

## 議案檢討報告書

1. 提出者：大田廣域市長
2. 件名：大田廣域市 不動産 仲介手数料 및 實費의 基準과  
限度등에 관한 條例中 改正條例案
3. 案件要旨：別添參照
4. 檢討意見：別添參照

위 案件에 대한 檢討事項을 別添과 같이 報告합니다.

1995年 5月 日

産業建設委員會

專門委員 朴商道



大田廣域市不動産仲介手数料및實費의基準과限度등에 관한條例中改正條例案

# 檢 討 報 告 書

1995. 5.

産 業 建 設 委 員 會  
専 門 委 員

大田廣域市 不動産 仲介手数料 및 實費의 基準과  
限度등에 관한 條例中 改正條例案  
**檢 討 報 告**

이 條例案은 1995年 5月 2日 大田廣域市長으로부터 提出되어  
1995年 5月 4日 當委員會에 回附되었음.

## 1. 提案理由

不動産仲介業法 第20條 및 同法 旅行規則 第23條의 2의 規定이 改正되어 仲介手数料를 建設交通都令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하도록함에 따라 上位法과 相衝되는 部分을 整備하여 手数料의 效率的 管理를 기하고자 함.

## 2. 主要帶子

가. 不動産 仲介業法 第20條 第3項 및 同法 施行規則 第23條의 2의 規定과 符合되게 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・交換時 去來價額 8億원 以上の “限度額 300萬원 以內” 와 賃貸借等の 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.

### 3. 檢討意見

- 今番에 改正코자 하는 不動産 仲介手數料 및 實費의 基準과 限度등에 관한 條例中 改正條例案은 不動産 仲介業法이 改正되고 仲介 手數料 및 實費의 限度등을 規定한 同法 施行規則 第23條의 2項이 '94年 4月1日字로 新設됨에 따라 條例의 關聯法 適用 規定 內容과 不動産 仲介手數料 料率 基準案을 改正하는 事案으로써
- 改正되는 條例의 主要內容을 報告드리면, 그 동안에는 不動産 仲介 手數料 料率을 去來價額에 대하여 分數로 換算 手數料를 받도록 되어 있었으나 改正되는 手數料 料率을 퍼센트로 換算토록 하여 一般人이 누구나 쉽게 計算이 可能토록 하였으며,
- 從前에는 賣買交換인 경우 去來價額이 8億원 以上일 때는 限度額을 300萬원以內로 하였으나 限度額의 規定을 削除하여 0.15%以內로 手數料 料率을 適用토록 하였으며, 또한 賣買交換 以外의 賃貸借도 4億원 以上일 경우 限度額이 150萬원 以內이었으나 賣買交換과 같이 限度額의 規定을 削除하였음.
- 全般的으로 改正되는 條例案을 檢討해볼때, 그 동안의 不動産 仲介手數料 料率이 1984年度에 內務部로부터 示達된 準則에 依據 條例가 制定 運營되어 왔으나 今番에 不動産 仲介業法 施行 規則이 새로 新設됨에 따라 關聯規定을 適用하여 改正 施行코자 하는 것으로 關聯規定과 符合이 된다고 判斷이 됨.

- 그러나 不動産 去來時 不動産 仲介 手數料가 그 동안에는 關聯 規定에 依據 엄격히 適用되어 오지 않고 一般的인 慣行에 따라 대부분 이루어지고 있는 現實을 勘案할때 指導監督權限을 가진 行政機關에서 持續的인 指導監督 強化와 함께 一般人들에 대한 認識이 擴散될 수 있도록 弘報活動등을 함께 推進하여 不動産 仲介 手數料가 關聯規定에 依據 早期 定着될 수 있도록 많은 努力을 기울려야 할 것으로 思料됨.