

충청북도부동산중개수수료및실비의기준과한도등에관한조례중개정조례안

# 검 토 보 고 서

1. 제 출 자 : 충청북도지사

2. 제출 및 회부일자

○ 제출일자 : 2000년 10월 17일

○ 회부일자 : 2000년 10월 19일

3. 제안이유

- 부동산중개업법령이 개정됨에 따라 충청북도부동산중개수수료및실비의기준과한도등에관한조례를 상위법령에 부합되도록 개정하여
- 부동산중개수수료를 규정요금만을 받는 공정한 부동산 거래질서를 정착시켜 주민의 재산권 보호에 기여하고자 함.

4. 주요골자

- 중개수수료 지불방법의 규제 완화
  - 중개수수료의 지불시기는 “거래계약이 성립된 때와 거래대금 완불시에 1/2을” 각각 지불토록 한 규정을  
→ “거래계약이 성립된 때와 거래대금 완불시에 구분하여 중개의뢰인과 중개업자간의 상호약정에 의하여” 각각 지불토록 함
- 부동산중개수수료 요율체계의 간소화
  - 거래가액에 따라 수수료 요율의 체계를 “9단계”에서→“3단계”로 간소화하여 중개의뢰인이 수수료 요율을 쉽게 알수 있도록 함  
(조례안 별표1)

- 부동산중개대상물을 “모든 부동산”에서  
→ 일반주민의 재산권 보호를 위하여 “일반주택(토지 포함)의 경우”는  
거래가격 요율상한을 정하고(조례안 별표1).  
→ “일반주택을 제외한 중개대상물과 매매가 6억원 이상·임대가  
3억원 이상의 고급주택”은 법령상의 중개수수료의 한도(매매  
0.2~0.9%, 임대 0.2~0.8%)내에서 상호계약에 따르도록 함  
(조례안 별표1)
- 부동산정보수수료의 한도액을 “원”단위에서→“천원”단위로 함  
(조례안 별표2)

## 5. 검토의견

- 충청북도부동산중개수수료및실비의기준과한도등에관한조례중개정  
조례안을 검토한바 이의 주요내용은 중개수수료 및 실비의 한도를  
토지를 포함한 일반주택의 경우, 매매·교환은 거래가액에 따라  
0.4%에서 0.6% 이내로 하고, 임대차 등은 거래가액에 따라 0.3%  
에서 0.5% 이내로 하며  
일반주택을 제외한 중개대상물과 매매가 6억원이상·임대가 3억원  
이상의 고급주택은 법령상 중개수수료의 한도(매매 0.2~0.9%,  
임대 0.2~0.8%)내에서 상호계약에 따르도록 하는 내용으로써
- 이는 개정된 상위법령에 부합되도록 개정하여 공정한 부동산 거래  
질서를 정착시키기 위한 것으로 본 조례의 개정은 타당하다고 사료됨