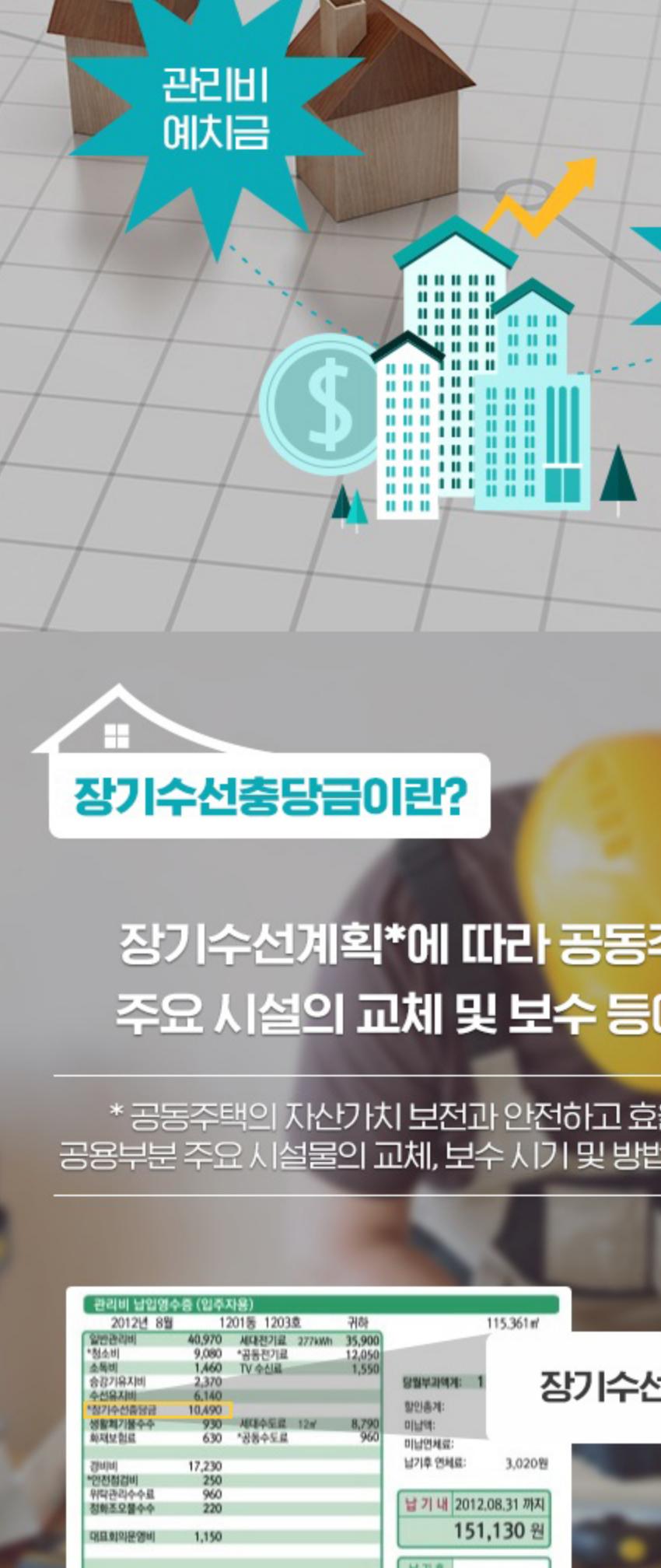


관리비 증인(Zoom IN) 5탄

집주인이냐 세입자냐 그것이 문제로다

#장기수선충당금 #관리비예치금



아파트 거주자라면 부담해야 하는 여러 비용 중

집주인 부담이니? 세입자 부담이니?

고민하시는 항목이 있을 거예요.

바로!

관리비
예치금

장기수선
충당금

장기수선충당금이란?

장기수선계획*에 따라 공동주택 공동부분
주요 시설의 교체 및 보수 등에 필요한 금액

* 공동주택의 자산가치 보전과 안전하고 효율적인 사용 등을 위해
공동부분 주요 시설물의 교체, 보수 시기 및 방법 등에 대해 수립하는 계획

관리비 납입명수증 (입주자용)		면적 115,361㎡
2012년 8월	1201호 1203호	9개
임대료	46,970 원	세대면적은 377㎡입니다.
*청소비	9,080 원	평균전기료 12,050 원
조리비	1,460 원	TV 수신료 1,550 원
증기费(수증기)	6,140 원	수증기료 6,140 원
*장기수선충당금	10,490 원	영화제작기록수수료 930 원
영화제작기록수수료	630 원	세대수도료 8,790 원
화재보험료	960 원	상용수도료 960 원
관리비	17,230 원	임대료 17,230 원
임차인경비	250 원	수증기료 250 원
주민경비	960 원	영화제작기록수수료 960 원
정원조경수수료	220 원	화재보험료 220 원
대외외교관비	1,150 원	세대수도료 1,150 원

장기수선충당금 10,490원

장기수선충당금 부담 주체		「공동주택 관리법」 제30조
세입자인 사용자가 관리비와 함께 납부하더라도	부담주체는 바로 집주인인 소유자	

✓ 세입자로 살다가 이사할 경우
장기수선충당금 잊지 마시고 꼭챙기세요!

장기수선충당금 들려받는 법		「공동주택 관리법」 제30조
1단계	장기수선충당금 납부확인서 내역 요청 아파트 관리사무소	

장기수선충당금 들려받는 법		「공동주택 관리법」 제30조
2단계	이사할 때 장기수선충당금 반환 요청 집주인	

임대차계약서에 “장기수선충당금은 임차인이 부담”
한다는 특약이 있으면 충당금 반환이
어려울 수 있으므로 계약서 체크는 필수

여기서 잡깐 같은 듯 다른 수선유지비!		「공동주택 관리법」 제24조
시설물의 유지보수 비용이라는 점에서 장기수선충당금과 유사한 수선유지비 차이점을 알아봐요!		

<수선유지비 VS 장기수선충당금 비교>

구분	수선유지비	장기수선충당금
성격	관리비 구성 항목 중의 하나	40~50년 간 공동주택 생애주기 고려하여 관리비와 별도로 부담
내용	공동현관 전구교체, 냉난방시설의 청소비 등 공동부분의 유지관리를 위해 소요되는 비용	승강기 교체, 외벽 도장 등 공동부분의 내구성 증가로 주택의 자산가치 보전이 수반되는 기본적 지출비용
금액산정	지출비용을 매월 부과, 정산	장기수선계획 및 관리규약에 따라 매월 부과액 산출
납부주체	실 거주자(소유자 또는 세입자)	소유자

관리비예치금이란?		「공동주택 관리법」 제24조
공동주택 공동부분의 관리와 운영에 필요한 경비를 미리 징수해 두는 돈		

관리비 예치금 선투입(관리비 발생, 자금집행)
→ 정산·부과·고지 → 자금회수 → 투입

관리비예치금 부담 주체		「공동주택 관리법」 제24조
집주인인 소유자	통상 관리비예치금은 입주 시 소유자가 납부	

✓ 세입자로 거주 중 관리비 예치금을 증액한다는
이야기를 접하셨나요? 고민할 필요 없어요.
집주인 분이 부담해야 하는 것입니다.

주택 매매 시 관리비 예치금 처리 팁!		「공동주택 관리법」 제24조
매도인은 관리주체에게 예치금을 반환받고, 매수인은 관리주체에 예치금을 납부해야 합니다.		

✓ 만일 매도인과 매수인이 매매 계약체결 시
특약으로 예치금을 승계 처리하는 경우,
반드시 관리주체에게 알려주셔야 해요.

더 궁금한 사항은?		검색
중앙공동주택관리지원센터	1600-7004	

관리비 예치금이란?		「공동주택 관리법」 제24조
공동주택 공동부분의 관리와 운영에 필요한 경비를 미리 징수해 두는 돈		

관리비 예치금 선투입(관리비 발생, 자금집행)
→ 정산·부과·고지 → 자금회수 → 투입

관리비예치금 부담 주체		「공동주택 관리법」 제24조
집주인인 소유자	통상 관리비예치금은 입주 시 소유자가 납부	

✓ 세입자로 거주 중 관리비 예치금을 증액한다는
이야기를 접하셨나요? 고민할 필요 없어요.
집주인 분이 부담해야 하는 것입니다.

주택 매매 시 관리비 예치금 처리 팁!		「공동주택 관리법」 제24조
매도인은 관리주체에게 예치금을 반환받고, 매수인은 관리주체에 예치금을 납부해야 합니다.		

✓ 만일 매도인과 매수인이 매매 계약체결 시
특약으로 예치금을 승계 처리하는 경우,
반드시 관리주체에게 알려주셔야 해요.

더 궁금한 사항은?		검색
중앙공동주택관리지원센터	1600-7004	

관리비 예치금이란?		「공동주택 관리법」 제24조
공동주택 공동부분의 관리와 운영에 필요한 경비를 미리 징수해 두는 돈		

관리비 예치금 선투입(관리비 발생, 자금집행)
→ 정산·부과·고지 → 자금회수 → 투입

관리비예치금 부담 주체		「공동주택 관리법」 제24조
집주인인 소유자	통상 관리비예치금은 입주 시 소유자가 납부	

✓ 세입자로 거주 중 관리비 예치금을 증액한다는
이야기를 접하셨나요? 고민할 필요 없어요.
집주인 분이 부담해야 하는 것입니다.

주택 매매 시 관리비 예치금 처리 팁!		「공동주택 관리법」 제24조
매도인은 관리주체에게 예치금을 반환받고, 매수인은 관리주체에 예치금을 납부해야 합니다.		

✓ 만일 매도인과 매수인이 매매 계약체결 시
특약으로 예치금을 승계 처리하는 경우,
반드시 관리주체에게 알려주셔야 해요.

더 궁금한 사항은?		검색
중앙공동주택관리지원센터	1600-7004	

관리비 예치금이란?		「공동주택 관리법」 제24조
공동주택 공동부분의 관		