

【R07 改正点】 宅建業法 報酬

低廉な空家等の売買・交換の媒介・代理における特例

1. 低廉な空家等とは

低廉な空家等とは、売買に係る代金の額(消費税を含まない)又は交換に係る宅地・建物の価額(高い方の金額)が800万円以下の金額の宅地・建物をいいます。

⇒ 空家かどうかは関係がなく、消費税を除き 800万円以下の宅地・建物

2. 低廉な空家等の売買・交換の「媒介」

低廉な空家等については、宅建業者は、当該媒介に要する費用を勘案して、「通常の方法」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(消費税を含む)は **30万円の1.1倍**に相当する金額を超えてはならない。

⇒ 30万円(消費税を含み 33万円)まで受け取れる

3. 低廉な空家等の売買・交換の「代理」

(1) 低廉な空家等の売買又は交換の**代理**については、宅建業者が依頼者から受けることのできる報酬の額(消費税等含む)は、「**上記2の計算方法**」により算出した金額の**2倍**以内とする。

⇒ 60万円(消費税を含み 66万円)まで受け取れる

(2) ただし、宅建業者が当該売買又は交換の**相手方からも**報酬を受ける場合においては、その相手方から受ける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「**上記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。

⇒ 相手方から受け取る場合も、依頼者・相手方の両方合わせて、60万円(消費税を含み 66万円)まで受け取れる

4. 依頼者の合意

媒介・代理契約の締結に際しあらかじめ、上記の上限の範囲内で、報酬額について依頼者に対して説明し、合意する必要があります。

【NEW】

渋谷会 R07 宅建 「これだけで合格セット」

宅建基幹講座(インプット) 全 68 回 約 62 時間 30 分

宅建過去問演習講座(アウトプット) 全 40 回 約 28 時間

渋谷会 WEB サイト

<https://shibuyakai.com/>