

媒介（仲介）報酬（手数料）

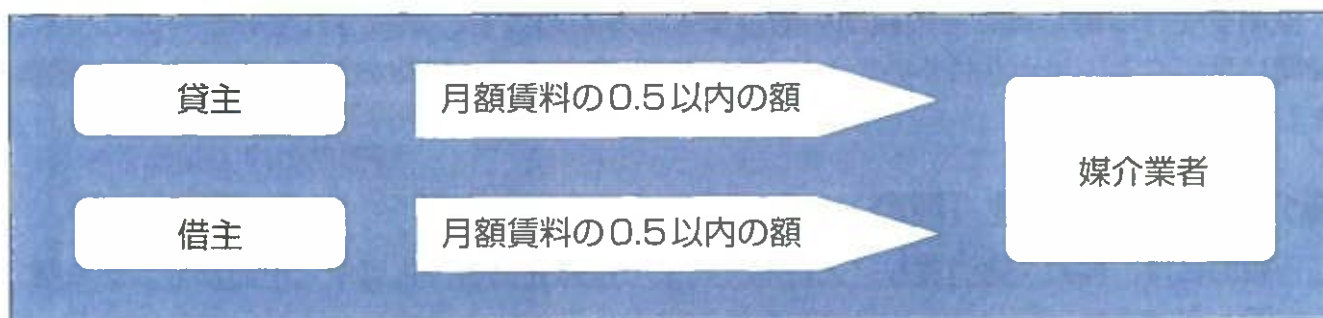
居住用建物の賃貸借の媒介の場合、媒介業者が受領できる媒介(仲介)報酬（手数料）は、宅建業法で限度が定められています。

賃料の1ヵ月分以内の額 ⇒ 貸主 0.5ヵ月以内、借主 0.5ヵ月以内の額

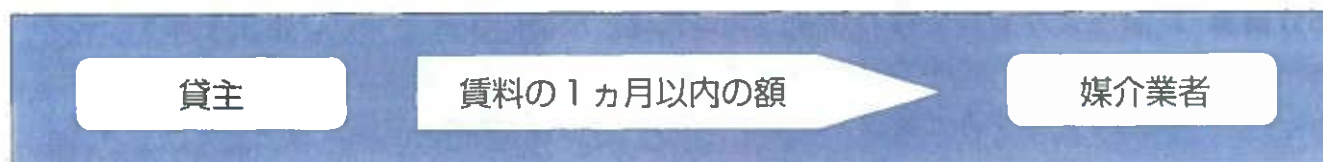
* 支払をする貸主又は借主の承諾を得ている場合は、一方だけから賃料の1ヵ月以内の額を媒介報酬として受け取ることも認められています。

媒介業者の受け取ることのできる媒介報酬は、依頼者の双方から受け取る場合又は一方からだけ受け取る場合であっても賃料の1ヵ月分以内の額が上限となります。

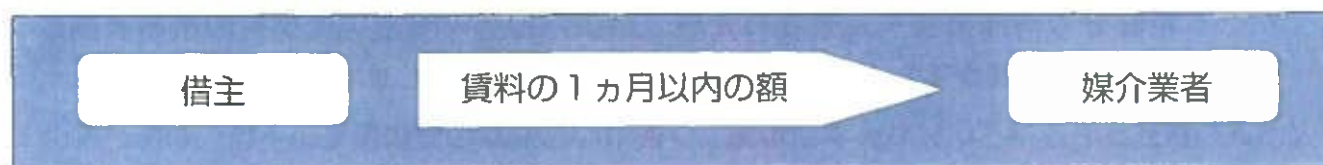
*ケース1（原則）



*ケース2（貸主の承諾がある場合）……借主からは報酬を受領しない



*ケース3（借主の承諾がある場合）……貸主からは報酬を受領しない



*（報酬告示で特に認められる場合を除き）他の名目（依頼されていない広告費等）で、賃料の1ヵ月分を超える報酬を受領することは、宅建業法に違反することになります。

《参考条文》…報酬・告示

宅建業法 46条：宅地建物取引業者が宅地又は建物の売買、交換又は賃貸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。

建設省告示1552第3：宅地建物取引業者が宅地又は建物の賃貸の媒介に関して依頼者の双方から受けることのできる報酬の額の合計額は、当該宅地又は建物の借賃（…中略…）の1ヵ月分に相当する金額以内とする。この場合において、居住の用に供する建物の賃貸借の媒介に関して依頼者の一方から受けることのできる報酬の額は、当該媒介の依頼を受けるに当たって当該依頼者の承諾を得ている場合を除き借賃の1ヵ月分の2分の1に相当する金額以内とする。