

## 追加 5-10

# 不動産の取引

## 2 宅地建物取引業法

### (3) 媒介契約

— 表下に続けて —

以下、追記しました。

媒介を行った宅建業者は、成功報酬として依頼者から媒介報酬（宅建業者が課税業者の場合は消費税が加わります）を得ることができますが、宅建業法ではその額に上限を設けています。

#### ① 売買・交換の媒介報酬

##### ▼ 依頼者の一方から受けられる媒介報酬の上限額…宅建業者が課税業者の場合

売買代金	媒介報酬額
200万円以下の部分	5.25%以内の額
200万円を超え400万円以下の部分	4.2%以内の額
400万円を超える部分	3.15%以内の額

#### ② 貸借の媒介報酬

貸主・借主の双方から受けられる媒介報酬の合計額は、借賃の1カ月分に消費税を加えた額が上限となります。

### (6) クーリング・オフ

保険と同様、不動産取引においてもクーリング・オフが認められています。たとえば、宅建業者が自ら売主となる宅地または建物の売買において、買主が売主の事務所等以外の場所で買受けの申込みをした場合、一定期間内であれば買主は契約の解除をすることができます。なお、売主である宅建業者は、解約を申し出た買主に対して、損害賠償や違約金の支払いを請求できません。

赤字の箇所を追記しました。