

NAJU
*Web
Contents*

2021년 09월 25일 07시 22분

목차

목차	2
부동산중개업안내	3
부동산 중개수수료(부동산 중개보수 요율표)	3
주택(전라남도 주택의 중개보수 등에 관한 조례 제2조)	3
오피스텔(공인중개사법 시행규칙 제20조 제4항)	3
주택이외(토지, 상가등) - 공인중개사법 시행규칙 제20조제4항	3
각종 실비 수수료(시행규칙 제20조제2항, 전라남도 조례 제3조)	3
부동산 거래시 유의할 사항	4

부동산 중개수수료(부동산 중개보수 요율표)

▶ 주택(전라남도 주택의 중개보수 등에 관한 조례 제2조)

거래내용	거래금액	요율한도	한도액	비고
매매,교환	5천만원 미만	1천분의 6	25만원	(거래금액 산정) ▪ 매매 : 매매가격 ▪ 교환 : 교환대상 중 가격이 큰 중개 대상물 가격 ▪ 임대차 등 > ① 월세가 없는 경우 : 보증금 > ② 월세가 있는 경우 - 5천만원 이상 (월세x100)+보증금 - 5천만원 미만 (월세x70)+보증금
	5천만원이상 ~ 2억원미만	1천분의 5	80만원	
	2억원 이상 ~ 6억원 미만	1천분의 4	-	
	6억원 이상 ~ 9억원 미만	1천분의 5	-	
	9억원 이상	1천분의 9	-	
임대차 등	5천만원 미만	1천분의 5	20만원	
	5천만원 이상 ~ 1억원 미만	1천분의 4	30만원	
	1억원 이상 ~ 3억원 미만	1천분의 3		
	3억원 이상 ~ 6억원 미만	1천분의 4		
	6억원 이상	1천분의 8		

- 중개대상물인 건축물 중 주택의 면적이 2분의1 이상인 경우에 적용한다
- 중개보수는 거래금액에 요율을 곱한 금액으로 하며, 보수 요율 범위에서 중개의뢰인과 개업공인중개사간의 상호 계약에 의하되 한도액을 초과하지 못한다
- 거래금액의 계산은 「공인중개사법 시행규칙」 제20조에 따른다

▶ 오피스텔(공인중개사법 시행규칙 제20조 제4항)

거래내용	구분	상한요율
전용면적 85㎡ 이하 (전용입식부엌, 전용수세식 화장실, 목욕시설 등을 모두 갖춘 경우)	매매,교환	1천분의 5
	임대차 등	1천분의 4

▶ 주택이외(토지, 상가등) - 공인중개사법 시행규칙 제20조제4항

1천분의 9 이내에서 중개의뢰인과 개업공인중개사가 협의하여 결정

▶ 각종 실비 수수료(시행규칙 제20조제2항, 전라남도 조례 제3조) (<http://www.naju.go.kr>)

- 증명 신청 또는 공부 열람 대행 : 1건당 1,000원
- 증명 발급 또는 열람수수료 : 대행 증명발급 및 공부 열람 수수료
- 여비 등(교통비, 숙박비 등) : 실비

부동산 거래시 유의할 사항

※ 부동산 거래시 다음 사항을 꼭 확인하여 건전한 부동산거래 질서를 확립하고 안정적 거래로 불이익 받는 사례가 없도록 유의하시기 바랍니다.

- 부동산 거래시 중개업소에 소속된 공인중개사 또는 중개인 신원을 반드시 확인한 후 부동산 중개를 의뢰하시거나 상담을 하시기 바랍니다. (신원확인자료 : 업소에 게시된 중개업소 등록증, 공인중개사 자격증)
- 거래계약서는 반드시 공인(소속)중개사 또는 부동산중개인이 작성하고 매수자,매도자 중개사가 각각 서명·날인 하여야 합니다. ※ 다만 중개보조원은 거래계약서를 작성 할수 없음을 유념하시기 바랍니다.
- 거래계약시에는 반드시 거래계약서, 중개대상물 확인설명서, 공제증서, 수수료 영수증(계좌입금시 통장번호, 성명확인)등 사본을 반드시 교부받아 보관하시기 바랍니다.
- 법정수수료(실비)는 업소에 게시된 전라남도 요율표를 참고하시고 상한액을 넘는 웃돈을 줄 필요가 없습니다.
- 아울러 자유업으로 세무서에 사업자등록한 부동산건설업소에서는 계약서 작성등 부동산중개행위를 할수 없음을 알려드립니다.

NAJU

Web Contents

