

서울특별시 주택 중개보수 등에 관한 조례 일부개정조례안 검 토 보 고

의안 번호	2755
----------	------

2021년 12월 20일
도시계획관리위원회
수석전문위원

1. 제안경위

- 2021. 9. 17. 김용연 의원 발의 (2021. 10. 20. 회부)

2. 제안이유

- 최근 몇 년간 부동산 가격의 전반적 상승에 따른 중개보수 부담 가중으로 합리적 수준으로의 중개보수 개편 요구가 점차 증가했으며, 현행 중개보수 체계는 일부 구간에서 임대차의 중개보수가 매매보다 높아지는 역전현상이 발생하는 문제가 있음.
- 정부는 각계·각층의 의견을 수렴함과 동시에 개편안 마련을 위한 연구용역을 실시하였으며, 최근 국토교통부에서 「부동산 중개보수 및 중개서비스 개선방안」을 발표했다.
- 이에 서울시 조례의 중개보수 한도 규정을 정부의 개선안을 반영하여 개정함으로써 합리적 수준으로 개선하고자 함.

3. 주요내용

- 중개보수의 한도를 수정함(별표 1)

4. 검토의견

- 이 개정조례안은 공인중개사법(이하, 법) 시행규칙 개정(‘21.10.) 따른 중개보수 상한요율을 반영하는 것으로¹⁾, 거래금액 6억원 이상 매매요율과 3억원 이상 임대요율이 현행보다 낮게 규정됨.

※ 공인중개사법 시행규칙 [별표1] 관련

거래금액 (억 원)	매매 개정전		매매 개정후		거래금액 (억 원)	임대차 개정전		임대차 개정후	
	요율 (상한)	한도액 (만원)	요율 (상한)	한도액 (만원)		요율 (상한)	한도액 (만원)	요율 (상한)	한도액 (만원)
0.5미만	~ 0.6	25	~ 0.6	25	0.5미만	~ 0.5	20	~ 0.5	20
0.5~1	~ 0.5	80	~ 0.5	80	0.5~1	~ 0.4	30	~ 0.4	30
1~2					1~3	~ 0.3	-	~ 0.3	-
2~6	~ 0.4	-	~ 0.4	-	3~6	~ 0.4	-	~ 0.4	-
6~9	~ 0.5	-	~ 0.5	-	6~9	~ 0.8	-	~ 0.4	-
9~12	~ 0.9	-	~ 0.6	-	9~12			~ 0.5	-
12~15			~ 0.7	-	12~15			~ 0.6	-
15이상			~ 0.7	-	15이상			~ 0.6	-

- 그 동안, 중개보수 요율의 부동산가격 연동 합리성과, 중개서비스 대비 중개보수 적정성 등에 문제가 제기되어 왔고, 특히, 부동산 가격 상승에 따른 중개보수 증가로 중개보수 요율 인하 요구가 지속된 가운데,

1) 현행 조례는 '15년 국토교통부의 「주택 중개보수체계 개선 권고안」에 따라 주택 중개보수 한도가 규정되었으나, '21년 법 시행규칙에 주택 중개보수 상한요율이 신설됨에 따라 이 개정조례안은 이를 반영

※ 개업공인중개사는 중개업무에 관하여 중개의뢰인으로부터 소정의 보수를 받고, 중개에 대한 보수의 한도 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정하는 범위 안에서 광역지방자치단체의 조례로 정하도록 규정(공인중개사법 제32조제1항 및 제4항, 붙임)

국토교통부는 올 8월 ‘국민부담 경감을 위한 중개보수 및 중개서비스 개선방안’을 발표하고(‘21.8.19.)²⁾ 법 시행규칙에 ‘주택 중개보수 상한요율’을 신설함(‘21.10.10. 시행).

- 주요 내용을 살펴보면, 거래건수와 비중이 증가한 매매 6억원 이상과 임대차 3억원 이상에 대한 상한요율을 인하하고, 기존에 단일구간이던 9억원부터 15억원 사이 구간을 세분화하여 상한요율을 차등 적용하며, 임대차 요율을 매매 요율보다 낮거나 같게 설정하여 임대차의 중개보수 부담이 매매보다 높아지는 역전 현상을 해소하는³⁾ 내용으로 요약됨.
- 이번 상한요율 개정으로 가장 혜택을 보는 구간은, 매매의 경우 9억원 이상 12억원 미만(0.9 → 0.5), 임대의 경우 6억원 이상 12억원 미만(0.8 → 0.4) 구간으로 각각 0.4% 절감 효과가 발생한 반면, 매매 6억원 미만과 임대 3억원 미만은 상한요율 변동이 없음.
- 서울시의 최근 2년 주택 매매 및 임대 거래 현황을 보면, 매매는 대체로 2억원 이상 6억원 미만에서 가장 활발하고, 임대는 건수 기준 1억원 이상 2억원 미만, 금액 기준 3억원 이상 9억원 미만에서 가장 활발하여,

2) 중개보수 부담 경감, 중개서비스 개선, 산업경쟁력 강화 등 3대 원칙을 기반으로, '중개보수는 6~9억 구간 요율 인하 및 9억 이상 고가구간 요율 단계적 인하, '중개서비스는 공인중개사의 손해배상 책임 보장(중개사협회 공제금) 현실화, '경쟁력 강화는 상대평가제 도입 등 공인중개사 자격관리방안 등을 제시함

3) 6억원 이상 9억원 미만 구간에서 매매요율 0.5, 임대요율 0.8로, 임대요율이 매매요율보다 높아지는 역전현상이 발생하여, 해당 구간의 매매요율과 임대요율을 0.4로 같게 설정함

이번 상한요율 개정은 서민주택 거래 보다는 매매 9억원 이상, 임대 6억원 이상의 중고가 주택 거래에 주로 영향이 있겠음.

□ 2020년 매매 건수 및 비율 현황(실거래가신고 현황 기준)

구간	5천미만	1억미만	2억미만	6억미만	9억미만	12억미만	15억미만	15억 이상	합계
건수	104	3,024	23,081	77,413	29,891	13,057	8,330	11,098	165,998
금액(억원)	43	2,474	35,586	276,218	221,178	134,299	111,426	254,067	1,035,290

구간	5천미만	1억미만	2억미만	6억미만	9억미만	12억미만	15억미만	15억 이상	합계
건수	0.06%	1.82%	13.90%	46.63%	18.01%	7.87%	5.02%	6.69%	100.00%
금액	0.00%	0.24%	3.44%	26.68%	21.36%	12.97%	10.76%	24.54%	100.00%

□ 2021년 7월말 기준 매매 건수 및 비율 현황(실거래가신고 현황 기준)

구간	5천미만	1억미만	2억미만	6억미만	9억미만	12억미만	15억미만	15억 이상	합계
건수	40	1,647	14,102	40,233	12,089	6,226	4,028	6,932	85,297
금액(억원)	17	1,368	21,695	135,854	89,436	64,176	53,791	169,673	536,009

구간	5천미만	1억미만	2억미만	6억미만	9억미만	12억미만	15억미만	15억 이상	합계
건수	0.05%	1.93%	16.53%	47.17%	14.17%	7.30%	4.72%	8.13%	100.00%
금액	0.00%	0.26%	4.05%	25.35%	16.69%	11.97%	10.04%	31.65%	100.00%

□ 2020년 임대 건수 및 비율 현황(실거래가신고 현황 기준)

구간	5천미만	1억미만	2억미만	3억미만	6억미만	9억미만	12억미만	15억미만	15억 이상	합계
건수	36,658	111,345	127,689	82,237	95,151	29,368	7,673	3,410	1,934	495,465
금액(억원)	10,474	78,896	181,345	197,850	395,448	207,200	77,141	44,604	35,520	1,228,477

구간	5천미만	1억미만	2억미만	3억미만	6억미만	9억미만	12억미만	15억미만	15억 이상	합계
건수	7.40%	22.47%	25.77%	16.60%	19.20%	5.93%	1.55%	0.69%	0.39%	100.00%
금액	0.85%	6.42%	14.76%	16.11%	32.19%	16.87%	6.28%	3.63%	2.89%	100.00%

□ 2021년 7월말 기준 임대 건수 및 비율 현황(실거래가신고 현황 기준)

구간	5천미만	1억미만	2억미만	3억미만	6억미만	9억미만	12억미만	15억미만	15억 이상	합계
건수	18,520	55,059	61,265	39,957	45,065	15,345	4,359	1,755	1,337	242,662
금액(억원)	5,338	39,133	87,268	97,074	187,499	109,265	43,763	22,912	25,712	617,963

구간	5천미만	1억미만	2억미만	3억미만	6억미만	9억미만	12억미만	15억미만	15억 이상	합계
건수	7.63%	22.69%	25.25%	16.47%	18.57%	6.32%	1.80%	0.72%	0.55%	100.00%
금액	0.86%	6.33%	14.12%	15.71%	30.34%	17.68%	7.08%	3.71%	4.16%	100.00%

- 주택 중개보수 상한요율 개편 관련하여 공인중개사협회·권익위원회·시민단체·서울시 제안을 비교해 보면, 전반적으로 중고가 구간 세분화와 상한요율 하한은 공통적이거나 그 수준에서 차이가 있는 가운데, 권익위원회는 구간별 한도액 기준을 함께 제시하였고, 서울시는 국토부(안)을 가감없이 수용한다는 입장을 보였음.

□ 매매 중개보수 요율 비교

거래금액 (억 원)	매매 현행		매매 개편안		권익위(2안)		공인중개사협회		시민단체		서울시	
	요율 (상한)	한도액 (만원)	요율 (상한)	한도액 (만원)	요율 (상한)	한도액 (만원)	요율 (상한)	한도액 (만원)	요율 (상한)	한도액 (만원)	요율 (상한)	한도액 (만원)
0.5미만	~ 0.6	25	~ 0.6	25	~ 0.5	25	~ 0.6	25	~ 0.6	25	~ 0.6	25
0.5~1	~ 0.5	80	~ 0.5	80		50	~ 0.5	80	~ 0.5	80	~ 0.5	80
1~2						100						
2~6	~ 0.4	-	~ 0.4	-	300	~ 0.4	-	~ 0.4	-	~ 0.4	-	
6~9	~ 0.5	-	~ 0.5	-	~ 0.6	480	~ 0.5	-	~ 0.5	-	~ 0.5	-
9~12	~ 0.9	-			~ 0.7	690	~ 0.7	-				
12~15					0.3~0.9	누진 초과 한도액 제한						
15이상			~ 0.7	-					~ 0.6	-	~ 0.7	-

□ 임대차 중개보수 요율 비교

거래금액 (억 원)	임대차 현행		임대차 개편안		권익위(2안)		공인중개사협회		시민단체		서울시			
	요율 (상한)	한도액 (만원)	요율 (상한)	한도액 (만원)	요율 (상한)	한도액 (만원)	요율 (상한)	한도액 (만원)	요율 (상한)	한도액 (만원)	요율 (상한)	한도액 (만원)		
0.5미만	~ 0.5	20	~ 0.5	20	~ 0.4	20	~ 0.5	20	~ 0.5	20	~ 0.5	20		
0.5~1	~ 0.4	30	~ 0.4	30		40	~ 0.4	30	~ 0.4	30	~ 0.4	30		
1~3	~ 0.3	-	~ 0.3	-		120	~ 0.3	-	~ 0.3	-	~ 0.3	-		
3~6	~ 0.4	-	~ 0.4	-	210	~ 0.4	-	~ 0.4	-	~ 0.4	-			
6~9	~ 0.8	-			~ 0.5							360	~ 0.4	-
9~12					0.3~0.8							누진 초과 한도액 제한	~ 0.6	-
12~15			~ 0.5	-					~ 0.5	-	~ 0.5	-		
15이상			~ 0.6	-					~ 0.6	-	~ 0.6	-		

- 법에서 중개보수 한도 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정하는 범위 안에서 광역지방자치단체의 조례로 정하도록 규정하여 해당 사항에 지자체 특성·실정 등을 반영할 수 있도록 한 바, 시행규칙 개정시 당초에는 상한요율의 가감률 0.1%를 조례에 위임코자 하였으나⁴⁾ 서울시를 비롯한 지자체들의 반대로 시행

4) 공인중개사법 시행규칙 일부개정령안

규칙에서 상한요율을 확정하게 되었음.

조례로 가감률을 적용할 경우 첨예한 논쟁이 예상되는 반면, 가감률 적용의 타당한 논리가 마련되지 않은 상황에서 조례 위임의 부담은 충분히 이해되나, 지자체에서 자치법규 위임을 반대하는 것은 지방자치 발전에 바람직하다고 볼 수는 없을 것임.

특히, 서울시는 부동산 거래의 막대한 비중을 차지하고(필지수 기준 10~12%, 금액 기준 20%) 그 동안 중개보수 요율에 대한 불만과 민원이 꾸준히 제기되었음에도 개선방안에 대한 용역도 수행한 적 없는데, 거래시장의 규모 및 시민 관심도·민감도 등을 고려할 때 선제적 검토를 통해 정부와 협의를 추진하는 등 보다 주도적이고 적극적인 행정이 필요했었다고 보여짐.

(단위 : 필지 수)

구분	2015년	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년
전국	3,086,529	2,995,159	3,314,801	3,185,704	2,901,810	3,506,113
서울	356,882	366,447	387,063	360,234	297,229	372,152
비중	12%	12%	12%	11%	10%	11%

(국토교통부 한국부동산원 토지거래 통계자료)

(단위 : 백만 원)

구분	총계	아파트	연립다세대	단독다가구	오피스텔
전국	13,602,067	8,809,058	1,925,958	2,088,576	778,475
서울	2,657,135	1,178,542	754,226	412,055	312,311
비중	20%	13%	39%	20%	40%

※ 2021. 10. 1. ~ 10. 31. 기준 (국토교통부 실거래가 공개시스템 통계자료)

제20조제2항을 다음과 같이 신설

- 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.

- 한편, 이 개정조례안은, 현행 방식과 같이, 고가구간에서 상한요율 내 실제 받고자 하는 중개보수, 실비의 요율 및 한도액 표를 명시하여 게시토록 하였는데, 법 시행규칙이 상한요율 내 중개의뢰인과 협의토록 개정된 바(붙임2) 이 사항은 삭제가 필요함.

현행	개정안	수정안
<p>[별표 1] 중개보수 한도(제2조제1항관련) (생략)</p> <p>※비고 1. 중개보수의 한도는 거래금액에 상한요율을 곱한 금액으로 하되, 그 금액이 한도액보다 큰 경우에는 한도액으로 한다. 2. 거래금액이 9억원 이상인 주택의 매매·교환 및 6억원 이상인 주택의 임대차 등의 중개에 대하여는 다음 각 목의 규정에 따른다. 가. 중개보수는 다음의 구분에 따른 요율의 범위 안에서 중개계약으로 정하는 금액으로 할 것 (1) 9억원 이상인 매매·교환인 경우 : 거래금액의 1천분의 9 이하 (2) 6억원 이상인 임대차 등인 경우 : 거래금액의 1천분의 8 이하 나. 개업공인중개사는 가목의 규정에 의한 상한요율의 범위 안에서 실제 받고자 하는 중개보수의 상한요율을 법 시행규칙 제10조제2호의 규정에 의한 중개보수·실비의 요율 및 한도액 표에 명시하여 이를 게시할 것</p>	<p>[별표 1] 중개보수의 한도(제2조제1항 관련) (생략)</p> <p>※비고 1. (현행과 같음) 2. 개업공인중개사는 거래금액이 15억원 이상인 주택의 매매·교환 및 임대차 등의 중개에 대하여는 상한요율의 범위 안에서 실제 받고자 하는 중개보수의 상한요율을 법 시행규칙 제10조제2호의 규정에 의한 중개보수·실비의 요율 및 한도액 표에 명시하여 이를 게시하여야 한다.</p>	<p>[별표 1] 중개보수의 한도(제2조제1항 관련) (개정안과 같음)</p> <p>※비고 1. (현행과 같음)</p> <p>〈삭제〉</p>

담당자	도시계획관리위원회 입법조사관 최정희
연락처	02-2180-8206
이메일	rienrien@seoul.go.kr

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안																																																																																
<p>[별표 1] 중개보수 한도(제2조제1항관련)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 20px;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">거래내용</th> <th style="width: 20%;">거래금액</th> <th style="width: 20%;">상한요율</th> <th style="width: 45%;">한도액</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4" style="text-align: center; vertical-align: middle;">매매·교환</td> <td>5천만원 미만</td> <td>1천분의 6</td> <td>250,000원</td> </tr> <tr> <td>5천만원 이상 2억원 미만</td> <td>1천분의 5</td> <td>800,000원</td> </tr> <tr> <td>2억원 이상 6억원 미만</td> <td>1천분의 4</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> <tr> <td>6억원 이상 9억원 미만</td> <td>1천분의 5</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">거래내용</th> <th style="width: 20%;">거래금액</th> <th style="width: 20%;">상한요율</th> <th style="width: 45%;">한도액</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4" style="text-align: center; vertical-align: middle;">임대차 등 (매매·교환 이외의 거래)</td> <td>5천만원 미만</td> <td>1천분의 5</td> <td>200,000원</td> </tr> <tr> <td>5천만원 이상 1억원 미만</td> <td>1천분의 4</td> <td>300,000원</td> </tr> <tr> <td>1억원 이상 3억원 미만</td> <td>1천분의 3</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> <tr> <td>3억원 이상 6억원 미만</td> <td>1천분의 4</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> </tbody> </table>	거래내용	거래금액	상한요율	한도액	매매·교환	5천만원 미만	1천분의 6	250,000원	5천만원 이상 2억원 미만	1천분의 5	800,000원	2억원 이상 6억원 미만	1천분의 4	-	6억원 이상 9억원 미만	1천분의 5	-	거래내용	거래금액	상한요율	한도액	임대차 등 (매매·교환 이외의 거래)	5천만원 미만	1천분의 5	200,000원	5천만원 이상 1억원 미만	1천분의 4	300,000원	1억원 이상 3억원 미만	1천분의 3	-	3억원 이상 6억원 미만	1천분의 4	-	<p>[별표 1] 중개보수의 한도(제2조제1항 관련)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 20px;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">거래내용</th> <th style="width: 20%;">거래금액</th> <th style="width: 20%;">상한요율</th> <th style="width: 45%;">한도액</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="6" style="text-align: center; vertical-align: middle;">매매·교환</td> <td>5천만원 미만</td> <td>1천분의 6</td> <td>250,000원</td> </tr> <tr> <td>5천만원 이상 2억원 미만</td> <td>1천분의 5</td> <td>800,000원</td> </tr> <tr> <td>2억원 이상 9억원 미만</td> <td>1천분의 4</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> <tr> <td>9억원 이상 12억원 미만</td> <td>1천분의 5</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> <tr> <td>12억원 이상 15억원 미만</td> <td>1천분의 6</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> <tr> <td>15억원 이상</td> <td>1천분의 7</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">거래내용</th> <th style="width: 20%;">거래금액</th> <th style="width: 20%;">상한요율</th> <th style="width: 45%;">한도액</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="6" style="text-align: center; vertical-align: middle;">임대차 등 (매매·교환 이외의 거래)</td> <td>5천만원 미만</td> <td>1천분의 5</td> <td>200,000원</td> </tr> <tr> <td>5천만원 이상 1억원 미만</td> <td>1천분의 4</td> <td>300,000원</td> </tr> <tr> <td>1억원 이상 6억원 미만</td> <td>1천분의 3</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> <tr> <td>6억원 이상 12억원 미만</td> <td>1천분의 4</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> <tr> <td>12억원 이상 15억원 미만</td> <td>1천분의 5</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> <tr> <td>15억원 이상</td> <td>1천분의 6</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> </tbody> </table>	거래내용	거래금액	상한요율	한도액	매매·교환	5천만원 미만	1천분의 6	250,000원	5천만원 이상 2억원 미만	1천분의 5	800,000원	2억원 이상 9억원 미만	1천분의 4	-	9억원 이상 12억원 미만	1천분의 5	-	12억원 이상 15억원 미만	1천분의 6	-	15억원 이상	1천분의 7	-	거래내용	거래금액	상한요율	한도액	임대차 등 (매매·교환 이외의 거래)	5천만원 미만	1천분의 5	200,000원	5천만원 이상 1억원 미만	1천분의 4	300,000원	1억원 이상 6억원 미만	1천분의 3	-	6억원 이상 12억원 미만	1천분의 4	-	12억원 이상 15억원 미만	1천분의 5	-	15억원 이상	1천분의 6	-
거래내용	거래금액	상한요율	한도액																																																																														
매매·교환	5천만원 미만	1천분의 6	250,000원																																																																														
	5천만원 이상 2억원 미만	1천분의 5	800,000원																																																																														
	2억원 이상 6억원 미만	1천분의 4	-																																																																														
	6억원 이상 9억원 미만	1천분의 5	-																																																																														
거래내용	거래금액	상한요율	한도액																																																																														
임대차 등 (매매·교환 이외의 거래)	5천만원 미만	1천분의 5	200,000원																																																																														
	5천만원 이상 1억원 미만	1천분의 4	300,000원																																																																														
	1억원 이상 3억원 미만	1천분의 3	-																																																																														
	3억원 이상 6억원 미만	1천분의 4	-																																																																														
거래내용	거래금액	상한요율	한도액																																																																														
매매·교환	5천만원 미만	1천분의 6	250,000원																																																																														
	5천만원 이상 2억원 미만	1천분의 5	800,000원																																																																														
	2억원 이상 9억원 미만	1천분의 4	-																																																																														
	9억원 이상 12억원 미만	1천분의 5	-																																																																														
	12억원 이상 15억원 미만	1천분의 6	-																																																																														
	15억원 이상	1천분의 7	-																																																																														
거래내용	거래금액	상한요율	한도액																																																																														
임대차 등 (매매·교환 이외의 거래)	5천만원 미만	1천분의 5	200,000원																																																																														
	5천만원 이상 1억원 미만	1천분의 4	300,000원																																																																														
	1억원 이상 6억원 미만	1천분의 3	-																																																																														
	6억원 이상 12억원 미만	1천분의 4	-																																																																														
	12억원 이상 15억원 미만	1천분의 5	-																																																																														
	15억원 이상	1천분의 6	-																																																																														
<p>※비고</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 중개보수의 한도는 거래금액에 상한요율을 곱한 금액으로 하되, 그 금액이 한도액보다 큰 경우에는 한도액으로 한다. 2. 거래금액이 9억원 이상인 주택의 매매·교환 및 6억원 이상인 주택의 임대차 등의 중개에 대하여는 다음 각 목의 규정에 따른다. <ul style="list-style-type: none"> 가. 중개보수는 다음의 구분에 따른 요율의 범위 안에서 중개계약으로 정하는 금액으로 할 것 <ul style="list-style-type: none"> (1) 9억원 이상인 매매·교환인 경우: 거래금액의 1천분의 9 이하 (2) 6억원 이상인 임대차 등인 경우: 거래금액의 1천분의 8 이하 나. 개업공인중개사는 가목의 규정에 의한 상한요율의 범위 안에서 실제 받고자 하는 중개보수의 상한요율을 법 시행규칙 제10조제2호의 규정에 의한 중개보수·실비의 요율 및 한도액 표에 명시하여 이를 게시할 것 	<p>※비고</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 중개보수의 한도는 거래금액에 상한요율을 곱한 금액으로 하되, 그 금액이 한도액보다 큰 경우에는 한도액으로 한다. 2. 개업공인중개사는 거래금액이 15억원 이상인 주택의 매매·교환 및 임대차 등의 중개에 대하여는 상한요율의 범위 안에서 실제 받고자 하는 중개보수의 상한요율을 법 시행규칙 제10조제2호의 규정에 의한 중개보수·실비의 요율 및 한도액 표에 명시하여 이를 게시하여야 한다. 																																																																																

<붙임1> 관련 법규

공인중개사법

제32조(중개보수 등) ① 개업공인중개사는 중개업무에 관하여 중개의뢰인으로부터 소정의 보수를 받는다. 다만, 개업공인중개사의 고의 또는 과실로 인하여 중개의뢰인간의 거래행위가 무효·취소 또는 해제된 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 주택(부속토지를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)의 중개에 대한 보수와 제2항에 따른 실비의 한도 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정하는 범위 안에서 특별시·광역시·도 또는 특별자치도(이하 "사도"라 한다)의 조례로 정하고, 주택 외의 중개대상물의 중개에 대한 보수는 국토교통부령으로 정한다.

공인중개사법 시행규칙

제20조(중개보수 및 실비의 한도 등) ① 법 제32조제4항에 따른 주택의 중개에 대한 보수는 중개의뢰인 쌍방으로부터 각각 받되, 그 일방으로부터 받을 수 있는 한도는 별표 1과 같으며, 그 금액은 법 제32조제4항에 따라 사도의 조례로 정하는 유효한도 이내에서 중개의뢰인과 개업공인중개사가 서로 협의하여 결정한다.

■ 공인중개사법 시행규칙 [별표 1] <신설 2021. 10. 19.>

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	

서울특별시 주택 중개보수 등에 관한 조례

제2조(중개보수) ① 「공인중개사법」(이하 "법"이라 한다) 제32조제4항의 규정에 의한 주택의 중개에 대한 보수(이하 "중개보수"라 한다)의 한도는 별표 1과 같다.

② 중개보수는 별표 1의 한도 내에서 중개의뢰인과 개업공인중개사가 중개계약으로 정한 금액으로 한다.

[별표 1] <개정 2015.4.14.>

중개보수 한도(제2조제1항관련)

거래내용	거래금액	상한요율	한도액
매매·교환	5천만원 미만	1천분의 6	250,000원
	5천만원 이상 2억원 미만	1천분의 5	800,000원
	2억원 이상 6억원 미만	1천분의 4	-
	6억원 이상 9억원 미만	1천분의 5	-
임대차 등 (매매·교환 이외의 거래)	5천만원 미만	1천분의 5	200,000원
	5천만원 이상 1억원 미만	1천분의 4	300,000원
	1억원 이상 3억원 미만	1천분의 3	-
	3억원 이상 6억원 미만	1천분의 4	-

- ※비고 1. 중개보수의 한도는 거래금액에 상한요율을 곱한 금액으로 하되, 그 금액이 한도액보다 큰 경우에는 한도액으로 한다.
2. 거래금액이 9억원 이상인 주택의 매매·교환 및 6억원 이상인 주택의 임대차 등의 중개에 대하여는 다음 각 목의 규정에 따른다.
- 가. 중개보수는 다음의 구분에 따른 요율의 범위 안에서 중개계약으로 정하는 금액으로 할 것
- (1) 9억원 이상인 매매·교환인 경우 : 거래금액의 1천분의 9 이하
 - (2) 6억원 이상인 임대차 등인 경우 : 거래금액의 1천분의 8 이하
- 나. 개업공인중개사는 가목의 규정에 의한 상한요율의 범위 안에서 실제 받고자 하는 중개보수의 상한요율을 법 시행규칙 제10조제2호의 규정에 의한 중개보수·실비의 요율 및 한도액 표에 명시하여 이를 게시할 것

<붙임2> 공인중개사법 시행규칙 개정 관련

<p style="text-align: center;">공인중개사법 시행규칙 [국토교통부령 제882호, 2021. 8. 27., 타법개정]</p>	<p style="text-align: center;">공인중개사법 시행규칙 [국토교통부령 제902호, 2021. 10. 19., 일부개정]</p>
<p>제20조(중개보수 및 실비의 한도 등) ① 법 제32조 제4항에 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></p> <p>②·③ (생략)</p>	<p>제20조(중개보수 및 실비의 한도 등) ① 법 제32조 제4항에 따른 주택의 중개에 대한 보수는 중개의뢰인 쌍방으로부터 각각 받되, 그 일방으로부터 받을 수 있는 한도는 <u>별표 1과 같으며, 그 금액은 법 제32조제4항에 따라 시·도의 조례로 정하는 요율한도 이내에서 중개의뢰인과 개업공인중개사가 서로 협의하여 결정한다.</u></p> <p>②·③ (현행과 같음)</p>