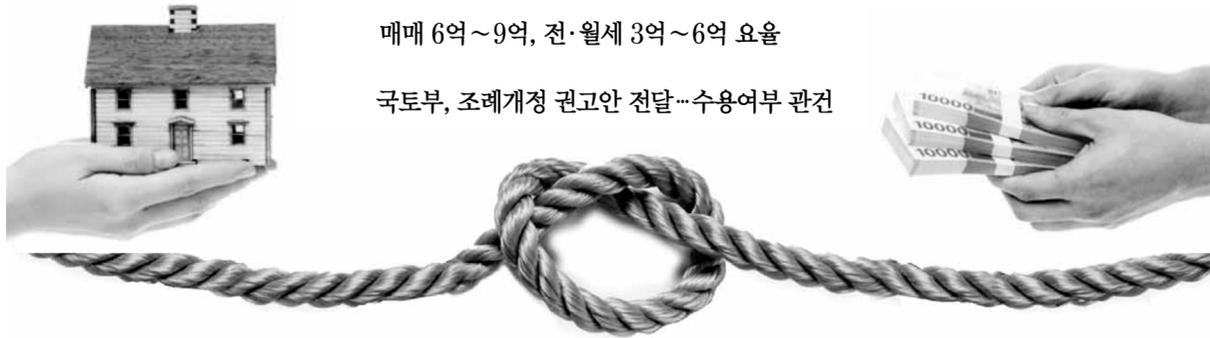


# 부동산 중개보수 개편 '공'은 지자체로

〈옛 중개수수료〉



매매 6억~9억, 전·월세 3억~6억 요율

국토부, 조례개정 권고안 전달...수용여부 관건

## 공인중개사협회 거센 반발

소비자 부담을 줄여주는 방향으로 부동산 중개보수(옛 중개수수료) 체계를 개편하는 문제가 2라운드로 접어들었다. 그동안 개편안을 마련해온 정부가 권고안을 확정해 지방자치단체에 내려보내면서 공이 지자체로 넘어갔기 때문이다. 한국공인중개사협회는 지방의회를 상대로 설득 작업에 나설 계획이다.

13일 국토교통부와 지자체, 공인중개사협회에 따르면 국토부는 최근 확정된 부동산 중개보수 체계 개편안을 권고안으로 광주·전남을 비롯한 각 시·도에 내려보냈다. 법률상 주택의 중개보수 요율은 각 지자체가 조례로 정하도록 돼 있다. 권고안을 참고하되 지역 사정이나 물가 등을 감안해 지역별로 탄력적으로 운영하라는 취지다. 이에 따라 국토부가 마련한 개편안이 실제 효력을 내려면 각 지자체가 부동산 중개보수 요율에 대한 조례를 개정해야 한다. 이번 개편안이 겨냥하고 있는 매매 가격 6억원 이상~9억원 미만, 전·월세 가격 3억원 이상~6억원 미만의 주택이다.

문제는 공인중개사협회의 거센 반발이다. 중개사협회 측은 이번 개편안을 '공인중개사의 생존권에 대한 위협', '폭거' 등으로 표현하며 받아들일 수 없다는 태도다. 공인중개사협회는 이미 지난 7일 서울역 광장에 5000여명(경찰 추산·주최 측 추산 1만여명)이 모여 정부의 개편안에 반대하는 대규모 집회를 벌이며 한 차례 실력 행사를 한 바 있다. 지자체들로서는 이번 반발을 무시한 채 정부 권고안대로 중개보수 체계를 개편할 수만은 없는 상황이다. 특히 조례 개정은 지방의회의 동

의를 얻어야 하는데 선출직인 지방의원들로서는 공인중개사들의 목소리에도 귀를 기울여야 한다.

공인중개사협회도 이런 점을 겨냥하고 있다. 협회 관계자는 "조례 개정 지침이 시·도로 내려가면 각 지자체별로 지방의회 설득 작업을 강력히 할 계획"이라고 말했다. 협회는 또 중개업소의 동맹휴업, 정부의 개편안에 대한 헌법소원 등도 검토하고 있다고 밝혔다.

수도권 3개 지자체는 아직 중개보수 체계 개편에 대해 뚜렷한 방침을 정하지는 않은 상황이지만 지자체별로 온도 차는 있다. 서울시 관계자는 "아직 방침이 정해진 것은 없다"면서도 "가급적 정부 방침(권고안)대로 조례를 개정하려고 한다"고 말했다. 이 관계자는 "다만 시의회 회기 일정상 올해는 개정이 어렵고 일러야 내년 초에나 할 수 있지 않을까 보고 있다"고 덧붙였다. 또 경기도 관계자는 "방침이 확정되진 않았지만 정부의 권고안을 그대로 수용할 것으로 보인다"며 "다만 중개사들의 반발도 살펴보고 있다"고 말했다. 인천시 관계자는 "정부의 권고안이 내려온 만큼 전반적으로 검토해볼 아 할 것"이라며 "공인중개사들이 반발하는 등 민감한 사안이라 신중히 봐야 한다"고 말했다.

이런 가운데 소비자단체는 이번 중개보수 체계 개편을 적극 환영하고 있다. 서울YMCA 시민경제실과 경제정의실천시민연합 소비자정의센터는 최근 국토부의 개편안이 조례에 반영돼 시행될 수 있도록 정치권과 지자체가 적극 협력해줄 것을 주문하는 성명을 냈다. 이들은 성명에서 "(정치권과 지자체가) 불합리를 시정하고 시민 불편을 줄여주는 지혜를 발휘해 주기를 기대한다"고 밝혔다. /임동홍기자 exian@kwangju.co.kr

## 전국 공인중개사 8만5천명

광주, 2401명...분기별 평균 매매 3.92건

지난 3분기 전국의 개업공인중개사(공인중개사·중개인·중개법인) 수가 역대 최대치를 기록한 것으로 나타났다. 광주의 개업공인중개사는 2401명으로 조사됐으며 이당 평균 거래건수는 3.92건으로 광역시 거주 공인중개사 가운데 가장 많은 거래건수를 기록했다.

13일 부동산저널에 따르면 최근 국토교통부에서 발표한 개업공인중개사 증가 현황을 분석한 결과, 2014년 3분기 현재 전국 개업공인중개사 수는 8만5263명으로 2014년 2분기 대비 590명 증가했고 처음으로 8만5000명을 돌파했다. 또한 지방 개업공인중개사 수는 2000년 1분기 최초 집계 이후 3분기에 최대치를 기록했다.

전국 개업공인중개사 수는 2012년 1분기 8만4218명 이후 6분기 연속 감소해 2013년 3분기 8만2173명을 기록한 후 2013년 4분기 8만2214명으로 상승 반전했고 올해 들어서는 지속적인 상승세를 유지하고 있다. 올해에만 3049명이 증가했다. 3분기 기준 광주의 개업공인중개사는 2401명으로 전 분기(2385명)보다 16명 늘었다.

2014년 3분기 전국 개업공인중개사 1인당 평균 주택 매매 거래건수는 2.80건인 것으로 나타났다. 강원이 4.96건으로 1인당 거래량이 가장 높았고 울산 4.56건, 전남 4.45건, 경북 4.20건, 광주 3.92건, 부산 3.69건, 충북 3.62건 등을 기록했다. 반면 세종특별자치시는 0.72건으로 강원과 약 5배가량 차이를 보였다. /임동홍기자 exian@

■ 광주지역 주요 아파트 평균시세 (11월 7일 기준)

(단위:㎡, 백만원)

구	지역	아파트명	전용면적	매매		등락폭	임대		등락폭
				하한	상한		하한	상한	
중구	운림	라인 3차	60	115	130	0	95	105	0
		무등파크맨션1차	85	145	150	0	120	125	0
	학동	금호베스트빌	127	235	270	0	190	220	0
		삼익세라믹	77	130	150	0	110	120	0
서구	광천	e-편한세상	85	280	290	0	230	240	0
		대주파크빌1차	60	148	158	0	122	132	0
	치평	현대	85	175	190	0	135	155	0
		현대/심환	100	215	235	0	180	195	0
남구	노대	휴먼시아5단지	76	218	233	0	172	192	0
		포스코the#	85	238	255	0	192	202	0
	봉선	한국아델리움1단지	130	460	510	0	350	400	0
		호반베르디움2차	85	250	280	0	210	230	0
북구	진월	한국아델리움	94	270	290	0	220	240	0
		현대1차	85	140	155	0	115	130	0
	각화	금호타운	72	105	120	0	80	90	0
		삼익	84	125	140	0	95	110	0
광산구	동림	삼익	60	95	105	0	75	85	0
		금호타운	85	125	140	0	95	110	110
	문흥	금호타운	85	170	185	0	140	150	0
		쌍용에가	115	265	285	0	210	225	125
광산구	운암	롯데낙천대	123	235	265	0	195	225	0
		동아1차	100	200	215	0	160	180	0
	임동	한국아델리움2차	85	205	225	0	165	180	0
		송정	123	250	270	0	200	215	0
광산구	송정	라인2차	60	90	105	0	75	85	0
		코오롱하늘채	85	133	143	0	108	118	0
	수완	코오롱하늘채	104	270	305	0	220	250	0
		월계	124	325	370	0	270	300	0
월계	동부	동부	92	150	175	0	125	145	0
		동부	127	195	235	0	165	195	0

〈한국감정원 광주지사〉



## 광주·전남 관심 물건



### ◇광주시 북구 두암동 아파트

-소재지: 광주시 북구 두암동 54 두암2차 무등파크맨션 201동 610호  
-관리번호: 2014-09626-002  
-면적: 대(지분) 31.0365㎡ 건물 84.57㎡  
-감정가격: 134,000,000원  
-최저입찰가격: 134,000,000원  
-입찰기간: 2014.11.24~11.26  
-내용: 문화초교 인근 아파트 단지, 상가, 점포 등이 혼재한 주거 단지다. 차량 출입이 가능하고 시내버스 정류장이 있다.

### ◇여수시 둔덕동 아파트

-소재지: 여수시 둔덕동 648 한려아파트 112동 104호  
-관리번호: 2012-14472-001  
-면적: 대(지분) 50.399㎡ 건물 84.9㎡  
-감정가격: 110,000,000원  
-최저입찰가격: 110,000,000원  
-입찰기간: 2014.11.24~11.26  
-내용: 11호 광장교차로 남서측 인근 아파트단지외 점포 등이 혼재하는 주거지대. 동쪽으로 왕복 3차선 도로 인접.

인터넷 입찰은 온베드 홈페이지(www.onbid.co.kr)에서 가능하고 현장입찰은 없다. 문의(1588-5321) 〈한국자산관리공사 광주전남본부 제공〉

## 부동산 메모 <11월 첫째주>

### 매매, 남광주역·광주천 꾸준...전세, 광산구 산단 근로자 수요 많아 품귀

#### ◇매매

광주는 동구 일대가 매물 부족으로 거래가 어려워 보합세를 보였다. 구도심인 동구 일대는 지난 5월 재개발 단지인 무등산아파트가 높은 분양가에도 청약성적이 좋을 정도로 새 아파트에 대한 수요가 많은 곳. 학동과 계림동 일대는 전남대학병원, 조선대병원 등 병원 내 수요가 꾸준하고 남광주

역과 광주천 등 입지여건이 좋아 매수세가 계속 이어지고 있다. 중대형 아파트도 이달 들어 부족현상이 심화됐다. 매매가는 동구 학동 삼익세라믹 95㎡가 1억2200만~1억4200만원이고 계림동 금호타운 1차 79㎡가 1억5700만~1억6700만원이다.

#### ◇전세

광주는 광산구 일대의 전세가가 올랐다. 인근 하

남산업단지 등 대규모 산업단지 근로자 수요가 많은 곳으로 중소형 아파트는 물건이 없고 중대형 아파트도 실거주하는 경우가 많아 물건이 귀한 편. 특히 수완동 일대는 세입자 수요가 꾸준하다. 전세가는 광산구 월계동 남양 72㎡가 400만원 오른 7800만~8800만원이고 수완동 우미리1차 111㎡가 2억 700만~2억2200만원이다. 〈부동산저널 제공〉

## 신축원룸 매매

전대정문 2분!  
전대후문 2분!  
신축 4층

룸 12개  
1층점포1개  
2-3층 룸 10개  
4층주택 1개  
옥탑

월수익500만  
매가6억7천  
(보4천,용자1억5천)

원룸전문취급  
원룸물건 다양임  
(금액 4억~12억)

010-6670-9800

## 상가건물매매 7층 사우나건물

1. 북구 우산동 안보회관 사거리 옆 7층 건물사우나  
대지 96평/건평 570평  
월수익 980만  
주인 직접 운영 시  
2,000만 수익 발생(1년2억 4천)  
매가 13억(보 2억, 용 5억)

2. 북구 우산동 4층 상가주택 건물 대지 120평/건평500평 월 수익 900만, 매가 10억	3. 북구 오룡동 8층 건물 1층 상가, 삼성전자 앞 보 2억, 용 15억 오피스텔 58개 월 수익 3,000만, 매가 35억
4. 북구 상가건물 3층 토지 160평/건물 200평 월 수익 1,200만, 매가 21억	5. 수완지구 상가건물 4층 (우미아파트 밑) 월 수익 900만, 매가 17억

(주)대신 010-6670-9800, 062-952-5584

## 2층상가 건물매매

나주 삼영동  
영강초교 앞 2층  
영산중·영산중고교  
대덕아파트 앞  
건물 135평, 1.2층 80평  
1층→6칸 2층→2칸  
(80평 개인사용가)  
(분할가능, 주택가능)  
월 200만, 용 1억  
매가 3억2천  
환인→2억8천

## 목포 전원주택 매매

목포시 용해동 전원주택  
바닷가 5분, 용해동교회  
이루시장 1분  
금호타운 아파트 바로 앞  
노후주택 적합  
대지 310평, 주택2채 50평  
현 무화과 식재 됨, 과수원  
매가 3억 2천  
환인→2억8천

010-6832-9700

## 경매 무료 교육

운암캠프  
운암동 문화예술회관 육교앞  
현대빌딩 8층

기본반 · 고급반  
실전반 · 평생반

이제 경매가 대중화 시대  
교육화 실현가능

062)523-4900

## 경매 무료 교육

상무지구 12월 1일

12월 1일 오픈(상무지구)  
기본반  
고급반  
실전반

010-6670-9800  
062)523-4900

## 오피스텔 매매 (수익상가)

1. 동구 수기동 제일오피스텔 6층 48평  
올 리모델링 완비  
천변쪽 방향 전망 좋음.  
즉시 입주 가, 임대 가  
보 1천, 월 70만 (용 5천)  
48평 매가 1억 5천  
환인→1억1천

2. 서구 상무지구 수림오피스텔 6층 15평  
내부시설 완비  
임대 완료  
보 300만, 월 33만  
(용 1,300만)  
15평 매가 5,000만

3. 쌍촌동 원룸  
운천역 1분  
매가 3500만

4. 서구 치평동 상무지구 정영 오피스텔 3층 32평  
매가 1억1천만  
(보1천, 월70만, 용5천만)

## (주)대신경매 추천물건

### 근린시설 · 근린주택

- 광주 동구 대인동 (토지 780㎡, 건 1992㎡)  
감정가 24억 최저가 13억
- 광주 서구 화정동 (토지 171㎡, 건 501㎡)  
감정가 27억 최저가 19억
- 광주 서구 화정동 (토지 372㎡, 건 1255㎡)  
감정가 10억 최저가 5억7천
- 광주 동구 동명동 (토지 838㎡, 건 2190㎡)  
감정가 17억 최저가 11억
- 광주 서구 치평동 (토지 1599㎡, 건 17380㎡)  
감정가 223억 최저가 156억
- 광주 남구 주월동 (토지 236㎡, 건 594㎡)  
감정가 4억5천 최저가 4억5천

### 토지

- 광주 광산구 쌍암동 (토지3974㎡)  
감정가 45억 / 최저가 25억  
(상업지역, 최고위치, 오피스텔, 도시형 주택적합)
- 광주 북구 매무동 (토지 579㎡)  
감정가 1억 / 최저가 5천 800

경매 같이 하실 분, 학원 배우실 분 연락오망  
공인중개사 자격증 있으신 분(직원채용)

010-6670-9800, 062)952-5584