

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: 10px;"> <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: 10px;"> <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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 주1) 처분가격에 대하여 해당 보수요율을 곱하여 산출한 금액에 보전액을 합하여 산출한다. 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) 주3) 위탁자의 요청으로 처분시까지 수탁재산을 관리한 경우에는 별도로 관리신탁의 보수를 받는다. 주4) 매매계약 체결 후 매수자의 책임있는 사유로 계약이 해지된 경우의 해약금과 매수대금 납부지연으로 인한 지체상금 등은 처분가격에 합산한다 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 |