인천광역시 부동산 중개보수 요율표

1. 주택 「공인중개사법 시행규칙」 제20조제1항 별표1

거래내용	거래금액	상한요율	한도액
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	
임대차 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 외 (토지, 상가, 공장 등) 「공인중개사법 시행규칙」 제20조제4항

거래내용	중개보수 상한요율	비고
매매·교환·임대차	거래금액의 (　　%)이내	거래금액의 1천분의 9이내에서 중개의뢰인과 개업공인중개사가 서로 협의하여 결정

3. 오피스텔 「공인중개사법 시행규칙」 제20조제4항

거래내용	건축물 종류	상한요율
매매·교환	전용면적 85㎡ 이하 일정설비 (전용 입식부엌, 화장실, 목욕시설 등)를 갖춘 경우	1천분의 5
임대차 등		1천분의 4
매매·교환·임대차	그 외 (전용면적 85㎡를 초과하는 경우)	1천분의 9

4. 실비 수수료 「인천광역시 주택 중개보수 등에 관한 조례」 제3조

구분	실비내용	수수료
중개대상물의 권리관계 등의 확인에 소요되는 실비	증명신청 및 공부열람 대행료	1회당 1,000원
	제증명 발급·열람 수수료	해당 발급·열람 수수료
	교통비, 숙박료 등 여비	실비
계약금의 반환채무이행 보장에 소요되는 실비	계약금 등의 예치에 따른 비용	예치기관 수수료
	계약금 등의 반환 또는 지급보증에 소요되는 비용	보험료 또는 이에 준하는 비용
	사무처리에 필요한 제증명 발급·열람 수수료	해당 발급·열람 수수료

부동산 중개보수 적용기준

1. 중개보수는 거래금액 × 상한요율 이내에서 중개의뢰인과 개업공인중개사가 서로 협의하여 결정(단, 한도액을 초과할 수 없음)
   ▶「공인중개사법 시행규칙」 제20조제1항, 제4항
2. 중개보수의 지급시기는 개업공인중개사와 중개의뢰인간의 약정에 따르되, 약정이 없을 때에는 중개대상물의 거래대금 지급이 완료된 날로 함
   ▶「공인중개사법 시행령」 제27조의2
3. 임대차 중 보증금 외 차임이 있는 경우 거래금액은 보증금+(월차임×100)으로 산출
   단, 산출 금액이 5천만원 미만일 경우 거래금액은 보증금+(월차임×70)으로 산출 ▶「공인중개사법 시행규칙」 제20조제5항
4. 건축물 중 주택 면적이 1/2이상인 경우는 주택의 중개보수 적용, 주택 면적이 1/2 미만인 경우는 주택 외의 중개보수 적용
   ▶「공인중개사법 시행규칙」 제20조제6항
5. 개업공인중개사는 주택 외의 중개대상물에 대하여 중개보수 요율의 범위 안에서 실제 자기가 받고자 하는 중개보수 상한요율을 명시해야 함
   ▶「공인중개사법 시행규칙」 제20조제7항

인천광역시