

3%+6万円？計算が合わない!？【回答動画】

報酬額 H24-35【#074】宅建士講座 2016

<https://youtu.be/2bzdAGvaDdw>

(平成 24 年間 35 イ 改)

宅地建物取引業者A社(消費税課税事業者)は売主Bから土地付中古別荘の売却の代理の依頼を受け、宅地建物取引業者C社(消費税課税事業者)は買主Dから別荘用物件の購入に係る媒介の依頼を受け、BとDの間で当該土地付中古別荘の売買契約を成立させた。この場合における次の記述のうち、宅地建物取引業法の規定によれば、正しいものの組合せはどれか。なお、当該土地付中古別荘の売買代金は 316 万円(うち、土地代金は 100 万円)で、消費税額及び地方消費税額を含むものとする。

イ. A社はBから、少なくとも 151,200 円を上限とする報酬を受領することができる。

⇒ 正しい

本体価格は、土地代金 100 万円、建物代金 200 万円である。A社とC社が受け取ることのできる合計額は、 $(300 \text{ 万} \times 4\% + 2 \text{ 万円}) \times 2 \times 1.08 = 30 \text{ 万} 2,400 \text{ 円}$ 。Cが受け取ることのできる金額は、 $(300 \text{ 万} \times 4\% + 2 \text{ 万円}) \times 1.08 = 15 \text{ 万} 1,200 \text{ 円}$ まで。したがって、Aは、少なくとも 15 万 1,200 円(30 万 2,400 円 - 15 万 1,200 円)を上限とする報酬を受領することができる。

《本講のまとめ》

- 1) 計算の手順を覚える。
- 2) 過去問で計算の練習をする。

【宅建渋谷会】佐伯竜の通信教材 (2016/04/18現在)

通信教材 平成28年版 宅建【基幹講座】全分野セット

<http://shibuyakai.com/takken/dvd12.html>

通信教材 宅建 平成28年版 基本問題演習講座

4月下旬発売予定

佐伯竜 & 宅建渋谷会

<http://shibuyakai.com>

複製・頒布を禁じます