# 내달부터 부동산 공인중개 수수료 내린다

## 9억 주택 매매 시 최고 810만→450만원 44.5%↓

## 국토부, 공인중개사법 시행규칙 개정안 입법 예고

다음달부터 부동산 공인중개 수수료율 상한이 매매는 6억원 이상부터, 임대차는 3억원 이상부터 인하된다.

9억원짜리 주택 매매 시 최고 중개수수료는 810만원에서 450만원으로 44.5% 낮아지고 6억원 전세 거래 최고 수수료는 480만원에서 절반 수준인 240만원으로 준다.

국토교통부는 2일 이같은 내용을 골자로 하는 공인중개사법 시행규칙 개정안을 이달 16일까지 입법예고한다고 밝혔다.

이 개정안은 국토부가 지난달 20일 확정해 발표한 '부동산 중개보수 및 중개 서비스 개선방안'을 시행규칙에 반영한 것이다.

현 시행규칙은 부동산 중개보수를 전체 상한 요율(매매·교환 0.9%, 임대차 등 0.8%) 이하의 범위에서 조례로 정하도록 규정하고 있는데, 개정안은 거래금액별 상한 요율을 시행규칙에 정하고 그 범위에서 조례로 정하도록 했다.

다만, 지역별 특성 등을 고려해 상한 요율에 거래금액의 1천분의 1을 가감한 범위에서 정할 수 있도록 했다.

중개 보수는 부동산 거래가격과 연동되기 때문에 최근 집값 급등에 따라 함께 치솟았다.

이에 정부는 관계기관 TF와 토론회 등을 거쳐 요율을 전반적으로 내리는 내용의 수수료 체계 개편 방안을 마련하고 중개업계의 의견을 반영해 개선 방안을 확정했다.

개편되는 중개보수 체계는 지금처럼 고정 요율이 아니라 요율의 상한을 설정한다. 상한 내에서 이용자와 중개인이 협의해 요율을 정하는 구조다.

매매의 경우 6억원 미만 거래는 현재 상한 요율(이하 요율) 수준이 유지된다.

5천만원 미만은 0.6%에 25만원의 수수료 한도가 설정된다. 5천만-2억원은 0.5%에 수수료 한도는 80만원이다.

2억-6억원 구간에도 0.4%의 현행 요율이 적용된다.

6억원 이상 구간부터는 요율 체계가 달라진다.

6억-9억원 구간의 요율은 0.5%에서 0.4%로 0.1%포인트 낮아진다.

현재 9억원 이상은 모두 0.9%가 적용되지만, 앞으론 9억~12억원에 0.5%, 12억~15억원에 0.6%, 15억원 이상은 0.7%의 요율이 설정된다.

이렇게 되면 9억원짜리 매매 수수료 상한은 810만원(9억원의 0.9%)에서 450만원(9억원의 0.5%)으로, 12억원짜리 거래 수수료 상한은 1천80만원(12억원의 0.9%)에서 720만원(12억원의 0.6%)으로 낮아진다.

임대차 계약 수수료는 3억원 이상 거래부터 요율이 현행보다 낮아진다.

5천만원 미만은 0.5%에 한도 20만원, 5천만-1억원은 0.4%에 한도 30만원, 1억-3억원은 0.3% 등 기존 요율 체계와 변함이 없다.

3억-6억원 거래의 경우 수수료율이 0.4%에서 0.3%로 인하된다.

현재 임대차 계약은 6억원 이상부터 요율이 모두 0.8%이지만 앞으론 6억-12억원은 0.4%, 12억-15억원은 0.5%, 15억원 이상은 0.6%의 요율이 차등 적용된다.

개편되는 요율 체계를 적용하면 6억원 전세 거래 수수료 상한은 480만원(6억원의 0.8%)에서 240만원(6억원의 0.4%)으로, 9억원 거래 수수료는 720만원(9억원의 0.8%)에서 360만원(9억원의 0.4%)으로 각각 절반 수준으로 줄어든다.

국토부 관계자는 "부동산 거래시 중개보수는 민생과 직결된 사안으로 의견수렴 후 법제처 심사 등을 거쳐 이르면 다음달 초에는 시행할 수 있을 것"이라며 "주택가격 상승으로 인한 국민의 중개보수 부담이 경감될 것으로 기대한다"고 말했다. /연합뉴스

# 광주·전남 노후 임대주택 리모델링 착수

## LH 지역본부, 이달부터 632억 들여 2천757가구

LH 광주·전남지역본부는 2일 광주·전남지역 노후화된 영구임대단지 1만3천999가구를 대상으로 대대적인 리모델링 공사에 착수한다고 밝혔다.

9월 말 본격 착공하는 '노후 공공임대주택 그린 리모델링사업'은 준공된 지 15년 이상 경과한 영구임대주택 단지를 대상으로 고성능 단열창호, 친환경 자재를 시공해 에너지 효율을 높이고 주거환경을 개선하기 위한 프로젝트다.

사업비는 국비와 LH가 절반씩 부담, 모두 632억원이 투입되며 세대통합 5가구를 포함해 모두 2천757가구다.

세대통합 리모델링은 연접한 소형평형 주택(전용면적 26㎡) 2가구의 비내력벽을 철거해 넓은 주택(52㎡)으로 통합, 신혼부부나 다자녀 가구 등에 공급하는 방식이다.

단일세대 리모델링은 기존 주택에 빌드인 가전 설치, 단열창호, 친환경자재 시공 등을 한 뒤 일반가구나 주거약자 등에 공급할 예정이다.

LH 광주전남지역본부는 사업대상 단지 입주민의 신청을 받아 이달 말부터 리모델링공사에 착수한다.

LH 광주전남지역본부 관계자는 "노후공공임대주택 그린리모델링사업은 정부의 핵심 정책인 한국판 뉴딜 10대 과제 중 하나다"며 "임대주택 성능이나 에너지 효율 개선 등을 통해 녹색 친화적인 거주환경 조성에 기여할 것으로 기대한다"고 말했다. /박은성 기자

**코스피 닷새만에 하락** 2일 마감한 코스피가 전날보다 31.17포인트(0.97%) 내린 3,175.85에 장을 종료했다. 코스닥지수는 전장보다 1.21포인트(0.12%) 오른 1,047.19에 마쳤다. /연합뉴스

# 농지연금 만 60세부터 가입…저소득·장기영농 우대

## 농림부, 활성화 방안 마련…내년 중 시행 또는 법령개정

농지연금에 가입할 수 있는 연령이 현행 만 65에서 60세로 낮아진다.

농림축산식품부는 농지연금 도입 10주년을 맞아 '농지연금사업 활성화 방안'을 마련했다고 2일 밝혔다.

우선 농지연금 수급자를 확대하기 위해 가입연령 기준은 만 65세에서 60세로 낮췄다.

65세 이전에도 자녀교육 등을 위해 목돈이 필요하고 국회나 언론 등에서 농업인 지원을 강화하기 위해 연령을 낮춰야 한다는 요구가 꾸준히 나온 점, 주택연금과 같은 비슷한 상품의 가입연령 기준이 상대적으로 낮고 만 65-69세의 농지연금 가입률이 증가 추세인 점 등을 고려해 이번 방안을 마련했다고 농식품부는 설명했다.

고령 농업인의 노후생활을 더 두텁게 보장하기 위한 종신형 상품 비중은 확대한다.

이를 위해 저소득 농업인과 장기영농인을 대상으로 한 우대상품을 도입하고 담보 설정된 농지에 대한 연금가입 기준을 완화한다.

농지연금을 중도에 해지하는 사례를 방지하기 위해 가입자가 원할 경우 상품 전환과 연금채무액 중도 상환을 허용한다. 연금수급권을 보호하고자 부기등기, 신탁등기 방식도 도입할 예정이다.

연금을 활용한 농지의 효율적 이용을 위해 경영이양형 상품을 개선하고 임대형 상품을 신설한다. 또 담보농지 매입제도 등을 추진해 청년농, 귀농인 등 농지가 필요한 농업인에게 우량 농지를 지원한다.

이번 방안 중 가입연령 인하, 우대상품 도입, 담보설정농지 가입조건 완화, 가입자 상품 변경 허용, 중도상환제 도입은 연내 법령과 지침을 개정해 내년 1월 시행하는 것을 목표로 한다.

부기등기와 신탁등기제 도입, 담보농지 매입제도 등 농지 이용 효율화 방안 관련 내용은 내년 중 법령 개정을 추진해 단계적으로 시행한다.

농식품부 관계자는 "제도 개선을 통해 더 많은 농업인의 노후생활 안정에 농지연금이 도움을 줄 수 있도록 하고 농지가 필요한 농업인에게는 우량농지를 확보·제공할 수 있는 제도적 기반을 마련할 것"이라며 "관계부처·한국농어촌공사 등과 협력해 관련 법령의 입법 절차, 예산 확보 등 후속 조치를 차질없이 추진할 수 있도록 최선을 다하겠다"라고 말했다. /연합뉴스

## ● 투데이 경제

### aT '빛가람 청렴문화제' 온라인 개막

한국농수산식품유통공사(사장 김춘진·이하 aT)는 오는 14일까지 광주·전남 28개 기관·단체와 함께 '제7회 빛가람 청렴문화제'를 온라인으로 진행한다고 2일 밝혔다.

빛가람 청렴문화제는 광주전남혁신도시 공공기관과 지자체, 시민단체 등이 참여해 지역사회에 청렴 의지를 전파·확산하기 위해 매년 열리고 있으며 올해는 '함께하는 청렴, 함께 여는 미래'를 주제로 지난 1일 개막식에 이어 다양한 프로그램이 선보인다.

특히 올해 개막행사는 메타버스 플랫폼이 활용돼 눈길이 쏠렸다. 각 기관 담당자가 아바타로 참여하고 3D 활용 개막영상을 상영하는 등 비대면으로 특색있게 진행됐다. /기수희 기자

### 신보 '혁신아이콘 6기' 27일까지 모집

신용보증기금(신보)은 새로운 비즈니스 모델을 가진 혁신기업이 미래 유니콘 기업으로 고속 성장하도록 지원하는 신보의 대표 스케일업(Scale-up) 프로그램 '혁신아이콘'의 제6기 선정을 위한 공개모집을 27일까지 진행한다고 2일 밝혔다.

지원 자격은 창업 후 2년 이상 10년 이하의 신산업 영위기업 중 연매출 5억원 이상이고 2개년 평균 매출성장률 10% 이상인 기업 또는 20억원 이상 500억원 미만 기관투자자의 투자를 유치한 기업이다. 이번 공모를 통해 5개의 혁신아이콘을 선정한다.

선정 기업에는 3년간 최대 150억원의 신용보증을 제공하고 최저보증료율(0.5%)을 적용하며 6개의 협약 은행을 통한 0.7%포인트의 추가 금리인하 지원, 해외진출, 각종 컨설팅 등 다양한 비금융서비스도 제공한다. /기수희 기자

### 중기협동조합 인식개선 영상물 공모전

중소기업중앙회(회장 김기문)는 '중소기업협동조합 인식개선 SNS 영상물 공모전' 접수를 오는 10월 8일까지 실시한다고 2일 밝혔다.

중소기업중앙회가 주최하고 중소벤처기업부와 네이버가 후원하는 이번 공모전은 중소기업협동조합 역할과 가치 등을 포괄한 주제로 휴학생을 포함한 전국 대학생(대학원생) 및 일반 성인이면 누구나 참여할 수 있다.

장르와 형식은 다큐, 영화, 광고, 애니메이션 등 제한이 없으며 제목 및 엔딩 크레딧을 제외한 60초 이내 제작물이면 된다.

상금은 대상 200만원, 최우수상 100만원, 우수상 각 50만원, 입선 각 10만원이며 선정된 작품에 중소기업중앙회장상이 수여된다.

/기수희 기자