

大田廣域市不動産仲介手数料및實費의基準과 限度等에 관한條例中改正條例(案)

| | |
|----------|-----|
| 議案 番號 | 514 |
|----------|-----|

提出年月日 : '95 . . .

提出者 : 大田廣域市長

1. 提案理由

不動産仲介業法 第20條 및 同法 施行規則 第23條의2 規定이 改正되어 仲介手数料를 建設交通部令이 定하는 限度內(賣買 : 0.15~0.9퍼센트, 賃貸借 : 0.15~0.8퍼센트)에서 市 條例로 定하도록 함에 따라 上位法과 相衝되는 部分을 整備하여 手数料의 效率的 管理를 기하고져 함.

2. 主要骨子

가. 不動産仲介業法 第20條第3項 및 同法 施行規則 第23條의2 規定과 不합되게 整備(案 第1條)

나. 不動産仲介手数料料率을 퍼센트로 換算하여 누구나 알기 쉽도록 하고 不動産仲介手数料料率 및 限度額中 賣買·交換시 去來價額 8億원以上の “限度額 300萬원이내”와 賃貸借等의 去來價額 4億원以上の “限度額 150萬원以內”를 削除하여 不動産 仲介業法 施行規則과 一致시킴.

(案 別表1)

3. 參考事項(關聯法規)

- 不動産仲介業法 第20條(仲介手数料等)
- 不動産仲介業法 施行規則 第23條의2
(仲介手数料및 實費의 限度等)

대전광역시 조례 제 호

대전광역시부동산중개수수료및실비의기준과
한도등에관한조례중개정조례(안)

대전광역시부동산중개수수료및실비의기준과한도등에관한조례중 다음과
같이 개정한다.

제1조중 “부동산중개업법 제20조제3항”을 “부동산중개업법 제20조
제3항 및 동법시행규칙 제23조의2”로 한다

(별표 1)을 별지와 같이 한다

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

(별 표 1)

부동산중개수수료 요율표(안)

| 종별 | 거 래 가 액 | 수 수 료 요 율 | 한 도 액 | 비 고 |
|--|---------------|-----------|--------------|-----|
| 매 매 교 환 | 5백만원미만 | 0.9퍼센트 이내 | 35,000원 이내 | |
| | 5백만원이상 1천만원미만 | 0.7 " " | 60,000원 " | |
| | 1천만원이상 3천만원미만 | 0.6 " " | 150,000원 " | |
| | 3천만원이상 5천만원미만 | 0.5 " " | 200,000원 " | |
| | 5천만원이상 1억원미만 | 0.4 " " | 300,000원 " | |
| | 1억원이상 2억원미만 | 0.3 " " | 500,000원 " | |
| | 2억원이상 4억원미만 | 0.25 " " | 800,000원 " | |
| | 4억원이상 8억원미만 | 0.2 " " | 1,200,000원 " | |
| | 8억원이상 | 0.15 " " | 없 음 | |
| 매 매 교 환 의 외 임 대 차 등 | 1백만원미만 | 0.8퍼센트 이내 | 7,000원 이내 | |
| | 1백만원이상 5백만원미만 | 0.7 " " | 30,000원 " | |
| | 5백만원이상 1천만원미만 | 0.6 " " | 50,000원 " | |
| | 1천만원이상 3천만원미만 | 0.5 " " | 120,000원 " | |
| | 3천만원이상 5천만원미만 | 0.4 " " | 150,000원 " | |
| | 5천만원이상 1억원미만 | 0.3 " " | 250,000원 " | |
| | 1억원이상 2억원미만 | 0.25 " " | 400,000원 " | |
| | 2억원이상 4억원미만 | 0.2 " " | 600,000원 " | |
| | 4억원이상 | 0.15 " " | 없 음 | |

※ 비 고

1. 전세의 경우에는 전세금액을 임대차인 경우에는 임대차금액을 기준으로 하며, 임대차 중 월세의 경우에는 월세보증금액 + (월세액 × 계약기간 해당월수)로 산출된 금액을 기준으로 한다.
2. 중개수수료는 거래가액에 수수료요율을 곱한 금액으로 하되, 요금액이 한도액을 초과하는 경우에는 한도액 범위안에서만 받을 수 있다.

신·구조문대비표

| 현행 | 개정안 |
|--|--|
| <p>제1조(목적)이 조에는 <u>부동산중개업법 제 20조 제3항의 규정</u>에 의하여 부동산중개업 무에 대한 수수료 및 실비의 기준과 한도 등을 규정함을 목적으로 한다.</p> | <p>제1조(목적)----- <u>부동산중개업법 제 20조 제3항 및 동법시행규칙 제23조의 2의 규정</u>에 ----- -----</p> |

신 · 구조문 대비표

| 현 | | | | 개 | | | |
|---|--------------|---------------|---------------|---|-------|----------|---------------|
| 정 | | | | 안 | | | |
| (별표1) | | | | (별표1) 부동산중개수수료 요율표 | | | |
| 종별 | 거래가액 | 수수료요율 | 한도액 | 종별 | 거래가액 | 수수료요율 | 한도액 |
| 매 매 교 관 | 5백만원미 | 1만분의 90이내 | 35,000원 이내 | 매 매 교 관 | 5백만원미 | 0.9% 이내 | 35,000원 이내 |
| | 5백만원이상 1천만원미 | 1만분의 70이내 | 60,000원 이내 | | 5백만원미 | 0.7% 이내 | 60,000원 이내 |
| | 1천만원미 | 1만분의 60이내 | 150,000원 이내 | | 1천만원미 | 0.6% 이내 | 150,000원 이내 |
| | 3천만원미 | 1만분의 50이내 | 200,000원 이내 | | 3천만원미 | 0.5% 이내 | 200,000원 이내 |
| | 5천만원미 | 1만분의 40이내 | 300,000원 이내 | | 5천만원미 | 0.4% 이내 | 300,000원 이내 |
| | 1억원미 | 1만분의 30이내 | 500,000원 이내 | | 1억원미 | 0.3% 이내 | 500,000원 이내 |
| | 2억원미 | 1만분의 25이내 | 800,000원 이내 | | 2억원미 | 0.25% 이내 | 800,000원 이내 |
| | 4억원미 | 1만분의 20이내 | 1,200,000원 이내 | | 4억원미 | 0.2% 이내 | 1,200,000원 이내 |
| 8억원이상 | 1만분의 15이내 | 3,000,000원 이내 | 8억원이상 | 0.15% 이내 | 없음 | | |
| 매 매 교 관 이 외 임 대 차 | 1백만원미 | 1만분의 80이내 | 7,000원 이내 | 매 매 교 관 이 외 임 대 차 | 1백만원미 | 0.8% 이내 | 7,000원 이내 |
| | 1백만원이상 5백만원미 | 1만분의 70이내 | 30,000원 이내 | | 1백만원미 | 0.7% 이내 | 30,000원 이내 |
| | 5백만원미 | 1만분의 60이내 | 50,000원 이내 | | 5백만원미 | 0.6% 이내 | 50,000원 이내 |
| | 1천만원미 | 1만분의 50이내 | 120,000원 이내 | | 1천만원미 | 0.5% 이내 | 120,000원 이내 |
| | 3천만원미 | 1만분의 40이내 | 150,000원 이내 | | 3천만원미 | 0.4% 이내 | 150,000원 이내 |
| | 5천만원미 | 1만분의 30이내 | 250,000원 이내 | | 5천만원미 | 0.3% 이내 | 250,000원 이내 |
| | 1억원미 | 1만분의 25이내 | 400,000원 이내 | | 1억원미 | 0.25% 이내 | 400,000원 이내 |
| | 2억원미 | 1만분의 20이내 | 600,000원 이내 | | 2억원미 | 0.2% 이내 | 600,000원 이내 |
| 4억원미 | 1만분의 15이내 | 1,500,000원 이내 | 4억원미 | 0.15% 이내 | 없음 | | |

□ 참고사항(관련법규)

< 부동산중개업법 제20조 >

- 제20조(중개수수료등)① 중개업자는 중개업무에 관하여 중개의뢰인으로부터 소정의 수수료를 받는다.
- ② 중개업자는 제17조 제1항의 규정에 의한 중개대상물의 권리관계등의 확인에 소요되는 실비를 받을 수 있다.
- ③ 제1항 및 제2항의 규정에 의한 수수료 및 실비의 한도등에 관하여 필요한 사항은 건설부령이 정하는 범위내에서 서울특별시·직할시 또는 도의 조례로 정한다.

< 부동산중개업법 시행규칙 제23조의2 >

- 제23조의2(중개수수료 및 실비의 한도등)① 법 제20조제3항의 규정에 의한 수수료는 중개의뢰인의 쌍방으로부터 각각 받되, 그 한도는 매매교환의 경우 거래가액에 따라 0.15퍼센트에서 0.9퍼센트 이내로 하고, 임대차등의 경우에는 거래가액에 따라 0.15퍼센트에서 0.8퍼센트 이내로 한다.