

부동산 갑종관리신탁의 보수

구 분	내 용																																					
기본보수	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%; margin-top: 5px;"> <thead> <tr> <th style="width: 33%;">보수요율(년)</th> <th style="width: 33%;">보수요율</th> <th style="width: 33%;">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%; margin-top: 5px;"> <thead> <tr> <th style="width: 33%;">수탁재산</th> <th style="width: 33%;">보수요율</th> <th style="width: 33%;">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																																				
	주1) 년보수산정은 총수익(년) 또는 수탁재산가격에 해당 보수요율을 곱하여 산출한 금액에 보전액을 합하여 산출한다. 주2) 신탁토지가 여러 필지인 경우 각 필지별로 보수액을 산출하되, 수필지가 일단의 용도로 이용중인 경우는 필지별 재산가격을 합산하여 산출한다 (수동의 건물이 상호유기적으로 연관되어 있는 경우에도 준용한다) 주3) 수탁재산 중 위탁자 또는 수익자가 무상으로 점유하는 부분에 대하여는 인근 유사부동산의 임료 가격을 산정하여 총수익에 산입한다. 주4) 총수익을 기준으로 보수를 산정하는 경우, 수탁재산에서 발생한 계약금, 입주보증금 등을 수익자가 수령하였을 때에는 이에 대하여 년10%에 해당하는 금액을 수익으로 간주 총수익에 산입한다. 주5) 수탁재산가격을 기준으로 보수를 산정하는 경우 당해지역의 평균지가변동을 또는 임대율이 통상 10%를 상회하였을 때에는 재사정한 가액을 다음 연도의 보수산정기준으로 한다.																																					
보수한도액	최저보수는 년 30만원으로 한다																																					
해지보수	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; margin-bottom: 10px;"> <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> <p>주1) 금액 단계별 체감식으로 보수요율을 적용한다. 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>	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																		
보수한도액	-최저한도 : 년 10만원																			
해지 보수	위탁자 및 수익자의 사정으로 해지하는 경우	-수탁재산가격의 5/10,000 -하한액 : 10만원																		
	당사의 사정으로 해지하는 경우	보수면제																		

부동산 처분신탁의 보수

	구 분	내 용																								
기 본 보 수	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>1억원까지</td> <td>16/1,000</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> <tr> <td>5억원까지</td> <td>14/1,000</td> <td style="text-align: center;">20만원</td> </tr> <tr> <td>10억원까지</td> <td>12/1,000</td> <td style="text-align: center;">120만원</td> </tr> <tr> <td>50억원까지</td> <td>10/1,000</td> <td style="text-align: center;">320만원</td> </tr> <tr> <td>100억원까지</td> <td>8/1,000</td> <td style="text-align: center;">1,320만원</td> </tr> <tr> <td>500억원까지</td> <td>6/1,000</td> <td style="text-align: center;">3,320만원</td> </tr> <tr> <td>500억원초과</td> <td>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																								
해 지 보 수	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

수탁재산가격	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

부동산 관리처분신탁 보수

구분	내용
1. 기본 보수	수익증권 발행대금의 $\times 10/1000$ 이내
2. 관리 보수	수익증권 발행대금의 $\times 10/1000$ 이내
3. 처분 보수	매각차익의 $\times 80/1000$ 이내