이번 개정은 민간임대주택 관리비 및 사용료를 임대료 편법 인상 수단으로 활용하는 것을 방지하고, 민간임대주택 관리를 강화할 수 있도록 시·도의 권한을 강화하는데 초점을 맞췄다.

□ 이번에 입법예고 하는 개정안의 주요 내용은 다음과 같다.

① 임대차계약 신고 시 관리비 및 사용료도 신고 대상으로 추가

- 현재는 임대차기간, 임대료, 대출 금액(매입임대 限), 임차인 현황(준주택 限)만 신고하고 있으나, 앞으로는 임대사업자가 임대차계약을 신고할 때 관리비와 사용료 금액 또는 산정방식도 신고하도록 의무화한다.

- 최근 옵션사용료* 명목으로 편법 임대료 인상 사례가 있어 이를 방지하고, 관리비 및 사용료의 투명성도 강화하고자 하는 것이다.

* 임대료 외에 가전·가구·시스템에어컨·불박이장 같은 ‘옵션’을 쓰는 대가 명목의 돈

- 또한, 표준임대차계약서에도 임차인에게 임대차계약 시점부터 부과될 관리비 및 사용료 금액 또는 산정방식을 명확하게 기재하도록 한다.
- 임차인 또는 임차인대표회의가 관리비와 사용료에 대해 회계감사 요구를 임대사업자에게 한 경우, 정당한 사유가 없으면 임대사업자가 이를 거절할 수 없도록 한다.

② 시·도의 민간임대주택 관리 권한 확대

- 시·도에서도 100호 이상 민간임대주택단지의 임대료 증액 비율을 조례로 정할 수 있도록 하고, 임대주택정보체계(렌트홈)를 통해 임대보증금 보증 가입 정보를 열람할 수 있도록 한다.
- 이를 통해 그동안 시·군·구에서만 할 수 있던 조례제정과 가입 정보 열람 권한을 시·도에서도 할 수 있도록 하여 민간임대주택 관리를 강화한다.

③ 임대사업자가 신고한 임대조건 공고대상 확대 등

- 시장·군수·구청장은 임대사업자가 신고한 임대 조건을 현재 지방정부 공보에만 공고하고 있으나, 이를 인터넷 누리집에도 공고하도록 한다.
- 또한, 단순 임대차계약 신고 누락 등 경미한 위반에 대한 과태료가 지나치게 높다는 지방정부 의견을 반영하여 과태료를 일부 완화*한다.

* (현행) 1차 **500만원** 2차 **700만원** 3차 1,000만원 → (개정) 1차 **300만원** 2차 **500만원** 3차 1,000만원

- 국토교통부 한성수 주거복지정책관은 “이번 개정으로 민간임대주택의 관리비와 사용료가 한층 투명해지고, 임차인의 주거안정이 강화되기를 기대한다”라고 밝혔다.
- 개정안 전문은 국토교통부 누리집(<http://www.molit.go.kr>)의 “정책자료-법령정보-입법예고·행정예고”에서 확인 가능하고, 우편* 또는 누리집을 통해 의견을 제출할 수 있다.

* 주소: (30103) 세종특별자치시 도움6로 11 정부세종청사 6동 국토교통부 민간임대정책과

담당 부서	국토교통부 민간임대정책과	책임자	과 장	양종호	(044-201-4100)
		담당자	사무관	이충수	(044-201-4477)
			주무관	김재은	(044-201-4472)

