



부동산 중개보수 요율표

(2015. 5. 27. 시행)



관련법규 공인중개사법 제32조, 시행령 제27조의2, 부산광역시 주택의 중개보수 등에 관한 조례

요율 및 한도

1 주택(부속 토지 포함)의 중개보수 (부산광역시 조례 제2조, 별표1)

구 분	거래금액	상한요율	한도액	비 고
매매·교환	5천만원 미만	1천분의 6	25만원	※ 부가가치세는 별도임
	5천만원 이상 ~ 2억원 미만	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	-	

2 주택 이외의 중개보수 (공인중개사법 시행규칙 제20조)

1) 오피스텔(전용면적 85㎡이하, 전용 입식부엌·화장실·목욕시설을 갖춘 경우에 한함)

구 분	상한요율	비 고
매매·교환	1천분의 5	※ 부가가치세는 별도임
임대차 등	1천분의 4	

2) 그 외 토지, 상가 등

구 분	상한요율	비 고
매매·교환, 임대차 등	1천분의 9	※ 부가가치세는 별도임

부동산 중개보수 적용기준

1. 중개보수의 결정 및 지급 시기

- 1) 중개보수는 거래금액에 요율을 곱한 금액으로 하되, 한도액을 초과하는 경우에는 한도액의 범위 안에서만 받을 수 있다.
- 2) 주택외의 중개보수는 중개의뢰인 쌍방으로부터 받되, 거래금액의 1천분의 9이내에서 개업공인중개사와 협의하여 결정
- 3) 중개보수의 지급시기는 약정에 의하되, **약정이 없으면 중개대상물의 거래대금 지급이 완료된 날로 한다.**
- 4) 동일건의 중개대상물에 동일인이 매매+임대차 동시 계약된 경우 > 매매에 관한 중개보수만 지급
- 5) 상가+주택의 경우 > 상가면적이 큰 경우 상가요율로, 주택면적이 상가면적과 같거나 큰 경우 주택요율로 적용

2. 임대차의 경우 거래금액 계산

- 1) 거래금액 = 보증금 + (월차임 × 100)
- 2) 제1항의 거래금액이 5천만원 미만인 경우(재계산) : 거래금액 = 보증금 + (월차임 × 70)

3. 분양권의 거래금액 계산 : {거래당시까지 불입한 금액(응자포함)+프리미엄} × 주택요율

4. 권리관계 확인 등에 소요되는 실비의 청구 범위(부산광역시 조례 제3조)

- 증명발급 또는 공부열람 수수료, 계약금 등의 예치에 따른 비용, 계약금 등의 반환 또는 지급의 보증에 소요되는 비용, 여비(교통비·숙박료)

