

1. 개정이유 및 주요내용

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

2. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 행정안전부 등과 합의되었음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(2021. 9. 2. ~ 9. 16.) 결과, 특기할 사항 없음

3) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의 결과, 이견 없음

- 규제 강화 1건(중개보수 산정기준 합리화)

공인중개사법 시행규칙 일부개정령

공인중개사법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제20조제1항 중 “매매·교환의 경우에는 거래금액의 1천분의 9이내로 하고, 임대차 등의 경우에는 거래금액의 1천분의 8이내로 한다”를 “별표 1과 같으며, 그 금액은 법 제32조제4항에 따라 시·도의 조례로 정하는 요율한도 이내에서 중개의뢰인과 개업공인중개사가 서로 협의하여 결정한다”로 하고, 같은 조 제4항제1호 각 목 외의 부분 중 “별표 3”을 “별표 2”로 한다.

제22조제1항 중 “별표 1”을 “별표 3”으로 한다.

제25조 중 “별표 2”를 “별표 4”로 한다.

별표 2를 별표 4로 하고, 별표 3을 별표 2로 하며, 별표 1을 별표 3으로 하고, 별표 1을 별지와 같이 신설한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(주택 중개보수의 한도에 관한 적용례 등) ① 제20조제1항 및 별표 1의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 중개의뢰인 간에 매매·교환 또는

임대차 등의 계약을 체결하는 경우부터 적용한다.

② 이 규칙 시행 전에 법 제32조제4항에 따라 시·도의 조례로 정한 주택의 중개보수에 관한 사항은 별표 1의 개정규정에 따른 주택 중개보수의 상한요율의 범위에서 해당 시·도의 조례가 제정되거나 개정되기 전까지는 종전의 시·도의 조례를 적용한다. 다만, 종전의 시·도 조례로 정한 중개보수가 별표 1의 개정규정에 따른 상한요율을 초과하는 경우에는 해당 시·도의 조례가 제정되거나 개정되기 전까지 별표 1의 개정규정에 따른 상한요율을 적용한다.

[별표 1]

주택 중개보수 상한요율(제20조제1항 관련)

거래내용	거래금액	상한요율	한도액
1. 매매·교환	5천만원 미만	1천분의 6	25만원
	5천만원 이상 2억원 미만	1천분의 5	80만원
	2억원 이상 9억원 미만	1천분의 4	
	9억원 이상 12억원 미만	1천분의 5	
	12억원 이상 15억원 미만	1천분의 6	
	15억원 이상	1천분의 7	
2. 임대차 등	5천만원 미만	1천분의 5	20만원
	5천만원 이상 1억원 미만	1천분의 4	30만원
	1억원 이상 6억원 미만	1천분의 3	
	6억원 이상 12억원 미만	1천분의 4	
	12억원 이상 15억원 미만	1천분의 5	
	15억원 이상	1천분의 6	

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>		제20조(중개보수 및 실비의 한도 등) ①----- ----- ----- ----- <u>별표 1과 같으며, 그</u> <u>금액은 법 제32조제4항에 따라</u> <u>시·도의 조례로 정하는 요율한</u> <u>도 이내에서 중개의뢰인과 개업</u> <u>공인중개사가 서로 협의하여 결</u> <u>정한다.</u>		
②·③ (생략)		②·③ (현행과 같음)		
④법 제32조제4항에 따라 주택 외의 중개대상물에 대한 중개보수는 다음 각 호의 구분에 따른다.		④----- ----- ----- --.		
1. 「건축법 시행령」 별표 1 제 14호나목2)에 따른 오피스텔 (다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우에 한정한다): 중개의뢰인 쌍방으로부터 각각 받되, <u>별표 3의 요율 범위에서 중개보수를 결정한다.</u>		1. ----- ----- ----- ----- ----- <u>별표 2</u> ----- -----.		
가.·나. (생략)		가.·나. (현행과 같음)		

<p>2. (생략)</p> <p>⑤ ~ ⑦ (생략)</p> <p>제22조(자격정지의 기준) ①법 제36조제3항의 규정에 따른 자격정지의 기준은 <u>별표 1</u>과 같다.</p> <p>② (생략)</p> <p>제25조(업무정지의 기준) 법 제39조제2항 및 법률 제7638호 부동산중개업법 전부개정법률 부칙 제6조제7항에 따른 업무정지의 기준은 <u>별표 2</u>와 같다.</p>	<p>2. (현행과 같음)</p> <p>⑤ ~ ⑦ (현행과 같음)</p> <p>제22조(자격정지의 기준) ①----- ----- ----- <u>별표 3</u>-----.</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>제25조(업무정지의 기준) ----- ----- ----- ----- <u>별표 4</u>-----.</p>
--	---