**賃貸住宅の仲介手数料の受け取りについて**

当課に下記内容の苦情の申し立てがありましたので、情報提供させていただきます。

　　申し立て者や特定の業者に対しては、当方で対応しましたが、機会がありましたら会員の方へも注意を呼びかけるようご協力をお願い致します。

　【概　要】

　　賃貸住宅の仲介手数料は、月額家賃分を限度としており、内訳は貸主50％：借主50％が基本のはず。

　　借主からのみ仲介手数料を受ける場合は、借主から事前に承諾を得なければならないが、業者は説明をせず、当然のように借主からのみ仲介手数料を受け取っている。

　（国交省へも苦情を申し立てている。）

【法　律】（抜粋）

（報酬） 第四十六条

　　宅地建物取引業者が宅地又は建物の売買、交換又は貸借の代理又は媒介に関して受けることのできる報酬の額は、国土交通大臣の定めるところによる。（→告示）

【告　示】（抜粋）

　　第四　貸借の媒介に関する報酬の額

　　宅地建物取引業者が宅地又は建物の貸借の媒介に関して依頼者の双方から受けることのできる報酬の額（消費税等含）の合計額は、当該宅地又は建物の借賃の一月分の１．０８倍に相当する金額以内とする。

　　この場合において、居住の用に供する建物の賃貸借の媒介に関して依頼者の一方から受けることのできる報酬の額は、当該媒介の依頼を受けるに当たって当該依頼者の承諾を得ている場合を除き、

借賃の一月分の０．５４倍に相当する金額以内とする。

【解釈・運用の考え方】（抜粋）

　　第４６条第１項関係

　　１ 告示の運用について（昭和４５年建設省告示第１５５２号関係）

　　なお、この依頼者の承諾は、宅地建物取引業者が媒介の依頼を受けるに当たって得ておくことが必要であり、依頼後に承諾を得ても後段に規定する承諾とはいえず、後段の規制を受けるものである。