

# 不動産登記

## 各種手続き費用について

- ・事案によって以下の報酬金額に加えて付随報酬が発生します。
- ・報酬や登録免許税とは別に、実費手数料が別途必要になります。
- ・登録免許税とは、登記をする際に納める税金です。
- ・あくまで標準的な目安ですので、正式にご依頼をいただく場合、あらためて見積書を作成いたします。

## 不動産を買うとき(所有権移転登記)

|       | 評価額                 | 報酬(税抜) | 登録免許税        |
|-------|---------------------|--------|--------------|
| 所有権移転 | 500万円まで             | 37,000 | 土地 15/1000   |
|       | 1,000万円まで           | 40,000 | 建物 20/1000   |
|       | 2,000万円まで           | 43,000 | (専住有 3/1000) |
|       | 3,000万円まで           | 46,000 |              |
|       | 5,000万円まで           | 52,000 |              |
|       | 1億円まで               | 65,000 |              |
| 加算報酬  | 区分加算(敷地権あり)         | 11,000 |              |
|       | 筆数加算(個数1個増えるごと)     | 1,500  |              |
|       |                     |        |              |
| 付随報酬  | 住宅用家屋証明書(居住用不動産の場合) | 8,000  | 役所手数料1300    |

※報酬には、基本報酬に加え、立会料を含んでいます。

※不動産を購入する際は、金融機関から融資を受けることが一般的ですので、上記の所有権移転登記と別に抵当権設定登記が必要になります。

## 金融機関などから不動産を担保に融資を受ける場合 (抵当権又は根抵当権設定登記)

|      | 設定額                 | 報酬(税抜) | 登録免許税                     |
|------|---------------------|--------|---------------------------|
| 設定   | 500万円まで             | 23,000 | 設定額×4/1000<br>(専住 1/1000) |
|      | 1,000万円まで           | 25,000 |                           |
|      | 5,000万円まで           | 32,000 |                           |
|      | 1億円まで               | 40,000 |                           |
| 加算報酬 | 筆数加算(個数1個増えるごと)     | 1,000  |                           |
|      | 共同根抵当権              | 10,000 |                           |
| 付随報酬 | 住宅用家屋証明書(居住用不動産の場合) | 8,000  | 役所手数料 1300                |

※所有者の住所氏名が登記簿上から変更がある場合、先に住所氏名等の変更登記が必要になります。

## 新築を建てたとき

|       | 評価額                 | 報酬(税抜) | 登録免許税                         |
|-------|---------------------|--------|-------------------------------|
| 所有権保存 | 1,000万円まで           | 13,000 | 新築評価額×4/1000<br>(専住 1.5/1000) |
|       | 2,000万円まで           | 16,000 |                               |
|       | 3,000万円まで           | 19,000 |                               |
|       | 5,000万円まで           | 25,000 |                               |
| 加算報酬  | 筆数加算(個数1個増えるごと)     | 1,100  |                               |
| 付随報酬  | 住宅用家屋証明書(居住用不動産の場合) | 8,000  | 役所手数料 1300                    |

※新築評価額は管轄の法務局HPに公表されています。

※家を建てるときは、金融機関から融資を受けることが一般的ですので、上記の所有権保存登記と別に抵当権設定登記が必要になります。

## 贈与による名義変更

| 所有権移転 | 評価額             | 報酬(税抜) | 登録免許税       |
|-------|-----------------|--------|-------------|
|       | 500万円まで         | 38,000 | 評価額×20/1000 |
|       | 1,000万円まで       | 41,000 |             |
|       | 2,000万円まで       | 44,000 |             |
|       | 3,000万円まで       | 47,000 |             |
|       | 5,000万円まで       | 53,000 |             |
|       | 1億円まで           | 66,000 |             |
| 加算報酬  | 区分加算(敷地権あり)     | 11,000 |             |
|       | 筆数加算(個数1個増えるごと) | 1,100  |             |

※報酬には、基本報酬に加え、登記原因証明情報作成含む

## ローンを払い終わったとき

根・抵当権抹消

| 報酬(税抜)          |        | 登録免許税          |
|-----------------|--------|----------------|
| 基本報酬            | 12,000 | 不動産1個につき1,000円 |
| 筆数加算(個数1個増えるごと) | 1,000  |                |

## 登記簿上の住所・氏名から変更がある場合

| 報酬(税抜)          |       | 登録免許税          |
|-----------------|-------|----------------|
| 基本報酬            | 8,000 | 不動産1個につき1,000円 |
| 筆数加算(個数1個増えるごと) | 1,000 | ※住居表示の場合非課税    |

## 主な付随業務報酬

| 項目                                  |            | 報酬額<br>(税抜) | 備考欄  |
|-------------------------------------|------------|-------------|--|
| 職務上請求による戸籍・住民票等の取得<br>(1通につき)       |            | 500         | 別途実費   |
| 評価証明書その他一般証明書の取得代行<br>(要委任状)(1通につき) |            | 500         |  |
| 登記事項証明書・各種図面の取得(1通につき)              |            | 500         |  |
| 契約書作成                               |            | 9800～       | 登記手続きに付随する<br>ものに限る  |
| 本人確認情報作成                            |            | 25,000～     | 本人確認情報とは、登記済証または登記識別情報を紛失などの理由で提出できない場合に、司法書士が本人に面談して作成する調書。出張面談の場合、別途日当及び交通費。 |
| その他                                 | 公証役場での証人立会 | 10,000      |  |