

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のできる報酬の額

(昭和 45 年 10 月 23 日建設省告示第 1552 号)

最終改正 平成 26 年 2 月 28 日国土交通省告示第 172 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（1）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 5.4
200 万円を超え 400 万円以下の金額	100 分の 4.32
400 万円を超える金額	100 分の 3.24

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 1.08 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 0.54 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 1.08 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 1.08 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

(1) 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。

(2) 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が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のできる報酬の額は、第 2 から第 6 までの規定に準じて算出した額に 108 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 (1) ただし書に規定する額を合計した金額以内とする。

附則

- この告示は、昭和 45 年 12 月 1 日から施行する。
- 昭和 40 年 4 月建設省告示第 1174 号は、廃止する。
- 宅地又は建物の売買、交換又は貸借の契約でこの告示の施行前に成立したものの代理又は媒介に関して宅地建物取引業者が受けることのできる報酬の額については、なお従前の例による。

附則（平成元年 2 月 17 日建設省告示第 263 号）

この告示は、平成元年 4 月 1 日から施行する。

附則（平成 9 年 1 月 17 日建設省告示第 37 号）

この告示は、平成 9 年 4 月 1 日から施行する。

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。

附則（平成 26 年 2 月 28 日国土交通省告示第 172 号）

（施行期日）

この告示は、平成 26 年 4 月 1 日から施行する。

（経過措置）

社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための消費税法の一部を改正する等の法律（平成 24 年法律第 68 号）附則第 5 条第 3 項の規定により同法による改正前の消費税法第 29 条に規定する税率によることとされる消費税に相当する金額を含む宅地又は建物の売買、交換又は賃貸の代理又は媒介に関して宅地建物取引業者が受けることのできる報酬の額については、なお従前の例による。