

宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号）第 46 条第 1 項の規定に基づき、宅地建物取引業者が宅地又は建物の売買、交換又は賃借の代理又は媒介に関して受けることのできる報酬の額は次のとおり定められています

宅地建物取引業者が宅地又は建物の売買等に関して受けることができる報酬の額

（昭和 45 年 10 月 23 日建設省告示第 1552 号）

最終改正 平成 16 年 2 月 18 日国土交通省告示第 100 号

第 1 定義

この告示において、「消費税等相当額」とは消費税法（昭和 63 年法律第 108 号）第 2 条第 1 項第 9 号に規定する課税資産の譲渡等につき課されるべき消費税額及び当該消費税額を課税標準として課されるべき地方消費税額に相当する金額をいう。

第 2 売買又は交換の媒介に関する報酬の額

宅地建物取引業者（課税事業者（消費税法第 5 条第 1 項の規定により消費税を納める義務がある事業者をいい、同法第 9 条第 1 項本文の規定により消費税を納める義務が免除される事業者を除く。）である場合に限る。第 3 から第 5 まで及び第 7 において同じ。）が宅地又は建物（建物の一部を含む。以下同じ。）の売買又は交換の媒介に関して依頼者から受けることのできる報酬の額（当該媒介に係る消費税等相当額を含む。）は、依頼者の一方につき、それぞれ、当該売買に係る代金の額（当該売買に係る消費税等相当額を含まないものとする。）又は当該交換に係る宅地若しくは建物の価額（当該交換に係る消費税等相当額を含まないものとし、当該交換に係る宅地又は建物の価額に差があるときは、これらの価額のうちいずれか多い価額とする。）を次の表の左欄に掲げる金額に区分してそれぞれの金額に同表の右欄に掲げる割合を乗じて得た金額を合計した金額以内とする。

200 万円以下の金額	100 分の 5.25
200 万円を超え 400 万円以下の金額	100 分の 4.2
400 万円を超える金額	100 分の 3.15

第3 売買又は交換の代理に関する報酬の額

宅地建物取引業者が宅地又は建物の売買又は交換の代理に関して依頼者から受けることのできる報酬の額(当該代理に係る消費税等相当額を含む。以下この規定において同じ。)は、第2の計算方法により算出した金額の2倍以内とする。ただし、宅地建物取引業者が当該売買又は交換の相手方から報酬を受ける場合においては、その報酬の額と代理の依頼者から受ける報酬の額の合計額が第2の計算方法により算出した金額の2倍を超えてはならない。

第4 貸借の媒介に関する報酬の額

宅地建物取引業者が宅地又は建物の貸借の媒介に関して依頼者の双方から受けることのできる報酬の額(当該媒介に係る消費税等相当額を含む。以下この規定において同じ。)の合計額は、当該宅地又は建物の借賃(当該貸借に係る消費税等相当額を含まないものとし、当該媒介が使用貸借に係るものである場合においては、当該宅地又は建物の通常の借賃をいう。以下同じ。)の1月分の1.05倍に相当する金額以内とする。この場合において、居住の用に供する建物の賃貸借の媒介に関して依頼者の一方から受けることのできる報酬の額は、当該媒介の依頼を受けるに当たって当該依頼者の承諾を得ている場合を除き、借賃の1月分の0.525倍に相当する金額以内とする。

第5 貸借の代理に関する報酬の額

宅地建物取引業者が宅地又は建物の貸借の代理に関して依頼者から受けることのできる報酬の額(当該代理に係る消費税等相当額を含む。以下この規定において同じ。)は、当該宅地又は建物の借賃の1月分の1.05倍に相当する金額以内とする。ただし、宅地建物取引業者が当該貸借の相手方から報酬を受ける場合においては、その報酬の額と代理の依頼者から受ける報酬の額の合計額が借賃の1月分の1.05倍に相当する金額を超えてはならない。

第6 権利金の授受がある場合の特例

宅地又は建物(居住の用に供する建物を除く。)の賃貸借で権利金(権利金その他いかなる名義をもってするかを問わず、権利設定の対価として支払われる金銭であって返還されないものをいう。)の授受があるものの代理又は媒介に関して依頼者から受ける報酬の額(当該代理又は媒

介に係る消費税等相当額を含む。)については、第4又は第5の規定にかかわらず、当該権利金の額(当該貸借に係る消費税等相当額を含まないものとする。)を売買に係る代金の額とみなして、第2又は第3の規定によることができる。

第7 第2から第6までの規定によらない報酬の受領の禁止

宅地建物取引業者は、宅地又は建物の売買、交換又は貸借の代理又は媒介に関し、第2から第6までの規定によるほか、報酬を受けることができない。ただし、依頼者の依頼によって行う広告の料金に相当する額については、この限りでない。

消費税法第9条第1項本文の規定により消費税を納める義務を免除される宅地建物取引業者が、宅地又は建物の売買、交換又は貸借の代理又は媒介に関し受けることができる報酬の額は、第2から第6までの規定に準じて算出した額に105分の100を乗じて得た額、当該代理又は媒介における仕入れに係る消費税等相当額及び ただし書に規定する額を合計した金額以内とする。

附則（平成16年2月18日国土交通省告示第100号）

この告示は、平成16年4月1日から施行する。