

宅地建物取引業法⑫ 報酬

○×式確認問題 【問題】

* 解答をするときは、必ずどこで判断したかを、下線を引くなどして明確にチェックを入れて、正誤判断をすること。不明なところは？マークを入れておくと後から復習しやすい。

- 1 宅地建物取引業者Aは、その事務所等の公衆の見やすい場所に、国土交通大臣が定めた報酬の額を掲示しなければならない。
- 2 宅地建物取引業者Aは、建物の売買の媒介をするにあたり、建物の売主から特別の依頼を受けて広告をしたが、当該建物の売買契約が成立しなかった。国土交通大臣が定めた報酬は受領することができないが、広告費は必ず受領することができる。
- 3 宅地建物取引業者A（消費税の課税事業者）は、売主甲（消費税の課税事業者）から媒介の依頼を受け、買主乙から媒介の依頼を受けた宅地建物取引業者Bと共同して、甲乙間に、甲の所有する宅地1,000万円及び建物2,200万円の売買契約を成立させた場合、Aが乙から受領できる報酬の上限額は、105万6,000円である。
- 4 消費税の課税事業者である宅地建物取引業者Aが、甲から媒介の依頼を受けて、甲所有の3,000万円の宅地と乙所有の4,000万円の宅地を交換する契約を成立させた場合、Aは、甲から105万6,000円までの額で報酬を受領することができる。
- 5 居住用建物以外の賃貸借で、権利金等の授受（名称を問わず権利の設定の対価として支払われる金銭で返還されないもの）があるときは、権利金等の額を売買代金とみなして報酬計算した額と、1カ月分の借賃とを比較して低い方が報酬限度額となる。
- 6 宅地建物取引業者Aが、宅地の所有者Bの依頼を受けてBC間の宅地の売買の媒介を行った際、Aは、Bとの売買契約の締結にあたり不当に高額な報酬を要求したが、BC間の売買契約が成立した後に、実際にAがBから受領した報酬額は、国土交通大臣が定めた報酬額の範囲内であった場合は、罰則の適用を受けることはない。