

不動産登記（表示に関する登記）業務積算基準

令和6年10月

東日本高速道路株式会社

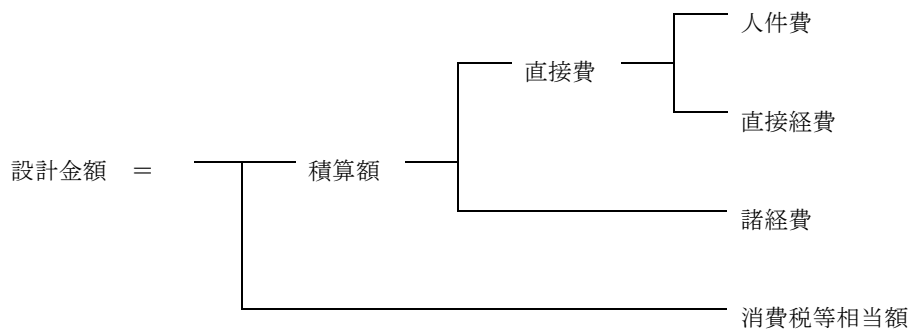
第1 総則

1 適用範囲

この不動産登記（表示に関する登記）業務積算基準は、東日本高速道路株式会社の施行する事業に必要な土地の取得等に伴う不動産登記業務（以下「登記業務」という。）を、不動産登記（表示に関する登記）業務標準仕様書によって、土地家屋調査士法（昭和25年法律第228号）第8条第1項の登録を受けた土地家屋調査士又は同法第26条の土地家屋調査士法人に委託する場合の設計金額を積算するときに適用するものとする。

2 設計金額の構成

本積算基準による設計金額の構成は、次によるものとする。



3 設計金額の構成費目の内容

3-1 直接費

直接費は、人件費及び直接経費に区分して計上するものとし、積算の方法等は次によるものとする。

(1) 人件費

人件費は、表示に関する登記に従事する者の人件費で、積算に係る基準日額は、「土木工事積算要領（単価ファイル）」及び表-1を参考に定めるものとする。

(表-1)

従事者	適用項目
土地家屋調査士	F J G (J G 0 1)
補助者A	F J G (J G 0 3)
補助者B	F J G (J G 0 4)

(2) 直接経費

直接経費は、閲覧手数料及び登記手数料等の登記業務に必要な各種手数料をいい、実費を計上するものとする。

3-2 諸経費

諸経費は、人件費以外の事務所維持経費及び旅費等の経費で、人件費の40%を標準とする。

4 その他

4-1 委託歩掛

本歩掛に定めのない事項又は委託の内容等に異なる慣行がある場合については、別途、適正に定めるものとする。

4-2 類似業務の準用

第3に定めのない業務のうち下記については、表-2により準用するものとする。

(表-2)

類似業務	適用業務
分合筆の登記	分筆の登記
地積更正・分筆の登記	分筆の登記
分筆一部地目変更の登記	分筆の登記
地図訂正申出書(図面添付要)	地積更正の登記
地図訂正申出書(図面添付不要)	合筆の登記
地積測量図訂正申出書	地積更正の登記
分筆登記の抹消	合筆の登記
合筆登記の抹消	合筆の登記

4-3 設計金額算出における端数処理の取扱い

(1) 積算単価

積算単価等の扱いは、「調査等積算要領」第1編1-2-3(1)の方法によるものとする。

(2) 端数処理等の方法

端数処理等の方法は、「調査等積算要領」第1編1-2-3(2)及び以下の方法によるものとする。

イ 単価(単価表及び内訳書の各構成要素の単価)

単価に端数が生じる場合は、1円単位(1円未満切り捨て)とする。

ロ 金額

各構成要素の金額(設計数量×単価)は、1円単位(1円未満切り捨て)とする。

ハ 一位代価表の合計金額

原則として、端数処理は行わない。

ニ 内訳書の合計金額

原則として、端数処理は行わない。

第2 調査・書類作成業務

1 現地調査A

現地調査Aの業務に要する直接人件費の積算は、表-3により行うものとする。

(表-3)

種別	単位	土地家屋調査士 (人)	補助者A (人)	補助者B (人)	備考
現地調査A	1所有者	0.284	0.284	0.218	

注) 財産整理業務の場合は、「1所有者」単位を「1件」単位として読み替えたうえ、「1件」あたり3筆として積算するものとする。また、3筆に満たない筆がある場合についても、「1件」として取り扱うものとする。

2 現地調査B

現地調査Bの業務に要する直接人件費の積算は、表-4により行うものとする。

(表-4)

種別	単位	土地家屋調査士 (人)	補助者A (人)	補助者B (人)	備考
現地調査B	1所有者	0.212	0.074		

注) 財産整理業務の場合は、「1所有者」単位を「1件」単位として読み替えるものとする。

3 土地所在図作成

土地所在図作成の業務に要する直接人件費の積算は、表-5により行うものとする。

(表-5)

種別	単位	土地家屋調査士 (人)	補助者A (人)	補助者B (人)	備考
土地所在図作成	1筆		0.049		

4 地積測量図作成

地積測量図作成の業務に要する直接人件費の積算は、これを使用する申請内容ごとに表－6により行うものとする。

(表－6)

種別	単位	土地家屋調査士 (人)	補助者A (人)	補助者B (人)	備考
地積測量図作成(表題)	1筆	0.149			
地積測量図作成(分筆)	分筆後の土地2筆まで	0.200			
	加算 1筆増すごと	0.049			
地積測量図作成 (地積の変更・更正)	1筆	0.149			

5 現地調査書作成

現地調査書作成の業務に要する直接人件費の積算は、表－7により行うものとする。

(表－7)

種別	単位	土地家屋調査士 (人)	補助者A (人)	補助者B (人)	備考
現地調査書作成	1通	0.081			

6 申請書添付書類作成

申請書添付書類作成の業務に要する直接人件費の積算は、表－8により行うものとする。

(表－8)

種別	単位	土地家屋調査士 (人)	補助者A (人)	補助者B (人)	備考
文案を要する書類	1通	0.081			
文案を要しない書類	1通	0.040			

第3 申請手続業務

1 申請手続業務

申請手続業務の業務に要する直接人件費の積算は、表－9により行うものとする。

(表－9)

種別	単位 (1件当たり)	土地家屋調査士 (人)	補助者A (人)	補助者B (人)	備考
表題	1筆	0.049	0.157		
	加算 1筆増すごと	0.012	0.024		
分筆	分筆後の土地2筆まで	0.049	0.157		
	加算 1筆増すごと	0.024	0.012		
地積の変更、更正	1筆	0.049	0.157		
	加算 1筆増すごと	0.012	0.024		
合筆	合筆前の土地2筆まで	0.049	0.157		
	加算 1筆増すごと	0.012	0.012		
地目の変更	1筆	0.049	0.157		
	加算 1筆増すごと	0.012	0.012		
滅失	1筆	0.049	0.157		
	加算 1筆増すごと	0.012	0.012		
表題部所有者の更正	1筆	0.049	0.157		
	加算 1筆増すごと	0.012	0.012		
表題部所有者の表示変更、更正	1筆	0.049	0.157		
	加算 1筆増すごと	0.012	0.012		

2 原本の複製

原本の複製の業務に要する直接人件費の積算は、表－10により行うものとする。

(表－10)

種別	単位	土地家屋調査士 (人)	補助者A (人)	補助者B (人)	備考
原本の複製	1通	0.004	0.024		

第4 その他業務

1 膳本等の請求及び受領

膳本等の請求及び受領の業務に要する直接人件費の積算は、表-11により行うものとする。なお、本業務は、単独で業務を依頼する場合においてのみ適用するものとする。

(表-11)

種別	単位	土地家屋調査士 (人)	補助者A (人)	補助者B (人)	備考
膳本等の請求及び受領	1通		0.032		