

매매보다 비싼 전세 중개수수료 바로 잡는다

거래액 구간 상향 조정 등

국토부 가이드라인 연내 개편

공인중개사들 설득이 관건

연내에 부동산 중개수수료 체계가 개편된다. 3억~6억원짜리 전셋집을 구할 때 같은 가격대의 주택을 살 때보다 수수료를 더 많이 부담해야 하는 불합리한 점이 개선될 것으로 보인다.

국토교통부는 올 연말까지 부동산 중개수수료를 손질해 개편하기로 하고 관련 연구용역을 진행 중이라고 11일 밝혔다.

연구용역 결과는 8월이면 나올 예정이지만 그 결과에 대해 이해당사자인 공인중개사들의 의견을 듣고 조율하는 과정에서 적잖은 진통이 있을 것으로 국토부는 보고 있다.

공인중개사들을 설득하지 못할 경우 전국적으로 8만2000여명에 달하는 이들이 집단 반발에 나설 수도 있어 정부는 매우 조심스러운 입장이다. 다만 개편의 큰 줄기는 현행 수수료 체계가 갖고 있는 모순과 불합리를 해소한다는 쪽으로 잡고 있다. 이런 모순은 부동산 중개수수료가 2000년 개편된 이래 14년째 그대로 묶여 있다는 점에 주로 기인한다. 14년간 물가나 주택 가격, 주택 수요 등이 변화했는데 현행 체계가 이를 반영하지 못하고 있기 때문이다.

개편의 방향은 크게 세 갈래다. 국토부는 우선 수도권 중심의 전셋값이 급등하면서 일부 가격대에서 나타난 매매 거래와 임대차(전·월세) 거래 간 중개수수료의 '역전 현상'을 해소할 방침이다.

법률상 부동산 중개수수료율은 지방자치단체가 정하도록 돼 있지만 실제로는 전국의 모든 지자체가 국토부의 가이드라인을 따르고 있다. 이 가이드라인에 따르면 매매의 경우 ▲5000만원 미만 주택은 0.6% ▲5000만원 이상~2억원 미만은 0.5% ▲2억원 이상~6억원 미만은 0.4% ▲6억원 이상은 0.9% 이내에서 중개업자와 중개 의뢰인이 협의해 결

정하도록 돼 있다.

임대차의 경우엔 ▲5000만원 미만 주택은 0.5% ▲5000만원 이상~1억원 미만은 0.4% ▲1억원 이상~3억원 미만은 0.3% ▲3억원 이상은 0.8% 이내에서 중개업자와 중개 의뢰인이 협의해 정하도록 하고 있다.

이 중 최고액 구간의 수수료율은 통상 0.9%(매매), 0.8%(임대차)가 적용되고 있는 실정이다.

문제는 이처럼 매매나 전세냐에 따라 거래액의 구간과 요율이 다르다 보니 3억원 이상~6억원 미만 전세 거래의 경우 같은 가격의 주택을 매매할 때보다 더 높은 수수료가 적용된다는 점이다. 같은 값의 주택을 살 때보다 전세로 구할 때 중개수수료를 더 많이 물어야 하는 것이다. 국토부 관계자는 "특히 서울 등 수도권을 중심으로 전셋값이 많이 오르면서 매매와 전세 간 수수료가 역전되는 3억원 이상 전세 주택이 더 많아지게 됐다"고 말했다. 국토부는 근래 전셋값이 급등한 현실을 반영해 이런 역전 현상이 나타나지 않도록 수수료율 체계를 바꿀 방침이다.

둘째는 거래액 구간의 상향 조정이다. 14년 전과 견줘 주택의 가격이나 전셋값이 많이 올랐기 때문이다. 특히 국토부는 최고액 구간을 지금보다 올리는 방향으로 요율 체계를 개편하는 것을 검토 중이다.

마지막으로는 실제 주택으로 쓰이는 경우가 많은 데도 상가와 같은 주택의 건물로 분류돼 최고 0.9%의 수수료가 적용되는 오피스텔이다. 국토부 관계자는 "오피스텔은 업무용으로도 쓰이지만 주거용으로도 쓰이고, 주택보다 규모도 작고 주거 여건이 좋지 않은데도 부동산 중개수수료는 많이 물고 있는 셈"이라고 말했다. 이에 따라 정부는 주거용 오피스텔은 주택과 비슷한 수수료율이 적용되도록 한다는 입장이지만 실제로는 주거용과 업무용을 구분하기 어렵다는 게 맹점이다.

국토부 관계자는 "중개업자들을 설득하지 못하면 수수료 개편이 실패할 가능성이 크다"며 "소비자 부담을 낮추면서도 공인중개사들이 큰 타격은 입지 않는 묘수를 찾아야 한다"고 말했다. /연합뉴스



국토교통부가 올 연말까지 거래액 구간을 상향조정하는 등 불합리한 부동산 중개수수료 개편에 착수한다. 사진은 부동산 중개업소가 몰려있는 모습. /연합뉴스

광주·전남 관심 물건



◇여주시 돌산읍 신복리 임야
-소재지 : 여주시 돌산읍 신복리 산 275
-관리번호 : 2014-00940-002
-면적 : 임야 5157㎡
-감정가격 : 금 5,672,700원
-최저입찰가격 : 금 5,673,000원
-입찰기간 : 2014.6.23 ~ 6.25
-내용 : 여주시 돌산읍 신복리 소재 신복 저수지 북동측 근거리에 소재하며 부근은 순수산림지대이다. 인근까지 제반차량의 접근이 가능하며 교통여건은 보통이고 사다리형 완경사로서 자연림으로 이용중이다.



◇여주시 돌산읍 평사리 임야
-소재지 : 여주시 돌산읍 평사리 산 195-28
-관리번호 : 2013-18073-001
-면적 : 임야 8,585㎡
-감정가격 : 금 47,217,500원
-최저입찰가격 : 금 23,609,000원
-입찰기간 : 2014.6.23 ~ 6.25
-내용 : 여주시 돌산읍 평사리 소재 무슬목마을 남측 인근의 농림지역에 위치하며 주변은 임야가 주를 이루는 해안산림지대이다. 인근까지 차량의 접근이 가능하고 인근으로 간선도로가 통과하는 등 일반적인 교통상황은 보통이며, 지상에 소나무 및 활죽목 등이 자생중이다.

인터넷 입찰은 온비드 홈페이지(www.onbid.co.kr)에서 가능하고 현장입찰은 없다. 문의(1588-5321) <한국자산관리공사 광주전남본부 제공>

광주·전남 주택건설업체 “주택경기 호전될 것”

6월 주택사업전망지수 115.9P... 전국 평균보다 크게 높아

2·26 전월세 임대소득 과세 방침 발표 이후 대부분 지역에서 주택경기실사지수(HBSI)가 하락했지만 광주·전남지역은 상승세를 이어간 것으로 나타났다.

주택산업연구원이 한국주택협회와 대한주택건설협회 회원을 대상으로 주택경기실사지수(HBSI)를 조사한 결과, 6월 전국의 주택사업전망지수는 101.0으로 지난달보다 12.0포인트 하락했다고 11일 밝혔다.

HBSI는 기준값 100을 초과하면 경기가 좋아질 것이라고 응답한 업체가 많다는 뜻이고, 100 미만이면 나빠질 것이라고 응답한 업체가

많다는 것을 의미한다.

지방은 110.3으로 지난달과 비교하면 0.7포인트 하락해 비교적 선전한 것으로 조사됐으며 부산이 123.6(5.8포인트 ↑)으로 최고치를 기록했고, 뒤를 이어 전남 107.5(10.1포인트 ↑), 광주 115.9(5.9포인트 ↑) 순으로 상승폭이 컸다. 광주와 전남은 잇따른 신규 아파트 공급에 따른 분양시장 훈풍이 경기지수를 끌어올렸다.

서울 및 수도권은 하락폭이 컸다. 서울이 100.0으로 지난달보다 16.4포인트 떨어졌고 수도권은 88.4로 24.2포인트 내렸다. 수도권은 경기 88.0(29.6포인트 ↓), 인천이 88.9(18.8포인트 ↓)를 기록해 하락세를 이끌며 올해 처음으로 '100선' 아래로 떨어졌다.

분양 시장과 재건축 시장에 대한 기대감도 모두 하락한 것으로 조사됐다.

분양실적지수는 108.0(17.0포인트 ↓), 분양계획지수는 104.0(12.8포인트 ↓)을 기록했고 미분양지수는 67.7로 3개월 연속 상승했다.

올해 들어 지난달 처음으로 '100선'이 무너졌던 재개발지수와 재건축지수도 각각 81.1(6.8포인트 ↓), 86.2(1.7포인트 ↓)로 조사돼 하락세를 이어갔다.

주택산업연구원 관계자는 “실수요를 확충·보완할 수 있는 수요 촉진 유도 방안이 필요하다”고 말했다. /임동률기자 exian@kwangju.co.kr

주택 실거래가 공개 서비스

도로명주소로도 검색 가능

그동안 지번주소로만 조회할 수 있던 주택 실거래가를 도로명주소로도 검색할 수 있게 된다. 국토교통부는 12일부터 주택 실거래가 공개 서비스(매매 및 전·월세, rt.molit.go.kr)를 이같이 개편해 운영한다고 지난 11일 밝혔다.

국토부 관계자는 “올해부터 전면 시행된 도로명주소의 이용을 활성화시키기 위해 주택 실거래가도 도로명주소로 찾아볼 수 있도록 서비스를 개편했다”고 말했다. 이에 따라 앞으로는 이용자가 도로명주소나 지번주소 가운데 하나를 선택해 검색하고 조회할 수 있다.

스마트폰 이용자들도 애플리케이션을 검색해 설치하면 스마트폰에서도 서비스를 이용할 수 있다. /연합뉴스

한빛타워 분양/임대 비교할수록! 따져볼수록!

위치 가격 수익성 넘버원!

2015. 5월 예정 준공예정

권/장/업/종

- 1층 은행, 안경점, 제과점, 통신사 등
- 2층 이비인후과, 내과, 안과 등
- 3층 소아과 등
- 4층 교육연구시설 / 학원
- 5층 치과, 성형외과 등
- 6층 각종사무실
- 7층 각종사무실
- 8층 패밀리 레스토랑, 스카이라운지

나주혁신도시에 2014년 11월!

“군함”이 몰려온다

(한전,농어촌공사 등 17개기관)

주식회사 오 늘

솔로몬 공인중개사

시행: 한빛가림(유) 책임시공사: 건해중합건설(주) 신탁사: 아시아신탁

분양·임대문의

☎ 061)333-7077

한전 KDN

농수산물 유통공사

한빛가람 주민센터

사업지 및 분양사무실

중랑호수공원

국립전파 연구소

한국방송통신 전파진흥원