

不動産登記（権利に関する登記）業務積算基準

令和6年10月

東日本高速道路株式会社

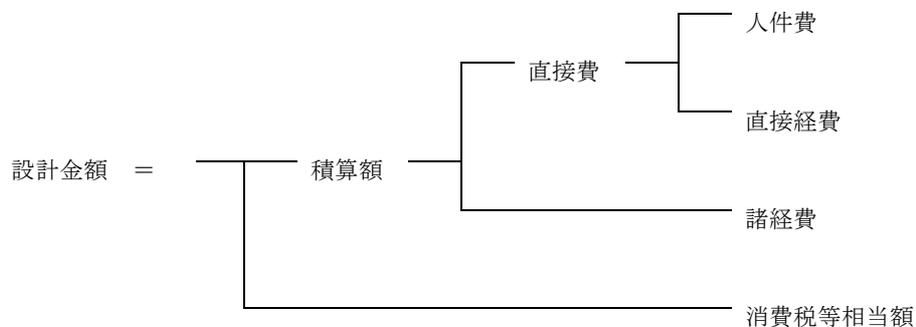
第1 総則

1 適用範囲

この不動産登記（権利に関する登記）業務積算基準は、東日本高速道路株式会社（以下「会社」という。）の施行する事業に必要となる土地等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（権利に関する登記）業務標準仕様書によって、司法書士法（昭和25年法律第197号）第8条第1項の登録を受けた司法書士又は同法第26条の司法書士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、権利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
司法書士	F J G (J G 0 1)

(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となる各種手数料をいい、実費を計上するものとする。

3-2 諸経費

諸経費は、事務所維持経費及び旅費等人件費で積算される以外の経費で、人件費の40%を標準と

する。

4 その他

4-1 委託歩掛

第2以下に定める歩掛は、必要な書類を会社において収集した場合の歩掛であり、これらの書類の収集を受託者に依頼した場合、本歩掛に定めのない事項がある場合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 発注単位

「1件」とは、登記の目的、権利者、義務者、登記原因及び日付等が同一の場合をいうものとし、不動産1個を基準とした申請の場合をいうものとする。ただし、不動産の個数が5個を超えるときは、原則、不動産の個数5個までを1件とするものとする。

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 登記業務

1 登記に関する申請手続

登記に関する申請手続の業務に要する直接人件費の積算は、表-2により行うものとする。

(表-2)

種別	発注単位	司法書士 (人)	備考
所有権保存	1件	0.180	
相続	1件	0.420	
所有権移転	1件	0.300	
用益権・担保物権の設定	1件	0.269	
用益権・担保物権の移転又は処分	1件	0.220	
登記名義人の表示変更・更正	1件	0.100	
所有権の登記の抹消・変更	1件	0.240	
所有権以外の登記の抹消・変更	1件	0.120	

2 書類の作成等

書類の作成等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。なお、表-3に定める業務のうち謄抄本の請求及び受領については、これを単独で依頼する場合においてのみ適用するものとする。

(表-3)

種別	発注単位	司法書士 (人)	備考
文案を要するものの正本	1件	0.080	
文案を要するものの写し	1件	0.009	
文案を要しないもの	1件	0.020	
謄抄本等の請求及び受領	1通	0.020	

3 割増料

上記1及び2に定める業務において、不動産の個数が1個を超えるものについては割増料Ⅰを、区分建物の所有権の保存の登記については割増料Ⅱを、区分建物の所有権の移転の登記については割増料Ⅲをそれぞれ加算するものとし、その積算は、表-4により行うものとする。

(表-4)

種別		発注単位	司法書士 (人)	備考
割増料Ⅰ	不動産の個数1個を超える分1個につき	1個	0.020	
割増料Ⅱ	区分建物所有権保存 敷地権の移転の登記の効力のあるもの	1件	0.160	
	その他のもの	1件	0.060	
割増料Ⅲ	区分建物所有権移転 敷地権の移転の登記の効力のあるもの	1件	0.160	