

法定仲介手数料とは

宅地建物取引業者が宅地建物の売買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、国土交通大臣の定めるところによる。宅地建物取引業者は、この額を超えて報酬を受けてはならない。この定めは、一般消費者が宅地や建物に対し、適正な費用で仲介行為を行うことを保証しているものです。

▶ 具体的にどれくらいの費用かかるか？

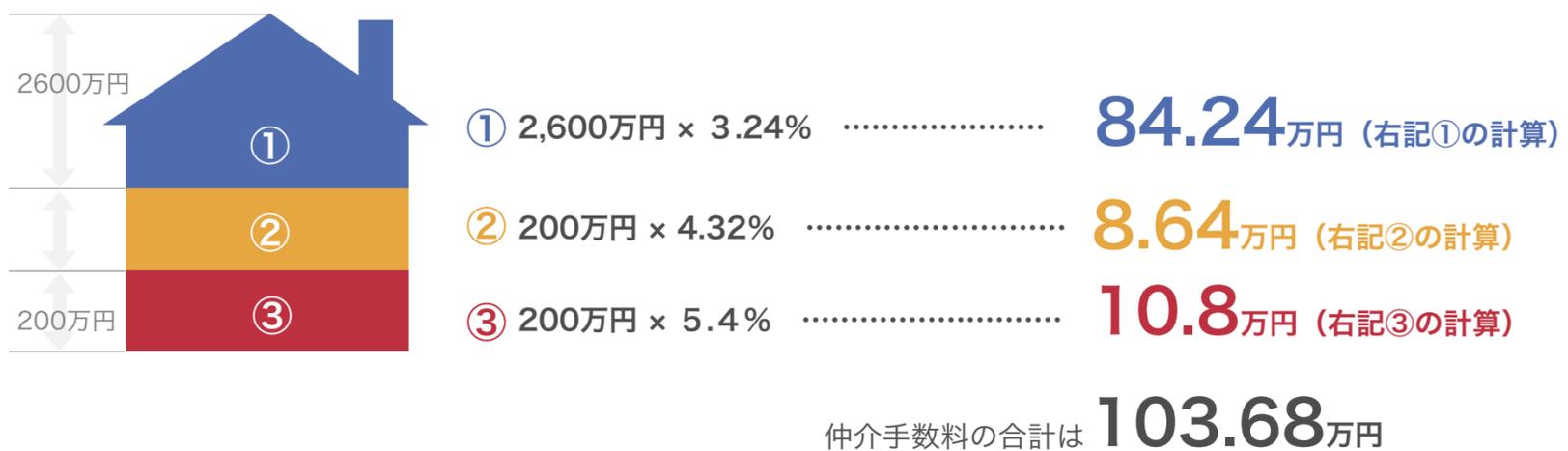
売買・交換の媒介の場合 ※売買の場合購入する物件の価格からの計算方法となる

- ① 400万円を超える金額に対して …………… **3.24%**
- ② 200万円を超え400万円以下の金額に対して …… **4.32%**
- ③ 物件が400万円を超える場合 …………… **5.4%**

※上記で計算した金額の合計額以内。

※物件価格は消費税等相当額を含まない額。

(例1) 3000万円の場合の仲介手数料の計算は…



①～③の計算を仲介手数料の速算式にすると

$$3.000\text{万円} \times 3.24\% + 6.48\text{万円} = 103.68\text{万円}$$

上記の計算でもとめられた金額が、受領できる仲介手数料の上限となります。

(例2) 売買・交換の代理の場合 (例1)の計算方法により算出した額の2倍以内である。

【計算】 $200\text{万円} \times 1.05 + (400\text{万円} - 200\text{万円}) \times 0.84 + (1000\text{万円} - 400\text{万円}) \times 0.63 = 75.6\text{万円}$

したがって、売主に対し、75.6万円を上限として請求できる。

*但し、売買・交換の相手方から報酬を受ける場合において、その報酬の額と代理の依頼者から受ける報酬の合計額が、(例1)の計算方法により算出した額の2倍を超えてはならない。