

보수 요율 및 산정기준

1. 기본보수

유형		보수요율	보수산정기준	적용기간	보수수취 시기
토지신탁	차입형	3.5%	분양수입금	신탁기간	신탁등기시 : 10% 매분기말(10일) : 10% (Max=8회(8분기)) 준공시 : 잔여보수 ⇒ 정비사업은 아래와 같이 수취
	관리형	0.5%			
	책임준공	1.5%			
	정비사업	2.5%			
	임대형	1.5%	(환산)임대보증금	1년	신탁등기시 매1년경과시점
분양관리신탁		0.4%	분양수입금	신탁기간	토지신탁 준용
담보신탁		0.2%	수익한도금액		수익권증서 발급일
처분신탁		0.3%	매각(예정)가액		신탁등기시
관리신탁		0.2%	수탁재산가액	1년	신탁등기시 매1년경과시점
대리사무		0.5%	관리대상자금총액	계약기간	토지신탁 준용 (청약금대리사무 제외)
기타업무			협의 산정	계약기간	협의 결정

- ※ 토지신탁의 매분기 보수 : 계약체결 **익분기** 부터 매분기 **마지막월 10일**에 수취(**최대 8회**)
- ※ 임대형토지신탁에서 분양시는 분양수입금의 0.5%를 매분기 수취
- ※ 임대형의 경우에는 전월세전환율을 적용한 전환임대보증금, 임대보증금의 경우 추정 분양수입금을 기준으로 보수산정 (전월세전환율 : 3%)
- ※ **정비사업 토지신탁**은 다음과 같이 **신탁보수 수취**
 관리처분인가일 : 10% / 일반분양개시일 : 10% /
 일반분양개시 후 매분기말(10일) : 10%(Max=7회(7분기))
 준공시 : 잔여보수
- ※ **청약금대리사무**의 경우에는 계약시에 보수 전액 수취

2. 관리보수

유형	보수요율	보수산정기준	적용기간	보수수취 시기
담보신탁	10%	기본보수	신탁기간 36개월 도과 이후 매년	신탁기간 36개월 경과일 및 매1년 경과일

- ※ 담보신탁 관리보수는 신탁기간과 무관하게 최초 신탁계약 체결 후 36개월간은 면제됨
- ※ 담보신탁 관리보수의 보수기준은 계약기간중 수익한도금액 또는 우선수익자 변경에 따른 기본보수의 증감에 관계없이 최초 신탁계약 체결시 기본보수를 기준으로 함.

3. 연장보수

유형	보수요율	보수산정기준	적용기간	보수수취 시기
토지신탁 (정비사업 제외)	30%	분기환산 기본보수	3개월 단위 연장기간	매분기 연장개시일
분양관리신탁	30%	분기환산 기본보수	3개월 단위 연장기간	매분기 연장개시일
대리사무	30%	분기환산 기본보수	3개월 단위 연장기간	매분기 연장개시일
처분신탁	50%	연환산 기본보수	연 단위 연장기간	매년 연장개시일

4. 해지보수

유형	보수요율	보수산정기준	적용기간	보수수취 시기
임대형 토지신탁	50%	연간 기본보수	계약 중도해지일	계약 중도해지일
그 외 (공통)	10%	기본보수	계약 중도해지일	계약 중도해지일

5. 가산보수

유형	보수요율	보수산정기준	적용기간	보수수취 시기
관리형토지신탁 (책임준공형 포함)	1%	분양수입금	신탁사무처리비 용 투입시부터 신탁만료일까지	사용승인시

6. 성과보수

유형	보수요율	보수산정기준	적용기간	보수수취 시기
전체유형(공통)	협의	협의	성과달성일	협의

7. 처분보수

유형	보수요율	보수산정기준	적용기간	보수수취 시기
분양관리신탁	0.3%	처분가액	신탁부동산 처분일	소유권이전일
담보신탁				
관리신탁				

8. 담보보수(담보신탁 제외)

유형	보수요율	보수산정기준	적용기간	보수수취 시기
담보신탁 외 전체유형(공통)	0.1%	수익한도금액	신탁기간	수익권증서 발급일