

〈建設省告示第1552号（改正国土交通省告示第949号）〉抜粋 2024年7月1日施行

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、第7から第10まで及び第11①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。

| | |
|--------------------|----------|
| 200万円以下の金額 | 100分の5.5 |
| 200万円を超え400万円以下の金額 | 100分の4.4 |
| 400万円を超える金額 | 100分の3.3 |

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～第6 賃貸関係につき省略

第7 低廉な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か多い価額とする。）が800万円以下の金額の宅地又は建物をいう。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。）については、宅地建物取引業者は、第2の規定にかかわらず、当該媒介に要する費用を勘案して、第2の計算方法により算出した金額を超えて報酬を受けることができる。この場合において、当該依頼者から受ける報酬の額は30万円の1.1倍に相当する金額を超えてはならない。

第8 低廉な空家等の売買又は交換の代理における特例

低廉な空家等の売買又は交換の代理については、宅地建物取引業者が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3の規定にかかわらず、第7の規定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7の規定により算出した金額の2倍を超えてはならない。

第9・第10 賃貸関係につき省略

第11 第2から第10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10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の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のできる報酬の額は、第2から第10までの規定に準じて算出した額に110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。

今回の取引の仲介料は下記のとおりです。

免税事業者は報酬告示第2で計算した額に100/110を乗じた額（税抜価額）に、当該取引における仕入れに係る消費税等相当額に0.04倍を加えた金額以下の報酬を受領することができる旨が規定されています。

| 取引額の合計 | 区分 | 取引額 × % | 仲介料 |
|--------------------------|----|---------|-----|
| 200万円以下の金額 | | × 5.5% | |
| 200万円を超え400万円以下の金額 | | × 4.4% | |
| 400万円を超える金額 | | × 3.3% | |
| 総額（うち消費税） | | | （ ） |
| 免税事業者（上記総額×100/110）×1.04 | | | |