

各業界団体の長 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)等による消費税法の一部改正に伴い、令和元年10月1日より消費税及び地方消費税の税率が10%に引き上げられることとなった。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。)について下記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。)についても下記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、下記1.及び2.の改正ともに、令和元年10月1日から施行するものとする。

記

1. 報酬告示の改正(別紙1参照)

消費税及び地方消費税の税率が8%から10%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	<u>百分の五・四</u>	→	<u>百分の五・五</u>
二百万円を超え四百万円以下の金額	<u>百分の四・三二</u>	→	<u>百分の四・四</u>
四百万円を超える金額	<u>百分の三・二四</u>	→	<u>百分の三・三</u>

【第四】

借賃の一月分の一・〇八倍に相当する金額 → 一・一倍

借賃の一月分の〇・五四倍に相当する金額 → 〇・五五倍

【第五】

借賃の一月分の一・〇八倍に相当する金額 → 一・一倍 ※2箇所

【第七】

十八万円の一・〇八倍に相当する金額 → 二・一倍

【第九】

算出した額に百八分の百を乗じて得た額 → 百十分の百

※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. ガイドラインの改正（別紙2参照）

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

200万円以下の金額	<u>100分の10.8</u>	→	<u>100分の11</u>
200万円を超え400万円以下の金額	<u>100分の8.64</u>	→	<u>100分の8.8</u>
400万円を超える金額	<u>100分の6.48</u>	→	<u>100分の6.6</u>

(3) 告示第四関係⑤

借賃の1月分の0.54倍に相当する金額 → 0.55倍

借賃の1月分の1.08倍に相当する金額 → 1.1倍

(4) 告示第五関係

借賃の1月分の1.08倍に相当する金額 → 1.1倍

5 消費税の免税事業者の仕入れに係る消費税の円滑かつ適正な転嫁について

108分の100を乗じて得た額 → 110分の100

税抜金額の0.032倍を限度とする → 0.04倍