

 루리 위키 >  가이드 · 고민 해결

홈 > 고민 해결

루리의 줍줍 · 응모·실무 가이드

장기수선충당금 임차인 반환 청구: 집주인 부담...

루리의 줍줍이 정리한 글



장기수선충당금 임차인 반환 청구: 집주인 부담과 청구 순서

루리

장기수선충당금은 소유자(집주인)가 부담하는 돈이에요. 세입자가 관리비와 함께 대신 냈다면 소유자가 돌려줘야 한다고 공동주택관리법 시행령이 정해요.

장기수선충당금은 소유자(집주인)가 부담하는 돈이에요. 세입자가 관리비와 함께 대신 냈다면 소유자가 돌려줘야 한다고 공동주택관리법 시행령이 정해요.

국가법령정보센터의 공동주택관리법 및 시행령, 법제처 법령해석을 정리한 일반 설명이에요. 개별 분쟁은 법원·전문가에게 확인하세요. 예시는 설명용 **가상 예시**예요.

1 1.기본 정보

항목	내용
부담 주체	해당 주택의 소유자
징수 근거	공동주택관리법 제30조 제1항(관리주체가 소유자로부터 징수·적립)
반환 근거	같은 법 시행령 제31조 제8항
반환 대상	사용자(세입자)가 대신 납부한 금액
금액 확인	관리사무소의 납부 내역
반환 시기	법령에 별도 기한이 정해져 있는지는 공식 확인

2 2.법령은 이렇게 말해요

시행령 제31조 제8항은 「공동주택의 소유자는 장기수선충당금을 사용자가 대신하여 납부한 경우에는 그 금액을 반환하여야 한다」고 정해요. 법제처 법령해석(18-0345)도 사용자가 대신 낸 금액을 소유자가 돌려줘야 하므로 부담 주체는 소유자로 한정된다고 봤어요. 해석 당시에는 같은 내용이 제7항이었고 지금은 제8항으로 확인돼요.

3 3.청구 순서

- 임대차계약서에서 관리비 항목과 특약 문구를 확인해요.
- 관리사무소에 장기수선충당금 납부 내역(기간별 금액)을 요청해요.
- 임대인에게 총액과 계산 근거를 적어 반환을 요청해요. 문자나 내용증명처럼 기록이 남는 방식이 좋아요.
- 이사 정산 때 보증금과 함께 정리하면 편해요.
- 합의가 안 되면 법원 절차나 상담기관을 알아봐요. 구체 절차는 **공식 확인**이 필요해요.

4 4.자주 하는 실수

- 이사 후에는 청구할 수 없다고 단정해요. 정산 때 말하지 못했다고 권리가 사라진다는 규정은 확인하지 못했어요. 다만 청구 가능 기간은 **공식 확인**하세요.
- 납부 내역 없이 금액을 어림잡아 요구해요.

- 계약서의 「관리비 일체」 같은 포괄 문구가 있는데 확인하지 않아요. 특약의 효력은 개별 사안이라 전문가 확인이 필요해요.
- 임대인이 아닌 관리사무소에 반환을 요구해요. 반환 의무자는 소유자예요.

5. 가상 예시

B씨(가상)는 전세로 살면서 관리비 고지서에 포함된 장기수선충당금을 매달 냈어요. 이사 전에 관리사무소에서 납부 내역을 받아 임대인에게 함께 금액과 함께 반환을 요청했어요. 금액은 일부러 적지 않았어요.

6. 알아두면 좋은 점

- 장기수선충당금은 건물의 주요 시설 교체·보수에 쓰려고 적립하는 돈이에요.
- 법제처는 이 돈을 건물 소유자의 이익으로 돌아가는 강제적 금전납부의무로 설명해요.
- 법령해석은 행정부 내부 해석이라 법원 판결과 같은 기속력은 없어요.
- 공동주택 단지 정보는 국토교통부 공동주택관리정보시스템(K-apt)에서 볼 수 있어요.

7. 체크리스트

- 계약서의 관리비 문구를 확인했다
- 관리사무소에서 납부 내역을 받았다
- 청구 금액과 근거를 정리했다
- 임대인에게 기록이 남게 요청했다
- 이사 정산 일정에 맞췄다

8. 용어 정리

- **장기수선충당금**: 공동주택 주요 시설의 교체·보수를 위해 적립하는 돈이에요.
- **소유자**: 주택의 등기상 주인이에요.
- **사용자**: 소유자가 아니면서 그 주택에 사는 사람이에요.
- **관리주체**: 관리사무소 등 단지를 관리하는 주체예요.

9. 자주 묻는 질문

Q. 누가 내는 돈인가요?

A. 법령상 소유자 부담이에요. 세입자가 냈다면 반환 대상이에요.

Q. 계약서에 아무 말이 없으면요?

A. 시행령의 반환 규정이 기준이 되지만, 구체 분쟁은 전문가에게 확인하세요.

10 근거로 삼은 공식 출처

- 공동주택관리법 시행령 제31조: <https://www.law.go.kr/lsLinkCommonInfo.do?lspttninfSeq=132107&chrClsCd=010202> (<https://www.law.go.kr/lsLinkCommonInfo.do?lspttninfSeq=132107&chrClsCd=010202>)
- 법제처 법령해석(관련 해석):
<https://www.moleg.go.kr/lawinfo/lawAnalysis/nwLwAnList?csSeq=400596&rowIdx=2> (<https://www.moleg.go.kr/lawinfo/lawAnalysis/nwLwAnList?csSeq=400596&rowIdx=2>)
- 국가법령정보센터 중앙부처 1차 해석: <https://www.law.go.kr/LSW/cgmExpclInfoP.do?cgmExpclDatSeq=48318&mode=2&ofcClsCd=350102> (<https://www.law.go.kr/LSW/cgmExpclInfoP.do?cgmExpclDatSeq=48318&mode=2&ofcClsCd=350102>)
- 국토교통부 공동주택관리정보시스템: <https://www.k-apt.go.kr> (<https://www.k-apt.go.kr>)
- 청구 가능 기간, 반환 기한: 이 글에서 확인하지 못함



공유

공유하기

카카오톡



링크 복사

네이버 블로그

밴드



Facebook

💬 다른 고민 보기 · 🌟 루리에게 추천 상담 받기

11 마감 임박 공모전

출처: 루리의 줍줍(sungprofile.cloud) · 최신 내용은 사이트에서 확인하세요.