

媒介報酬額請求書（見本）

買主 藤島泰春 殿

(株)宅建リアルネット不動産
代表取締役 宅建太郎
旭川市7条通20丁目97番地1
TEL 0166-39-2323

物件の表示

所在地	旭川市豊岡1条2丁目3番4号				
土地	地目	宅地	建物	種類	住宅
	地積	560.23 m ²		構造	RC

請求内容内訳

契約金額	¥ 28,000,000	媒介報酬額算定基準額	¥ 28,000,000	
200万円迄の	¥ 2,000,000	割合	5.25%	¥ 105,000
200~400万円迄の	¥ 2,000,000		4.20%	¥ 84,000
400万円を超える	¥ 24,000,000		3.15%	¥ 756,000
媒介報酬金額				¥ 945,000
諸経費	物件調査費・広告料・各種証明手数料			¥ 30,000
	公租公課（印紙代等）・通信連絡費（郵送料等）			¥ 20,000
	その他、立替金等			¥ 5,000
合計請求金額				¥ 1,000,000
お支払時期	売買契約締結時			¥ 400,000
	売買代金決済時			¥ 600,000

宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第46条第1項の規定に基づき、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て受けることのできる報酬の額は次のとおり定められています。

宅地建物取引業者が宅地又は建物の売買等に関して受けることのできる報酬の額（1部抜粋）

（昭和45年10月23日建設省告示第1552号）最終改正 平成16年2月18日国土交通省告示第百号

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等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。）である場合に限り、第3から第5まで及び第7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格（当該交換に係る課税資産の譲渡等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のいずれが多い価額とする。）に定める割合を乗じた金額を合計した金額以内とする。

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6 権利金の授受がある場合の特例

宅地又は建物（居住の用に供する建物を除く。）の賃貸借で権利金（権利金その他いかなる名義をもつてするかを問わず、権利設定の対価として支払われる金銭であって返還されないものをいう。）の授受があるものの代理又は媒介に関して依頼者から受ける報酬の額（当該代理又は媒介に係る消費税等相当額を含む。）については、第4又は第5の規定にかかわらず、当該権利金の額（当該賃貸借に係る消費税等相当額を含まないものとする。）を売買に係る代金の額とみなして、第2又は第3の規定によることのできる。

第7 第2から第6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6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に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6までの規定に準じて算出した額に105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 ただし書に規定する額を合計した金額以内とする。

附則（平成16年2月18日国土交通省告示第100号）この告示は、平成16年4月1日から施行する。