

충청북도부동산중개수수료및실비의 기준과 한도 등에 관한 조례 전부 개정조례안 검 토 보 고 서

1. 제 출 자 : 충청북도지사

2. 제출 및 회부일자

○ 제출일자 : 2006년 4월 14일

○ 회부일자 : 2006년 4월 14일

3. 제안이유

- 「부동산중개업법」이 「공인중개사의 업무 및 부동산 거래 신고에 관한 법률」로 전부 개정됨에 따라
- 「충청북도부동산중개수수료및실비의기준과한도등에 관한조례」를 상위 법령에 맞게 현행조례를 정비하려는 것임

4. 주요골자

- 조례의 제명을 「충청북도 주택의 중개수수료 등에 관한조례」로 개정
- 주택에 대한 중개 거래가 성립되었을 경우 중개수수료 요율 및 한도액 규정(안 제2조)
- 중개업자가 중개의뢰인에게 중개대상물의 권리 관계 등의 확인에 필요한 실비 및 계약금 등의 반환채무이행 보장에 소요되는 실비를 청구할 수 있는 규정(안 제3조)
- 중개 수수료 지불시기 규정 (안 제4조)

5. 검토의견

- 충청북도부동산중개수수료및실비의기준과한도등에 관한 전부개정 조례안을 검토한 바

- 공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한법률의 개정 (2005.7.29)과 같은 법 시행령 및 시행규칙이 개정(2005.12.30)됨에 따라 법률이 정하도록 되어있는 범위와 시행에 필요한 사항을 현실에 맞게 정비코자함.

- 특히, 부동산 거래의 안정성 보장을 위하여 계약금 등의 반환채무 이행 보장과 실비지급을 규정함으로써 부동산 거래의 운영을 원활이 하고자 하는 것으로써 본 조례의 개정은 타당하다고 사료됨.

- 다만 별표 주택의 중개수수료 중 2억이상 6억원 미만의 매매·교환 시와 1억원 이상 3억원 미만의 임대차 등의 경우 한도액을 정하지 않은 이유에 대하여는 자세한 설명이 필요하다고 판단됨