

2026 DIARY



公益社団法人 東京都宅地建物取引業協会

このデータはイメージです。

実際の商品とはデザイン・仕様が一部異なる
場合がございます。

また、内容が、昨年のものになっている頁が
あります。

2025 (令和7年)

日	月	火	水	木	金	土
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	

日	月	火	水	木	金	土
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29

日	月	火	水	木	金	土
	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30	31			

2026 (令和8年)

1 JAN. 1 2 3
4 5 6 7 8 9 10
11 12 13 14 15 16 17
18 19 20 21 22 23 24
25 26 27 28 29 30 31

7 JUL. 1 2 3 4
5 6 7 8 9 10 11
12 13 14 15 16 17 18
19 20 21 22 23 24 25
26 27 28 29 30 31

2 FEB. _____

1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28

8 AUG.

2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30	31					

3 MAR.

1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30	31				

9 SEP.

		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30			

4 APR. 

10	OCT.						
				1	2	3	
4	5	6	7	8	9	10	
11	12	13	14	15	16	17	
18	19	20	21	22	23	24	
25	26	27	28	29	30	31	

5 MAY

3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30

11 NOV. _____

1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30					

6	JUN.						
	1	2	3	4	5	6	
7	8	9	10	11	12	13	
14	15	16	17	18	19	20	
21	22	23	24	25	26	27	
28	29	30					

12 DEC.	1	2	3	4	5	
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	31		

2027(令和9年)

(春分の日、秋分の日……推定)

日	月	火	水	木	金	土
1 JAN.						
				①	2	
3	4	5	6	7	8	9
10	⑪	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24 31	25	26	27	28	29	30

2 FEB.						
	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	⑪	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	②③	24	25	26	27
28						

3 MAR.						
	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
②①	②②	23	24	25	26	27
28	29	30	31			

4 APR.						
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	②⑨	30	

5 MAY						
						1
2	③	④	⑤	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23 30	24 31	25	26	27	28	29

6 JUN.						
	1	2	3	4	5	
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30			

日	月	火	水	木	金	土
7 JUL.						
					1	2
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	①⑨	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	31

8 AUG.						
	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	①⑪	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30	31			

9 SEP.						
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29

10 OCT.						
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	①⑪	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29

11 NOV.						
						1
2	③	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29

12 DEC.						
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29

国民の祝日・休日〔2026〕

元日	1月1日	海の日	7月20日
成人の日	1月12日		(7月の第3月曜日)
	(1月の第2月曜日)	山の日	8月11日
建国記念の日	2月11日	敬老の日	9月21日
天皇誕生日	2月23日		(9月の第3月曜日)
春分の日	3月20日	国民の休日	9月22日
昭和の日	4月29日	秋分の日	9月23日
憲法記念日	5月3日	スポーツの日	10月12日
みどりの日	5月4日		(10月の第2月曜日)
こどもの日	5月5日	文化の日	11月3日
		勤労感謝の日	11月23日

(注)祝日及び祝日名につきましては、法律の改正によって変更される場合があります。(2025年7月現在)

倫理綱領

我々会員は、不動産の重要性と専門家としての社会的使命を強く自覚し、ここに倫理綱領を制定し、その実践を通して、国民の信託にこたえることを誓うものである。

1. 我々会員は、国民の貴重な財産を託された者としての誇りと責任をもって社会に貢献する。
1. 我々会員は、依頼者と地域社会の信頼にこたえるよう常に人格と専門的知識の向上に努める。
1. 我々会員は、諸法令を守り、公正な取引の実現に努める。
1. 我々会員は、依頼者のために、誠実かつ公正な業務の遂行に努める。
1. 我々会員は、業界発展のため、業者間の相互信頼に基づく親密な協力によって業界秩序の確立と組織の団結に努める。

公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会
公益社団法人 東京都宅地建物取引業協会

—— カウントアップ カウントダウンのご説明 ——

本手帳のカレンダーの欄には、カウントアップとカウントダウンの表記がされております。

各日付には、その年の経過日数と残日数を記載しております。

例)

2026年1月1日	0/365	0日の経過、365日の残り
2026年8月15日	226/139	226日の経過、139日の残り

その年の経過日数

その年の残日数

※その年の経過日数と残日数の合計が365日になります。

※不動産取引の際の公租公課(固定資産税および都市計画税等)の精算にご活用下さい。

売買の場合で、賦課される公租公課は、引渡日の前日までの分を売主が、引渡し日以降の分を買主が、それぞれ負担し、公租公課納付分担の起算日は、1月1日が一般的ですが、この場合、2026年8月15日に物件の引渡しを行った場合、このカウントアップ、カウントダウンの表記によれば、売主の負担は、226日分、買主の負担は、139日分となります。

令和8年 大安日表

2026

1	①木 元日	7水	13火	24土	30金
2	5木	⑪水 建国記念の日	21土	27金	
3	5木 三りんぼう	11水	17火 三りんぼう	22日	28土
4	3金	9木	15水	19日	25土
5	1金	7木	13水 三りんぼう	18月	24日 30土
6	5金	11木	15月	21日 三りんぼう	27土
7	3金 三りんぼう	9木	19日 三りんぼう	25土	31金 三りんぼう
8	6木	12水	17月 三りんぼう	23日	29土 三りんぼう
9	4金	10木	14月	20日	26土
10	2金	8木	13火	19月	25日 31土
11	6金	10火	16月	22日	28土
12	4金	9水	15火	21月	27日

令和8年 友引日表

2026

1	4日 三りんぼう	10土	16金	21水	27火
2	2月	8日	14土	18水 三りんぼう	24火
3	2月 三りんぼう	8日	14土	19木	25水 31火
4	6月	12日	22水	28火	
5	④月 みどりの日	10日	16土	21木	27水
6	2火	8月	14日	18木	24水 30火
7	6月	12日	16木	22水	28火
8	3月	9日	14金	20木	26水
9	1火	7月	11金	17木	⑳水 秋分の日 29火
10	5月	16金	22木	28水	
11	③火 文化の日	13金	19木	25水	
12	1火	7月	12土	18金 三りんぼう	24木 30水 三りんぼう

(注)祝日及び祝日名につきましては、法律の改正によって変更される場合があります。(2025年7月現在)

2025年12月 SCHEDULE

1 月

先負 (歳末助け合い運動) 不成就日

2 火

仏滅

3 水

大安

4 木

赤口

5 金

先勝 (望、納めの水天宮)



満月

6 土

友引 一粒万倍日

7 日

先負 (大雪)

8 月

仏滅 一粒万倍日

9 火

大安 一粒万倍日、不成就日

10 水

赤口

11 木

先勝 三りんぼう、きのえとら

12 金

友引 (下弦)



下弦

13 土

先負

14 日

仏滅 (高輪泉岳寺義士祭)

15 月

大安 (年賀郵便特別扱い、世田谷ボロ市)

16 火

赤口

17 水

先勝 (浅草観音歳の市) 不成就日

18 木

友引 (納めの観音)

19 金

先負

20 土

大安 (朔) 一粒万倍日



新月

21 日

赤口 天赦日、一粒万倍日

22 月

先勝 (冬至、ゆず湯)

23 火

友引 三りんぼう、ひのえとら

24 水

先負 (クリスマスイブ) 不成就日

25 木

仏滅 (クリスマス)

26 金

大安 (官庁御用納め) つちのとみ

27 土

赤口

28 日

先勝 (上弦)



上弦

29 月

友引

30 火

先負

31 水

仏滅 (年越し、除夜の鐘)

2025年12月—2026年1月

29

月

友引

30

火

先負

12/31

水

仏滅

年越し 除夜の鐘

1/1

木

大安

0/365

元日 一粒万倍日 不成就日

2

金

赤口

1/364

一粒万倍日

1月

3

土

先勝

2/363

望

4

日

友引

3/362

三りんぼう つちのえとら

SAMPLE

1 月

日	月	火	水	木	金	土
				①	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	⑫	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	31

ブロック事務所一覧	2
不動産業関連団体等問合せ先	5
官公庁のごあんない	
法務局	6
公証役場	8
税務署（東京・神奈川・千葉・埼玉）	10
都税事務所	13
都庁 区役所 市役所	14
町村役場 支庁（島しょ）	15
簡易裁判所	16
保証協会手続一覧	18
変更届出等書類一覧（法人・個人）	20
宅地建物取引士賠償責任保険制度	24
宅建ハトさん保証	24
生命共済制度	24
各種書式ダウンロードのご案内	24
宅建経営塾のご案内	25
宅地建物取引士法定講習のご案内（研修センター）	25
保証協会	26
東京都宅建協同組合	26
令和6年度主要改正点	27
不動産を取得するとき 登録免許税	28
不動産の登記に必要な書類	32
不動産取得税	34
相続税	38
贈与税	42
不動産を保有するとき 固定資産税	46
都市計画税	55
不動産を譲渡したとき（所得税・住民税）	56
所得税額・住民税額の早見表	60
不動産業関係印紙税額一覧表	64
度量衡換算表	69
宅建業者報酬の額	70
建築基準法／用途地域による建築物の用途制限の概要	72
贈答の工チケット	74
健康メモ	76
協定旅館等一覧	78
年齢早見表	79
おぼえ	80

不動産業関連団体等問合せ先

(2024年7月現在)

東京都庁 (〒163-8001 新宿区西新宿 2-8-1)	(03)5321-1111 (代表) 東京都 住宅政策本部 民間住宅部 不動産業課 (都庁／第二本庁舎3階・北) 免 許 担 当 新 規 (都 知 事) } (03)5320-5064 更 新 (都 知 事) } (03)5320-5065 宅地建物取引士登録案内 (03)5320-5063 指 導 相 談 担 当 (03)5320-5071 賃貸ホットライン (03)5320-4958 調 整 担 当 (03)5320-5072
大臣免許の申請 について	国土交通省 関東地方整備局 建政部 建設産業第二課 宅地建物取引業 担当係 (048)601-3151 (代表)
住宅について の 相 談 ・ 各 種 窓 口	公益社団法人 東京都宅地建物取引業協会不動産相談所 一般消費者専用 (03)3264-8000 協会会員専用 (03)5276-3110 住宅金融支援機構 (0120)0860-35 独立行政法人 都市再生機構 (045)650-0111(代) 東京都住宅供給公社 (03)3409-2261(代) 一般財団法人 首都圏不燃建築公社 (03)6809-6211(代)
不動産広告の相談	公益社団法人 首都圏不動産公正取引協議会 (03)3261-3811
全 宅 連 関 係	公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会 (03)5821-8111 公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会 (03)5821-8121 一般社団法人 全国賃貸不動産管理業協会 (03)3865-7031
宅地建物取引士 法 定 講 習	公益社団法人 東京都宅地建物取引業協会研修センター (03)3234-4691
流 通 機 構	東京都宅建協同組合 (03)3262-9381 公益財団法人 東日本不動産流通機構 (03)5296-9350
不 動 産 流 通 推 進 セ ン タ ー	公益財団法人 不動産流通推進センター (03)5843-2070
宅 建 試 験	一般財団法人 不動産適正取引推進機構 (03)3435-8111 公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター (03)5989-1734
業 界 新 聞	(株) 住 宅 新 報 (03)6403-7800

■官公庁のごあんない

●東京法務局（本局・支局・出張所）

不動産登記

（2024年7月現在）

	庁 名	管轄区域	所 在 地（最寄駅）	電話番号
○△ ●▲ ○	本 局	千代田区、中央区、 文京区、小笠原村、 三宅村、御蔵島村	〒102-8225 千代田区九段南 1-1-15 九段第2合同庁舎 （東西線・半蔵門線・都営新宿線 九段下6番出口）	5213-1234（代）
△● ▲○	港 出 張 所	港区	〒106-8654 港区東麻布 2-11-11 （大江戸線・南北線 麻布十番）	3586-2181
△● ▲○	台 東 出 張 所	台東区	〒110-8561 台東区台東 1-26-2 （JR 秋葉原）	3831-0625
△● ▲○	墨 田 出 張 所	墨田区 江東区	〒130-0024 墨田区菊川 1-17-13 （都営新宿線 森下 A4 出口・菊川 A1 出口）	3631-1408
△● ▲○	品 川 出 張 所	品川区	〒140-8717 品川区広町 2-1-36 品川区総合庁舎1階 （JR大井町・東急大井町線 下神明）	3774-3446
△● ▲○	城 南 出 張 所	大田区	〒146-8554 大田区鵜の木 2-9-15 （東急多摩川線 鵜の木）	3750-6651
△● ▲○	世 田 谷 出 張 所	世田谷区	〒154-8531 世田谷区若林 4-22-13 世田谷合同庁舎2階（東急世田谷線 松陰神社前）	5481-7519
△● ▲○	渋 谷 出 張 所	渋谷区 目黒区	〒150-8301 渋谷区宇田川町 1-10 渋谷地方合同庁舎（JR 渋谷）	3463-7671
△● ▲○	新 宿 出 張 所	新宿区	〒169-0074 新宿区北新宿 1-8-22 （JR 大久保）	3363-7385
△● ▲○	中 野 出 張 所	中野区	〒165-8588 中野区野方 1-34-1 （JR 中野）	3389-3379
△● ▲○	杉 並 出 張 所	杉並区	〒167-0035 杉並区今川 2-1-3 （JR 荻窪）	3395-0255
△● ▲○	板 橋 出 張 所	板橋区	〒173-0004 板橋区板橋 1-44-6 （都営三田線 新板橋 A3 出口）	3964-5385
△● ▲○	豊 島 出 張 所	豊島区	〒171-8507 豊島区池袋 4-30-20 豊島地方合同庁舎（JR 池袋）	3971-1616
△● ▲○	練 馬 出 張 所	練馬区	〒179-8501 練馬区春日町 5-35-33 （大江戸線 練馬春日町 A3 出口）	5971-3681
△● ▲○	北 出 張 所	北区 荒川区	〒114-8531 北区王子 6-2-66 （JR 王子）	3912-2608
△● ▲○	江 戸 川 出 張 所	江戸川区	〒132-8585 江戸川区中央 1-16-2 （JR 新小岩）	3654-4156
△● ▲○	城 北 出 張 所	足立区 葛飾区	〒124-8502 葛飾区小菅 4-20-24 （千代田線 綾瀬）	3603-4305
○△● ▲○	八 王 子 支 局	八王子市	〒192-0046 八王子市明神町 4-21-2 八王子地方合同庁舎1階・2階（京王八王子/JR 八王子）	（042） 631-1377

窓口取扱時間：午前 8 時 30 分～午後 5 時 15 分

令和6年度主要改正点

(令和6年3月31日成立・令和6年4月1日施行)

土地・住宅関係

税金の種類	内 容
所 得 税	(1)急激な住宅価格の上昇等の状況を踏まえ、子育て世帯及び若者夫婦世帯における住宅借入限度額について、子育て支援の観点からの上乗せが行われました。子育て世帯及び若者夫婦世帯とは40歳未満であって配偶者を有する者、40歳以上で40歳未満の配偶者を有する者又は19歳未満の扶養親族を有する者です。子育て世帯及び若者夫婦世帯の借入限度額は認定住宅5,000万円（その他の人4,500万円）、ZEH水準省エネ住宅4,500万円（同3,500万円）、省エネ基準適合住宅4,000万円（同3,000万円）となります。認定住宅等の新築もしくは認定住宅等で建築後使用されたもの又は買取再販認定住宅等の取得をして令和6年1月1日から同年12月31日までの間に居住をすることが要件となります。 (2)特定居住用財産の買換えの場合の長期譲渡所得の課税の特例、居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除、特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の摘要期間が2年延長され、令和7年12月31日まで適用されることになりました。
贈 与 税	(1)直系尊属から住宅取得資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税限度額の上乗せ措置の適用対象となる良質な住宅の要件について、住宅用家屋の新築又は建築後使用されたことのない住宅用家屋の取得をする場合にあっては、当該住宅用家屋の省エネ性能が断熱等性能等級5以上かつ一次エネルギー消費量等級6以上（現行：断熱等性能等級4以上又は一次エネルギー消費量等級4以上）とされた上、適用期限が3年間延長されました。 (2)住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税制度の特例の適用期限が3年間延長されました。
印 紙 税	(1)不動産の譲渡に関する契約書、建設工事の請負に関する契約書等に係る印紙税の税率の特例措置の適用期限が3年間延長されました。
固定資産税	(1)耐震改修、バリアフリー改修、省エネ改修を行った一定の住宅に対する固定資産税の減額措置の適用期限が2年間延長されました。

不動産を取得するとき

登録免許税

家を新築・増築などしたときは表題登記が義務づけられ、土地や家屋を購入したり、贈与を受けたときも含めてその効果を第三者に主張するためには所有権保存・移転の登記が必要です。

また、住宅ローンなどを利用する場合には、その担保として抵当権を設定することがあり、そのためにも、登記をする必要があります。登記をするときに課税される税金が、登録免許税です。

〔登記の種類〕

①家屋を新築したとき

表題登記、所有権保存登記

②家屋を増築したとき

表題変更登記

③家屋を取り壊して建て直したとき

滅失登記、表題登記、所有権保存登記

④土地・家屋を購入したり、相続又は贈与等により取得したとき

所有権移転登記

⑤住宅ローンなどのために抵当権を設定するとき

抵当権設定登記

このように、登記にはいろいろな種類があり、しかも添付する書類については、一定の書式ときまりがありますので、一般の方々には、わかりにくいものといえます。登記は、その土地や家屋の所在地の法務局出張所（登記所）で行います。

〔計算のしくみ〕

$$\boxed{\text{税額}} = \boxed{\text{不動産の価額等}} \times \boxed{\text{税率}}$$

〔税率〕

後載の税率表をご覧ください。

〔不動産の価額〕

課税のもとになる不動産の価額は、原則として固定資産課税台帳に登録された価格（固定資産税評価額）です。

登記にあたっては、23 区内では都税事務所、その他の市町村では市役所又は町村役場で発行する固定資産評価証明書が使用されます。

〔住宅の取得に関する軽減〕

自己の居住用の住宅を新築又は取得した場合、以下の要件に該当していれば、登録免許税の軽減が受けられます。

●適用要件

①個人が令和 9 年 3 月 31 日までに、住宅用家屋を新築又は取得（未使用のもの）し、自分の住宅として使用すること。

②登記床面積が 50 m²以上であること。

③新築又は取得（未使用のもの）後 1 年以内の登記であること。

不動産取得税

家屋の建築（新築・増築・改築）、土地や家屋の購入、贈与、交換などで不動産を取得したとき（登記の有無は問わない）に取得した方（法人・個人の別を問わない）に課税される税金です。

〔計算のしくみ〕

$$\boxed{\text{税額}} = \boxed{\text{課税標準額（不動産の価格）}} \times \boxed{\text{税率}}$$

不動産取得税の本則の税率は4%ですが、令和9年3月31日までは以下の通りとなります。

土地及び住宅用家屋	3%
事務所・店舗等家屋	4%

●課税標準（不動産の価格）

課税標準は、不動産の購入価格や建築工事費でなく、固定資産課税台帳に登録された固定資産税評価額になります。（新・増築家屋等は除きます。）

〔宅地等についての軽減〕

宅地評価土地の取得が令和9年3月31日までの間に行われた場合の不動産取得税の課税標準については、固定資産税評価額の2分の1相当の額とする特例措置が認められています。

なお、宅地評価土地には、地目が宅地であるもののほか、市街化区域農地や介在山林等が含まれます。

〔免税点〕

(1)課税標準となるべき額が次の金額に満たないときは、不動産取得税は課税されません。

土地	10万円
家屋	
{ 新築・増築・改築	23万円
{ その他（売買など）	12万円

〔非課税〕

次の場合等には、不動産取得税は課税されません。

- ・相続による不動産の取得（死因贈与は相続に含まれません）
- ・法人の合併又は政令で定める分割による不動産の取得
- ・土地区画整理事業等での換地の取得など

〔住宅を取得したときの軽減（控除）〕

(1)新築住宅の場合（増築、改築を含む）

●要件：次の床面積要件に該当していれば、住宅の価格から一定額が控除されます。

	床面積下限		床面積上限
	一戸建住宅	一戸建以外の住宅(*)	
貸家以外	50㎡以上	50㎡以上	240㎡以下
貸家	50㎡以上	40㎡以上	240㎡以下

*一戸建以外の住宅…マンション等の区分所有住宅又はアパート等構造上独立した区画を有する住宅

不動産業関係印紙税額一覧表

第1号文書・関係

(※はP66の特例税額の適用あり)

文 書 名	印紙税の対象となる記載金額など
1. 土地売買契約書 *	譲渡の対価たる金額
2. 土地付建物売買契約書 *	譲渡の対価たる金額（土地と建物の合計金額）
3. 借地権付建物売買契約書 *	譲渡の対価たる金額（借地権と建物の合計金額）
4. 不動産交換契約書 *	交換金額 ①交換対象物の双方の価額が記載されているとき……いすれか高い方の金額 ②等価交換のとき……いすれか一方の金額 ③交換差金のみ記載……当該交換差金
5. 不動産と動産との交換契約書 *	交換金額 ①交換に係る不動産の価額が記載されているとき……当該不動産の価額 ②交換差金のみが記載されていて、当該交換差金が動産提供者によって支払われるとき……当該交換差金 ③ ①②以外の場合は記載金額がないものとする。
6. 不動産の買戻約款付売買契約書 *	①買戻しが再売買の予約の方法によるものである場合当該不動産の売買に係る契約金額と再売買の予約に係る契約金額との合計金額を記載金額とする。 ②買戻しが民法第579条に規定する売買の解除の方法によるものである場合……当該不動産の売買に係る契約金額のみを記載金額とする。
7. 共有不動産の持分譲渡契約書 *	譲渡の対価たる金額
8. (不動産による)代物弁済契約書 *	代物弁済により消滅する債務の金額 なお、代物弁済の目的物の価額が、消滅する債務の金額を上回ることにより、債権者がその差額を債務者に支払うこととしている場合は、その差額を加えた金額とする。
9. 代替地供給契約書 *	供給地の価格（譲渡する目的地の対価）
10. 贈与契約書	記載金額のない契約書 ④負担付贈与契約書も同じ
11. 不動産の売渡証書 *	記載金額のない契約書 (売渡証書に記載される登録免許税の課税標準たる評価額は、売買金額ではないから、記載金額には該当しない。) ⑤不動産の売渡証書とは、不動産の売買について、当事者双方が売買契約書を作成し、その後さらに登記の際作成する証書をいう。

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
(昭和 45 年 10 月 23 日建設省告示第 1552 号)
最終改正 令和 6 年 6 月 21 日国土交通省告示第 949 号

第 1 定義

この告示において、「消費税等相当額」とは消費税法(昭和 63 年法律第 108 号)第 2 条第 1 項第 9 号に規定する課税資産の譲渡等につき課されるべき消費税額及び当該消費税額を課税標準として課されるべき地方消費税額に相当する金額をいう。

第 2 売買又は交換の媒介に関する報酬の額

宅地建物取引業者(課税事業者(消費税法第 5 条第 1 項の規定により消費税を納める義務がある事業者をいい、同法第 9 条第 1 項本文の規定により消費税を納める義務が免除される事業者を除く。))である場合に限り、第 3 から第 5 まで、第 7 から第 10 まで及び第 11 ①において同じ。)が宅地又は建物(建物の一部を含む。以下同じ。)の売買又は交換の媒介に関して依頼者から受けることのできる報酬の額(当該媒介に係る消費税等相当額を含む。)は、依頼者の一方につき、それぞれ、当該売買に係る代金の額(当該売買に係る消費税等相当額を含まないものとする。)又は当該交換に係る宅地若しくは建物の価額(当該交換に係る消費税等相当額を含まないものとし、当該交換に係る宅地又は建物の価額に差があるときは、これらの価額のうちいずれか多い価額とする。)を次の表の上欄に掲げる金額に区分してそれぞれの金額に同表の下欄に掲げる割合を乗じて得た金額を合計した金額以内とする。

200 万円以下の金額	100 分の 5.5
200 万円を超え 400 万円以下の金額	100 分の 4.4
400 万円を超える金額	100 分の 3.3

第 3 売買又は交換の代理に関する報酬の額

宅地建物取引業者が宅地又は建物の売買又は交換の代理に関して依頼者から受けることのできる報酬の額(当該代理に係る消費税等相当額を含む。以下この規定において同じ。)は、第 2 の計算方法により算出した金額の 2 倍以内とする。ただし、宅地建物取引業者が当該売買又は交換の相手方から報酬を受ける場合においては、その報酬の額と代理の依頼者から受ける報酬の額の合計額が第 2 の計算方法により算出した金額の 2 倍を超えてはならない。

第 4 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(当該媒介に係る消費税等相当額を含む。以下この規定において同じ。)の合計額は、当該宅地又は建物の借賃(当該貸借に係る消費税等相当額を含まないものとし、当該媒介が使用貸借に係るものである場合においては、当該宅地又は建物の通常の借賃をいう。以下同じ。)の 1 月分の 1.1 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 1 月分の 0.55 倍に相当する金額以内とする。

第 5 貸借の代理に関する報酬の額

宅地建物取引業者が宅地又は建物の貸借の代理に関して依頼者から受けることのできる報酬の額(当該代理に係る消費税等相当額を含む。以下この規定において同じ。)は、当該宅地又は建物の借賃の 1 月分の 1.1 倍に相当する金額以内とする。ただし、宅地建物取引業者が当該貸借の相手方から報酬を受ける場合においては、その報酬の額と代理の依頼者から受ける報酬の額の合計額が借賃の 1 月分の 1.1 倍に相当する金額を超えてはならない。

第 6 権利金の授受がある場合の特例

宅地又は建物(居住の用に供する建物を除く。)の賃貸借で権利金(権利金その他いかなる名義をもつてするかを問わず、権利設定の対価として支払われる金銭であって返還されないものをいう。)の授受があるものの代理又は媒介に関して依頼者から受ける報酬の額(当該代理又は媒介に係る消費税等相当額を含む。)については、第 4 又は第 5 の規定にかかわらず、当該権利金の額(当該賃貸に係る消費税等相当額を含まないものとする。)を売買に係る代金の額とみなして、第 2 又は第 3 の規定によることができる。

第 7 低廉な空家等の売買又は交換の媒介における特例

低廉な空家等(売買に係る代金の額(当該売買に係る消費税等相当額を含まないものとする。)又は交換に係る宅地若しくは建物の価額(当該交換に係る消費税等相当額を含まないものとし、当該交換に係る宅地又は建物の価額に差があるときは、これらの価額のうちいずれか多い価額とする。))が 800 万円以下の金額の宅地又は建物をいう。以下同じ。)の売買又は交換の媒介に関して依頼者から受ける報酬の額(当該媒介に係る消費税等相当額を含む。以下この規定において同じ。)については、宅地建物取引業者は、第 2 の規定にかかわらず、当該媒介に要する費用を勘案して、第 2 の計算方法により算出した金額を超えて報酬を受けることができる。この場合において、当該依頼者から受ける報酬の額は 30 万円の 1.1 倍に相当する金額を超えてはならない。

第 8 低廉な空家等の売買又は交換の代理における特例

低廉な空家等の売買又は交換の代理については、宅地建物取引業者が依頼者から受けることのできる報酬の額(当該代理に係る消費税等相当額を含む。以下この規定において同じ。)は、第 3 の規定にかかわらず、第 7 の規定により算出した金額の 2 倍以内とする。ただし、宅地建物取引業者が当該売買又は交換の相手方から報酬を受ける場合においては、その報酬の額と代理の依頼者か

建築基準法／用途地域による建築物の用途制限の概要

用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲、■：面積、階数等の制限あり。		居第一 専用 用地 低層 地域	居第二 専用 用地 低層 地域	住第一 専用 用地 中高 層	住第二 専用 用地 中高 層	住第一 居地 域種	住第二 居地 域種	
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1以下のもの		○	○	○	○	○	○	
店舗等	店舗等の床面積が 150㎡以下のもの	×	①	②	③	○	○	
	店舗等の床面積が 150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	②	③	○	○	
	店舗等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	③	○	○	
	店舗等の床面積が 1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	
	店舗等の床面積が 3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	×	×	×	×	×	○	
	店舗等の床面積が 10,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	×	
事務所等	事務所等の床面積が 150㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	
	事務所等の床面積が 150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	
	事務所等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	
	事務所等の床面積が 1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	
	事務所等の床面積が 3,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	○	
ホテル、旅館		×	×	×	×	▲	○	
遊戯施設・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場等	×	×	×	×	▲	○	
	カラオケボックス等	×	×	×	×	×	▲	
	麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券発売所等	×	×	×	×	×	▲	
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等	×	×	×	×	×	×	
	キャバレー、個室付浴場等	×	×	×	×	×	×	
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	
	大学、高等専門学校、専修学校等	×	×	○	○	○	○	
	図書館等	○	○	○	○	○	○	
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	
	病院	×	×	○	○	○	○	
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	
	自動車教習所	×	×	×	×	▲	○	
単独車庫（附属車庫を除く）		×	×	▲	▲	▲	▲	
建築物附属自動車庫 ①②③については、建築物の延べ面積の1／2以下かつ備考欄に記載の制限		①	①	②	②	③	③	
倉庫業倉庫		×	×	×	×	×	×	
自家用倉庫		×	×	×	①	②	○	
畜舎（15㎡を超えるもの）		×	×	×	×	▲	○	
工場・倉庫等	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が 50㎡以下	×	▲	▲	▲	○	○	
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	×	×	×	×	①	①	
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	×	×	×	×	×	×	
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	×	×	×	×	×	×	
	危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場	×	×	×	×	×	×	
	自動車修理工場		×	×	×	×	①	①
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設	×	×	×	①	②	○
量が少ない施設		×	×	×	×	×	×	
量がやや多い施設		×	×	×	×	×	×	
量が多い施設		×	×	×	×	×	×	

注 1) 本表は、改正後の建築基準法別表第二の概要であり、全ての
 注 2) 卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等は、