



[宅地建物取引業法]

報酬額の制限 (売買・交換)



報酬額の制限

売買・交換・貸借の代理又は媒介に
関して受けることのできる報酬額は
制限を超えて受け取れない



報酬額は媒介契約書の記載
事項だが、37条書面の記載
事項ではない！



報酬額の計算 売買・交換

売買・交換の場合で、依頼者の一方から受け取れる上限額

$$\text{(価額} \times 3\% + 6\text{万円)} \times 1.05$$



交換の場合で、価額差がある場合には、高い方の価額を基準に計算！

[解き方テクニック]



依頼者双方から媒介依頼を受けた
・・・双方からそれぞれ受領できる

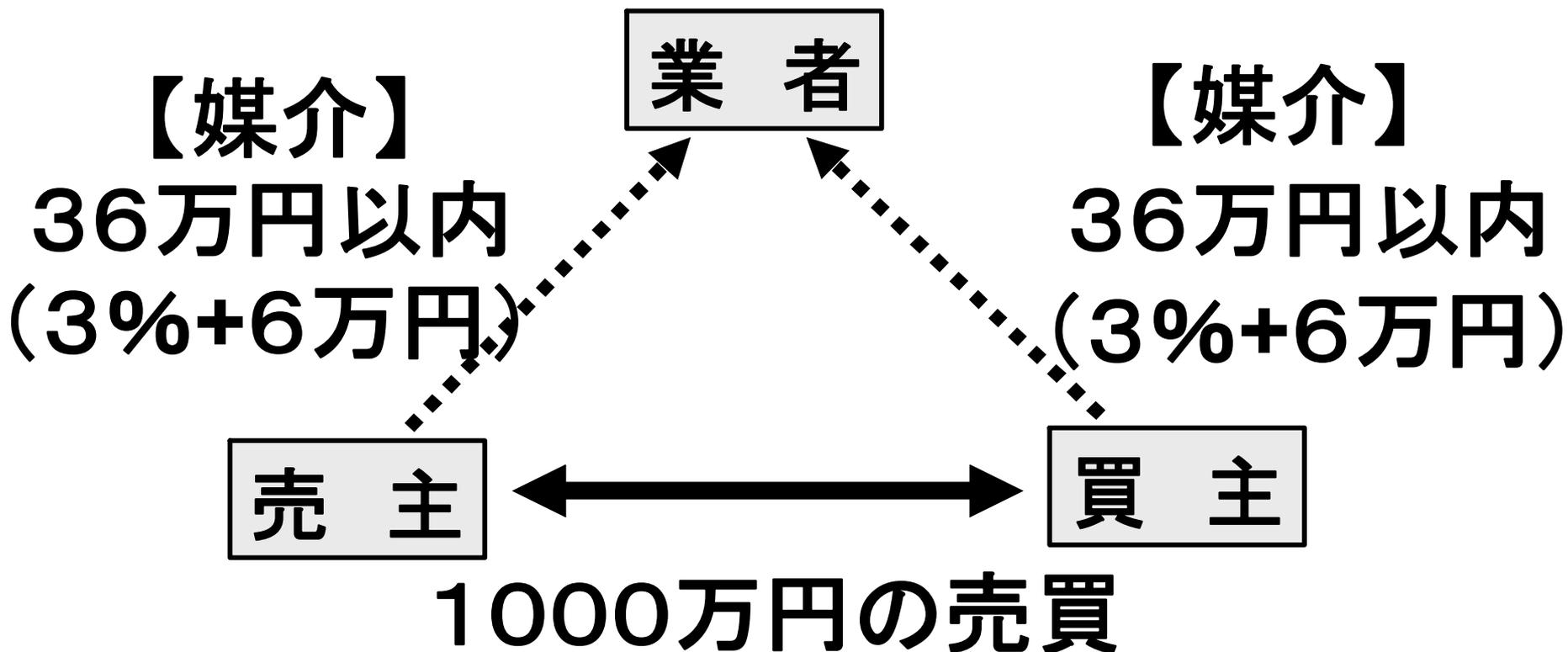
依頼者から代理依頼を受けた

・・・一方(代理依頼者)から媒介の場合の2倍以内で受領できる

【媒介(売買)の計算】



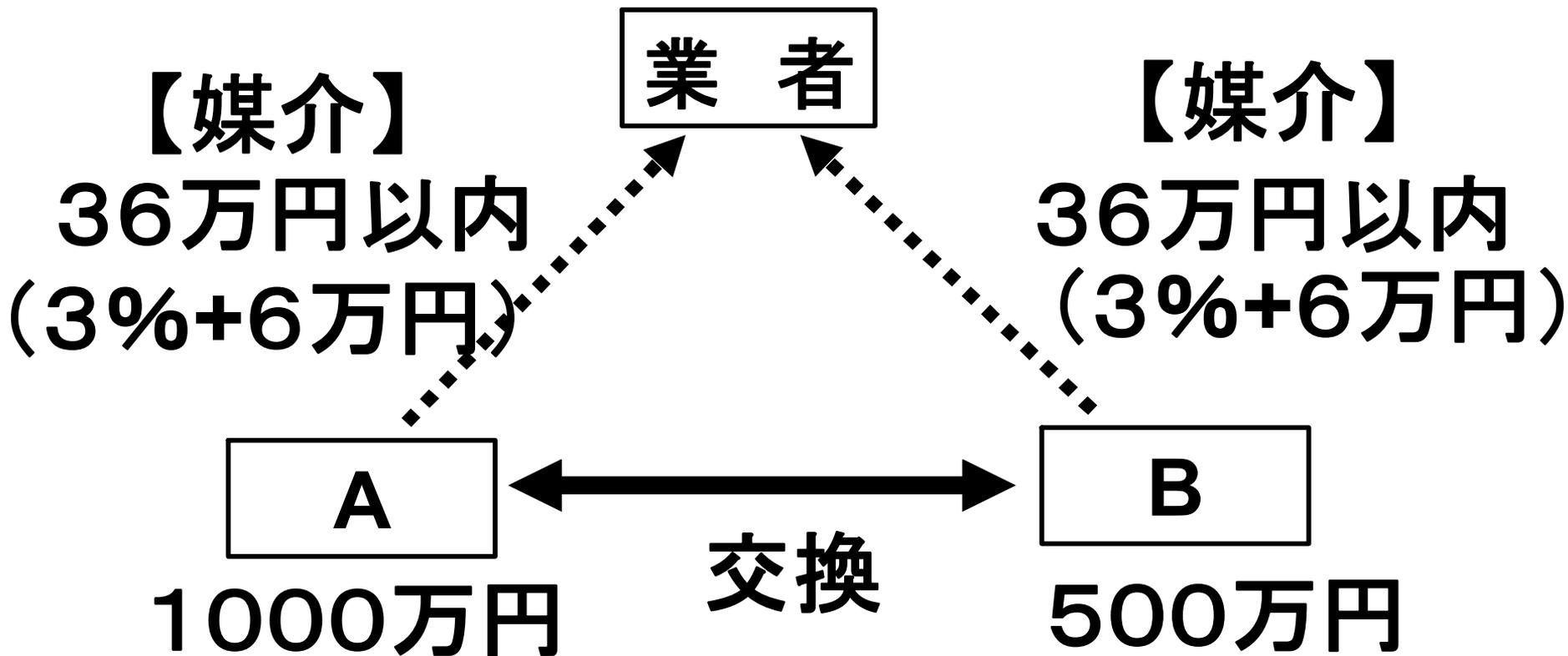
合計72万円以内



【媒介(交換)の計算】



合計72万円以内



代理(売買)の計算



【一方から受け取る場合】

合計72万円以内

業者

【代理】

72万円以内

$(3\% + 6\text{万円}) \times 2$

売主

買主

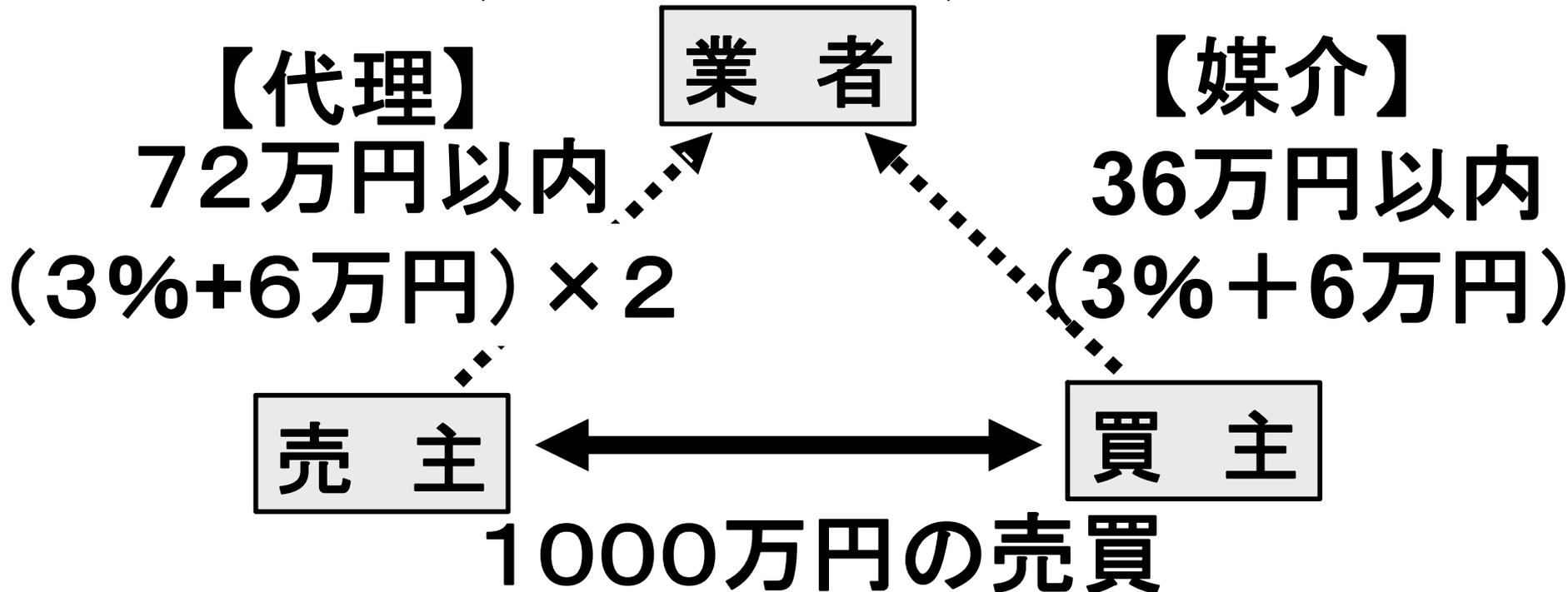
1000万円の売買

代理+媒介の計算

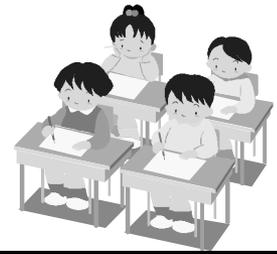


【双方から受け取る場合】

合計72万円以内
(3%+6万円) × 2



理解度チェック！



【問1】

報酬の限度額となる取引代金の額は、本体価格（税抜価格）が基礎となる？

答え…○