

충청북도부동산중개수수료및실비의기준과한도등에관한조례중개정조례(안)

의안 번호	454
----------	-----

제출년월일 : 1995.

제 출 자 : 충청북도지사

▣ 제안이유

- 부동산중개업법 및 동법시행규칙이 개정됨에 따라 부동산중개수수료및실비의 한도등을 동법령의 범위내에서 충청북도부동산중개수수료및실비의기준과 한도등에관한조례에서 정하도록하여 규정요금만 주고받는 풍토를 정착시켜 공정한 부동산거래질서를 확립하여 주민의 재산권보호에 기여코저 함

▣ 주요골자

- 현 조례에 정한 부동산중개수수료율중 매매 및 교환시의 거래가액이 8억 원 이상일때 수수료 최고한도액 「3,000천원 이내」를 삭제하고, 매매, 교환 이외의 임대차 등의 거래가액이 4억원 이상일때 수수료 최고한도액 「1,500천원 이내」를 삭제함
- 부동산중개수수료율이 「분수」로 표기되어 있는 것을 개정된 부동산중개업법시행규칙에 따라 「페센트」로 표기함.

▣ 근거법령

- 부동산중개업법제20조제3항
- 부동산중개업법시행규칙제23조의2제1항

▣ 부칙

1. 충청북도부동산중개수수료및실비의기준과한도등에관한조례 개정안 1부
2. 신규조문 대비표 1부
3. 관계법령 발췌 1부

충청북도부동산중개수수료및실비의기준과한도등에관한조례중개정조례(안)

충청북도부동산중개수수료및실비의기준과한도등에관한조례중 다음과 같이 개정한다.

제1조(목적) 중 '제20조 제3항'을 '제20조 제3항 및 동법시행규칙 제23조의2 제1항'으로 하고, '(별표 1)'을 다음과 같이 한다.

【별표 1】

부 동 산 중 개 수 수 료

증분	거 래 가 액	수 수 료 율	한 도 액
매 매 교 환	· 5백만원미만	0.9%	35,000원 이내
	· 5백만원이상 1천만원미만	0.7%	60,000원 이내
	· 1천만원이상 3천만원미만	0.6%	150,000원 이내
	· 3천만원이상 5천만원미만	0.5%	200,000원 이내
	· 5천만원이상 1억원미만	0.4%	300,000원 이내
	· 1억원이상 2억원미만	0.3%	500,000원 이내
	· 2억원이상 4억원미만	0.25%	800,000원 이내
	· 4억원이상 8억원미만	0.2%	1,200,000원 이내
매매 교환 이외 의 임대 차등	· 1백만원미만	0.8%	7,000원 이내
	· 1백만원이상 5백만원미만	0.7%	30,000원 이내
	· 5백만원이상 1천만원미만	0.6%	50,000원 이내
	· 1천만원이상 3천만원미만	0.5%	120,000원 이내
	· 3천만원이상 5천만원미만	0.4%	150,000원 이내
	· 5천만원이상 1억원미만	0.3%	250,000원 이내
	· 1억원이상 2억원미만	0.25%	400,000원 이내
	· 2억원이상 4억원미만	0.2%	600,000원 이내
· 4억원이상	0.15%		

- ※ 1. 중개수수료는 거래가액에 수수료율을 곱한 금액으로 하되, 한도액을 초과하는 경우에는 한도액 범위내에서만 받을 수 있다.
2. 전세의 경우에는 전세금액을, 임대차인 경우에는 임대차금액을 기준으로 하며, 임대차중 월세의 경우에는 월세보증금 + (한달월세액 × 계약기간 해당월수)로 산출된 금액을 기준으로 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 구조문 대비표

현행				개정안			
제1조(목적) 이 조례는 부동산중개업법 제20조제3항의 규정에 의하여 부동산중개업무에 대한 수수료 및 실비의 기준과 한도등을 규정함을 목적으로 한다.				제1조(목적)..... 제20조제3항및동법시행규칙제23조의2제1항의			
(별표1) 부동산중개수수료				(별표1) 부동산중개수수료			
종별	거래가액	수수료율	한도액	종별	거래가액	수수료율	한도액
매매	• 5백만원미만	1만분의 90	35,000원 이내	매매	• 5백만원미만	0.9 %	35,000원 이내
	• 5백만원이상 1천만원미만	1만분의 70	60,000원 이내		• 5백만원이상 1천만원미만	0.7 %	60,000원 이내
	• 1천만원이상 3천만원미만	1만분의 60	150,000원 이내		• 1천만원이상 3천만원미만	0.6 %	150,000원 이내
	• 3천만원이상 5천만원미만	1만분의 50	200,000원 이내		• 3천만원이상 5천만원미만	0.5 %	200,000원 이내
	• 5천만원이상 1억원미만	1만분의 40	300,000원 이내		• 5천만원이상 1억원미만	0.4 %	300,000원 이내
고공	• 1억원이상 2억원미만	1만분의 30	500,000원 이내	고공	• 1억원이상 2억원미만	0.3 %	500,000원 이내
	• 2억원이상 4억원미만	1만분의 25	800,000원 이내		• 2억원이상 4억원미만	0.25 %	800,000원 이내
환	• 4억원이상 8억원미만	1만분의 20	1,200,000원 이내	환	• 4억원이상 8억원미만	0.2 %	1,200,000원 이내
	• 8억원이상	1만분의 15	3,000,000원 이내		• 8억원이상	0.15 %	
매매교환	• 1백만원미만	1만분의 80	7,000원 이내	매매교환	• 1백만원미만	0.8 %	7,000원 이내
	• 1백만원이상 5백만원미만	1만분의 70	30,000원 이내		• 1백만원이상 5백만원미만	0.7 %	30,000원 이내
	• 5백만원이상 1천만원미만	1만분의 60	50,000원 이내		• 5백만원이상 1천만원미만	0.6 %	50,000원 이내
	• 1천만원이상 3천만원미만	1만분의 50	120,000원 이내		• 1천만원이상 3천만원미만	0.5 %	120,000원 이내
	• 3천만원이상 5천만원미만	1만분의 40	150,000원 이내		• 3천만원이상 5천만원미만	0.4 %	150,000원 이내
임대차등	• 5천만원이상 1억원미만	1만분의 30	250,000원 이내	임대차등	• 5천만원이상 1억원미만	0.3 %	250,000원 이내
	• 1억원이상 2억원미만	1만분의 25	400,000원 이내		• 1억원이상 2억원미만	0.25 %	400,000원 이내
	• 2억원이상 4억원미만	1만분의 20	600,000원 이내		• 2억원이상 4억원미만	0.2 %	600,000원 이내
	• 4억원이상	1만분의 15	1,500,000원 이내		• 4억원이상	0.15 %	
※ 1. 중개수수료는 <u>거래금액</u> 의 수수료요율을 곱한 금액으로 하되, 한도액을 초과하는 경우에는 한도액 범위내에서만 받을 수 있다. 2. 전세의 경우에는 전세금액을, 임대차인 경우에는 임대차금액을 기준으로 하며, 임대차중 월세의 경우에는 월세보증금 + (한달월세액 × 계약기간 해당월수)로 산출된 금액을 기준으로 한다.				※ 1. 중개수수료는 <u>거래가액</u> 에 수수료요율을 곱한 금액으로 하되, 한도액을 초과하는 경우에는 한도액 범위내에서만 받을 수 있다. 2. 전세의 경우에는 전세금액을, 임대차인 경우에는 임대차금액을 기준으로 하며, 임대차중 월세의 경우에는 월세보증금 + (한달월세액 × 계약기간 해당월수)로 산출된 금액을 기준으로 한다.			

관 련 법 명 받 칙

【부동산중개업법】 제20조

○ 제20조제3항 (수수료등)

- 건설부령이 정하는 범위내에서 조례로 정함.

【부동산중개업법시행규칙】 제23조의2

○ 제23조의2제1항 (중개수수료 및 실비의 한도등)

- 매매, 교환의 경우 : 0.15%에서 0.9%이내
- 매매교환 이외 임대차의 경우 : 0.15%에서 0.8%이내

【부동산중개업법】

第20條(仲介手数料등) ① 仲介業者는 仲介業務에 관하여 仲介依頼人으로부터 所定의 手数料를 받는다. 다만, 仲介業者의 故意 또는 過失로 인하여 仲介依頼人간의 去來行爲가 無效·取消 또는 解除된 경우에는 그러하지 아니하다.

② 仲介業者는 第17條第1項의 規定에 의한 仲介對象物의 權利關係등의 확인에 必要되는 實費를 받을 수 있다.(改正 89·12·30)

③ 第1項 및 第2項의 規定에 의한 手数料 및 實費의 限度등에 관하여 必要한 사항은 建設部令이 정하는 범위내에서 서울特別市·直轄市 또는 道の 條例로 정한다.(改正 93·12·27)

【부동산중개업법시행규칙】

제23조의2(중개수수료 및 실비의 한도등) ① 법 제20조제3항의 規定에 의한 수수료는 中개의뢰인 쌍방으로부터 각각 받되, 그 한도는 매매·교환의 경우에는 거래가액에 따라 0.15퍼센트에서 0.9퍼센트이내로 하고, 임대차등의 경우에는 거래가액에 따라 0.15퍼센트에서 0.8퍼센트이내로 한다.

② 법 제20조제3항의 規定에 의한 실비의 한도는 中개대상물 의 權利關係등 의 확인에 必要되는 費用으로 하되, 中개업자가 영수증등을 첨부하여 매도·임대 기타 權利를 이전하고자 하는 中개의뢰인에게 청구할 수 있다.

③ 中개업자는 中개대상물 의 소재지와 사무소 의 소재지가 다른 경우에는 그 사무소 의 소재지를 관할하는 특별시·직할시 또는 도의 조례로 정한 기준에 따라 수수료 및 실비를 받아야 한다.

(본조신설 94·4·1)