

1. 개정이유

최근 부동산 가격 상승에 따른 중개보수의 증가로 국민의 부담이 크게 증가하고 이에 대한 개선 요구가 지속 제기됨에 따라 중개보수 체계를 개편하려는 것임.

2. 주요내용

가. 중개보수 상한율 개편(안 제20조 개정)

거래가격 구간별 율상한을 정하고 그 범위에서 조례로 정할 수 있도록 함

3. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합의 : 0000부 등과 합의되었음

라. 기타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(2021. . . ~ . .) 결과, 특기할 사항 없음

3) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의 결과, 이견 없음

- 규제 신설·폐지 등, 없음

공인중개사법 시행규칙 일부개정령안

공인중개사법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제20조제1항 중 “매매·교환의 경우에는 거래금액의 1천분의 9이내로 하고, 임대차 등의 경우에는 거래금액의 1천분의 8이내로 한다”를 “별표 3으로 정하는 바에 따른다”로 하고, 같은 조 제2항부터 제7항까지를 각각 제3항부터 제8항까지로 하며, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제5항(중전의 제4항) 제1호 각 목 외의 부분 중 “별표 3”을 “별표 4”로 한다.

② 제1항에도 불구하고 지방자치단체의 조례에서 지역별 특성 등을 고려하여 그 기준을 달리 정한 경우에는 그 기준에 따른다. 이 경우 그 기준은 거래금액별 상한요율에 거래금액의 1천분의 1을 가감한 범위에서 정하여야 한다.

별표 3을 신설하고, 기존 별표 3을 별표 4로 한다.

부 칙

제1조(주택의 중개보수에 관한 적용례) 제20조제1항의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 최초로 중개의뢰인 간에 매매·교환, 임대차 등의 계약

을 체결하는 경우부터 적용한다.

제2조 (조례에 위임된 사항에 관한 경과조치) 제20조제1항의 개정규정에 따라 조례에 위임된 사항은 종전의 조례가 있는 경우 이 규칙에 저촉되지 아니하는 범위 안에서 해당 조례가 개정될 때까지는 종전의 조례에 의한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제20조(중개보수 및 실비의 한도 등) ①법 제32조제4항에 따른 주택의 중개에 대한 보수는 중개의뢰인 쌍방으로부터 각각 받되, 그 일방으로부터 받을 수 있는 한도는 <u>매매·교환의 경우에는 거래금액의 1천분의 9이내로 하고, 임대차 등의 경우에는 거래금액의 1천분의 8이내로 한다.</u> <u><신 설></u>	제20조(중개보수 및 실비의 한도 등) ①----- ----- ----- ----- <u>별표 3으로 정하는 바에 따른다.</u>
②·③ (생략)	②제1항에도 불구하고 지방자치단체의 조례에서 지역별 특성 등을 고려하여 그 기준을 달리 정한 경우에는 그 기준에 따른다. 이 경우 그 기준은 거래금액별 상한요율에 거래금액의 1천분의 1을 가감한 범위에서 정하여야 한다.
④법 제32조제4항에 따라 주택 외의 중개대상물에 대한 중개보수는 다음 각 호의 구분에 따른다.	③·④ (현행 제2항 및 제3항과 같음) ⑤----- ----- ----- --.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제 14호나목2)에 따른 오피스텔 (다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우에 한정한다): 중개의 된 쌍방으로부터 각각 받되, <u>별표 3</u>의 요율 범위에서 중개 보수를 결정한다. 가.·나. (생략) 2. (생략) <u>⑤</u> ~ <u>⑦</u> (생략)	1. ----- ----- ----- ----- ----- <u>별표 4</u>----- -----. 가.·나. (현행과 같음) 2. (현행과 같음) <u>⑥</u> ~ <u>⑧</u> (현행 제5항부터 제7항까지와 같음)
--	--

주택 중개보수 상한요율(제20조제1항 관련)

거 래 내 용	거 래 금 액	상 한 요 율	한 도 액
1. 매매·교환	5천만원 미만	1천분의 6 이내	25만원
	5천만원 이상 ~ 2억원 미만	1천분의 5 이내	80만원
	2억원 이상 ~ 9억원 미만	1천분의 4 이내	
	9억원 이상 ~ 12억원 미만	1천분의 5 이내	
	12억원 이상 ~ 15억원 미만	1천분의 6 이내	
	15억원 이상	1천분의 7 이내	
2. 임대차 등	5천만원 미만	1천분의 5 이내	20만원
	5천만원 이상 ~ 1억원 미만	1천분의 4 이내	30만원
	1억원 이상 ~ 6억원 미만	1천분의 3 이내	
	6억원 이상 ~ 12억원 미만	1천분의 4 이내	
	12억원 이상 ~ 15억원 미만	1천분의 5 이내	
	15억원 이상	1천분의 6 이내	

※ 중개보수는 상한요율 이내에서 중개의뢰인과 개업공인중개사가 서로 협의하여 결정