



国土動第96号  
平成26年2月28日

公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会会長 殿

国土交通省土地・建設産業局不動産課長



消費税率及び地方消費税率の引上げに伴う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ができる報酬の額の改正について

社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための消費税法の一部を改正する等の法律（平成24年法律第68号）並びに社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための地方税法及び地方交付税法の一部を改正する法律（平成24年法律第69号）の一部が平成26年4月1日より施行されることとなった。これに伴い、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ができる報酬の額（昭和45年建設省告示第1552号。以下「報酬告示」という。）について別紙1のとおり改正を行うとともに、宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方（平成13年国土交通省総動発第3号。以下「ガイドライン」という。）についても別紙2のとおり改正を行ったので、貴団体におかれても、貴団体加盟の宅地建物取引業者に対する周知及び指導を行われたい。なお、別紙1及び別紙2の改正とも、平成26年4月1日から施行するものとする。

## 記

### 1. 別紙1の概要（報酬告示の改正点）

消費税率（国税・地方税）が5%から8%へ引き上げられることに伴い、所要の改正を行う。

#### ○報酬告示の改正内容

##### 【第二】

二百万円以下の金額	百分の五・二五	→	百分の五・四
二百万円を超え四百万円以下の金額	百分の四・二	→	百分の四・三二
四百万円を超える金額	百分の三・一五	→	百分の三・二四

##### 【第四】

借賃の一月分の一・〇五倍に相当する額 → 二・〇八倍

借賃の一月分の〇・五二五倍に相当する額 → 〇・五四倍

【第五】

借賃の一月分の一・〇五倍に相当する額 → 一・〇八倍 ※2箇所

【第七】

算出した額に百五分の百を乗じて得た額 → 百八分の百

※社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための消費税法の一部を改正する等の法律における消費税率の経過措置の適用を受ける代理・媒介契約が一部想定されるため、所要の経過措置を設けることとする。

## 2. 別紙2の概要（ガイドラインの改正点）

報酬告示の改正にあわせて、ガイドラインについても所要の改正を行う。

○ガイドラインの改正内容

【第46条第1項関係】

1 告示の運用について

(2) 告示第三関係①

二百万円以下の金額 百分の一〇・五 → 百分の一〇・八

二百万円を超え四百万円以下の金額 百分の八・四 → 百分の八・六四

四百万円を超える金額 百分の六・三 → 百分の六・四八

(3) 告示第四関係⑤

借賃の一月分の〇・五二五倍に相当する金額 → 〇・五四倍

借賃の一月分の一・〇五倍に相当する金額 → 一・〇八倍

(4) 告示第五関係

借賃の一月分の一・〇五倍に相当する額 → 一・〇八倍

5 消費税額の免税事業者の仕入れにかかる消費税の円滑かつ適正な転嫁について

(消費税額相当額に) 一〇五分の一〇〇を乗じて得た額 → 一〇八分の一〇〇

税抜金額の〇・〇二五倍を限度とする → 〇・〇四倍