

부동산 중개보수 개편...얼마나 내릴까

국토교통부 중개보수 개선안이 또다시 지방 소비자를 외면했다는 목소리가 커지고 있다. 광주지역 아파트 96%가 6억원 미만으로 거래돼 중개보수 개선안에 대한 혜택이 미미하다는 전문가 지적이다.

최근 국토교통부가 '부동산 중개보수 및 중개서비스 개선방안'을 확정했다. 이번 개편안은 6억원이 넘는 거래부터 수수료를 인하했는데, 광주지역 아파트 매매는 6억원 이하가 96%로 현행과 동일한 효율을 적용해 별 실효성이 없기 때문이다.

광주 한 부동산 관계자는 "광주 실거래 매매의 96% 이상이 6억원 이하인데, 현행과 동일한 효율을 적용하는 만큼 광주에서는 큰 영향이 없을 것으로 보인다"며 "지역 시장을 고려한 중개료율 조정이 필요하다"고 강조했다.

국토교통부가 최근 국민부담 경감을 위한 중개보수 및 중개서비스 개선방안을 보면 ▲중개보수 체계 개선 골자로는 거래 건수·비중 증가 구간인 매매 6억

현행 6~9억원 상한 0.5%→0.4% 낮춰
광주 주택거래 96% 6억 미만 혜택 미미

원 이상 9억 원 미만과 임대차 3억 원 이상 6억 원 미만 구간의 중개보수 상한요율을 기존보다 0.1%p 씩 하향 조정한다. ▲특정 구간에서 효율 급증 현상 완화 ▲매매·임대차 중개보수 역전현상 해소 ▲중개사의 일반·간이과세자 여부 확인을 위한 사업자등록증의 게시 의무화 등이다.

부동산 중개보수 개선안에 따르면 우선 매매 계약의 경우 2억원 미만 구간에선 현행 상한요율을 유지하되 2~9억원은 0.4%, 9~12억원은 0.5%, 12~15억 원은 0.6%, 15억원 이상은 0.7%의 효율 상한을 적용한다.

현행 6~9억원의 효율 상한은 0.5%인데 0.4%로 낮추고, 9억원 이상부터 일률적으로 0.9%로 돼 있는 것을 9~12억원, 12~15억원, 15억원 이상으로 구간

을 나눠 각각 0.5%, 0.6%, 0.7%로 낮추는 것이다.

이 방안을 적용해 6억원대 아파트를 거래한다고 가정하면 수수료 상한은 현행 300만원에서 240만원으로 줄어들게 된다. 10억원 짜리 아파트는 900만원에서 500만원으로 줄어들고, 15억원 주택은 1,350만원에서 1,050만원으로 떨어진다.

하지만 정부의 이번 개선안은 약 7년 만에 이뤄진 중개보수 및 중개 서비스 개선인데도 불구하고 부동산 중개 서비스 시장 및 제도에 대한 충분한 검토 없이 문제가 불거진 일부만 수습하려는 수준이라고 꼬집었다.

게다가 수도권외의 경우, 최근 거래 건수와 거래금액에서 급증한 매매 기준 6억 원 이상 9억 원 미만 구간의 중개보

수 효율을 하향한 점은 현 부동산 시장의 현황을 반영하려는 조치로써 일견 특정 구간의 소비자 부담을 완화했다고 볼 수 있다.

그러나 올해 1~7월 이뤄진 광주 아파트 매매거래의 96%는 6억원이 넘지 않는다.

중개수수료가 절반 수준으로 내려가는 9억~12억 구간의 경우 올해 510건의 거래가 있었으며, ▲9억~12억은 57건 ▲12억~15억 19건 ▲15억 이상 거래는 8건에 불과했다.

한편 확정된 부동산 중개수수료 개편안은 10월부터 시행된다.

한국공인중개사협회는 "국토부가 중개업계의 현실을 무시하고 전체적인 중개보수 인하 방침만을 내세우며 협회와 진정성 있는 협의없이 일방적인 중개보수 인하를 추진하는 것을 결코 용납할 수 없다"며 "현실을 반영한 객관적인 부동산 중개보수 개편이 이뤄지지 않으면 모든 수단과 방법을 동원해 강력 투쟁에 나선다"고 밝혔다. /서미애 기자

거래금액	현행 상한요율(한도)	개편안 상한요율(한도)
5천만 원 미만	~0.6% (25만원)	~0.6% (25만원)
5천만~1억	~0.5 (80만원)	~0.5 (80만원)
1억~2억	~0.4	~0.4
2억~6억	~0.5	~0.4
6억~9억	~0.5	~0.4
9억~12억	~0.9	~0.5
12억~15억	~0.9	~0.6
15억 이상	~0.9	~0.7

적용 예시 10억 원 아파트 매매시 수수료
예시 현행 900만원 → 개편안 500만원 ↓44.4% (0.9% 상한요율) (0.5% 상한요율 적용)

거래금액	현행 상한요율(한도)	개편안 상한요율(한도)
5천만 원 미만	~0.5% (20만원)	~0.5% (20만원)
5천만~1억	~0.4 (30만원)	~0.4 (30만원)
1억~3억	~0.3	~0.3
3억~6억	~0.4	~0.3
6억~9억	~0.4	~0.4
9억~12억	~0.8	~0.4
12억~15억	~0.8	~0.5
15억 이상	~0.8	~0.6

적용 예시 8억 원 아파트 임대차 수수료
예시 현행 640만원 → 개편안 320만원 ↓50% (0.8% 상한요율) (0.4% 상한요율 적용)

자료/국토교통부 연방뉴스

부동산 중개보수 부담 개편안 적용 예시 비교

단위: 만 원. □: 변동 구간

거래 금액	현행		개편안	
	매매	임대차	매매	임대차
1억	50	30	50	30
2억	80	60	80	60
3억	120	120	120	90
4억	160	160	160	120
5억	200	200	200	150
6억	300	480	240	240
7억	350	560	280	280
8억	400	640	320	320
9억	810	720	450	360
10억	900	800	500	400
11억	990	880	550	440
12억	1,080	960	720	600
13억	1,170	1,040	780	650
14억	1,260	1,120	840	700
15억	1,350	1,200	1,050	900
16억	1,440	1,280	1,120	960
17억	1,530	1,360	1,190	1,020
18억	1,620	1,440	1,260	1,080
19억	1,710	1,520	1,330	1,140
20억	1,800	1,600	1,400	1,200

예시) 6억 대상 매매 → 10억 원 상승 시 부담
현행 300만 원 → 900만 원(200%↑)
개편안 240만 원 → 500만 원(108%↑)

예시) 8억 대상 매매 8억 대상 임대차 비교
현행 400만 원 < 640만 원(240만 원↑)
개편안 320만 원 = 320만 원(동일)

자료/국토교통부 연방뉴스



행복노인전문요양원과의 만남을 환영합니다.



행복노인전문요양원은 2010년에 설립된 노인장기요양보험 지정 요양기관으로 노인복지시설을 전문적으로 운영하고 있습니다. 저희 행복노인전문요양원은 내 부모님이 편히 쉴 수 있는 집이라는 마음으로 최고의 서비스를 제공하도록 수년간을 노력하였습니다. 어르신들에게 신체적, 정신적으로 안정을 도모하기 위해 내 집과 같이, 내 가족과 같이 항상 곁에서 편안하고 행복한 노후를 책임지겠습니다.

복합공간

물리치료실

레크리에이션실

특별공간

- 식사, 세면, 양치, 면도 등을 포함하여 어르신들이 일상생활에 지장이 없도록 맞춤형 또는 전반적인 도움을 드려 건강한 노후 생활을 보낼 수 있도록 최선을 다합니다.
- 의료기관의 연계 및 촉탁의사 방문, 약 복용 관리, 외래병원 관리 및 진료 등 어르신들의 질병 노출 및 예방에 힘을 기울이며 어르신들의 건강을 책임집니다.
- 간호처치, 물리치료 및 운동 치료 건강관리 지원 서비스를 통해 체계적인 건강관리를 해드립니다.
- 인지기능 프로그램과 여가프로그램, 개별적인 영양 보호를 위한 영양 관리 지원 서비스를 통해 다양한 케어에 힘을 약속드립니다.

광주·전남, 7월 주택 매매거래량 감소

광주 9.4%·전남 27.9% ↓
가격 상승세 속 매물 부족
전남 전월세 거래 33.9% ↑

택은 54가구로 전월(66가구)대비 18.2% (12가구)감소했다. 전남은 1,298가구로 전월(1,335가구)대비 2.8%(37가구)감소했다.

이처럼 광주·전남 주택 매매거래량이 감소한 것은 계절적 비수기 속에 가격 상승세가 지속되면서 물량 부족 등으로 인한 것으로 분석됐다.

7월 광주·전남 주택 매매거래량이 감소한 것으로 나타났다. 이는 계절적 비수기 속에 가격 상승세가 지속되면서 물량 부족 등으로 인한 것으로 풀이된다.

약식으로 분류되는 '준공 후 미분양'은 광주는 37가구로 전월(31가구)대비 19.4% 증가했으나, 전남은 440가구로 전월(442가구)대비 0.5%(2가구)감소했다.

반면 광주 전월세 거래량은 4,045가구로 전년동월(3,432가구)대비 17.9% 증가했고, 전남은 3,925가구로 전년동월(2,931가구)대비 33.9% 증가한 것으로 나타났다.

최근 국토교통부가 발표한 '2021년 7월 전국 미분양 주택 현황 및 주택 매매·전월세 거래량'에 따르면 광주 미분양 주

주택 매매거래량은 광주는 3,119가구로 전년동월(3,443가구)대비 9.4% 감소했고, 전남은 296가구로 전년동월(4,157가구)대비 27.9% 감소했다.

주택 매매거래량 및 전월세 거래량 등에 대한 세부 자료는 한국부동산원 부동산통계시스템 또는 국토교통부 실거래가 공개 누리집에서 확인할 수 있다. /서미애 기자

“땅 파세요”...LH, 1천억 규모 토지 매입

주택공급 확대·도시재생 등 활용

한국토지주택공사(LH)는 주택공급 확대, 도시재생 등 공공사업에 활용 가능한 우량 토지를 비축하기 위해 토지 매입을 시행한다고 2일 밝혔다.
LH는 지난 2015년부터 국가 정책사업과 도심 내 주택 공급 등을 적기에 추진하기 위해 공모방식으로 토지를 매입·비축

하고 있다. 비축된 토지는 '서울 중구 산림동 지식산업센터' 건립과 같이 수요 발생 시 공공주택 개발사업 등 다양한 사업에 활용 중이다.
올해 매입할 토지는 약 1,000억원 규모이며, 공모방식을 통해 중장기적으로 활용 가능한 토지를 비축할 계획이다.

매입대상은 신청일(8월 31일~9월 17일) 현재 개인 또는 법인 명의의 1필지 또는 연접한 다수의 필지다. 토지 면적이 도시지역의 경우 1,000㎡, 도시지역 외의 1,500㎡ 이상이어야 한다. 도시재생사업, 주택건설사업 등 공공사업 활용에 적합한 토지를 대상으로 한다.
토지 매각을 희망하는 경우 오는 9월 17일까지 전국에 소재한 LH 지역본부 방문하거나 우편 또는 LH홈페이지를 통해 매각신청서 등 필요서류를 제출하면 된다. /서미애 기자

호반그룹 임직원봉사단, 장애인복지시설 등에 후원금

호반그룹은 임직원 봉사단인 '호반 사랑나눔이'가 최근 장애인복지시설과 무료급식소에 후원금 1,000만원을 전달했다. (사진) 호반사랑나눔이는 이날 수원시광교 장애인주간보호시설에 후원금 500만원을 기부했다. 후원금은 호반그룹 임직원 기부금으로 마련됐으며, 장애인 생활용품 지원 등에 활용될 예정이다.

이보다 앞서 지난달 30일에는 가락시장 내 무료급식소인 하상바오로의 집에 500만원을 전달한 바 있다. 호반그룹 호반사랑나눔이 관계자는 "호반사랑나눔이는 코로나19 장기화 속에서도 비대면 봉사활동을 꾸준히 이어가고 있다"며 "다양한 소통과 나눔에 계속 노력하겠다"고 말했다. /서미애 기자



어르신들의 노인성 질환에 따라, 신체에 따라 차별화된 서비스를 제공해드릴 것을 약속드립니다.

행복노인전문요양원 문의. 062) 412-2000

NAVER 검색엔진 학원114 등 추천사이트