

# 부산광역시 부동산 중개보수 요율표



## | 요율 및 한도 |

### 1 주택(주택의 부속 토지, 분양권 포함) : 부산광역시 조례 제2조, 별표

【2022. 2. 16. 시행】

거 래 내 용	거 래 금 액	상 한 요 율	한 도 액
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	-
임 대 차 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	-

### 2 주택 이외 : 공인중개사법 시행규칙 제20조

【2021. 10. 19. 시행】

#### 1) 오피스텔

적 용 대 상	거 래 내 용	상 한 요 율
전용면적 85㎡ 이하 (전용입식 부엌, 전용수세식 화장실 및 목욕시설을 갖춘 경우)	매매 · 교환	1천분의 5
	임대차 등	1천분의 4

#### 2) 그 외 토지, 상가 등

거 래 내 용	요 율 결 정
매매 · 교환, 임대차 등	중개의뢰인 쌍방으로부터 각각 받되, 거래금액의 1천분의 9 이내에서 중개의뢰인과 개업중개사가 서로 협의하여 결정

## | 부동산 중개보수 적용기준 |

### 1. 중개보수의 결정

- 거래금액의 상한요율 이내에서 중개의뢰인과 개업공인중개사가 서로 협의하여 결정(단, 한도액 초과 불가, 부가 가치세 별도)
- 동일건의 중개대상물에 동일인이 매매+임대차 동시 계약된 경우 → 매매에 관한 중개보수만 지급
- 건축물 중 주택 면적이 1/2 이상인 경우 주택의 중개보수, 주택 면적이 1/2 미만인 경우 주택 이외 중개보수 적용

### 2. 임대차의 경우 거래금액 계산

- 거래금액 = 보증금 + (월차임 × 100)
- 합산한 금액이 5천만원 미만인 경우 재계산 : 거래금액 = 보증금 + (월차임 × 70)

### 3. 분양권의 거래금액 계산 : [거래당시까지 불입한 금액(융자포함) + 프리미엄] × 주택요율

### 4. 권리관계 확인 등에 소요되는 실비의 청구범위(부산광역시 조례 제3조)

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

## | 개업공인중개사의 확인 · 설명 의무 준수 |

- 개업공인중개사는 중개대상물에 관한 권리를 취득하려는 중개의뢰인에게 성실 · 정확하게 설명하고, 토지대장 등본, 등기사항증명서 등 설명의 근거자료를 제시해야 함

💡 청년 임차인이 안심하고 거래할 수 있는 부동산거래 환경 조성을 위해 전세 계약 시 선순위 권리관계 확인 · 설명 의무 준수