

登録物件概要

※ただし、お申込みには利用者登録が必要です。

物件登録番号	空地-小原-7
物件所在地	大平町

所有者の希望条件	予定区画	未定
	希望価格	170万円
	仲介の形態	愛知県宅建協会豊田支部会員による仲介（別紙参照）
	その他条件	農地転用手続きが必要です。

空き地の状況	地目	台帳	田、宅地
		現況	田、田
	面積	台帳	460.69 m ²
		現況	- m ²
	整地等の状況	要造成	
	土砂災害区域	特別警戒区域	
		警戒区域	土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊）
山地災害危険地マップ			

主要施設までの距離	小原支所	7.7 km	駐在所	5.8 km	中学校	7.7 km
	病院・診療所	3.7 km	こども園	3.3 km	バス停（基幹バス）	5.6 km
	消防署・分署	5.5 km	小学校	2.2 km		

地域	自治区名	別添「地域情報のとおり」
	人口・世帯数	別添「地域情報のとおり」
	その他	別添「地域情報のとおり」

現地写真



(別紙：仲介手数料)

○仲介手数料上限額（宅地建物取引業法第46条に基づく国土交通大臣告示）

仲介手数料は成功報酬であるため、契約が成立した場合のみ発生することになる。

①売買の場合

下表の左欄に掲げる金額に区分して、それぞれの金額に同表の右欄に掲げる割合を乗じて得た金額の合計以内とする。売主・買主のそれぞれから受け取ることができる。

売買金額	割合（税込）
0～200万円	100分の5.5
200～400万円	100分の4.4
400万円以上	100分の3.3

例) 500万円で売却する場合

$$200万円 \times 5.5\% + 200万円 \times 4.4\% + 100万円 \times 3.3\% = 231,000円$$

②賃貸の場合

家賃の1か月分以内+消費税

仲介手数料については、空き家所有者（貸主）、借主のどちらからももらうことが可能であるが、一般的には借主が全額負担するケースが多い。双方で負担する場合であっても合わせて「家賃の1か月分以内+消費税」を超えることはできない。

【重要】空き家等の手数料の特例について

空き家等の流通促進が喫緊の課題となっている一方、宅建業者が空き家等を取り扱うにはビジネス上の課題があることから、報酬告示が改正され※、空き家等の報酬の額について、以下のとおり特例が設けられている。

③低廉な空き家等の売買における媒介報酬額の特例

対象	800万円以下の金額の宅地又は建物
報酬額の上限	30万円+消費税額（売主・買主） ※売主・買主のそれぞれに特例が適用

④長期な空き家等の賃借における媒介報酬額の特例

対象 (いずれか)	・長期間（少なくとも1年間）にわたって居住・事業等の用途に供されていない宅地又は建物 ・相続等により利用されなくなった直後等の理由で、将来にわたり居住・事業等の用途に供される見込みがない宅地又は建物
報酬額の上限	空き家所有者（貸主）・借主あわせて、家賃の2か月分以内+消費税 ※貸主の上限…家賃の2か月分以内+消費税 ※借主の上限…家賃の1か月分以内+消費税

※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
(最終改正 令和6年6月21日国土交通省告示第949号)