

【R07 改正点】宅建業法 報酬

長期の空家等の貸借の媒介・代理における特例

1. 長期の空家等とは

現に長期間にわたって居住の用、事業の用その他の用途に供されておらず、又は将来にわたり居住の用、事業の用その他の用途に供される見込みがない宅地又は建物をいう。

2. 業者が受け取れる上限額（「媒介・代理」共通の原則ルール）

貸主から2月分（消費税を含め 2.2 月分）

借主から1月分（消費税を含め 1.1 月分）

合計額2月分（消費税を含め 2.2 月分）

例）長期の空家等、賃料月額 10 万円

貸主2月分 20 万まで	借主1月分 10 万まで	合計額2月分 20 万まで	
20 万	10 万	30 万	×
10 万	10 万	20 万	○
5 万	15 万	20 万	×

×

○

×

3.【貸借の媒介における居住用の場合】業者が受け取れる上限額

貸主から2月分(消費税を含め 2.2 月分)

借主から1月分(消費税を含め 1.1 月分)

★借主である依頼者から承諾がない場合 0.5 月分(消費税を含め 0.55 月分)

合計額2月分(消費税を含め 2.2 月分)

例) 長期の空家等、貸借の媒介、居住用、賃料月額 10 万円、
借主の承諾なし

貸主2月分 20 万まで	借主 0.5 月分 5 万まで	合計額2月分 20 万まで	
20 万	5 万	25 万	×
10 万	10 万	20 万	×
15 万	5 万	20 万	○

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/>