

全住協 第164号
令和年9月20日

会 員 各 位

一般社団法人 全国住宅産業協会
事務局長 米 山 篤 史

消費税率及び地方消費税率の引上げに伴う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の改正について

国土交通省から標記についての周知依頼がありましたのでお知らせします。詳細は別添資料をご参照ください。

記

1. 通知等資料 (1) 消費税率及び地方消費税率の引上げに伴う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の改正について (令和元年8月30日付 国土動第63号)
(2) 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 新旧対照表 (別紙1)
(3) 宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方 新旧対照表 (別紙2)
(4) 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 (最終改正 令和元年8月30日 国土交通省告示第493号) (参考)
2. 送付資料 1の(1)の通知文
※全住協HPに全資料を掲載
3. 参考HP (1) 宅地建物取引業法関係
http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/1_6_bt_000266.html
(2) 宅地建物取引業法 法令改正・解釈について
http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/1_6_bt_000268.html#saikin
4. 問合せ先 (一社)全国住宅産業協会 担当：原田
TEL 03-3511-0611

以 上



国土動第63号
令和元年8月30日

一般社団法人全国住宅産業協会会長 殿

国土交通省土地・建設産業局不動産課長



消費税率及び地方消費税率の引上げに伴う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の改正について

「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)等による消費税法の一部改正に伴い、令和元年10月1日より消費税及び地方消費税の税率が10%に引き上げられることとなった。これに伴い、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年建設省告示第1552号。以下「報酬告示」という。)について下記1.のとおり改正を行うとともに、宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方(平成13年国土交通省総動発第3号。以下「ガイドライン」という。)についても下記2.のとおり改正を行ったので、貴団体におかれても、貴団体加盟の宅地建物取引業者に対する周知及び指導を行われたい。なお、下記1.及び2.の改正ともに、令和元年10月1日から施行するものとする。

記

1. 報酬告示の改正(別紙1参照)

消費税及び地方消費税の税率が8%から10%へ引き上げられることに伴い、所要の改正を行う。

○報酬告示の改正内容

【第二】

二百万円以下の金額	<u>百分の五・四</u>	→	<u>百分の五・五</u>
二百万円を超え四百万円以下の金額	<u>百分の四・三二</u>	→	<u>百分の四・四</u>
四百万円を超える金額	<u>百分の三・二四</u>	→	<u>百分の三・三</u>

【第四】

借賃の一月分の <u>一・〇八倍</u> に相当する金額	→	<u>一・一倍</u>
借賃の一月分の <u>〇・五四倍</u> に相当する金額	→	<u>〇・五五倍</u>

【第五】

借賃の一月分の一・〇八倍に相当する金額 → 一・一倍 ※2箇所

【第七】

十八万円の一・〇八倍に相当する金額 → 一・一倍

【第九】

算出した額に百八分の百を乗じて得た額 → 百十分の百

※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における消費税率の経過措置の適用を受ける代理・媒介契約が一部想定されるため、所要の経過措置を設けることとする。

2. ガイドラインの改正（別紙2参照）

報酬告示の改正にあわせて、ガイドラインについても所要の改正を行う。

○ガイドラインの改正内容

【第46条第1項関係】

1 告示の運用について

(2) 告示第三関係①

200万円以下の金額	<u>100分の10.8</u>	→	<u>100分の11</u>
200万円を超え400万円以下の金額	<u>100分の8.64</u>	→	<u>100分の8.8</u>
400万円を超える金額	<u>100分の6.48</u>	→	<u>100分の6.6</u>

(3) 告示第四関係⑤

借賃の1月分の0.54倍に相当する金額 → 0.55倍
借賃の1月分の1.08倍に相当する金額 → 1.1倍

(4) 告示第五関係

借賃の1月分の1.08倍に相当する金額 → 1.1倍

5 消費税の免税事業者の仕入れに係る消費税の円滑かつ適正な転嫁について

108分の100を乗じて得た額 → 110分の100
税抜金額の0.032倍を限度とする → 0.04倍

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 新旧対照表

改正後	改正前												
<p>第二 売買又は交換の媒介に関する報酬の額</p> <p>宅地建物取引業者（課税事業者（消費税法第五条第一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、同法第九条第一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。第三から第五まで、第七、第八及び第九①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。）を次の表の上欄に掲げる金額に区分してそれぞれの金額に同表の下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。</p> <table border="1" data-bbox="494 268 662 1120"> <tr> <td>二百万円以下の金額</td> <td>百分の五・五</td> </tr> <tr> <td>二百万円を超え四百万円以下の金額</td> <td>百分の四・四</td> </tr> <tr> <td>四百万円を超える金額</td> <td>百分の三・三</td> </tr> </table> <p>第四 貸借の媒介に関する報酬の額</p> <p>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</p>	二百万円以下の金額	百分の五・五	二百万円を超え四百万円以下の金額	百分の四・四	四百万円を超える金額	百分の三・三	<p>第二 売買又は交換の媒介に関する報酬の額</p> <p>宅地建物取引業者（課税事業者（消費税法第五条第一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、同法第九条第一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。第三から第五まで、第七、第八及び第九①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。）を次の表の上欄に掲げる金額に区分してそれぞれの金額に同表の下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。</p> <table border="1" data-bbox="494 1182 662 2033"> <tr> <td>二百万円以下の金額</td> <td>百分の五・四</td> </tr> <tr> <td>二百万円を超え四百万円以下の金額</td> <td>百分の四・三二</td> </tr> <tr> <td>四百万円を超える金額</td> <td>百分の三・二四</td> </tr> </table> <p>第四 貸借の媒介に関する報酬の額</p> <p>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</p>	二百万円以下の金額	百分の五・四	二百万円を超え四百万円以下の金額	百分の四・三二	四百万円を超える金額	百分の三・二四
二百万円以下の金額	百分の五・五												
二百万円を超え四百万円以下の金額	百分の四・四												
四百万円を超える金額	百分の三・三												
二百万円以下の金額	百分の五・四												
二百万円を超え四百万円以下の金額	百分の四・三二												
四百万円を超える金額	百分の三・二四												

の通常の借賃をいう。以下同じ。)の一月分の一・一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、借賃の一月分の〇・五五倍に相当する金額以内とする。

第五 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一月分の一・一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一月分の一・一倍に相当する金額を超えてはならない。

第七 空家等の売買又は交換の媒介における特例

低廉な空家等(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のいずれが多い価額とする。)が四百万円以下の金額の宅地又は建物をいう。以下「空家等」という。)の売買又は交換の媒介であつて、通常の売買又は交換の媒介と比較して現地調査等の費用を要するものについては、宅地建物取引業者が空家等の売買又は交換の媒介に関して依頼者(空家等の売主又は交換を行う者である依頼者に限る。)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。)は、第二の規定にかかわらず、第二の計算方法により算出した金額と当該現地調査等に要する費用に相当する額を合計した金額以内とする。この場合において、当該依頼者から受ける報酬の額は十八万円の一・一倍に相当する金額を超えてはならない。

の通常の借賃をいう。以下同じ。)の一月分の一・〇八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、借賃の一月分の〇・五四倍に相当する金額以内とする。

第五 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一月分の一・〇八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一月分の一・〇八倍に相当する金額を超えてはならない。

第七 空家等の売買又は交換の媒介における特例

低廉な空家等(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のいずれが多い価額とする。)が四百万円以下の金額の宅地又は建物をいう。以下「空家等」という。)の売買又は交換の媒介であつて、通常の売買又は交換の媒介と比較して現地調査等の費用を要するものについては、宅地建物取引業者が空家等の売買又は交換の媒介に関して依頼者(空家等の売主又は交換を行う者である依頼者に限る。)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。)は、第二の規定にかかわらず、第二の計算方法により算出した金額と当該現地調査等に要する費用に相当する額を合計した金額以内とする。この場合において、当該依頼者から受ける報酬の額は十八万円の一・〇八倍に相当する金額を超えてはならない。

第九 第二から第八までの規定によらない報酬の受領の禁止

① (略)

② 消費税法第九条第一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、第二から第八までの規定に準じて算出した額に百分の百を乗じて得た額、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。

い。

第九 第二から第八までの規定によらない報酬の受領の禁止

① (略)

② 消費税法第九条第一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、第二から第八までの規定に準じて算出した額に百分の百を乗じて得た額、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。

○ 宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方（平成13年国総動第3号）新旧対照表

(傍線の部分は改正部分)

改 正 案	現 行												
<p>第46条第1項関係</p> <p>1 告示の運用について（昭和45年建設省告示第1552号関係）</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) 告示第三（宅地建物取引業者が売買又は交換の代理に関して受けることのできる報酬の額）関係</p> <p>① 「第二の計算の方法により算出した額の2倍」とは、売買に係る代金の額又は交換に係る宅地若しくは建物の価額（当該交換に係る宅地又は建物の価額に差があるときは、これらの価額のいずれか多い価額）を次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を指す。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">200万円以下の金額</td> <td style="text-align: center;"><u>100分の11</u></td> </tr> <tr> <td>200万円を超え400万円以下の金額</td> <td style="text-align: center;"><u>100分の8.8</u></td> </tr> <tr> <td>400万円を超える金額</td> <td style="text-align: center;"><u>100分の6.6</u></td> </tr> </table> <p>② (略)</p> <p>(3) 告示第四（宅地建物取引業者が貸借の媒介に関して受けることのできる報酬の額）関係</p> <p>①～④ (略)</p> <p>⑤ 「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」とは、当該媒介の依頼を受けるに当たって、依頼者から借賃の1月分の<u>0.55倍</u>に相当する金額以上の報酬を受けるとについての承諾を得ている場合を指すものであり、その場合においては、依頼者から受ける報酬の合計額が借賃の</p>	200万円以下の金額	<u>100分の11</u>	200万円を超え400万円以下の金額	<u>100分の8.8</u>	400万円を超える金額	<u>100分の6.6</u>	<p>第46条第1項関係</p> <p>1 告示の運用について（昭和45年建設省告示第1552号関係）</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) 告示第三（宅地建物取引業者が売買又は交換の代理に関して受けることのできる報酬の額）関係</p> <p>① 「第二の計算の方法により算出した額の2倍」とは、売買に係る代金の額又は交換に係る宅地若しくは建物の価額（当該交換に係る宅地又は建物の価額に差があるときは、これらの価額のいずれか多い価額）を次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を指す。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">200万円以下の金額</td> <td style="text-align: center;"><u>100分の10.8</u></td> </tr> <tr> <td>200万円を超え400万円以下の金額</td> <td style="text-align: center;"><u>100分の8.64</u></td> </tr> <tr> <td>400万円を超える金額</td> <td style="text-align: center;"><u>100分の6.48</u></td> </tr> </table> <p>② (略)</p> <p>(3) 告示第四（宅地建物取引業者が貸借の媒介に関して受けることのできる報酬の額）関係</p> <p>①～④ (略)</p> <p>⑤ 「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」とは、当該媒介の依頼を受けるに当たって、依頼者から借賃の1月分の<u>0.54倍</u>に相当する金額以上の報酬を受けるとについての承諾を得ている場合を指すものであり、その場合においては、依頼者から受ける報酬の合計額が借賃の</p>	200万円以下の金額	<u>100分の10.8</u>	200万円を超え400万円以下の金額	<u>100分の8.64</u>	400万円を超える金額	<u>100分の6.48</u>
200万円以下の金額	<u>100分の11</u>												
200万円を超え400万円以下の金額	<u>100分の8.8</u>												
400万円を超える金額	<u>100分の6.6</u>												
200万円以下の金額	<u>100分の10.8</u>												
200万円を超え400万円以下の金額	<u>100分の8.64</u>												
400万円を超える金額	<u>100分の6.48</u>												

1月分の1. 1倍に相当する金額を超えない限り、当該承諾に係る依頼者から受ける報酬の額、割合等については特段の規制はない。

なお、この依頼者の承諾は、宅地建物取引業者が媒介の依頼を受けるに当たって得ておくことが必要であり、依頼後に承諾を得ても後段に規定する承諾とはいえ、後段の規制を受けるものである。

- (4) 告示第五（宅地建物取引業者が貸借の代理に関して受けることのできる報酬の額）関係

「当該貸借の相手方から報酬を受ける場合」とは、代理行為とあわせて媒介的行為が行われる場合に代理の依頼者のほか貸借の相手方からも報酬を受ける場合を指すものであり、その場合においては、代理の依頼者から受ける報酬の額と、貸借の相手方から受ける報酬の額の合計額が、借賃の1月分の1. 1倍に相当する金額を超えてはならない。

- (5) ～ (8) (略)

- 5 消費税の免税事業者の仕入れに係る消費税の円滑かつ適正な転嫁について

免税事業者については、報酬告示第二から第八までの規定に準じて算出した額（課税事業者が受けることのできる報酬の額であって、宅地又は建物の売買等の媒介又は代理に係る消費税額及び地方消費税額の合計額に相当する額（以下「消費税等相当額」という。）を含むものをいう。）に110分の100を乗じて得た額（以下「税抜金額」という。）に、仕入れに係る消費税等相当額をコスト上昇要因として価格に転嫁することができる。この場合、仕入れに係る消費税等相当額は、税抜金額の0.04倍を限度とする。

なお、当該転嫁される金額は報酬額の一部となるものであって、この金額を消費税及び地方消費税として別途受け取るものではない。

1月分の1.08倍に相当する金額を超えない限り、当該承諾に係る依頼者から受ける報酬の額、割合等については特段の規制はない。

なお、この依頼者の承諾は、宅地建物取引業者が媒介の依頼を受けるに当たって得ておくことが必要であり、依頼後に承諾を得ても後段に規定する承諾とはいえ、後段の規制を受けるものである。

- (4) 告示第五（宅地建物取引業者が貸借の代理に関して受けることのできる報酬の額）関係

「当該貸借の相手方から報酬を受ける場合」とは、代理行為とあわせて媒介的行為が行われる場合に代理の依頼者のほか貸借の相手方からも報酬を受ける場合を指すものであり、その場合においては、代理の依頼者から受ける報酬の額と、貸借の相手方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。

- (5) ～ (8) (略)

- 5 消費税の免税事業者の仕入れに係る消費税の円滑かつ適正な転嫁について

免税事業者については、報酬告示第二から第八までの規定に準じて算出した額（課税事業者が受けることのできる報酬の額であって、宅地又は建物の売買等の媒介又は代理に係る消費税額及び地方消費税額の合計額に相当する額（以下「消費税等相当額」という。）を含むものをいう。）に108分の100を乗じて得た額（以下「税抜金額」という。）に、仕入れに係る消費税等相当額をコスト上昇要因として価格に転嫁することができる。この場合、仕入れに係る消費税等相当額は、税抜金額の0.032倍を限度とする。

なお、当該転嫁される金額は報酬額の一部となるものであって、この金額を消費税及び地方消費税として別途受け取るものではない。

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

(昭和四十五年十月二十三日建設省告示第千五百五十二号)
最終改正 令和元年八月三十日国土交通省告示第四百九十三号

第一 定義

この告示において、「消費税等相当額」とは消費税法（昭和六十三年法律第百八号）第二条第一項第九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。

第二 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（消費税法第五条第一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、同法第九条第一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。第三から第五まで、第七、第八及び第九①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が多い価額とする。）を次の表の上欄に掲げる金額に区分してそれぞれの金額に同表の下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。

二百万円以下の金額	百分の五・五
二百万円を超え四百万円以下の金額	百分の四・四
四百万円を超える金額	百分の三・三

第三 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、第二の計算方法により算出した金額の二倍以内とする。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ときにおいては、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二の計算方法により算出した金額の二倍を超えてはならない。

第四 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關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。）の一月分の一・一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關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つて当該依頼者の承諾を得ている場合を除き、借賃の一月分の〇・五五倍に相当する金額以内とする。

第五 貸借の代理に關する報酬の額

宅地建物取引業者が宅地又は建物の貸借の代理に關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一月分の一・一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一月分の一・一倍に相当する金額を超えてはならない。

第六 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つてするかを問わず、権利設定の対価として支払われる金銭であつ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關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、第四又は第五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、第二又は第三の規定によることができる。

第七 空家等の売買又は交換の媒介における特例

低廉な空家等（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が多い価額とする。）が四百万円以下の金額の宅地又は建物をいう。以下「空家等」という。）の売買又は交換の媒介であつて、通常の売買又は交換の媒介と比較して現地調査等の費用を要するものについては、宅地建物取引業者が空家等の売買又は交換の媒介に關して依頼者（空家等の売主又は交換を行う者である依頼者に限る。）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。）

は、第二の規定にかかわらず、第二の計算方法により算出した金額と当該現地調査等に要する費用に相当する額を合計した金額以内とする。この場合において、当該依頼者から受ける報酬の額は十八万円の
一・一倍に相当する金額を超えてはならない。

第八 空家等の売買又は交換の代理における特例

空家等の売買又は交換の代理であつて、通常の売買又は交換の代理と比較して現地調査等の費用を要するものについては、宅地建物取引業者が空家等の売買又は交換の代理に關して依頼者（空家等の売主又は交換を行う者である依頼者に限る。）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、第三の規定にかかわらず、第二の計算方法により算出した金額と第七の規定により算出した金額を合計した金額以内とする。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ときは、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二の計算方法により算出した金額と第七の規定により算出した金額を合計した金額を超えてはならない。

第九 第二から第八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關し、第二から第八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、依頼者の依頼によつ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 消費税法第九条第一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關し受けることができる報酬の額は、第二から第八までの規定に準じて算出した額に百分の百を乗じて得た額、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

1 この告示は、昭和四十五年十二月一日から施行する。

2 昭和四十年四月建設省告示第千七百七十四号は、廃止する。

3 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關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（平成元年二月十七日建設省告示第二百六十三号）

この告示は、平成元年四月一日から施行する。

附則（平成九年一月十七日建設省告示第三十七号）

この告示は、平成九年四月一日から施行する。

附則（平成十六年二月十八日国土交通省告示第百号）

この告示は、平成十六年四月一日から施行する。

附則（平成二十六年二月二十八日国土交通省告示第百七十二号）

（施行期日）

1 この告示は、平成二十六年四月一日から施行する。

（経過措置）

2 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（平成二十四年法律第六十八号）附則第五条第三項の規定により同法による改正前の消費税法第二十九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、交換又は貸借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（平成二十九年十二月八日国土交通省告示第千百五十五号）

この告示は、平成三十年一月一日から施行する。

附則（令和元年八月三十日国土交通省告示第四百九十三号）

（施行期日）

1 この告示は、令和元年十月一日から施行する。

（経過措置）

2 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（平成二十四年法律第六十八号）附則第十六条第一項において読み替えて準用する同法附則第五条第三項の規定により同法第三条の規定による改正前の消費税法（昭和六十三年法律第八号）第二十九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、交換又は貸借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。