

# 寺西広司法書士事務所通信

NO.5

2012.4

電話 011-700-2151



拝啓

陽春の候、ますますご健勝のほどお喜び申し上げます。いつも格別なお引き立てを賜り厚くお礼申し上げます。

事務所通信も今回で5号目となりました。お仕事の合間に御一読いただければ幸いです。春とは言え、北海道は寒い日もまだまだございます。どうぞご自愛下さい。

敬具

## ～今回のテーマ「新築建物の保存登記の算定基準が変更されました！」～

前回、土地取引やオンライン申請の登録免許税の変更についてお話しましたが、平成24年4月1日から、新築建物の保存登記の算定基準も値上げされました。

保存登記の登録免許税の計算方法は、床面積1㎡につき基準価格を掛けたものが課税価格となり、その課税価格に1000分の4を掛けた金額が登録免許税となります。

新築木造住宅の保存登記をする際、これまでとどのくらい登録免許税が違うのか、例をとって比較してみましょう。

(例)床面積が100㎡の木造居宅の保存登記の登録免許税

$$\text{旧) } 100\text{㎡} \times \boxed{53,000 \text{円}} \times \frac{4}{1000} = 21,200 \text{円}$$

$$\text{新) } 100\text{㎡} \times \boxed{94,000 \text{円}} \times \frac{4}{1000} = 37,600 \text{円}$$

上記のように、今回の変更で算定基準価格 53,000 円が 94,000 円となったため、登録免許税も上がっています。

他にも、鉄筋コンクリート造や、鉄骨鉄筋コンクリート造の居宅なども変更されました。鉄筋コンクリート造の居宅の場合、1㎡あたり基準価格 92,000 円のところが 122,000 円となりました。この場合、床面積が 100㎡だとすると、登録免許税はこれまで金 36,800 円ですんだものが金 48,800 円となります。

また、共同住宅や、店舗・事務所など他の種類の新築建物の算定基準も全体的に変更となっています。今後消費税増税の可能性もあるため、身近なところにも色々な値上がりがあるかも知れませんね。

保存登記の新しい算定基準についてのご質問や、ご不明な点がございましたら、どうぞお気軽に当事務所までご相談ください。

(荒木 和恵)

## 「司法書士になって嬉しかった事」

司法書士という仕事は、毎日様々な方々との出会いがあります。私が司法書士にならなければ一生お会いする事なかった方々がたくさんいらっしゃると思います。

そんな中、出会えた方々と仕事を通じて「信頼したり、信頼されたり」と今までたくさんの経験をして参りました。

相続のお仕事などでお客様の自宅にお伺いすることも多いのですが、中には亡くなった方との色々な思い出話を聞かせてくれる方もいらっしゃいます。初めて会った私に色々な話をしてくださることが嬉しくて、ついつい長時間話し込んでしまうこともあります。

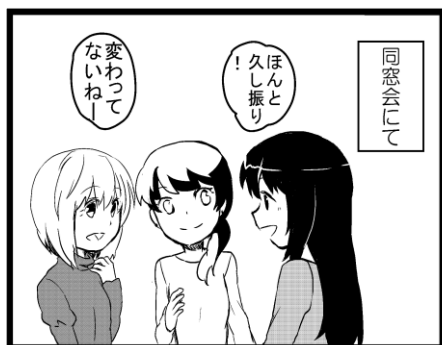
司法書士の仕事は事務的なことが多いのですが、このようにお客様とのコミュニケーションをとる機会も多くあるのです。そして仕事が終わった際に、お客様に「ありがとう」とおっしゃっていただいた時が、一番嬉しく思う瞬間です。

これからも一つ一つの仕事に丁寧に取り組んでいきたいと思っています。

(矢野 絢美)



## 司法書士☆四コマ劇場



## <残業代請求ブーム?>

ここ最近、未払い残業代に関する相談が増えているようです。インターネット等で未払い残業代が請求できるという情報が溢れ、更に未払い残業代請求を専門とする弁護士等が出現していることが背景にあるのでしょうか。

当事務所でもそのような相談が増えてきましたので、今回は「請求する側」そして「請求される側」について、訴訟を前提としてお話したいと思います。

まず初めに、「請求する側」「請求される側」のどちらであっても訴訟の際に重要になるのが「証拠」です。

「請求する側」の場合、タイムカード等の勤務表に加え独自に作成した勤務表、雇用実態が分かる書面等が必要です。就業規則のコピーも貰っておきましょう。採用時の条件等（時給、勤務時間等）が記載されている広告等もとっておいた方が良いでしょう。さらに、残業について社長や上司からどのような指示があったかも詳細に記載しておくのが効果的です。

残業代が支払われていない場合、真っ先に労働基準監督署に駆け込むことを考えますが、実際は改善を指導するだけで、金銭的な面での解決は望めない事が多いです。それならば、最初から証拠を揃えて民事等で金銭請求をする方が効果的といえます。

「請求される側（会社）」の場合、就業規則の賃金規定や、給与の明細書、そしてタイムカードや出勤簿のコピーなどはきちんと保管しておきましょう。

しかしながら、サービス残業の実態があった場合、残業代を全く支払わないというわけにはいかないかもしれません。この場合早期の和解に持ち込むことが現実的だと思われます。

また、今後の対策としては、「残業申告書」が必要な事前申告制にするなど、早期に就業規則等を改定して、残業制度を書面等で詳細に決めておく必要があります。

司法書士は、140万円までの訴訟代理であればお引き受けすることができます。請求する金額（された金額）が140万円以内の場合は、当事務所までご相談下さい。

(寺西 広)

## お知らせ

寺西広司法書士事務所のホームページが、このたびリニューアル致しました！

さらに見やすくなり、事務所通信のバックナンバーもご覧いただけるようになりました。

今後も各ページを強化していく予定ですので、お時間をございましたらぜひご覧ください。

所長寺西広のコラムや、当事務所のスタッフによるブログもございます。

「寺西広司法書士事務所」HP  
URL <http://office-teranishi.jp>

## 編集後記

事務所通信も第5号となりました。

雪も溶けて春めいてきましたね！当事務所には3月4月と新人司法書士さんが研修にいらしてフレッシュな空気につつまれております。

【お問い合わせ】

札幌市北区北9条西4丁目7番地4

エルムビル10階

寺西広司法書士事務所内、事務所通信発行係

電話011-700-2151

FAX011-700-2152

HP <http://office-teranishi.jp>