

## 第11章

# 報酬額の制限

### 今回のヒットツ！ポイント

- 1 報酬がもらえる場合を押さえる。
- 2 報酬額の計算方法を押さえる。
- 3 売買・交換の報酬額と、貸借の報酬額の違いを押さえる。

取引の相手方の保護のため、宅建業者が媒介・代理の依頼を受けた者から受け取れる報酬額には一定の制限がある。

## 1 報酬の範囲

### 1. 成功報酬の原則と例外

報酬は宅建業者の媒介や代理により成約に至った場合に受け取ることができる。よって、成約に至らなかった場合は、報酬のみならず、必要経費等も請求できない。

ただし、依頼者の依頼によって行う広告や、遠隔地での調査など、依頼者の特別の依頼により支出した費用については別途実費を請求することができる。

### 2. 受領額の制限等

宅建業者は、国土交通大臣の定める額を超えて報酬を受け取ってはならないし、不当に高額な報酬を要求する行為もしてはならない。

また、宅建業者は、その事務所ごとに、公衆の見やすい場所に、国土交通大臣が定めた報酬額を掲示しなければならない（第7章5参照）。