

(16) 媒介報酬支払承諾書

本書式の趣旨

賃貸借契約の媒介の依頼に際し、借主が書式中に定められた媒介報酬額の支払いを承諾したことを明示するためのものである。

なお、賃貸借契約更新時における「更新事務手数料」についてのトラブルが増えていることから、同手数料について事前に取り決めておく書式を掲載した。

解説

- ① 宅建業者が受け取ることのできる報酬の額は、昭和45年建設省告示第1552号で定められている。これによれば、賃貸借の媒介の場合、依頼者の双方から受け取ることのできる報酬の額の合計額は、賃料の1ヶ月分の1.05倍に相当する金額以内であり、この場合において、居住用建物の賃貸借の媒介に関して依頼者的一方から受け取ることのできる報酬の額は、当該媒介の依頼を受けるにあたって当該依頼者の承諾を得ている場合を除き、賃料の1ヶ月分の0.525倍（＝賃料の半月分に消費税額を加えた額）に相当する金額以内とされている。
- ② 借主から賃料の半月分に消費税額を加えた額以下の報酬を受け取る場合には、借主に報酬支払い義務の存在を確認してもらうために本書式を作成することになる。
- ③ 借主から賃料の半月分に消費税額を加えた額を超える報酬を受け取る場合には、この書式により、①の告示の定めにしたがい媒介の依頼時に借主が当該報酬額を支払うことを承諾した旨を明確にしておく必要がある。