



2025 年9月29日

公益社団法人 全日本不動産協会

全日みらい研究所

全日みらい研究所において 『低廉な空家等の売買等に係る媒介報酬額特例の 運用状況に関する調査』を実施！

当会の専属研究機関である「全日みらい研究所」が『低廉な空家等の売買等に係る媒介報酬額特例の運用状況に関する調査』を実施し、レポートを策定・公表いたしました。

令和6年7月1日施行の「低廉な空家等の売買・交換に係る媒介等に関する報酬額の特例」について、取引現場での実際の運用状況や流通促進効果を把握し、政策提言に結びつけることを目的に、令和7年8～9月にかけて協会会員に対しアンケート調査を実施いたしました。

得られた回答(963社)のうち、施行から1年間に、特例の適用対象となる媒介等を取り扱った会員は435社で、そのうちの約6割(266社)は、特例を適用した報酬額を受領したことがあると回答しました。また、特例を適用した中で、原則に対する上乗せ額が最大であった事例は、売買代金10万円に対し報酬額66万円であり、これは原則1万1000円の報酬に対し、64万9000円の上乗せがあったことになります。

本特例制度への評価として、「低廉な空家等に係る取引への意欲が増した」等肯定的な意見が大半を占め、5段階評価では平均★3.8 ポイントとなりました。一方で、「『低廉な空家等』という表現が空き家に限定された制度と誤解を招く」「上限額ではなく固定額とすべき」「交通費・調査・改修等の実務負担に比べ、33万円では依然として不十分な場合がある」「制度の周知不足により契約当事者の理解が得にくい」などの課題も指摘されました。

当会では、本調査結果を踏まえ、既存住宅流通活性化に資する有効な制度として評価するとともに、現場の不動産事業者の声を取りまとめ、今後の政策提言に反映して参る所存です。

<本件に関する問い合わせ先>

全日みらい研究所 担当:三浦・曽根・森

電話 03-3263-7030

zennichi-souhonbu@zennichi.or.jp