

부동산 갑종관리신탁의 보수

구 분	내 용																																					
기본 보수	보수산정의 원칙	아래 3가지 방법 중 택일 - 총수익 기준 - 수탁재산 가격기준 - (총수익 + 수탁재산가격) X 1/2																																				
	년보수 산정방법	①총수익기준 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 5px;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">보수요율(년)</th> <th style="width: 30%;">보수요율</th> <th style="width: 40%;">보 전 액</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5백만원까지</td> <td>10/100</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> <tr> <td>2천만원까지</td> <td>9/100</td> <td style="text-align: center;">5만원</td> </tr> <tr> <td>5천만원까지</td> <td>8/100</td> <td style="text-align: center;">25만원</td> </tr> <tr> <td>1억원까지</td> <td>7/100</td> <td style="text-align: center;">75만원</td> </tr> <tr> <td>1억원초과</td> <td>6/100</td> <td style="text-align: center;">175만원</td> </tr> </tbody> </table> ②수탁재산가격 기준 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 5px;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">수탁재산</th> <th style="width: 30%;">보수요율</th> <th style="width: 40%;">보 전 액</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5천만원까지</td> <td style="text-align: center;">년 10/1,000</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> <tr> <td>2억원까지</td> <td style="text-align: center;">년 9/1,000</td> <td style="text-align: center;">5만원</td> </tr> <tr> <td>5억원까지</td> <td style="text-align: center;">년 8/1,000</td> <td style="text-align: center;">25만원</td> </tr> <tr> <td>10억원까지</td> <td style="text-align: center;">년 7/1,000</td> <td style="text-align: center;">75만원</td> </tr> <tr> <td>10억원초과</td> <td style="text-align: center;">년 6/1,000</td> <td style="text-align: center;">175만원</td> </tr> </tbody> </table> ③ 총수익과 수탁재산 가격의 기준 (총수익 기준보수+수탁재산가격 기준보수) X 1/2	보수요율(년)	보수요율	보 전 액	5백만원까지	10/100	-	2천만원까지	9/100	5만원	5천만원까지	8/100	25만원	1억원까지	7/100	75만원	1억원초과	6/100	175만원	수탁재산	보수요율	보 전 액	5천만원까지	년 10/1,000	-	2억원까지	년 9/1,000	5만원	5억원까지	년 8/1,000	25만원	10억원까지	년 7/1,000	75만원	10억원초과	년 6/1,000	175만원
	보수요율(년)	보수요율	보 전 액																																			
	5백만원까지	10/100	-																																			
2천만원까지	9/100	5만원																																				
5천만원까지	8/100	25만원																																				
1억원까지	7/100	75만원																																				
1억원초과	6/100	175만원																																				
수탁재산	보수요율	보 전 액																																				
5천만원까지	년 10/1,000	-																																				
2억원까지	년 9/1,000	5만원																																				
5억원까지	년 8/1,000	25만원																																				
10억원까지	년 7/1,000	75만원																																				
10억원초과	년 6/1,000	175만원																																				
보수한도액	최저보수는 년 30만원으로 한다																																					
해지 보수	위탁자 및 수익자의 사정으로 해지하는 경우 수탁재산가격의 1/1000 - 상한액 : 200만원 - 하한액 : 30만원																																					
당사의 사정으로 해지하는 경우	보수면제																																					

부동산 을종관리신탁의 보수

구 분	내 용																		
기본 보수	보수산정의 기준 수탁재산 가격																		
	보수산정 방법																		
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 33%;">수탁재산가격</th> <th style="width: 33%;">보수요율</th> <th style="width: 33%;">보 전 액</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5천만원까지</td> <td>년30/10,000</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> <tr> <td>2억원까지</td> <td>년20/10,000</td> <td style="text-align: center;">5만원</td> </tr> <tr> <td>5억원까지</td> <td>년15/10,000</td> <td style="text-align: center;">15만원</td> </tr> <tr> <td>10억원까지</td> <td>년13/10,000</td> <td style="text-align: center;">45만원</td> </tr> <tr> <td>10억원초과</td> <td>년10/10,000</td> <td style="text-align: center;">75만원</td> </tr> </tbody> </table>	수탁재산가격	보수요율	보 전 액	5천만원까지	년30/10,000	-	2억원까지	년20/10,000	5만원	5억원까지	년15/10,000	15만원	10억원까지	년13/10,000	45만원	10억원초과	년10/10,000	75만원
	수탁재산가격	보수요율	보 전 액																
5천만원까지	년30/10,000	-																	
2억원까지	년20/10,000	5만원																	
5억원까지	년15/10,000	15만원																	
10억원까지	년13/10,000	45만원																	
10억원초과	년10/10,000	75만원																	
<p>주1) 금액 단계별 체감식으로 보수요율을 적용한다.</p> <p>주2) 신탁토지가 여러 필지일 경우 각 필지별로 보수액을 산정하되 수필지가 일단의 용도로 이용 중인 경우는 필지별 재산가액을 합산하여 산출한다. (수 동의 건물이 상호 유기적으로 연관되어 있는 경우에도 준용한다)</p>																			
보수한도액	-최저한도 : 년 10만원																		
해지 보수	위탁자 및 수익자의 사정으로 해지하는 경우	<p>-수탁재산가격의 5/10,000</p> <p>-하한액 : 10만원</p>																	
	당사의 사정으로 해지하는 경우	보수면제																	

부동산 처분신탁의 보수

	구 분	내 용																								
기본 보수	보수산정의 기준	수탁재산 처분가격																								
	보수산정 방법	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 33%;">처분가격</th> <th style="width: 33%;">보수요율</th> <th style="width: 33%;">보 전 액</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1억원까지</td> <td style="text-align: center;">16/1,000</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">5억원까지</td> <td style="text-align: center;">14/1,000</td> <td style="text-align: center;">20만원</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">10억원까지</td> <td style="text-align: center;">12/1,000</td> <td style="text-align: center;">120만원</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">50억원까지</td> <td style="text-align: center;">10/1,000</td> <td style="text-align: center;">320만원</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">100억원까지</td> <td style="text-align: center;">8/1,000</td> <td style="text-align: center;">1,320만원</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">500억원까지</td> <td style="text-align: center;">6/1,000</td> <td style="text-align: center;">3,320만원</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">500억원초과</td> <td style="text-align: center;">4/1,000</td> <td style="text-align: center;">13,320만원</td> </tr> </tbody> </table>	처분가격	보수요율	보 전 액	1억원까지	16/1,000	-	5억원까지	14/1,000	20만원	10억원까지	12/1,000	120만원	50억원까지	10/1,000	320만원	100억원까지	8/1,000	1,320만원	500억원까지	6/1,000	3,320만원	500억원초과	4/1,000	13,320만원
		처분가격	보수요율	보 전 액																						
1억원까지		16/1,000	-																							
5억원까지		14/1,000	20만원																							
10억원까지		12/1,000	120만원																							
50억원까지		10/1,000	320만원																							
100억원까지		8/1,000	1,320만원																							
500억원까지		6/1,000	3,320만원																							
500억원초과	4/1,000	13,320만원																								
<p>주1) 처분가격에 대하여 해당 보수요율을 곱하여 산출한 금액에 보전액을 합하여 산출한다.</p> <p>주2) 신탁토지가 여러 필지일 경우는 필지별로 보수액을 산출하되, 수필지가 일단의 용도로 이용 중인 경우는 필지별 처분가격을 합산하여 산출한다. (수 동의 전물이 상호 유기적으로 연관되어 있는 경우에도 준용한다)</p> <p>주3) 위탁자의 요청으로 처분시까지 수탁재산을 관리한 경우에는 별도로 관리신탁의 보수를 받는다.</p> <p>주4) 매매계약 체결 후 매수자의 책임있는 사유로 계약이 해지된 경우의 해약금과 매수대금 납부지연으로 인한 지체상금 등은 처분가격에 합산한다</p>																										
보수한도액	-최저한도 : 년 30만원																									
해지 보수	위탁자 및 수익자의 사정으로 해지하는 경우	-수탁재산가격의 1/1000 -상한액 : 200만원 -하한액 : 10만원																								
	당사의 사정으로 해지하는 경우	보수면제																								

담보신탁 보수

1. 재산관리 보수 : 수익권리 금액 X 55/10,000(보수요율) 이내

주1) 보수는 수익권증서 발급시마다 별개로 산정한다.

주2) 보수는 신탁기간의 증감(기간연장, 중도해지 등)에 상관없이 일시납 정액으로 한다.

2. 재산처분 보수

수탁재산가액	보수요율	보전액
1억원까지	16/1,000	-
2억원까지	15/1,000	10만원
5억원까지	14/1,000	30만원
10억원까지	12/1,000	130만원
10억원초과	10/1,000	330만원

주) 기준금액 단계별 보수를 누적 산정한다.

관리형토지신탁 보수

구분	기준액	산정방법	비고
관리형토지신탁	충분양가액	기준액* 1.5/100 이내	

분양관리신탁 보수

구분	내용	
기준	신탁계약 및 관련약정에 의거 당사가 수행하는 업무 내용에 따라 아래 각호의 보수를 별개로 산정하여 합산한다.	
보수산정방법	관리보수	별지 제2호의 을종관리신탁 보수산정기준 및 요율을 적용한다
	담보보수	별지 제4호의 담보신탁 보수산정기준 및 요율을 적용한다
	대리사무보수	본규정 제 12조에 따른다

차입형 토지신탁 보수

구 분	내 용
1. 분양 보수	수탁사업의 분양가액 × 20/1000 이내
2. 건설 보수	수탁사업의 건설보수(공사비+설계·감리비) × 30/1000 이내
3. 성과 보수	- 사업이익의 범위내에서 협의 결정 - Equity 참여시 협의 결정