

검 토 보 고 서

충청북도 주택 중개보수 등에 관한 조례 일부개정조례안



건설환경소방위원회
수석전문위원 김홍식

충청북도 주택 중개보수 등에 관한 조례 일부개정조례안

검 토 보 고 서

1. 제출자 : 충청북도지사

2. 제출 및 회부일자

가. 제출일자 : 2022년 3월 8일

나. 회부일자 : 2022년 3월 10일

3. 제안이유

최근 주택가격 상승에 따른 주택 중개보수의 증가로 국민의 금전적 부담이 증가함에 따라, 주택에 대한 중개보수의 한도를 낮추고 중개보수 한도의 산정 기준을 합리적으로 조정하려는 것임.

4. 주요내용

○ 주택 중개보수 매매·교환 및 임대차 등 요율 개정 (안 별표)

- (매매) 6~9억 거래 0.1%, 9~15억이상 거래 0.4%~0.2%까지 경감

- (임대) 3~6억 거래 0.1%, 6~15억이상 거래 0.4%~0.2%까지 경감

거래 금액 (억 원)	매매 현행		매매 개편안		거래 금액 (억 원)	임대차 현행		임대차 개편안	
	요율 (상한)	한도액 (만원)	요율 (상한)	한도액 (만원)		요율 (상한)	한도액 (만원)	요율 (상한)	한도액 (만원)
0.5미만	~ 0.6	25	~ 0.6	25	0.5미만	~ 0.5	20	~ 0.5	20
0.5~2	~ 0.5	80	~ 0.5	80	0.5~1	~ 0.4	30	~ 0.4	30
1~2					~ 0.3	-	~ 0.3	-	
2~6	~ 0.4	-	~ 0.4	-	3~6	~ 0.4	-	-	
6~9	~ 0.5	-	-	-	6~9	~ 0.8	-	~ 0.4	-
9~12	~ 0.9	-	~ 0.5	-	9~12			~ 0.5	-
12~15			~ 0.6	-	12~15			~ 0.6	-
15이상			~ 0.7	-	15이상			~ 0.6	-

5. 검토내용

- 주택의 중개에 대한 보수는 「공인중개사법」 제32조에 따라 국토교통부령으로 정하는 범위 안에서 조례로 정하도록 규정하고 있음.
(국토교통부령을 상한요율을 정한 것으로 각 시도의 여건에 따라 상한요율을 낮추는 것도 가능함)
- 국토교통부령인 「공인중개사법 시행규칙」은 '21.10.19.자로 개정 시행되었으며 이는 부동산 가격의 지속적 상승으로 중개보수 증가로 인해 특히 중개서비스 차이가 크지 않음에도 중개보수는 부동산 가격과 연동해 급증하여 소비자 불만의 주된 원인임.
- 최근 국토교통부는 국민의 생활과 밀접한 관련이 있는 중개보수에 대해 다양한 이해관계자들의 의견을 수렴하여 개선책을 마련하였으며 중개보수에 대한 국민 부담을 경감하고 산업 체질개선을 병행 추진해 중개 산업의 경쟁력강화, 중개서비스 향상 및 중개보수 경감 세 분야에 대해 개선할 수 있는 방향으로 정책방향을 결정함.
- 이에 대한 개선방향으로 중개보수를 현실화하여 도민의 부담을 경감하고 부동산 시장 활성화에도 기여할 수 있을 것으로 판단됨.
(최근 보수부담이 증가한 매매 6억 및 임대차 3억 이상을 중심으로 도민이 체감할 수 있는 수준으로 중개보수 요율을 인하)
- 본 개정안은 상위법령에 위반되거나 저촉되는 사항은 없으며, 조례안예고('22. 1. 21.~'22. 2. 11.)를 통해 도민 의견을 수렴함.

6. 검토의견

- 「충청북도 주택 중개보수 등에 관한 조례 일부개정조례안」을 검토한 결과, 상위법령인 「공인중개사법 시행규칙」의 개정사항을 반영하여 중개보수의 현실화를 통해 도민의 부담을 경감하고 합리적 중개보수 체계를 마련하기 위해 조례를 개정하려는 것으로 타당하다고 사료됨.
- 다만, 6억 이상 매매와 3억 이상 임대차 상한 요율 감소가 주된 개정사항으로 충북의 경우 기존 대상 주택수와 거래량 그리고 조례 개정을 통해 도민이 혜택을 받아 실제로 체감할 수 있는 사항 등에 대한 소관부서의 충분한 설명이 필요하다고 판단됨.