

“관리비 왜 이렇게 많이 나와요?” ... 오피스텔도 관리비 내역 요구권 생긴다

- 법무부, 집합건물 감감이 관리비 내역 공개 의무화 추진

그동안 법적 사각지대에 놓여 ‘감감이’로 운영되던 오피스텔 등과 비(非)아파트 집합건물의 관리비 투명화가 추진됩니다.

그간 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」이나 「주택임대차보호법」에 관리비 내역을 제공받을 수 있는 권리가 명시되어 있지 않아 오피스텔 등 아파트가 아닌 집합건물에서는 관리비 내역을 확인하기 어렵고, 위법한 관리행위에 대하여 지방자치단체장의 감독이 실질적으로 이루어지기 어렵다는 비판이 꾸준히 제기되어 왔습니다.

이와 관련하여, 이재명 대통령은 집합건물에서 발생하는 “관리비 부당이득 수취” 근절을 위하여 관련 법·제도의 개선을 검토할 것을 지시하였습니다.

이에, 국가정상화 총괄TF는 오피스텔·다세대 주택의 불투명한 관리체계 개선을 “비정상의 정상화”를 위한 중요 과제로 선정하였고, 법무부는 어디에 거주하든지 관리인 또는 임대인에게 관리비 내역 제공을 요청할 수 있도록 하는 입법정책을 추진하고자 합니다.

앞으로 법무부는 ▲어디에 거주하든지 관리비 내역을 제공받을 수 있도록 하고, ▲관리비 내역 미공개에 대한 제재와 지방자치단체장의 행정조사 권한 도입 등을 통하여 집합건물 관리에 대한 실질적 감독을 강화하는 방향으로 관련 입법을 추진하겠습니다.

정성호 법무부장관은 “이번 정책 추진으로 관리비 산출 근거를 투명하게 하여 관리비 부당징수를 근절하겠다”며, “법무부는 국회에서 관련 법률의 개정이 이루어질 수 있도록 최선을 다할 것”이라고 밝혔습니다.

<집합건물 유형별 분류>

주거용 건물	비주거용 건물
A. 아파트	B. 상가건물
C. 그 외 집합건물(오피스텔 등)	

A : 50세대 이상 공동주택에 대하여 관리비 내역 공개 의무 부과(공동주택관리법 제23조)

B : 임차인의 관리비 내역 제공 청구권* 신설하여 '26.5.12. 시행(상가건물 임대차보호법 제19조의2)

* 소규모 임대인 부담 완화 위해 월 관리비 총액 10만 원 미만은 간소화된 내역 제공(같은 법 시행령 제8조 제2항)

C : 관리비 공개 규정 공백 → 주택임대차법 및 집합건물법 입법 추진 통해 관리 투명성 제고

담당 부서	법무실 법무심의관실	책임자	법무심의관 직무대리	이윤구 (02-2110-3164)
		담당자	검 사	김민희 (02-2110-4180)
			서기관	김다혜 (02-2110-3504)
		담당자	법무관	김민식 (02-2110-4264)
			법무관	윤지석 (02-2110-4238)