

土地家屋調査士
報酬額運用基準

この基準は現在は廃止されています。

平成10年1月発行

日本土地家屋調査士会連合会

●目 次●

はじめに	3
第1章 調査業務	5
(1) 資料調査	5
ア. 公簿類	5
イ. 地図類	6
ウ. 図面類	7
エ. 疎明書面	8
(2) 現地調査	9
① 事前調査	9
② 筆界確認	11
ア. 多角測量	11
イ. 復元測量	15
ウ. 画地調整	16
③ 立会	22
ア. 民有地境界立会	22
イ. 公共用地境界立会	24
第2章 測量業務	29
(1) 面積測量	29
① 土地	29
② 建物	33
(2) 境界標設置	38
ア. 境界点測設	38
イ. 境界標埋設	39
ウ. 引照点測量	41
第3章 申請手続業務	43
(1) 土地	43
(2) 建物	45
(3) 区分建物	47
(4) 現地調査費	49
第4章 審査請求	50
第5章 相談	51
第6章 書類の作成等	52
第7章 附則	54
添付資料	
土地・建物・区分建物計算事例集	57

はじめに

1. 土地家屋調査士（以下「調査士」という。）は、国民の信頼と期待に応えるため、調査士関係法令、会則、倫理綱領、調査・測量実施要領（以下「要領」という。）等を遵守し、公正、誠実に業務を遂行することにより、不動産の表示に関する登記手続の円滑な実施に資し、国民の不動産に関する権利の明確化に寄与しているところであり、その報酬は表示に関する登記の専門家として果たす社会的役割とその職務に対して与えられる対価である。

昨今の社会環境の変化に伴い、調査士は依頼者からより正確かつ迅速な業務の処理を求められることとなるが、調査士自らが社会的地位の向上をめざすためには、幅広い法律的知識の涵養と技術の研鑽に励みながら、調査士制度に対する国民の理解を得なければならない。

2. 会則に定める報酬額すなわち「土地家屋調査士報酬額（基準）表」（以下「本表」という。）の各項目の額は、標準的作業に対する報酬の基準額である。この額は各項目ごとに詳述した作業について、実態調査の結果に基づいてその内容を外業・内業ごとに設定された標準的所要時間＝サイクルタイムを1日の労働時間（480分。外業に対してのみ0.8の作業効率を勘案した。）で除したもの（歩掛）に調査士・同補助者の日額を乗じ、さらに40%の経費率を加味したものである。

具体的には、下表によって算出されたものである。

作業の単位当り			
外 業		内 業	
①作業種別	分	①作業種別	分
② "	分	② "	分
③ "	分	③ "	分
④ "	分		
サイクルタイム（作業時間合計） Cm	分	サイクルタイム（作業時間合計） Cm	分
作業効率 E	0.8	作業効率 E	1.0
歩掛 Cm / (E × 480)		歩掛 Cm / (E × 480)	
日額 調査士34,030円 × 歩掛		日額 調査士34,030円 × 歩掛	
補助者17,015円 × 歩掛 × 人数		補助者17,015円 × 歩掛 × 人数	
小計 a		小計 b	
		総計 (a + b)	円
		報酬（基準）額（総計 × 1.4）	円
備考			

3. 積算の基礎となった日額は、調査士34,030円、補助者17,015円である。(平成7年1月1日施行の際、調査士35,060円、同補助者17,530円としたものを平成9年7月1日の改定時に消費税が外税化されたことにより、これを1.03で除し、端数を整理した金額)

4. この報酬額の運用は、現地の状況並びに作業の難易度などに対する調査士個々の客観的判断に委ねられるものであるが、作業内容の難易度や求められる測量精度を類型化し、地域区分を加味した加減率適用の目安を記し、判断の資に供することとした。

この加減率表は、各項目ともそれぞれ幅のある設定となっているので、「解説」及び「運用」を基準として取り扱われたい。

この基準は現在は廃止されています。

第 1 章 調 査 業 務

(1) 資料調査

資料調査とは、法務局等の公的機関その他の者が保管する公簿類、地図類、図面類等の閲覧、謄写、収集、調査、照合及び分析整理、調書の作成並びに疎明書面の照合及び点検の作業をいう。

ア. 公 簿 類

1 筆個 1,060円

〔解 説〕

公簿類とは、法務局その他の官公署、組合等が備え付け又は保管する簿冊類の総称である。

(1) 公簿

法務局備え付けの土地又は建物登記簿（共同人名票及び共同担保目録を含む。）、登記事項要約書、登記事項証明書、閉鎖登記簿、旧土地台帳又は旧家屋台帳等をいう。

(2) 簿冊

- ① 地方自治体備え付けの固定資産課税台帳、補充課税台帳、名寄帳、道路台帳、河川台帳、換地明細書等をいう。
- ② その他の官公署・組合（解散した組合にあつては、個人を含む。）備え付けの台帳等を含む。

〔作業内容と基準額設定の基礎となった作業歩掛〕

作業の内容は、要領第9条（資料の調査）に規定する調査業務である。基準額設定の基礎は、調査士1人が1庁において同時に7筆を調査することを想定した作業歩掛を1.7倍したものである。作業項目及び作業時間は次のとおりである。

1 筆 個			
外 業		内 業	
①閲覧申請書作成	0.5	①公簿調査事項の分析整理	1.5
②申請、公簿類受領	1.0	②公簿調査書の作成	1.5
③登記簿、閉鎖登記簿その他公簿閲覧	3.2	③公簿調査書の点検	1.0
④閲覧による記載事項の点検	0.7		
サイクルタイム（作業時間合計） Cm	5.4	サイクルタイム（作業時間合計） Cm	4.0

基準額算出の計算例（公簿類）

$$\text{外業} \quad 34,030\text{円} \times \frac{5.4 (\text{Cm})}{0.8 (\text{E}) \times 480} \doteq 479\text{円} \quad (1\text{円未満四捨五入})$$

$$\text{内業} \quad 34,030\text{円} \times \frac{4.0 (\text{Cm})}{1 (\text{E}) \times 480} \doteq 284\text{円} \quad (1\text{円未満四捨五入})$$

(外業479円＋内業284円) × 1.4 ≒ 1,060円 (10円未満切捨て)

34,030円：調査士日額

Cm　：作業時間合計（分）

E　　：作業効率

480　：1日の労働時間（分）

×1.4　：40%の経費率を加味

〔注〕端数整理の関係で、歩掛積算に基づく計算の結果が本表の額と相違する場合もある。

〔運用〕

- (1) 土地1筆又は建物1個（1登記用紙）ごとの基準額である。
- (2) 閲覧・謄写した土地又は建物の簿冊ごとの筆個を報酬の対象とする。
- (3) 閲覧に要した登記印紙、証紙、謝金等の立替金は、別途請求する。（以下「資料調査の各業務に共通」）

イ. 地 図 類

1筆 1,060円

〔解説〕

地図類とは、法務局又はその他の官公署、組合、個人等が備え付け又は保管する地図類の総称である。

(1) 地図

法務局備え付けの地図又は土地所在図若しくは建物所在図をいう。

(2) 地図類

- ① 地方自治体備え付けの公図副本、地籍図、換地図、道路地図、河川地図等をいう。
- ② 区画整理組合、土地改良区、耕地整理組合（解散した組合等にあつては、個人を含む。）等が保有する土地所在図、森林施行図等又は個人が保有する古地図等をいう。

〔作業内容と基準額設定の基礎となった作業歩掛〕

作業の内容は、要領第9条（資料調査）に規定する調査業務である。基準額設定の基礎は、調査士1人が1庁において同時に7筆を調査することを想定した作業歩掛を

1 / 7 倍したものである。作業項目及び作業時間は次のとおりである。

1 筆 個			
外 業		内 業	
① 閲覧申請書作成	0.5	① 謄写地図類の分析整理	1.5
② 申請、地図類受領	1.0	② 登記事項等の記入	2.5
③ 地図、旧地図類謄写	1.0	③ 測量図、確定図等の調査事項記入	2.0
④ 謄写事項の点検	0.5	④ 各記載事項の点検	1.0
サイクルタイム (作業時間合計) Cm	3.0	サイクルタイム (作業時間合計) Cm	7.0

〔運用〕

- (1) 土地 1 筆ごとの基準額である。
- (2) 閲覧・謄写した地図類ごとの筆数を報酬の対象とする。
- (3) 基準点網図等の閲覧は、図根点 1 点を 1 筆として取り扱う。

ウ. 図 面 類

1 筆個 2,230円

〔解説〕

- (1) 図面類とは、法務局その他の官公署、組合、個人等が備え付け又は保管する確定測量図等の総称である。
- (2) 確定測量図（長狭物の確定測量図を含む。）とは、面積、辺長、境界点及び数値の記載のある図面をいう。
 - ① 図面

法務局備え付けの地積測量図、建物図面、各階平面図（閉鎖図面を含む。）等をいう。
 - ② 測量図等
 - ア 地方自治体備え付けの土地区画整理の確定図をいう。
 - イ 土地区画整理組合、土地改良区又は耕地整理組合（解散した組合等にあつては、個人を含む。）等が保有する確定測量図をいう。
 - ウ 管理者が保管する公共用地・長狭物の確定測量図（面積の記載のないものを含む。）その他これに類する確定測量図をいう。

〔作業内容と基準額設定の基礎となった作業歩掛〕

作業の内容は、要領第 9 条（資料の調査）に規定する調査業務であり、基準額設定の基礎は、調査士 1 人が 1 庁において 1 筆個を調査することを想定したもので、作業項目及び作業時間は次のとおりである。

1 筆 個			
外 業		内 業	
①閲覧申請書作成	1.0	①謄写地図類の整理、合成	5.0
②申請、図面等受領	2.0	②登記事項等の記入	3.0
③測量図、確定図等の謄写	5.0	③各記載事項の点検	2.0
④謄写事項の点検	2.0		
サイクルタイム（作業時間合計） Cm	10.0	サイクルタイム（作業時間合計） Cm	10.0

〔運 用〕

- (1) 土地1筆又は建物1個ごとの基準額である。
- (2) 閲覧・謄写した図面類ごとの筆個数を報酬の対象として取り扱う。
- (3) 法務局における調査資料を補完するために、他の官公署、団体、組合等において確定図等を閲覧・謄写したときは、報酬の対象として取り扱う。

エ. 疎 明 書 面

1 件 4,460円

〔解 説〕

疎明書面とは、受託事件に関し、依頼人から提示された登記済証、保証書、印鑑証明書、住所証明書又は不在住を証する書面、戸籍謄抄本又は不在籍を証する書面、農地転用許可書又は届出済証、建築確認通知書及び検査済証、工事完了引渡証明書又は固定資産税納付証明書等の所有権を証する書面、規約を証する書面、相続を証する書面等の総称である。

〔作業内容と基準額設定の基礎となった作業歩掛〕

作業の内容は、要領第9条（資料の調査）の規定を含めた業務である。基準額設定の基礎は、調査士1人がこれに当たることを想定したものである。作業項目及び作業時間は次のとおりである。

1 件			
外 業		内 業	
		①委託者持込図書類の受領、打合せ	15.0
		②受領図書類の分析・照合	30.0
		サイクルタイム（作業時間合計） Cm	45.0

〔運 用〕

- (1) 受託事件 1 件ごとの基準額である。
- (2) 疎明書面の添付を必要とする登記申請事件についてのみ適用する。
- (3) 疎明書面の複写、複製を必要とする場合は、「第 6 章 書類の作成等」の「(4) 原本の複製」を適用する。

参考（要 領）

（資料の調査）

第 9 条 調査・測量に当たっては、公簿類、図面並びに地図及び地図に準ずる図面（以下「地図等」という。）のほか、必要があると認めるときは、官公署、民間等に保管又は保存されている資料等を調査・収集するものとする。

2 資料の調査は、次の各号に掲げる事項に留意して行うものとする。

- (1) 公簿類、図面並びに地図等及びその他の資料又は登記原因を証する書面等と委託者の指示の内容を照合して対象物件が特定できるかどうか。
- (2) 対象物件と重複又は類似する別の物件がないかどうか。
- (3) 登記所の資料相互間又は他の官公署、民間等から収集した資料との間で、対象物件の特定に係る事項に相違がないかどうか。

3 資料の調査に当たっては、対象物件が土地の利用制限、各種規制行為又は禁止行為等を定めた諸法規の適用の有無について、委託目的に係る範囲内において留意するものとする。

4 収集した資料を分析・照合の結果に基づき、再調査又は調査範囲の拡大等の要否について留意するものとする。

(2) 現地調査

現地調査とは、事前調査、筆界確認（多角測量、復元測量、画地調整）又は立会（民有地境界、公共用地境界）の諸作業をいう。

① 事前調査

1 件 32,030円

〔解 説〕

事前調査とは、依頼人が現地において指示した事項と前各号の収集した資料に基づき、土地の物理的状況及び利用状況、地形、境界標識の有無又は測量上準拠すべき基準点の有無等の調査並びに公共用地若しくは民有地に対する立会に関する作業方法及び日程の協議又は境界紛争の有無の調査等の諸作業をいう。

〔作業内容と基準額設定の基礎となった作業歩掛〕

作業の内容は、要領第10条（現地調査）第1項及び第14条（土地の現地事前調査）に規定する調査業務である。基準額設定の基礎は、外業については調査士及び補助者2人、内業については調査士及び補助者1人が当たることを想定したものである。作業項目及び作業時間は次のとおりである。

1		件	
外	業	内	業
①対象物件の位置の調査、確認	30.0	①対象物件の調査に必要な図面の整理	15.0
②境界調査、マーキング等	50.0	②調査素図等調査結果の整理	25.0
③調査素図へ現況を記入	25.0		
サイクルタイム（作業時間合計） Cm	105.0	サイクルタイム（作業時間合計） Cm	40.0

〔運用〕

- (1) 受託事件1件ごとの基準額である。
- (2) 建物受託事件並びに申請手続業務欄に現地調査費を付記してある登記及び所有者の表示変更・更正登記の申請受託事件には適用しない。
- (3) 申請手続業務を伴わない筆界確認、面積測量、境界標埋設等の受託事件にも適用することができる。ただし、測設されている境界点に単に境界標を埋設する場合等には適用しない。

参考（要領）

（現地調査）

第10条 事件処理に当たっては、前条の調査資料に基づき、その目的に応じて現地調査を行うものとする。

2 調査・測量に当たっては、委託者と協議の上で、必要とする利害関係人との立会いを計画的に実施するものとする。

3 現地調査において関係者が立ち会った場合には、その立会人が本人又は代理人のいずれであるかを確認するものとし、代理人については、本人との関係及び代理権限の有無を確認するものとする。

4 現地調査の結果により、疑義を生じた場合には、積極的に再調査を行わなければならない。

(土地の現地事前調査)

第14条 土地の現地事前調査は、委託の目的に応じて、次の各号に掲げる事項のうち、必要なものを行う。

- (1) 委託者が指示した現地と、事前に調査収集した地図等及び既存資料図書との対照による位置の調査
- (2) 対象地及び隣接地についての第9条及び第57条に基づき収集した資料と現地との対照
- (3) 対象地及び隣接地の所有者並びに必要な範囲の占有者又は利用者等の調査
- (4) 土地の形状及び利用状況の調査並びにその用途に変更があるものについては、その原因及びその日付の調査
- (5) 境界標識が設置されている場合は、その種類及び設置の経緯並びに境界に対する関係者の異議・紛争の有無の調査
- (6) 境界標識不明の場合又は境界に異議がある場合には、その理由及び復元測量の要否の確認
- (7) 準則第25条及び第97条の地域区分並びに第52条の精度区分の確認
- (8) 近傍の国家基準点、公共基準点又は基準となるべき図根点（以下「基準点等」という。）並びに恒久性のある地物の存否の調査
- (9) 測量の範囲及び作業の方法についての委託者との協議
- (10) その他必要な事項

② 筆界確認

筆界確認とは、現地と公簿類、地図類、図面類との照合、位置の特定、筆界復元及び筆界確認の諸作業をいう。

ア. 多角測量

1点 18,930円

【解説】

- (1) 多角測量とは、筆界点の位置の特定のために行う基礎測量で、国家基準点又はこれに準ずる図根点2点以上を与点として行い、後から実施される各種測量作業の骨格となる精度区分甲2以上の測量をいう。
- (2) 前項の作業は、要領に規定する基礎測量のための多角測量に該当し、多角点からの細部現況測量を含む。
- (3) (2)の作業は、復元測量に必要なトラバース測量にも適用する。

- (4) 基準点が近傍に存しない場合、前項に準じて行う筆界確認のための基礎測量として行うトラバース測量にも適用する。
- (5) 器械点（多角点）1点ごとの基準額として取り扱い、地域区分及び難易度により加算又は減算をすることができる。

加減率表（1）

地域区分 難易度	耕地	村落地 (原野)	準市街地	市街地 (森林)	過密市街地
測点3点以内	50～70	70～90	90～110	110～130	130～150
測点4～6点	70～90	90～110	110～130	130～150	150
急傾斜地又は 測点7点以上	90～110	110～130	130～150	150	150

「用語の定義」

(1) 地域区分（以下共通）

- 耕地 農耕を主とする地域
- 村落地 市街地又は準市街地に隣接した田園地帯で農耕を主とする地域
- 原野 雑草、灌木類が生育している地域
- 準市街地 建物が町並を形成する地域
- 市街地 交通、経済、文化等の中心となる地域
- 森林 木竹が集団となって生育している地域
- 過密市街地 政令に定める都市又はこれに準ずる都市で建物が最も密集している地域

(2) 難易度

- 急傾斜地 平均斜度15度以上をいう。
- 測点 器械点（多角点）から測角・測距を実施した細部現況点をいう。

〔作業内容と基準額設定の基礎となった作業歩掛〕

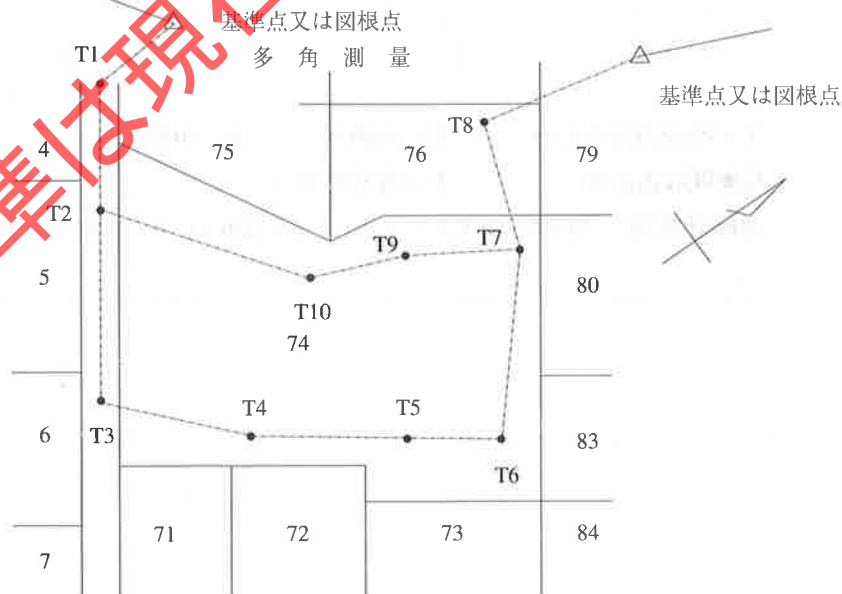
作業の内容は、要領第20条（筆界確認のための基礎測量）に規定する業務で、同条第2項の規定による測量方法に基づいて筆界点の位置を特定するために行う測量業務である。基準額設定の基礎は、外業については調査士及び補助者2人が、同時に器械点3点の測量を実施し、内業については調査士及び補助者1人が従事することを想定した歩掛を1/3倍したものである。作業項目及び作業時間は次のとおりである。

1		点	
外 業		内 業	
①多角点の決定、立入りの承諾等	10.5	①観測簿等整理	5.0
②杭設置	3.5	②コンピュータに入力及び点検	5.0
③観測点の調査	10.0	座標計算等及び点検	5.0
④機械据付	3.0	展開及び点検	11.0
⑤各視準点までの障害物撤去、整理	8.0		
⑥観測	18.0		
⑦観測点間検測	5.0		
⑧器械移動	2.5		
サイクルタイム (作業時間合計) Cm	60.5	サイクルタイム (作業時間合計) Cm	26.0

〔運 用〕

- (1) 加減率表の運用は、各器械点（多角点）又は急傾斜地ごとの難易度を目安として適用する。
- (2) 難易度の各ランクの加減率の運用の目安は測点数に応じて適用し、測点0又は1点の場合は当該欄の最下位を、測点2点の場合は当該欄の中間値を、測点3点の場合は当該欄の上位の加減率を適用する。（以下測点4～6点及び測点7点以上の場合9点までは同じ）
- (3) 急傾斜地で測点6点以下の場合には、当該欄最下位の加減率を適用する。

例 示 ① 地域区分 準市街地、 精度区分 甲2、 難易度 90～110
器械点 (多角点)12点



報酬計算例 $(18,930 \times 12点) \times 0.9 = 204,444円$

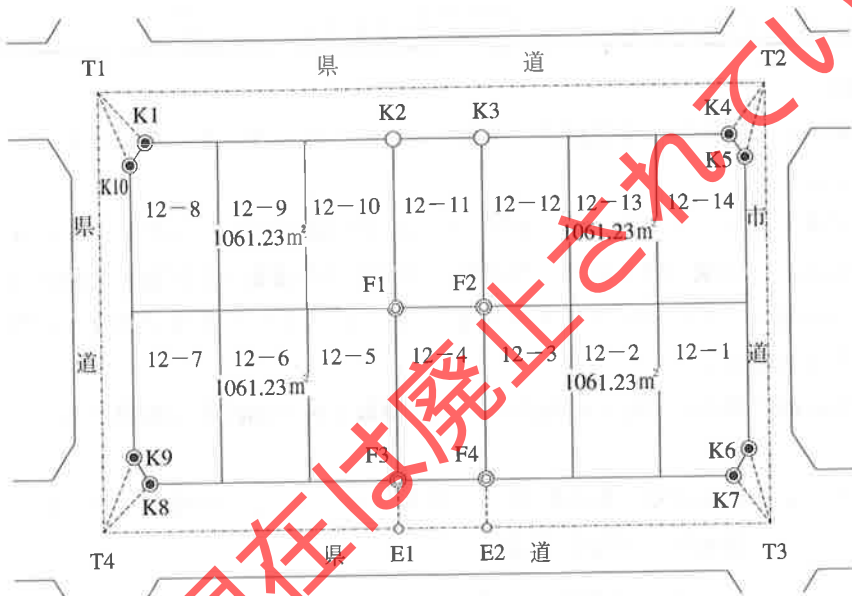
例 示 ②

10数年前に区画整理が完了した土地であるが、境界点F1・F2・F3・F4が不明であることから、復元のため多角測量をした。道路中心点及び街区区点は、条件を満たして現存する。なお、中間点を2点設置する。

地域区分 準市街地、精度区分 甲2、難易度90~110

中心点測量（多角点）4点 T1・T2・T3・T4（多角測量）

器 械 点（多角点）2点 E1・E2（多角測量）



T●既設街区中心点

K○区画点

E○中間測点

K●既設街区点

F○復元境界点

報酬計算例 $(18,930 \times 1.0 \times 4 \text{点}) + (18,930 \times 0.9 \times 2 \text{点}) = 109,794 \text{円}$

イ. 復元測量

1点 12,230円

〔解説〕

- (1) 復元測量とは、筆界の標識の不明又は亡失等のため、既存の資料又は画地調整の計算資料に基づき筆界点を測設する作業をいう。
- (2) 復元点1点ごとの基準額として取り扱い、地域区分により加算又は減算をすることができ。

加減率表 (2)

地域区分	耕地	村落 地 (原野)	準市街地	市街地 (森林)	過密市街地
加減率	50~70	70~90	90~110	110~130	130~150

〔作業内容と基準額設定の基礎となった作業歩掛〕

作業の内容は、要領第23条及び第70条（復元測量）の測量業務である。基準額設定の基礎は多角測量と同一であり、同時に実施する復元点3点の測量を想定した歩掛を1/3倍したものである。作業項目及び作業時間は次のとおりである。

1 筆 個			
外 業		内 業	
①器械据付	3.0	①データ整理	7.0
②各筆界点までの障害物撤去、整理	3.0	②コンピュータに入力及び点検	6.0
③筆界点の逆打ち	6.0	③復元点の角度・距離計算及び点検	9.0
④対象筆界点付近の構築物等の位置関係の点検	2.0	④対象筆界点・作図及び点検	15.0
⑤筆界点に木杭打設	3.0		
⑥筆界点間検測	2.5		
⑦設置した筆界点付近の構築物等からの点検測量	5.0		
⑧器械移動	2.5		
サイクルタイム（作業時間合計） Cm	27.0	サイクルタイム（作業時間合計） Cm	37.0

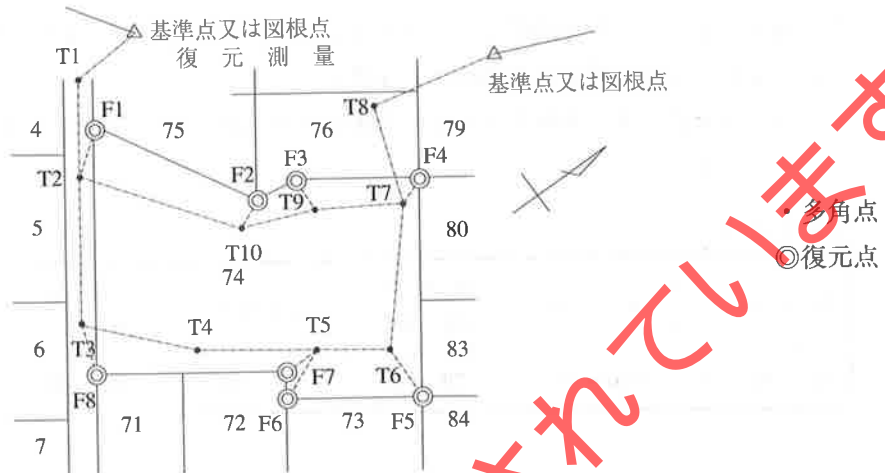
〔運用〕

復元測量は境界標の測設までを含む作業であるから、境界点測設の報酬は適用することができない。

例 示

多角点からの復元測量（数値資料が存在する場合）

地域区分 準市街地、難易度 90～110



報酬計算例 $12,230 \times 8 \text{点} \times 0.9 = 88,056 \text{円}$

ウ. 画地調整

1 区画	22,810円
加算 1 区画ごと	15,140円

〔解説〕

(1) 復元型

画地調整とは、数筆の土地の位置の特定又は筆界点の復元をする場合に、基礎測量（現況測量を含む。）で得た既設境界標識、境界周辺の構築物、地形等の筆界確定の要素となるデータと、地図類及び資料調査で収集した既存資料とを照合・点検し、面積、辺長の調整計算を行い、周辺土地との均衡調整を図り、筆界点を確定するための作業をいう。

(2) 分筆型

1筆又は数筆の土地を分割する場合に面積測量の成果に基づき、依頼人の求めに応じて各筆の面積、辺長を求める区画計算をいう。

(3) 調整のうえ確定した1区画目を基準額として取り扱い、1区画増すごとに加算額を適用し、難易度により加算又は減算をすることができる。

加減率表 (3)

難 易 度	容 易	普 通	困 難	非常に困難
加 減 率	50～80	80～110	110～140	140～150

(注)

容 易 土地区画整理・土地改良・耕地整理・国土調査等が完了した地区で、詳細な数値資料（各筆の座標計算簿、座標による面積計算簿等）があり、現地の測量結果がそれらの数値と公差の範囲内で一致し、微量の筆界調整計算を行って容易に筆界点が求められる場合をいう。

普 通 土地区画整理・土地改良・耕地整理・国土調査等が完了した地区で、筆界点間の距離、内角又は方向角の記載された図面等の資料があり、現地の測量結果がそれらの数値と公差の範囲内でほぼ一致し、筆界調整計算を行って筆界点が求められる場合をいう。

困 難 筆界点を特定する資料が無く、また資料があっても現地復元性に乏しく、法務局備え付けの地図に準ずる図面その他の参考資料と現地の占有状況及び土地の形状とが類似しており、公図割込み、按分計算等複雑な筆界調整計算を行って筆界点が求められる場合をいう。

非常に困難 筆界点を特定する資料が無く、また数値資料があっても現地の形状と大きな差異があり、法務局備え付けの地図に準ずる図面その他の参考資料と現地の占有状況及び土地の形状とが大きく異なっている場合で、地域の特種事情、歴史的経過等を考慮し参考図面類をデジタイザーで座標読み取りをして、局部修正をしながら、必要な公図割込み、按分計算等高度な筆界調整計算を行って筆界点が求められる場合をいう。

〔作業内容と基準額設定の基礎となった作業歩掛〕

作業の内容は、要領第71条（画地調整）に規定する業務であり、基準額設定の基礎は、調査士及び補助者1人による内業である。作業項目及び作業時間は次のとおりである。

復元型画地調整			
内業 1区画		内業 加算 1区画	
①現況点のプロット・点検	9.0	①現況点のプロット・点検	6.0
②地図類の拡大・縮小・点検	15.0	②地図類の拡大・縮小・点検	10.0
③地図類の座標読み取り	33.0	③地図類の座標読み取り	22.0
④割込図の作製・点検	30.0	④割込図の作製・点検	20.0
⑤現況点のプロット	36.0	⑤現況点のプロット	24.0
⑥確定筆界点座標計算・作図・点検	30.0	⑥確定筆界点座標計算・作図・点検	20.0
サイクルタイム（作業時間合計） Cm	153.0	サイクルタイム（作業時間合計） Cm	102.0

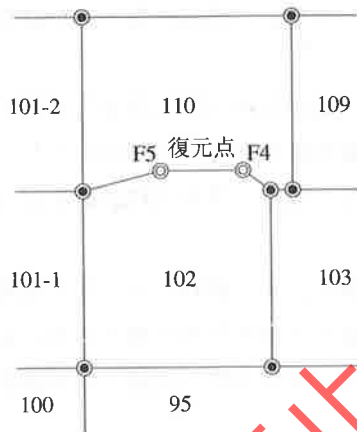
〔運用〕

分筆における区画割りのための画地調整は、原則として難易度容易欄を適用するものとする。

例示 ①

復元型 F4・F5点を復元するための画地調整

難易度 普通 80~110



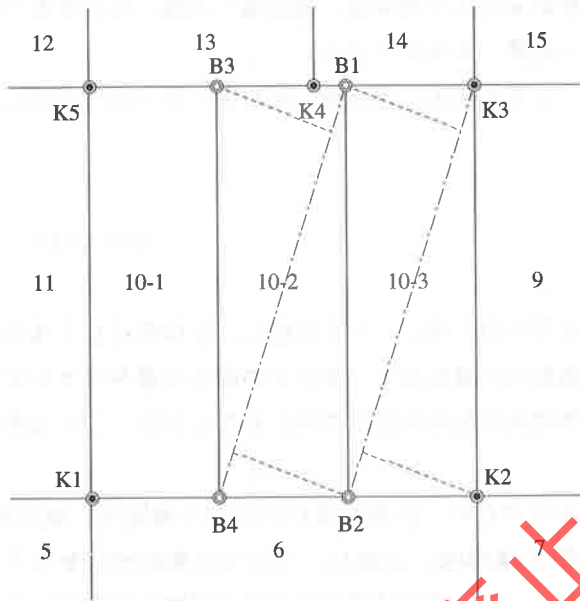
○ 復元点 F4・F5

● 既設点

報酬計算例 $(22,810 + 15,140) \times 0.8 = 30,360$ 円

例示 ②

分筆型 10番を3筆に分割のため、B1～B4点を測設するための画地調整
 難易度 容易 50～80



- 既設点
K1・K2・K3・K4・K5
- 新設点
B1・B2・B3・B4

報酬計算例 $\{22,810 + (15,140 \times 2)\} \times 0.5 = 26,545$ 円

参考

要領第23条第4項・第5項参照

この基準は現在は廃止されています。

参考（要 領）

（筆界確認のための基礎測量）

第20条 筆界確認のための基礎測量を行うに当たっては、原則として、対象地及び周辺に存する境界標、占有状況を示す構築物、現況道・水路、地形等筆界確認の要素となるものを調査・測量するものとする。

- 2 前項の基礎測量は、原則として第69条、第70条、第71条、第75条の規定により行うものとする。

（復元測量）

第23条 筆界の標識が不明又は異状のため、これを測設し、又は修正して標示する必要がある場合には、関係者の合意を得て、筆界点の復元測量を行うものとする。この場合において、第20条の基礎測量の成果があるときは、これに基づき行うものとする。

- 2 復元測量に当たっては、あらかじめ、対象地及び周辺地の地図等、登記簿、数値資料、その他の関係資料を積極的に収集し、これらの事前分析を行うほか、必要があると認めるときは、関係者及び現地精通者の説明又は立会いを求めるものとする。筆界点の復元の結果については、その経緯を説明して関係者の承諾を求めるものとする。
- 3 復元の結果、復元後の地積又は筆界辺長と既存の測量成果との差が準則第25条第4項に定める誤差の限度をこえるときは、できる限り、既存資料の作製者その他の関係者と協議するなどして適切な措置を講ずるものとする。
- 4 対象地内の筆界点を復元する場合には、測量成果図等の明確な資料が存しないときは、対象地及び周辺地について、基礎測量を行い、登記簿、地図等、その他の関係資料により、地積、現況区画及び関係者の証言等を相互に調整して、可能な限り、関係土地相互間の均衡を失わないように筆界点を復元するものとする。
- 5 第3項及び第4項により復元した筆界点を関係者が確認した場合には、書面又は図面等により、確認の状況を明らかにしておくものとする。
- 6 復元測量は、第70条の規定により行うものとする。

（基礎測量のための多角測量）

第69条 筆界点の復元又は画地調整において、必要に応じて多角測量を行う。

- 2 多角測量は、4級以上の基準点を既知点とする単路線方式を原則とするが、

やむを得ない事情があるときは、辺長100m以内、多角点2点以内の開放多角方式、又は辺長200m以内、多角点10点以内の同一既知点に閉合する単位多角方式により行うことができる。

- 3 多角測量の標識は、原則として一時標識とする。ただし、既設の筆界点又は引照点を、多角点の標識と兼ねることができる。
- 4 多角測量は、本条運用に準じて行うものとする。
- 5 多角測量の計算は、簡易水平網平均計算等により行うものとする。

(復元測量)

第70条 既成の測量成果に基づき、亡失した筆界点等を復旧することを復元測量という。

- 2 復元測量の作業方法及び許容制限は、既成の測量方法に準じて行うものとする。
- 3 復元測量は、立会に先立って行うことが望ましいが、基礎となる筆界点等(以下「準拠点」という。)の位置が特定できないときは、関係者の立会いによる準拠点の確認を先行するものとする。
- 4 準拠点の測量方法及び許容制限は、一筆地測量に準じて行うものとする。
- 5 復元測量が終了したならば、点間距離、地積等を既成の測量成果と照合し、第52条解説に掲げる公差を超える誤差があるときは、現地の状況を勘案して、再測、既成の測量成果の点検、画地調整等、適宜の措置を講じるものとする。

(画地調整)

第71条 既成の測量成果に基づき復元した筆界点、又は新しく設置する分割点の位置を特定して、所定の地積に整合させる作業を画地調整という。

- 2 画地調整における面積計算は、原則として既成の測量成果の計算方法に準じて行うものとする。
- 3 画地調整は、立会いに先立って行うことが望ましいが、準拠点の位置が特定できないときは、関係者の立会いによる準拠点の確認を先行するものとする。
- 4 準拠点の測量方法及び許容制限は、一筆地測量に準じて行うものとする。

③ 立 会

境界立会とは、隣接所有者と境界を確認し合意を得るための作業又は民有地と公有地との境界を確定し合意を得るための作業をいう。

ア. 民有地境界立会

作業種別	1 点
A. 立会・確認	7,470円
B. 測距・探索	10,000円
C. 特殊作業	12,420円

〔解説〕

- (1) 民有地境界立会とは、民有地の境界について、隣接所有者の立会を得て境界標の認否、合意の有無等を確認し、筆界の確認を行う作業をいう。
- (2) 作業の難易度等によってA・B・Cに区分し、対象筆界点1点ごとの基準額として取り扱い、地域区分及び作業の難易度により加算又は減算をすることができる。

「用語の定義」

A 立会・確認

境界立会において、既存の境界標識が容易に発見でき、明確な資料が存する場合にする相隣者間の合意を得る作業をいう。

B 測距・探索

境界立会において、境界標識が容易に発見できない場合にする、収集資料に基づいて距離及び角度を測定し、概ね15cm程度の表土除去により境界標を探索し、相隣者の合意を得る作業をいう。

C 特殊作業

境界立会において、境界標識の全部又は一部が発見できない場合にする、既存の調査資料に基づき距離、角度の測定により掘削、破碎、伐採等の作業を行って境界標を探索し、相隣者の合意を得る作業をいう。

加減率表 (4)

地域区分 難易度	山林その他	村落地	準市街地	市街地	過密市街地
容易	50	50～70	70～90	90～110	110～130
普通	50～70	70～90	90～110	110～130	130～150
困難	70～90	90～110	110～130	130～150	150～170
非常に困難	90～110	110～130	130～150	150～170	170～180

「用語の定義」

山林その他

耕作の方法によらないで竹木の生育する土地及び雑草灌木類が生育している地域をいう。

(注)

容易 対象土地及び利害関係人が少なく、隣接地周辺が平坦地で、建物・構築物・樹木・車両・通行人等の障害が全く存在せず、境界標識が直視でき、かつ、容易に合意が得られる場合をいう。

普通 対象土地及び利害関係人が筆数程度で、隣接地周辺が平坦で建物・構築物・樹木・車両・通行人等の障害が少なく、境界標識の確認が容易で、かつ、合意が支障なく得られる場合をいう。

困難 対象土地及び利害関係人が筆数を超え、隣接地周辺が、建物・構築物・樹木・車両・通行人等の障害が多く、かつ、合意を得ることが困難な場合をいう。

非常に困難 対象土地が、周辺土地又は対面土地等にわたり、かつ、筆数を超え、利害関係人が多く、隣接地周辺が、建物・構築物・樹木・車両・通行人等の障害が過密で、かつ、合意を得ることが非常に困難な場合をいう。

〔作業内容及基準額設定の基礎となった作業歩掛〕

作業の内容は、要領第18条（利害関係者等の立会い）第1項、第21条（筆界の確認）、第22条（筆界確認の協議）及び第73条（民有地境界確認）に規定する筆界確認業務である。基準額設定の基礎は、外業については調査士及び補助者2人が同時に5か所の筆界確認を実施し、内業については調査士・補助者1人が従事した場合を想定した歩掛を1/5倍したものである。ランク別による作業項目及び作業時間は次とおりである。

作業種別（1点当たり）				
作業内容		A	B	C
内 業	① 隣接民有地所有者の調査 （現住所、管理者、関係者、代表者、 電話番号、住宅地図等）	7.0	7.0	7.0
	② 隣接地所有者との立会通知、打合せ	5.0	5.0	5.0
	③ 依頼者との打合せ	2.0	2.0	2.0
	④ 関係官公署との打合せ	3.0	3.0	3.0
	サイクルタイム（作業時間合計） Cm	17.0	17.0	17.0
外 業	① 既設境界標の立会確認	5.0		
	② 立会調書の署名又は受領	10.0	10.0	10.0
	③ 移 動	5.0	5.0	5.0
	④ 境界杭の測距、探索を伴う立会確認		15.0	5.0
	⑤ 特殊重作業を伴う境界杭の探索を伴う 立会確認			20.0
	サイクルタイム（作業時間合計） Cm	20.0	30.0	40.0

〔運 用〕

- (1) 各筆界点ごとに作業種別（A・B・C）が異なる場合の取扱いは、それぞれの筆界点ごとに各ランクを適用する。
- (2) 加減率表の難易度の適用については、利害関係人、地形、障害、立会の諸要件を考慮する。
- (3) 加減率表の難易度が各点で異なる場合の取扱いは、それぞれの筆界点ごとの難易度に応じて適用する。

イ. 公共用地境界立会

作業種別	1 点
A ラ ン ク	16,110円
B ラ ン ク	53,980円
C ラ ン ク	65,720円

〔解説〕

- (1) 公共用地境界立会とは、公共用地（道路、水路等の長狭物及びその他の公有地）と民有地との境界の確認（明示）申請及び筆界確認作業をいう。
- (2) 業務及び作業の内容によって、Aランク、Bランク、Cランクに区分し、対象筆界点1点ごとの基準額として取り扱い、地域区分及び作業の難易度により加算又は減算をすることができる。

なお、公共用地境界の確認（明示）申請に当たっては、依頼人に対しその必要性を十分説明し、理解を得た上で実施するものとする。

「用語の定義」

Aランク

公共用地を管理する官公署等に対し、境界確認申請書に案内図、付近見取図、公図写等を添付して申請手続を行い、かつ、平易な現地での立会作業をする場合をいう。

Bランク

境界確認申請書に、Aランクの図面類のほか、現況測量図及び横断図面を添付して申請手続を行った上、現地において添付図面に基づいて状況説明を行い、道水路にあっては、幅員の測距、不動点、永久標識及び構築物等から筆界点の点検、確認を行う作業をする場合をいう。

（Aランクの外業のほか現況平面測量、公共用地横断測量、公共用地境界の事前測設等の作業及びこれに付随した内業を伴う場合をいう。）

Cランク

境界確認申請書に、Aランク及びBランクの図面類のほか、登記簿謄本、現況写真、道水路の場合は対面する土地所有者の同意書等を添付して申請手続を行った上、立会の事前協議、公共用地境界標の事前測設を行い、現地立会においては各土地所有者全員の立会を得て、筆界を確認する等複雑で特殊な作業（引照点測量及び境界明示証明書交付手続を含む。）をする場合をいう。

（A及びBランクの外業のほか、引照点測量、公共用地明示証明書（立会をした全員同意書添付）の提出、受領等の作業及びこれに附随した内業を伴う場合をいう。）

〔作業内容と基準額設定の基礎となった作業歩掛〕

作業の内容は、要領第18条（利害関係者等の立会い）第2項、第72条（公共用地境界確認）に規定する立会業務である。基準額設定の基礎は民有地境界と同じで、同時に2か所の境界確認を実施した場合を想定した歩掛を1/2倍したものである。それぞれのランク別による作業項目及び作業時間は次のとおりである。

作業種別 (1点当たり)				
作業内容		A	B	C
内	① 関係官公署との事前打合せ (連絡)	2.0		
	② 公共用地境界立会申請書 (添付書面、関係土地所有者一覧表等の作成)	20.0	30.0	30.0
	③ 公共用地境界立会申請書の発送又は提出	1.0		
	④ 立会済みの境界点の座標計算	10.0	10.0	10.0
	⑤ 現況平面測量結果の整理、計算、製図等		50.0	50.0
	⑥ 横断測量結果の整理、計算、製図等		40.0	40.0
	⑦ 公共用地境界事前測設のための計算		25.0	25.0
	⑧ 引照点測量結果の整理・計算・製図			20.0
	⑨ 公共用地境界明示証明書の作成			10.0
	サイクルタイム (作業時間合計) Cm	33.0	155.0	185.0
外	① 関係官公署との事前打合せ (出頭)		5.0	5.0
	② 公共用地境界立会	15.0	15.0	15.0
	③ 公共用地境界を現地表示、確認	5.0	2.0	2.0
	④ 明示境界の測量	20.0	20.0	20.0
	⑤ 関係官公署への立会申請書提出、打合せ		5.0	5.0
	⑥ 現況平面測量		30.0	30.0
	⑦ 公共用地横断測量		20.0	20.0
	⑧ 公共用地境界の事前測設		25.0	25.0
	⑨ 引照点測量			25.0
	⑩ 公共用地境界明示申請			5.0
	⑪ 公共用地境界明示証明書の受領			1.0
	⑫ 移動	5.0	5.0	5.0
サイクルタイム (作業時間合計) Cm	45.0	127.0	158.0	

〔運 用〕

- (1) 本表のA・B・Cランクの運用については、作業内容の諸要件中いずれかが上位に該当する場合であっても、安易に上位ランクを適用することはできない。
- (2) 加減率表の難易度の適用については、民有地境界の取扱いと同様とする。

参考（要 領）

（利害関係者等の立会い）

第18条 調査・測量に当たり、官民の別を問わず、利害関係者の立会いを要するときは、委託者との協議の下に計画的に実施する。

- 2 対象地が都道府県・市区町村界その他これに類する境界に接している場合には、隣接地所有者のほか、原則として関係地方公共団体の立会いを求めるものとする。

（筆界の確認）

第21条 筆界の確認は、前条の基礎測量又はこれに類する測量の成果を基礎として、次の各号により行うものとする。

- (1) 既存の地積の測量図、法第17条地図及びその他の数値資料が存する場合において、現地における境界標又はこれに代わるべき構築物により土地の区画が明確であって、位置及び形状がそれぞれの資料のもつ精度に応じた誤差の限度内であり、かつ、当事者間でそれらの境界標等を土地の境界として認めているときは、これをもって筆界として差し支えない。
 - (2) 前号の資料が存しない場合において、現地の状況が境界標又はこれに代わるべき構築物等により、土地の区画が明確であり、既存資料又は現地精通者の証言等により対象地の位置、形状、周辺地との関係が矛盾なく確認され、かつ、当事者間に異議がないときは、その区画をもって筆界として差し支えない。なお、土地の形状及び面積が、法務局備え付けの地図等又は登記簿上の地積と相違しているときは、委託者に地図訂正又は地積更正等の必要性があることを助言するものとする。
 - (3) 第22条又は第23条に基づき確認されたものは、筆界として差し支えない。
- 2 前項により筆界が確認されたときは、後日の紛争防止のため、別紙5又は別紙6の様式を参考とした確認書を作成するものとする。

(筆界確認の協議)

第22条 土地の筆界が明らかでない場合には、当事者に対して筆界及び所有権の及ぶ範囲の確認を求め、協議をさせるものとする。この場合において、第21条による調査結果及び第23条による復元資料を示し、し意的に筆界が定められることのないよう配慮するものとする。

- 2 前項の規定により、当事者が筆界を確認したときは、その立会いの状況及び結果を明らかにしておくものとする。
- 3 前条第2項の規定は、第1項の規定により筆界が確認された場合に準用する。

(公共用地境界確認)

第72条 公共用地の境界確認に関する測量方法、書式、図式、図面の縮尺等は、公共用地を管理している官公署等が定めた規定に基づき実施するものとする。

- 2 数値地区、街区点地区又は既に境界が確認されている地区（以下「既明示地区」という。）においては、境界点等の復元測量を行い、必要に応じて別個に立会いを実施するものとする。
- 3 公共用地の境界確認のため現況平面図等を作成するときは、一筆地測量と同一の基準点又は多角点を使用することが望ましい。
- 4 分筆登記の残地部分に公共用地があるときは、特別の事情がある場合を除き、公共用地の境界確認及び筆界点測量を行うものとする。

(私有地境界確認)

第73条 私有地の境界確認に関する測量方法、書式、図式、図面の縮尺等は、対象地の一筆地測量に準ずるものとする。

- 2 既明示地区においては、筆界点等の復元測量を行い、必要に応じて別個に立会いを実施するものとする。
- 3 私有地の境界確認のため現況平面図等を作成するときは、一筆地測量と同一の基準点又は多角点を使用することが望ましい。
- 4 分筆登記の残地部分についても、特別の事情がある場合を除き、私有地の境界確認及び筆界点測量を行なうものとする。
- 5 隣接する土地の所有者が申請人又はその者と利害を一にする者であるときは、その外接する土地の所有者の立会を求めるものとする。ただし、対象地の筆界が明確な場合は、この限りではない。

第 2 章 測 量 業 務

(1) 面積測量

① 土 地

地 積	基 準 額	地 積	基 準 額
100㎡以下	42,710円	1,000㎡以下	101,160円
200㎡以下	53,880円	2,000㎡以下	136,600円
300㎡以下	62,520円	3,000㎡以下	163,780円
400㎡以下	69,700円	4,000㎡以下	186,690円
600㎡以下	81,940円	5,000㎡以下	206,890円
800㎡以下	92,130円		
5,000㎡を超えて1,000㎡当たり15,820円			

〔解 説〕

土地の面積測量（測量原図の作成を含む。）は、数値測量を原則とし、各面積区分ごとの基準額に地域区分（精度）及び難易度により加算又は減算をすることができる。ただし、平板測量の場合は、本表の60%を基準とする。

加減率表 (5)

難易度	地域区分		村落地	準市街地	市街地	過密市街地
	山	林 その他				
器械点2点又は 境界点4点		50	50～70	70～90	90～110	110～130
器械点3点又は 境界点6点		50～70	70～90	90～110	110～130	130～150
器械点4点又は 境界点8点		70～90	90～110	110～130	130～150	150～170
器械点5点又は 境界点10点		90～110	110～130	130～150	150～170	170～180
器械点6点以上又は 境界点11点以上		110～130	130～150	150～170	170～180	180

〔作業内容と基準額設定の基礎となった作業歩掛〕

作業の内容は、要領第6節の一筆地測量に規定する測量業務で筆界点が確定した土地について、セオドライト・光波測距儀・スチールテープ等の計測器を使用して面積測量のために行う多角測量業務（外業）と、その測定結果を整理して計算機・コンピュータ・製図機等により、座標計算・座標値の展開・測量原図の作製等の業務（内業）をいう。

基準額算定の条件は、準市街地に所在する100㎡の土地で器械点3点、筆界点5点の測量としたものである。

各面積区分に対する作業項目とそれぞれの作業時間は別表のとおりである。面積測量業務は、測距及び角度の測定により行う一次元的要素であり、求める面積は二次元的要素である。したがって、先に求めた基準報酬額の単純な面積倍率で歩掛を計算すると、過超積算となる部分があって、実際の作業対価と異なってしまう。そこで、調査士が行う通常の範囲（5,000㎡以内）の作業について、二次元的変化をする項目に対し、歩掛の調整を行うこととした。

すなわち、外業にあたる全作業及び内業の測量原図については、土地100㎡を基準とする歩掛に各々の面積の増加に対応して変化率を求め、歩掛を算定して基準額を設定した。

なお、基準額算定の基礎は、外業については調査士及び補助者2人、内業については調査士及び補助者1人が従事した場合である。

		100㎡	200㎡	5000㎡を超えて 1000㎡当たり
外 業	① 器械据付	15.0	①～⑤の合計85× $\sqrt{200(\text{㎡})/100(\text{㎡})}$	(10000㎡-5000㎡)/5 ・10,000㎡のサイクルタイムから5,000㎡のサイクルタイムを控除したものを5等分したものである。 (外業・内業共通)
	② 観測	30.0		
	③ 筆界線整理	10.0		
	④ 筆界点間検測	25.0		
	⑤ 移動	5.0		
	サイクルタイム(作業時間合計) Cm	85.0	120.0	
内 業	① 観測簿整理	25.0	25.0	・サイクルタイム (作業時間合計) Cm 小計 外業49.8 内業23.44
	② 電算入力	25.0	25.0	
	③ 面積計算・点検	25.0	25.0	
	④ 展開・計算	30.0	30.0	
	⑤ 測量原図作製	40.0	$40 \times \sqrt{200(\text{㎡})/100(\text{㎡})} \approx 56.6$	
	サイクルタイム(作業時間合計) Cm	145.0	161.6	

〔運用〕

- (1) 器械点又は境界点の一方の点数が上位の難易度に該当する場合は、上位の難易度を適用し、当該欄最下位の加減率による。
- (2) 分筆測量は、原則として要領第24条に準拠するものとする。

参考（要 領）

（分筆測量）

第24条 土地の分筆のための測量を行う場合には、原則として、分割前の土地全部について行うものとする。ただし、特別の事情により、一筆の土地のうち分筆する部分のみを測量する場合には、分割前の筆界、形状の確認をし、依頼された分割部分の位置、方向等を特定できるように行うものとする。

2 同一所有者の数筆の土地を同時に分筆する場合において、分割前の各土地相互間の筆界が不明のときは、所有者の同意を得て、合筆の上、分筆するものとする。ただし、合筆をしない場合には、分割前の各筆の筆界を明確にし、かつ、隣接地との関係を確認した上で分筆するものとする。

3 分割後の境界を現地に標示する場合に、障害物その他の事情により直ちにこれができないときは、当該境界点近傍に控え杭等を設置し、又は他の標示された筆界点からの距離、角度等により、後日、容易に現地標示ができるようにし、かつ、測量成果図等にそれらの関係を明示するものとする。

4 特に複雑な分筆測量又は数次にわたる分筆等の場合には、分割後の境界点を現地に標示した後、必要があると認めるときは、点検測量を行って調整し、累積誤差の解消又は修正に努めるものとする。

5 既存の測量成果に基づき分筆測量を行う場合には、その成果の程度、経過期間及び現地の状況等に応じ適当と思われる既存筆界点間の辺長等を検測し、準則第25条第4項の誤差の限度を越えるときには、所要の筆界点の復元測量を行うものとする。

この場合には、委託者に対して、その必要性を説明して理解を求めるものとする。

（一筆地測量のための多角測量）

第75条 数値地区、図解地区、基準点地区、街区点地区において、基準点から直接一筆地の筆界点を測量することが困難な場合は、単路線多角測量を行う。

2 公図地区、未整備地区において、筆界点の測量に、トータルステーション等を設置する点（以下「器械点」という。）を必要とする場合は、数個の器械点を多角点とする単位多角測量を行う。

3 未整備地区においては、位置を特定するために、対象地から顕著な恒久的地物まで、数個の器械点を多角点とする開放多角測量を行う。

4 多角路線の形状、多角測量の作業方法及び許容範囲は、第69条（基礎測量のための多角測量）並びに、同運用の規定を準用するものとする。

(筆界点測量)

第76条 筆界点測量とは、基準点、多角点、器械点、既設の筆界点（以下「観測点」という。）に基づき、筆界点、分割点、復元点、引照点等（以下「筆界点等」という。）の位置を測定する作業をいう。

2 筆界点測量は、現地の状況に応じて、次に掲げる方法により行うものとする。

- (1) 放射法…観測点にトータルステーション等を整置し、夾角と距離を測って、筆界点等の位置を測定する方法をいう。
- (2) 視通法…筆界点にトータルステーション等を整置し、隣接する筆界点を結ぶ線上に設置された測点までの距離を測って、分割点等の位置を測定する方法をいう。
- (3) 平板法…観測点に平板を整置し、図上法により筆界点等の位置を測定する方法をいう。
- (4) 支距法…筆界線、構造物法線等を基線とし、測点から基線に下ろした垂線の長さ及び射影長を測って、筆界点等の位置を測定する方法をいう。
- (5) 多角法…筆界点を単位多角点として、多角測量法により筆界点等の位置を測定する方法をいう。
- (6) 簡易法…コンパス測量、空中写真測量等、おおむね平板法と同等の精度を有する測量方法をいう。

(点間距離検測)

第79条 点間距離検測とは、鋼巻尺又はトータルステーション等を用いて、隣接する筆界点間の距離を測定し、計算距離との較差を求めて、測量精度を点検する作業をいう。

- 2 前項の較差が許容制限を超えるときは、再測を行うものとする。
- 3 公嘱登記に関する測量においては、検測の結果を記録した精度管理表を作成するものとする。なお、以外の測量についても、精度管理表を作成することが望ましい。

② 建 物

床面積	基準額	床面積	基準額
50㎡以下	14,850円	800㎡以下	46,210円
100㎡以下	19,220円	1,000㎡以下	51,060円
200㎡以下	25,330円	2,000㎡以下	70,380円
300㎡以下	30,000円	3,000㎡以下	85,240円
400㎡以下	33,980円	4,000㎡以下	97,660円
600㎡以下	40,580円		
4,000㎡を超えて1,000㎡当たり9,700円			

〔解 説〕

- (1) 建物の面積測量業務には、所在、主従の別、種類、構造、床面積算入の可否、登記原因日付、所有権の調査及び位置測定を含む。
- (2) 各面積区分ごとの基準額として取り扱い、区画数、難易度により加算又は減算をすることができる。

加減率表 (6)

区画数 難易度	区画数				
	2区画以内	3～4区画	5～7区画	8～10区画	11区画以上
容 易	50～70	70～90	90～110	110～130	130～150
普 通	70～90	90～110	110～130	130～150	150～170
困 難	90～110	110～130	130～150	150～170	170～180
非常に困難	110～130	130～150	150～170	170～180	180

(注1) 非区分建物の難易度

容易 建物周囲及び敷地境界線付近が、平坦地で障害物が全く存在せず、建物測量（敷地測定を含む。以下単に「建物測量」という。）、種類・構造等の調査が容易に進められる建物

普通 建物周囲及び敷地境界線付近が、平坦地で障害物が少なく、建物測量、種類・構造等の調査が支障なく進められる建物

困難 建物周囲及び敷地境界線付近に障害物があり、建物測量、種類・構造等の調査が困難で時間を要する建物

非常に困難 特殊構造、不定形建物又は建物周囲及び敷地境界線付近に障害物が非常に多く、建物測量、種類・構造等の調査が困難で非常に時間を要する建物

(注2) 区分建物の専有部分の難易度

容易 住居、事務所等で、専有部分に間仕切壁がなく、内側線の測距及び専有部分と一棟の建物の位置測定が容易に進められる建物

普通 住居、事務所等で、専有部分に間仕切壁が比較的少なく、内側線の測距及び専有部分と一棟の建物の位置測定が支障なく進められる建物

困難 住居、事務所等で、専有部分に間仕切壁が多く、内側線の測距及び専有部分と一棟の建物の位置測定が困難で時間を要する建物

非常に困難 不定形又は特殊構造の区分建物等で、間仕切壁が非常に多く、内側線の測距及び専有部分と一棟の建物の位置測定が困難で非常に時間を要する建物

(注3) 区分建物の一棟の建物の面積測量にかかる難易度については、(注1) 非区分建物の難易度を適用する。

〔作業内容と基準額設定の基礎となった作業歩掛〕

作業の内容は、要領第30条～第46条に規定する調査と測量を包括的に行う業務である。50㎡の建物について基準歩掛を算定し、外業のうち床面積測定、基礎、構造調査・境界確認・建物位置測定のうち4項目と内業の作図・床面積計算及び測量原図作製に配慮し、基準歩掛に各々の面積の増加に対応して変化率を求め、別表のとおり歩掛を算定して面積ごとの基準額を設定したものである。

なお、基準額算定の基礎は、外業については調査士及び補助者2人、内業については調査士及び補助者1人が従事した場合である。

		50㎡	100㎡	4000㎡を超えて 1000㎡当たり	
外 業	① 位置・種類確認	5.0	5.0	(8000㎡-4000㎡)/4	
	② 立入承諾・所有者確認	7.0	7.0		
	③ 床面積測定	16.0	③～⑥の合計30× $\sqrt{100(\text{㎡})/50(\text{㎡})} \approx 42.4$	・8,000㎡のサイク ルタイムから 4,000㎡のサイク ルタイムを控除し たものを4等分し たものである。 (外業・内業共通)	
	④ 基礎・構造調査	4.0			
	⑤ 境界確認	5.0			
	⑥ 建物位置測定	5.0			
サイクルタイム(作業時間合計) Cm	42.0	54.4			
内 業	① 測定結果整理	6.0	6.0		・サイクルタイム (作業時間合計) Cm 小計 外業27.80 内業18.53
	② 作図・床面積計算	10.0	②④の合計20× $\sqrt{100(\text{㎡})/50(\text{㎡})} \approx 28.3$		
	③ 資料との照合	4.0		4.0	
	④ 建物原図の作製	10.0			
	サイクルタイム(作業時間合計) Cm	30.0		38.3	

〔運 用〕

(1) 数棟の建物が1個の建物をなしている場合は、各棟ごとの合計床面積により本表を適用することができる。

ただし50㎡以下の附属建物の床面積は、主たる建物の床面積に合算するものとする。

(2) 建物の敷地の状況が不明確であって筆界確認を要する場合は、本表中(2) ③立会「ア民有地境界立会」の各ランクの基準額を適用する。

(3) 区分建物の数個の専有部分の面積測量を併せて行う場合の報酬は、専有部分の個数により、下記の加減率表による加算又は減算をすることができる。

加減率表(7)

専有部分の個数	加 減 率	専有部分の個数	加 減 率
2～20	+1.0割	61～ 80	-2.0割
21～30	+0.5割	81～100	-3.0割
31～40	0割	101以上	-4.0割
41～60	-1.0割		

(4) 区分建物の表示の場合、1棟の建物の面積測量の報酬額は、区分した建物の個数に応じて配分する。

- (5) 区分建物の1棟の建物の床面積の変更・更正を伴う専有部分の変更・更正の登記の場合は、当該専有部分に係る面積測量の報酬に、1棟の建物に対する面積測量の報酬を合算して算出する。

参考（要 領）

（建物の現地調査要領）

第30条 建物の現地調査は、委託の目的に応じて、次の各号に掲げる事項のうち、必要なものを行う。

- (1) 建物の存する現地と地図等及び町名地番図等との対照による建物の所在、敷地の形状、方位、隣接地番等の確認
- (2) 建物としての認定の可否及び建物としての効用を果たし得る状態にあるか否かの確認
- (3) 区分建物の場合には、区分建物としての認定の可否及び1棟の建物に属する区分建物の階並びに位置の調査及び敷地権に関する事項の調査
- (4) 所有者と建物利用者との関係等所有権の帰属に関する調査
- (5) 建物の利用目的及び状況の調査と種類の確認
- (6) 建物の主たる部分の構成材料、屋根の種類及びこれらが複合状態にある場合には、その内容と割合並びに階数の調査
- (7) 建物の個数及び附属建物については、主たる建物との関連の調査
- (8) 床面積の算定
- (9) 工事の状況の調査
- (10) 建物の工事が数次にわたる場合には、その工事経過の調査
- (11) 登記原因及びその日付の調査
- (12) 建物の分割、合併及び合体等の事実の有無又はその取扱いの可否の調査
- (13) 既登記建物との重複の有無及び同一敷地内の既設建物との関連の調査
- (14) 建物の図面の作製に必要な敷地の形状及び境界線からの距離の測定又は同一敷地内の隣接建物の位置等の関連の調査
- (15) その他必要な事項

（区分建物の敷地に関する調査）

第34条 区分建物の敷地については、次の各号に掲げる事項に留意して調査するものとする。

- (1) 建物の所在する法定敷地については、建物の接地部分の土地及び建物が突出する部分の直下にある土地の所在、地番

- (2) 法定外敷地であって、建物と一体として管理又は利用されている規約敷地の有無
- (3) 敷地利用権の有無及び敷地権たる所有権、地上権、賃借権の登記の有無
- (4) 区分建物の所有形態（専有部分）と、その敷地の所有形態等（敷地利用権）の一体性の有無
- (5) 敷地権として登記する場合には、敷地権の種類、割合、敷地権となった年月日
- (6) 次に掲げる書面の有無及びその内容
- イ、敷地権としない場合の分離処分可能規約
 - ロ、法定外敷地がある場合の規約敷地に関する規約
 - ハ、法定割合以外の敷地権割合に関する規約
 - ニ、敷地権に関する規約の改廃に関する書面

（区分建物の認定等）

第33条 区分建物の認定については、前条のほか次の各号に掲げる事項を調査して判断するものとする。

- (1) 隔壁（シャッター、扉又はこれらに類する固定的設備を含む。）及び階層によって、他の部分と遮断され構造上の独立性を有すること。
- (2) 区分建物として独立の用途性を有し、かつ、直接又は廊下及び階段室等の共用部分により外部への出入が可能であること。
- (3) 専有部分と共用部分の区別及び規約共用部分（集会室、管理人室等）又は団地共用部分に関する規約の有無

（床面積の算定）

第39条 床面積の算定に当たっては、建物の周囲の距離をすべて測定するものとする。

- 2. 前項の算定は、不動産登記法施行令第8条及び準則第141条によるほか、「建物の表示に関する登記事務の取扱いについて」（昭和46年4月16日付民事甲第1527号法務省民事局長回答）に定めるところによる。

(2) 境界標設置

ア. 境界点測設

1点 10,090円

〔解説〕

- (1) 境界点測設とは、分筆をする場合に木杭等をもって現地に分割点を測設する作業をいう。
- (2) 測設する筆界点1点ごとの基準額として取り扱い、地域区分により加算又は減算をすることができる。

加減率表 (8)

地域区分	耕地	村落地 (原野)	準市街地	市街地 (森林)	過密市街地
加減率	50~70	70~90	90~110	110~130	130~150

*測量業務・境界標設置・境界点測設

〔作業内容と基準額設定の基礎となった作業歩掛〕

作業の内容は、要領第24条（分筆測量）第3項、第77条（筆界点測量）に規定する業務である。基準額設定の基礎は、外業については調査士及び補助者2人が同時に3か所の測設を実施し、内業については調査士及び補助者1人が従事することを想定した歩掛を1/3倍したものである。作業項目及び作業時間は次のとおりである。

1		点	
外業		内業	
①器械据付	3.0	①分筆点座標、分筆点付近のデータ整理	5.0
②分筆境界点までの障害物撤去、整理	3.0	②分筆点のデータ入力・点検	6.0
③分筆点の逆打ち	6.0	③測設点の角度、距離計算、作図及び点検	15.0
④分筆点に木杭打設	3.0		
⑤筆界点間検測	2.5		
⑥点検測量	5.0		
⑦器械移動	2.5		
サイクルタイム（作業時間合計） Cm	25.0	サイクルタイム（作業時間合計） Cm	26.0

〔運用〕

木杭、金属鋏、刻み及び60cm未満のコンクリート杭又は合成樹脂杭で根巻きを施さないものは測設として扱う。

(分筆測量)

第24条

3 分割後の境界を現地に標示する場合に、障害物その他の事情により直ちにこれができないときは、当該境界点近傍に控え杭等を設置し、又は他の標示された筆界点からの距離、角度等により、後日、容易に現地標示ができるようにし、かつ、測量成果図等にそれらの関係を明示するものとする。

(境界点測設)

第77条 境界点測設とは、復元測量又は画地調整の結果に基づき、現地に復元点、分割点等の仮杭を設置する作業をいう。

2 境界点測設の測量方法及び許容制限は、対象地の筆界点測量に準じて行うものとする。

イ. 境界標埋設

1点 11,160円

〔解説〕

- (1) 境界標埋設とは、筆界点に永続性のある標識（石杭、コンクリート杭、金属標等）を設置するために必要な作業をいう。
- (2) 埋設する標識1点ごとの基準額として取り扱い、難易度により加算又は減算をすることができる。

加減率表 (9)

難易度	容易	普通	困難	非常に困難
加減率	50~80	80~120	120~150	150~180

(注)

容易 黒土、赤土又は砂質土で礫を含まず、地中埋設物、木の根等がなく、掘削が容易な場合

普通 堅い黒土、赤土又は砂質土で小さな礫を含み、地中埋設物、木の根等が多い場合

困難 礫を含んだ粘土質又は、黒土、赤土で大きな礫を含み、かつ、地中埋設物、木の根等が多く、掘削が困難な場合
 非常に困難 アスファルト、コンクリート、岩石等の破碎作業を伴う場合

〔作業内容と基準額設定の基礎となった作業歩掛〕

作業の内容は、要領第25条（境界標の設置及び引照点測量）、第74条（境界標埋設）に規定する業務である。基準額設定の基礎は、調査士及び補助者2人が当たることとし、同時に3か所に境界標を埋設することを想定した歩掛を1/3倍したものである。作業項目及び作業時間は次のとおりである。

1		点	
外 業		内 業	
①対象筆界点の位置記録作業	10.0		
②埋設部分の掘削、破碎作業	10.0		
③根巻セメント調合	3.0		
④永久標識位置決め、固定作業	5.0		
⑤根巻、埋め戻し作業	3.0		
⑥筆界点位置確認、調整	4.0		
⑦筆界点間距離検測	5.0		
⑧筆界点現況スケッチ	5.0		
サイクルタイム（作業時間合計）Cm	45.0		

〔運用〕

- (1) 永続性のある標識とは、石杭、コンクリート杭、金属標等をいう。
- (2) 標石、材料費、運搬費等は、附則1項を適用する。

参考（要領）

（境界標の設置及び引照点測量）

- 第25条 筆界確認、筆界点の復元測量、分筆測量等により新たに筆界点を設ける場合には、原則として永続性のある境界標を設置し、関係土地所有者に所有者管理の重要性を積極的に説明するものとする。
- 2 委託者の意思又は現地の状況等により前項の境界標を設けない場合であっても、これに準じた境界標を設置するように努める。
 - 3 隣地に接して前2項の境界標を設置する場合には、隣接地所有者の承諾を求める。
 - 4 第1項の境界標を設置できない場合には、筆界点を特定するため、近傍の適当な恒久的地物等からの引照点測量を行い、現地を復元できるように、地積測量図に引照点からの距離、角度等を記載することを要する。

(境界標埋設)

第74条 境界標埋設とは、筆界点等に永続性のある標識を設置する作業をいう。

- 2 整地工事、道路工事等が進行中であるために、新たに埋設した標識の維持管理が困難である場合を除き、一筆地測量着手前に永久標識の埋設を完了することが望ましい。
- 3 隣地に接して境界標を設置する場合には、隣接地所有者の承諾を求めるものとする。
- 4 位置が特定されている境界標の埋設は、次のいずれかの方法により行うものとする。
 - (1) 2台のトータルステーション等の視準線の交点として行う方法
 - (2) 2本の水準の交点として行う方法
 - (3) 1台のトータルステーション等の視準線上で距離を測定して行う方法
- 5 位置が特定されている境界標の埋設では、埋設前に隣接筆界点間の距離を測定するとともに、埋設後は点間距離の検測を行い、許容制限を超えているときは改埋を行うものとする。

ウ. 引照点測量

1点 13,780円

〔解説〕

- (1) 引照点測量とは、筆界点の特定（永久標識を設置できない筆界点を含む）又は亡失に備え、境界標の復元のため、予め近傍の恒久的地物等と筆界の位置関係を明確にするための作業をいう。
- (2) 引照点1点ごとの基準額として取り扱い、地域区分により、加算又は減算をすることができる。

加減率表 (10)

地域区分	耕地	村落 地 (原野)	準市街地	市街地 (森林)	過密市街地
加減率	50~70	70~90	90~110	110~130	130~150

〔作業内容と基準額設定の基礎となった作業歩掛〕

作業の内容は、要領第25条（境界標設置及び引照点測量）、第78条（引照点測量）に規定する業務である。基準額設定の基礎は、外業については調査士及び補助者2人が同時に3か所の引照点測量を実施し、内業については調査士及び補助者1人が従事することを想定した歩掛を1/3倍したものである。作業項目及び作業時間は次のとおりである。

1		点	
外 業		内 業	
①器械据付	3.0	①データ整理	5.0
②視準点までの障害物撤去、整理	8.0	②引照点のデータ入力・点検	6.0
③観測	8.0	③点間計算・展開等	11.0
④点間検測	5.0	④点の記整理及び製図	10.0
⑤引照点の点の記記録	10.0		
⑥器械移動	2.5		
サイクルタイム（作業時間合計） Cm	36.5	サイクルタイム（作業時間合計） Cm	32.0

〔運 用〕

地積測量図又は依頼人に交付した成果図に引照点を記載した場合に適用する。

参考（要 領）

（引照点測量）

第78条 引照点測量とは、永久標識を設置できない筆界点又は重要な筆界点等の位置を特定するために、近傍の恒久的地物等から距離、角度を測って、成果図に記載する作業をいう。

2 引照点の座標値を求める場合は、観測点にトータルステーション等を整置し、筆界点測量に準じて引照点の位置を測定するものとする。

第 3 章 申請手続業務

(1) 土 地

種 別	単 位 (1件当たり)	基 準 額		
			筆・個数等加算	現地調査費等加算
表 示	1 筆	19,610円	1筆増すごとに 11,940円	/
分 筆	分筆後の土地2筆まで	21,060円	1筆増すごとに 4,850円	
地積の変更・更正	1 筆	18,150円	1筆増すごとに 10,380円	
合 筆	合筆前の土地2筆まで	9,220円	1筆増すごとに 1,160円	現地調査費 14,850円
地 目 の 変 更	1 筆	9,220円		
減 失	1 筆	9,220円		
所 有 者 の 更 正	1 筆	9,220円		
所有者の表示変更・更正	1 筆	9,220円		

〔解 説〕

- (1) 土地の表示に関する登記の申請手続は、申請書（副本を含む。）、委任状、法定添付図面（地役権図面を除く。）、共同担保目録等の作成及び申請書の提出、受領等を包括して行う作業をいう。
- (2) 本表に示す申請1件ごとの基準額として取り扱い、加算すべき事情があるときは、筆・個数等加算、現地調査費等加算を適用することができる。

〔作業内容と基準額設定の基礎となった作業歩掛〕

作業項目及び作業時間は次表のとおりである。

基準額の算定式 [(調査士日額×作業時間÷8時間)+(補助者日額×作業時間÷8時間)]×1.4

種別	表示		分筆		合筆		地目変更		地積更正	
	1筆	1筆増すごとに	分筆後の土地 2筆まで	1筆増すごとに	合筆前の土地 2筆まで	1筆増すごとに	1筆	1筆増すごとに	1筆	増すごとに 接続地1筆
作業区分										
地積測量図	士 1.5	士 1.5	士 2.0	士 0.5					士 1.5	士 1.5
所在図	補 0.5	補 0.5								
申請書	補 0.333	補 0.125	補 0.333	補 0.125	補 0.333	補 0.125	補 0.333	補 0.125	補 0.333	補 0.125
委任状	士 0.25		士 0.25		士 0.25		士 0.25		士 0.25	
証明書類										
コピー編綴	補 0.25	補 0.125	補 0.25		補 0.25		補 0.25		補 0.25	補 0.125
書面調査点検	士 0.5	士 0.125	士 0.5	士 0.25	士 0.5	士 0.125	士 0.5	士 0.125	士 0.5	士 0.125
提出受領	補 1.0		補 1.0		補 1.0		補 1.0		補 1.0	

備考/減失、所有者の更正および所有者の表示変更、更正登記についての歩掛、基準額及び加算額は、合筆若しくは地目変更登記と同じである。

〔運用〕

2筆の土地をそれぞれ2筆に分割する場合において、同一の申請書で申請するときは、2件の扱いとし、1件については報酬額の25%を減算する。

(2) 建 物

種 別	単 位 (1件当たり)	基 準 額		
			筆・個数等加算	現地調査費等加算
表 示	1 棟 1 階	19,610円	(1)附属建物1棟1階増すごとに 5,630円	
床面積の変更・更正	1 棟 1 階	19,610円	(2)1階増すごとに 4,460円	
合 併	合併後の建物1階2棟まで	24,560円		
分割・区分	分割・区分後の建物1階2棟(個)まで	26,010円	上記(1)、(2)と同じ (3)1個1階(1棟1階)増すごとに 13,000円	
表示の変更・更正(図面の添付不要のもの)	1 棟	9,220円	(4)附属建物1棟増すごとに 1,160円	現地調査費 14,850円
減 失	1 棟	9,220円		
所有者の更正	1 棟	9,220円		
所有者の表示変更・更正	1 棟	9,220円		

〔解 説〕

- (1) 建物の表示に関する登記の申請手続は、申請書(副本を含む。)、委任状、法定添付図面、共同担保目録等の作成及び申請書の提出、受領等を包括して行う作業をいう。
- (2) 本表に示す申請1件ごとの基準額として取り扱い、加算すべき事情があるときは、筆・個数等加算、現地調査費等加算を適用することができる。

〔作業内容と基準額設定の基礎となった作業歩掛〕

作業項目及び作業時間は次表のとおりである。

基準額の算定式 ((調査士日額×作業時間÷8時間)+(補助者日額×作業時間÷8時間))×1.4

種別	表示		更正 面積変更		増 表示面積 変更更正		分割		合併		減失		所有者更正	
	1棟につき	1棟につき	1階増すごとに	増すごとに 附属建物1棟	2個まで 分割後の建物	1個増すごとに	合併前の建物	2個まで 附属建物1棟	増すごとに 附属建物1棟	1棟につき	増すごとに 附属建物1棟	1棟につき	1棟につき	
作業区分														
各階平面図	± 1.0	± 1.0	± 0.5	± 0.5	± 1.5	± 1.0	± 1.5	± 0.5						
建物図面	± 0.75	± 0.75		± 0.125	± 1.0	± 0.75	± 0.75	± 0.125						
申請者	補 0.333	補 0.333		補 0.125	補 0.5	補 0.125	補 0.5	補 0.125	補 0.333	補 0.125	補 0.333	補 0.333	補 0.333	補 0.333
委任状	± 0.25	± 0.25			± 0.25		± 0.25		± 0.25		± 0.25		± 0.25	± 0.25
証明書類														
コピー編綴	補 0.25	補 0.25			補 0.25	補 0.25	補 0.25		補 0.25		補 0.25		補 0.25	補 0.25
書面調査点検	± 0.5	± 0.5	± 0.25	± 0.25	± 0.75	± 0.25	± 0.75	± 0.25	± 0.5	± 0.125	± 0.5	± 0.5	± 0.5	± 0.5
提出受領	補 1.0	補 1.0			補 1.0		補 1.0		補 1.0		補 1.0		補 1.0	補 1.0

備考/1. 分割及び合併登記の場合の1階増し及び附属建物1棟増すごとの加算額は、表示登記と同額である。

2. 所有者更正及び所有者表示変更・更正登記の場合の附属建物1棟増すごとの加算額は、減失登記と同額である。

3. 表示の変更・更正登記(図面添付不要)についての歩掛、基準額及び加算額は減失登記と同じである。

〔運 用〕

- (1) 各階同形の建物で各階ごとの図面を省略した場合は、階数による加算額の適用は
することができない。
- (2) 1個の建物に数棟の附属建物がある場合の表示変更・更正の登記（添付図面を要
しない登記）の報酬は、1棟のみの変更・更正であってもその棟数に応じて加算額
を適用する。
- (3)① 合体の登記の申請手続の報酬額は、建物の表示及び建物の滅失の各報酬額を合
算した額とする。
② 所有権の登記のされている建物と所有権の登記のされていない建物との合体の
登記の申請をする場合の報酬額は、①の合算した額に所有権の登記に関する部分
についての報酬額として、建物の所有者の表示変更・更正の報酬額と同額を加え
た額とする。

(3) 区分建物

種 別		単 位 (1件当たり)	基 準 額		
			筆・個数等加算	現地調査費等加算	
表示	始めの専有部分	1個1階	26,010円	前ページ表(1)、(2) と同じ	(7)敷地権を表示す べきもの 3,680円
	その余の専有部分	1個1階	15,920円		
合 併	合併後の建物1階2棟まで		24,560円		(イ)敷地権の目的た る土地1筆ごと に 1,160円
分割・区分	分割・区分後の建物1階2棟まで		26,010円	前ページ表(1)、(2)、(3)と同じ	
敷地権 に 関 する 変 更 ・ 更 正	表示(追加)・抹消	敷地権の土地1筆	11,160円	前ページ表(4)と同じ	
	規約敷地分筆	分筆後の敷 地権の土地 2筆まで	11,160円		
	法定敷地分筆	同 上	17,080円	附属建物1棟増すごとに4,560円	
規約共用部分(団地共用 部分)たる旨の登記		1個1階	11,160円	前ページ表(4)と同じ	

〔解 説〕

- (1) 区分建物の表示に関する登記の申請手続は、申請書（副本を含む。）、委任状、法
定添付図面、共同担保目録等の作成及び申請書の提出、受領等を包括して行う作業
をいう。
- (2) 本表に示す申請1件ごとの基準額として取り扱い、加算すべき事情があるとき
は、筆・個数等加算、現地調査費等加算を適用することができる。

*申請手続業務・土地、建物、区分建物

〔作業内容と基準額設定の基礎となった作業歩掛〕

作業項目及び作業時間は次表のとおりである。

基準額の算定式〔(調査土日額×作業時間÷8時間)+(補助者日額×作業時間÷8時間)〕×1.4

種 別	区分建物表示		規約敷地分筆 敷地権抹消 (土地1筆) 敷地権表示追加 (土地1筆)	法定敷地分筆		規約共用部分たる旨の登記 (1個1階)	敷地権加算	
	単 位	初め の専有面積 (1個1階)		その 余の専有部 分 (1個1階)	(分筆後土地2筆)		(1棟増すこと に 附属建物)	敷地権 事項記載 (1申請書ごと)
作業区分								
各階平面図	± 1.0	± 1.0						
建物図面	± 1.0	± 1.0		± 1.0	± 0.45			
申請書	補 0.5	補 0.333	補 0.5	補 0.5	補 0.125	補 0.5	補 0.25	補 0.125
委任状	± 0.75	± 0.125	± 0.5	± 0.5		± 0.5	± 0.25	
証明書類								
コピー編綴	補 0.25	補 0.25	補 0.25	補 0.25		補 0.25		
書面調査点検	± 0.75	± 0.25	± 0.5	± 0.5	± 0.25	± 0.5	± 0.25	± 0.125
提出受領	補 1.0		補 1.0	補 1.0		補 1.0		

備考/1. 区分建物の表示の登記の場合の1階及び附属建物1棟増すごとの加算額は、非区分建物の表示登記と同じである。

2. 敷地権表示・追加・抹消及び規約敷地分筆並びに規約共用部分たる旨の登記の場合の1棟増すごとの加算額は、非区分建物の表示の変更・更正登記(図面添付不要のもの)と同じである。

3. 区分(分割)・合併の登記の場合の基準額及び加算額は、非区分建物の各々の登記に準ずる。

〔運 用〕

- (1) 各階同形の建物で各階ごとの図面を省略した場合は、階数による加算額の適用はすることができない。
- (2) 1個の建物に数棟の附属建物がある場合の表示変更・更正の登記（添付図面を要しない登記）の報酬は、1棟のみの変更・更正であってもその棟数に応じて加算額を適用する。

(4) 現地調査費

〔運 用〕

- (1) 実地調査に立会を求められたときは、現地調査費を適用することができる。
- (2) 区分建物の専有部分と敷地の権利が一体化する場合において、依頼人から公正証書認証の委任を受けたときは、前号と同様とする。

この基準は現在は廃止されています。

第 4 章 審 査 請 求

1 件 16,210円以内

〔運 用〕

新たな疎明書面等を要した場合には、その報酬額を加えて算出する。

この基準は現在は廃止されています。

第 5 章 相 談

1 時間 3,590円以内

〔解 説〕

調査士業務に関連する事項について相談を受けた場合の報酬を定めたもので、調査士業務範囲に該当する事項のみを相談の対象とし、相談を受けた事項について同時に関係事件の相談以外の業務を受託した場合は、相談料を報酬に加算してはならない。相談料請求の対象となる具体的事例としては、次の事項があげられる。

- (1) 土地の境界不明又は紛争防止に係る測量図面、史的・法的資料（例えば字限図、地押帳、耕地整理図、隣地境界合意書、和解調書等）の調査及び判定並びに善後策の相談
- (2) 遺産相続及び生前贈与に関連する土地・建物の分割、合併等の相談
- (3) 土地の開発及び造成に伴う分筆・合筆・地積更正・地目変更等についての計画相談
- (4) 区分建物建築設計、分譲に関連してされる専有部分、共用部分、敷地権設定等についての計画相談

〔運 用〕

- (1) 調査士業務に関連する事項について相談を受けた場合の基準額は、1時間を単位とする。
- (2) 業務の受託事件を伴う場合は、報酬の対象とすることができない。

第 6 章 書類の作成等

(1) 書類の作成

文案を要するもの | 通4,850円以内、文案を要しないもの | 通2,420円以内

〔運 用〕

(1) 文案を要するもの

- ・ 地役権図面、地形図・成果図（依頼人交付用）…………… 1 葉単位
- ・ 区分建物規約を証する書面の添付図面…………… 1 通単位（以下同じ）
配置図、平面図、専有部分の略断面図等
- ・ 証明書
地役権証明書（存続・一部消滅・消滅）、合体した建物の持分割合証明書等
- ・ 承諾書
隣地所有者承諾書、権利消滅承諾書、所有者更正承諾書等
- ・ 上申書、理由書、同意書
所有者更正に伴う上申又は理由を記載した書面、区分建物の集会の決議による規約又は合意書等
- ・ 相続関係説明図
- ・ 現地調査書（法務局・地方法務局長の訓令等に基づき添付を求められている場合）
 - ① 区分建物に係る現地調査書の作成は、必要最少限の通数にとどめるものとする。
 - ② 当該区分建物の複数の専有部分に係る現地調査書に記載すべき内容が建物番号を除き、ほぼ同一である場合において、複数通数の現地調査書の添付を要しないときは、1通のみの作成報酬とする。なお、前記の場合において、同一の内容の事項の記載につき、複写（コピー）を利用するときの報酬については、原本の複製費を適用する。
 - ③ 現地調査書の作成は、現地への案内図の作成を含む。
- ・ 交付手続を要する書面
換地（仮換地）証明書（図面添付）等
- (2) 文案を要しないもの
 - ・ 所有権証明書…………… 1 通単位

(2) 謄抄本交付手続及び受領

1 通970円以内

〔運 用〕

登記簿・戸籍謄抄本（不在籍証明を含む）・住民票（不在証明を含む）等

(3) 地図の閲覧謄写

コピーによる地図の閲覧謄写は、1枚970円以内とし、トレースによる場合は、5筆までを4,850円以内、1筆増すごとに970円以内を加算することができる。

(4) 原本の複製（原本還付請求の場合に適用）

1通970円以内

(5) 書面の作成上関係資料の収集、調査等に要する費用は、依頼人の同意を得て別途請求することができる。

この基準は現在は廃止されています。

第 7 章 附 則

(1) 標石、材料費及びこれらの運搬費は、実費とする。

(2) 目的地まで往復20kmを超える旅費については、別途実費を加算することができる。

〔運 用〕

- ① 往復20kmを超えて出張する場合の旅費については、実費（鉄道はグリーン車、船は特等）とする。ただし、自家用車によるときは、往復20kmを超える1 kmにつき190円として実費を算出することができる。
- ② 依頼者の要請により、事件処理のため目的地まで往復20kmを超えて出張する場合において、その往復の移動に要する時間が下記に該当するときは、依頼者の同意を得て日当を請求することができる。

また、この場合に宿泊を要したときの宿泊代（実費）について同様とする。

半日（2時間を超え、4時間までの場合）	24,270円以内
1日（4時間を超える場合）	48,540円以内

なお、補助者による場合は①の（ ）書きは適用しないこととし、②は上記の半額以内とする。

(3) この表に定めのない事項については、この表中最も類似した事項と同一の報酬額によるものとする。

〔運 用〕

類似業務の報酬は、下記によるものとする。

申請手続業務

類 似 申 請 手 続	適 用 申 請 手 続	(適 用)
1. 分合筆の登記	分 筆 の 登 記	
2. 分筆一部地目変更の登記	分 筆 の 登 記	
3. 地図訂正申出書	地積更正の登記	(図面添付を要するもの)
4. 地図訂正申出書	合 筆 の 登 記	(図面添付不要のもの)
5. 地積測量図訂正申出書	地積更正の登記	
6. 建物図面・各階平面図 訂正申出書	建物表示の登記	
7. 建物所在変更・更正の登記	建物表示の登記	(建物図面添付を要するもの)
8. 分筆登記の抹消	合 筆 の 登 記	(分筆錯誤による抹消)
9. 合筆登記の抹消	合 筆 の 登 記	(合筆錯誤による抹消)
10. 分棟・分棟分割の登記	分 割 の 登 記	
11. 附属建物合棟の登記	合 併 の 登 記	

添付資料

土地・建物・区分建物計算事例集

この基準は現在は廃止されています。

土 地

例示 1.	現場で指示された点で分筆登記	60
例示 2.	1筆のうちの300㎡を分筆登記	62
例示 3.	複雑な分割測量・分筆登記	64
例示 4.	複雑な分割測量・分筆登記	66
例示 5.	2筆を1筆に合筆登記	68
例示 6.	農地を宅地に地目変更登記	70
例示 7.	複雑な境界復元測量	72
例示 8.	区画整理地区等の復元測量	74
例示 9.	地積の更正登記	76

建 物

例示 1.	建物表示登記	78
例示 2.	建物表示登記	80
例示 3.	建物表示変更登記（分筆による所在地番の変更）	82
例示 4.	建物表示変更登記（増築）	84
例示 5.	建物表示変更登記（附属建物2棟新築）	86
例示 6.	建物分割登記	88
例示 7.	建物合併登記	90
例示 8.	建物区分（3個の長屋の区分）	92
例示 9.	建物滅失登記	94
例示 10.	合体による建物の表示登記及び合体前の建物表示登記の抹消	96
例示 11.	合体による建物表示登記及び合体前の表示登記の抹消 並びに所有権保存登記	98

区 分 建 物

例示 1.	区分建物表示登記	100
例示 2.	合体による区分建物の表示登記及び合体前の 区分建物の表示登記の抹消	102

■ 土 地

現場で指示された点で分筆登記

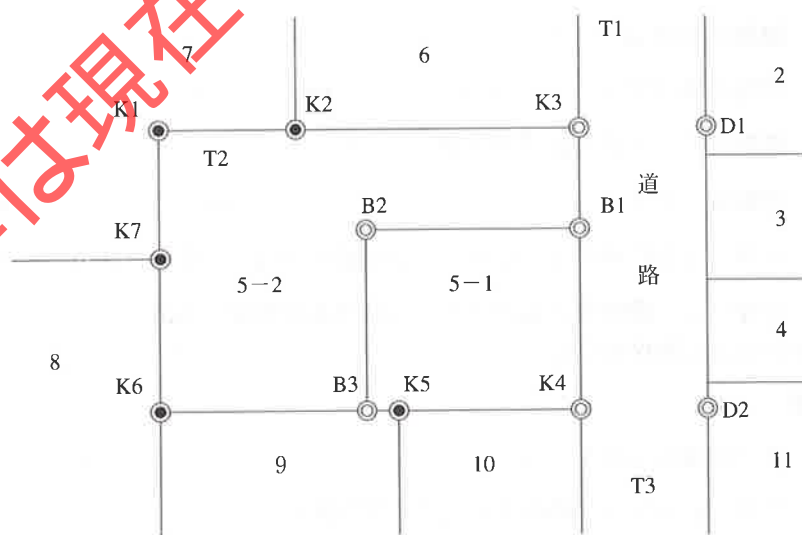
例示 1

5番の土地を指示された分割点で分筆登記を依頼された場合である。
ただし、分割前の土地全部を測量する。

【条件】

■ 現場迄	8 km		
■ 登記所迄	4 km		
■ 地積	現地指示点で測量。5番1,215m ² 。5番2,315m ² 。合計530m ²		
■ 筆数	1筆 隣接5筆 その他4筆 計10筆		
■ 器械点	3点		
■ 境界点	9点		
■ 地域区分	準市街地		
■ 各地番とも地積	測量図、数値資料なし		
■ 境界確認書	5通作成		
			加減率
■ 画地調整	分筆型 画地調整2区画		容易 50
■ 民有地境界	A立会・確認 5点	準市街地	容易 70
	B測距・探索 2点	準市街地	普通 90
■ 公共用地境界	Cランク 4点	準市街地	普通 90
■ 面積測量	器械点3点、境界点10点	準市街地	普通 130
■ 境界標埋設	2点		容易 80
	5点		非常に困難 180

(道路反対側の境界標を埋設した場合)



K 境界点 B 分筆点 D 道路対面点 T 器械点 F 復元点 P 基準点

● 既設境界標 ○ 新設境界標 (この凡例は、土地例示8を除き共通に適用)

土地報酬額計算書

件名 分筆 登記

依頼者								受託番号	1	
物件の所在										
1 調査地業務	作業種別	基準額	数量			報酬額			備考	
	(1)資料調査									
	ア. 公簿類	1,060円	10筆(個)			10,600円				
	イ. 地図類	1,060	10筆			10,600				
	ウ. 図面類		筆(個)							
	エ. 疎明書面		件							
	①事前調査	32,030	1件			32,030				
	(2)筆界確認	基準額	加減率	数量	報酬額	加減率	数量	報酬額	報酬額小計	備考
	ア. 多角測量	円		点	円		点	円	円	
	イ. 復元測量			点			点			
	ウ. 画地調整	22,810	50	1区画	11,405		1区画		11,405	
	加算1区画	15,140	50	1区画	7,570		区画		7,570	18,975
	ア. 立会・確認	7,470	70	5点	26,145		点		26,145	
	イ. 民有地境界	10,000	90	2点	18,000		点		18,000	
	ウ. 特殊作業			点			点			
イ. 公共用地境界			点			点				
ア. ランク			点			点				
ウ. ランク			点			点				
イ. 公共用地境界	65,720	90	4点	236,592		点		236,592		
ウ. ランク			点			点				
調査業務小計								352,942		
2 測量業務	(1)面積測量	81,940	130	530㎡	106,522		㎡		106,522	
	ア. 境界点測設			点			点			
	イ. 境界標埋設	11,160	80	2点	7,856		点			
	ウ. 引照点測量		180	5点	100,440		点		118,296	
	測量業務小計								224,818	
3 申請手続業務	作業種別	基準額	数量			報酬額			備考	
	分筆登記	21,060円	1件			21,060円				
	筆数加算		筆							
現地調査費		件								
申請手続業務小計								21,060		
4 書類の作成等	地役権図面地形図	4,850	1葉			4,850				
	隣地所有者承諾書	4,850	5通			24,250				
	現地調査書	4,850	1通			4,850				
	現地調査書		通							
	原簿の複製		通							
書類の作成等小計								33,950		
5 境界標識	境界標識	円								
	旅費(往復20kmを超える場合)									
・日当(往復20kmを超える場合)										
合計								632,770		
立替金	登録免許税	1,000円	2枚			2,000円				
	閲覧登記印紙	400	11			4,400				
	謄抄本登記印紙									
	手数料証紙									
	立替金小計								6,400	円
総合計								639,170		

この計算書には、消費税及び地方消費税相当分は含まれておりません。

1筆のうちの300㎡を分筆登記

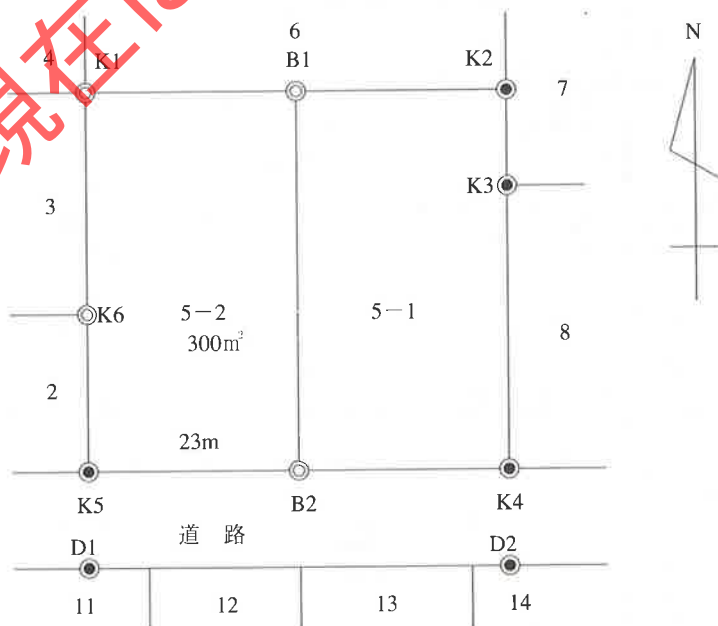
例示 2

5番の土地、宅地780㎡のうちK5からK4の方向へ23mの地点（B2）を基点として西側を300㎡分割し分筆登記をする。
ただし、分割前の土地全部を測量する。

【条件】

- 現場迄 8 km
- 登記所迄 4 km
- 地積 780㎡のうち300㎡分筆
- 筆数 1筆 隣接6筆 その他4筆 計11筆
- 器械点 3点
- 境界点 8点
- 地域区分 市街地
- 全筆、地積測量図なし、数値資料なし
- 境界確認書 6通作成

		加減率	
■ 画地調整	分筆型画地調整 2区画	容易	50
■ 民有地境界	A立会・確認4点 市街地	普通	110
	B測距・探索2点 市街地	普通	110
■ 公共用地境界	Bランク 4点 市街地	普通	110
	面積測量 器械点3点、境界点6点		
■ 境界点測設	2点 市街地		110
■ 境界標埋設	4点	容易	1点 80
		非常に困難	3点 180



土地報酬額計算書

件名 分筆 登記

依頼者								受託番号	2			
物件の所在												
1 調査地業務	作業種別	基準額	数量			報酬額			備考			
	(1)資料調査	ア. 公簿書類	1,060円	11筆(個)			11,660円					
		イ. 地図書類	1,060	11筆			11,660					
		ウ. 図面書類		筆(個)								
		エ. 疎明書面		件								
		①事前調査	32,030	1件			32,030					
	(2)界確認	ア. 多角測量		基準額	加減率	数量	報酬額	加減率	数量	報酬額	報酬額小計	備考
		イ. 復元測量				点	円		点	円	円	
		ウ. 画地調整	22,810			1区画			1区画			
		ア. 立会・確認	7,470	110		4点	32,868		点		32,868	
	イ. 公共用地境界	53,980	110		4点	237,512		点		237,512		
	ウ. 引照点測量				点			点				
調査業務小計										366,705		
2 測量業務	(1)面積測量	92,130	110	780㎡	104,343		㎡			101,343		
	(2)境界標設置	ア. 境界点測設	10,090	110	2点	22,198		点		22,198		
		イ. 境界標埋設	11,160	80	1点	8,928		点				
		ウ. 引照点測量		180	3点	60,264		点		69,192		
測量業務小計										192,733		
3 申請手続業務	作業種別	基準額	数量			報酬額			備考			
	分筆登記	21,060円	1件			21,060円						
4 書類の作成等	筆数加算		筆									
	現地調査費		件									
	地役権図面地形図	4,850	1葉			4,850						
	隣地所有者承諾書	4,850	6通			29,100						
	現地調査書	4,850	1通			4,850						
	原簿の複製		通									
書類の作成等小計										38,800		
5 計算	境界標識	円										
	旅費(往復20kmを超える場合)											
	・日当(往復20kmを超える場合)											
合計										619,298		
立替金	登録免許税	1,000円	2枚			2,000円						
	閲覧登記印紙	400	12			4,800						
	謄抄本登記印紙											
	手数料証紙											
立替金小計										6,800円		
総合計										626,098		

この計算書には、消費税及び地方消費税相当分は含まれておりません。

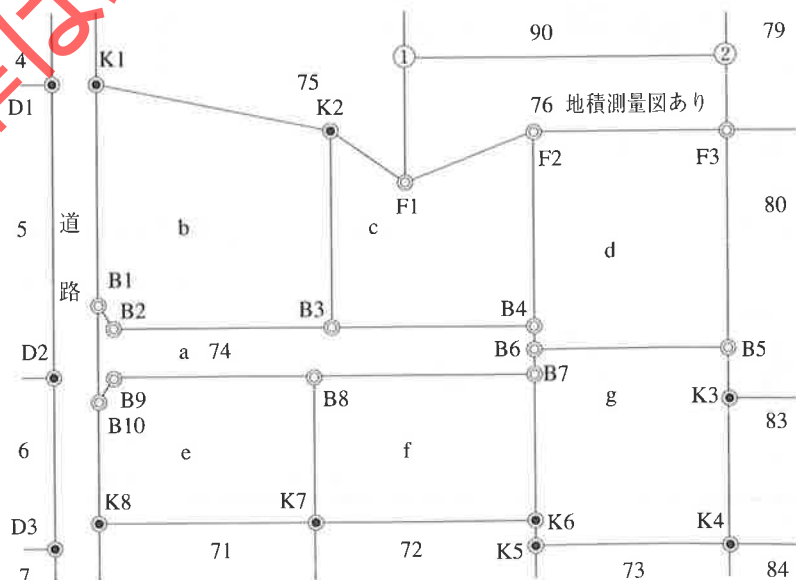
複雑な分割測量、分筆登記

例示 3

1筆の土地を7筆に分割し分筆登記申請をしたい。隣接地76番の土地が10数年前に地積更正登記をし、①②の境界点は明確であるが、F1F2 F3の境界点が不明である。地積測量図に基づき復元し、その後74番の土地を7分割し分筆登記をする。

【条件】

■ 現場迄	15km 5回		
■ 登記所迄	4km		
■ 地積	7筆に分割	合計992㎡	
■ 筆数	1筆 隣地9筆	其他5筆	計15筆
■ 器械点	6点		
■ 境界点	16点		
■ 地域区分	市街地		
■ 76番の土地	登記所に地積測量図あり、座標値はない。 ①②の境界点は確定している。3点は境界不明。地積測量図をデジタイザーで読み取り面積、辺長を画地調整する。		
■ 境界確認書	9通作成		
			加減率
■ 復元測量	3点	市街地	110
■ 画地調整	復元型画地調整 1区画	非常に困難	140
	分筆型画地調整 7区画		50
■ 民有地境界	A 立会確認8点	市街地	容易 90
	B 測距探索3点	市街地	普通 110
■ 公共用地境界	A ランタ5点	市街地	普通 110
■ 面積測量	器械点6点、境界点11点	市街地	170
■ 境界点測設	10点	市街地	110
■ 境界標埋設	11点		普通 120
	2点		非常に困難 180



土地報酬額計算書

件名 分筆 登記

依頼者								受託番号	3	
物件の所在										
1 調査 地 業 務	作業種別	基準額	数量		報酬額		備考			
	(1)資料調査									
	ア.公簿類	1,060円	15筆(個)		15,900円					
	イ.地図類	1,060	15筆		15,900					
	ウ.図面類	2,230	1筆(個)		2,230					
	エ.疎明書面		1件							
	①事前調査	32,030	1件		32,030					
	(2)筆界確認	基準額	加減率	数量	報酬額	加減率	数量	報酬額	報酬額小計	備考
	ア.多角測量	円		点	円		点	円	円	
	イ.復元測量	12,230	110	3点	40,359		点		40,359	
	ウ.画地調整	22,810	140	1区画	31,934	50	1区画	11,405		
	加算1区画	15,140	50	6区画	45,420		区画		88,759	
	ア.立会・確認	7,470	90	8点	53,784		点		53,784	
	イ.民有地境界	10,000	110	3点	33,000		点		33,000	
	ウ.特殊作業			点			点			
	イ.ランク	16,110	110	5点	88,605		点		88,605	
	ウ.公共用地境界			点			点			
	ア.ランク			点			点			
	ウ.ランク			点			点			
	調査業務小計								370,567	
2 測量 業務	(1)面積測量	101,160	170	992㎡	74,972		㎡		171,972	
	ア.境界点測設	10,090	110	10点	110,990		点		110,990	
	イ.境界標埋設	11,160	120	11点	147,312		点		187,488	
	ウ.引照点測量		180	2点	40,176		点			
測量業務小計								470,450		
3 申請 手続 業務	作業種別	基準額	数量		報酬額		備考			
	分筆登記	21,060円	1件		21,060円					
	筆数加算	4,850	5筆		24,250					
現地調査費										
申請手続業務小計								45,310		
4 書類 作成 等	地役権図面・地形図	4,850	1葉		4,850					
	隣地所有者承諾書	4,850	9通		43,650					
	現地調査書	4,850	1通		4,850					
	原簿本の複製		1通							
書類の作成等小計								53,350		
5 旅費	境界標識	円								
	旅費(往復20kmを超える場合)									
・日当(往復20kmを超える場合)										
合計								939,677		
立替 金	登録免許税	1,000円	7枚		7,000円					
	閲覧登記印紙	400	17		6,800					
	謄抄本登記印紙									
	手数材料証紙									
立替金小計								13,800	円	
総合小計								953,477	円	

この計算書には、消費税及び地方消費税相当分は含まれておりません。

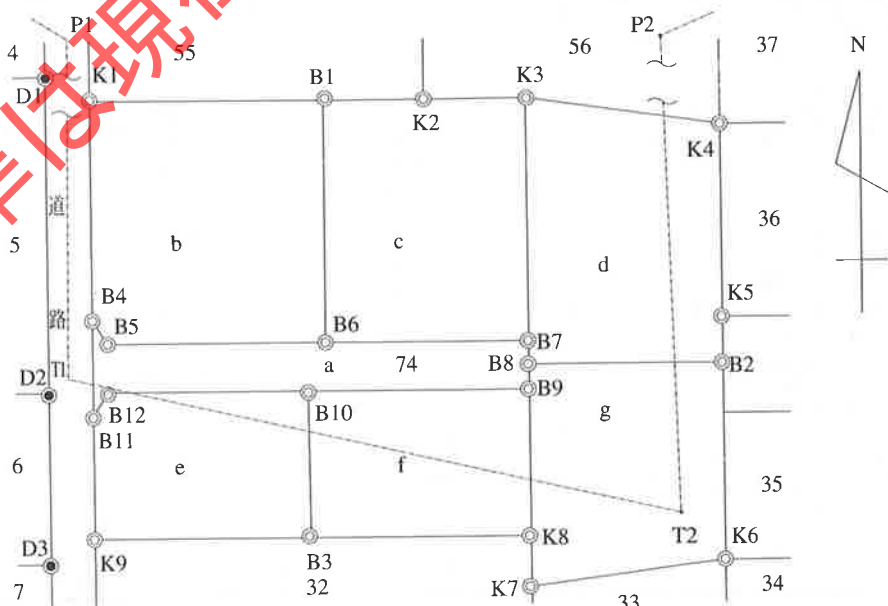
複雑な分割測量、分筆登記

例示 4

地籍調査の際、外周に木杭を入れたが、その後10数年経過、境界杭は腐食して境界が特定できないので、外周境界点を地籍調査の基準点（または図根点）により復元測量を行い隣接土地所有者の立会、確認の上境界標を埋設、その後敷地を7分割し境界標を埋設、分筆登記申請する。（公共座標値による復元測量を含む）

【条件】

■ 現場迄	5 km		
■ 登記所迄	2 km		
■ 地積	7筆に分割	合計2,043㎡ (3,000㎡以下開発行為不要の土地)	
■ 筆数	1筆 隣地 8筆	その他 4筆	計13筆
■ 境界点	12点		
■ 地域区分	村落地		
■ 図根点	2点 + 2点 = 4点	数値資料あり	
■ 55番、56番に地積測量図あり			
■ 多角測量	4点	各多角点の測点により加減率を計算	加減率 3点 70 1点 90
■ 復元測量	9点	村落地	70
■ 画地調整	分筆型画地調整 7区画	村落地	50
■ 民有地境界	A 立会・確認 9点	村落地	容易 50
■ 公共用地境界	Aランク 5点	村落地	容易 50
■ 面積測量	器械点 2点、境界点 9点	村落地	110
■ 境界点測設	12点	村落地	70
■ 境界標埋設	17点		容易 70
	4点		非常に困難 160



2筆を1筆に合筆登記

例示 5

5番、6番を合筆する。

- 現場迄 2 km
- 登記所迄 4 km
- 筆数 2筆 隣接4筆 計6筆
- 登記済証、印鑑証明書の点検及び委任状の押印（実印）の点検
- 登記所に5番の地積測量図がある。



この基準は現在は廃止されています。

土地報酬額計算書

件名 合筆 登記

依頼者								受託番号	5	
物件の所在										
1 調査 地 業 務	作業種別	基準額	数量		報酬額			備考		
	(1)資料調査									
	ア. 公簿類	1,060円	6筆(個)		6,360円					
	イ. 地図類	1,060	6筆		6,360					
	ウ. 図面類	2,230	1筆(個)		2,230					
	エ. 疎明書面	4,460	1件		4,460					
	①事前調査	件								
		基準額	加減率	数量	報酬額	加減率	数量	報酬額	報酬額小計	備考
	(2)境界確認	ア. 多角測量		点			点			
				点			点			
		イ. 復元測量		点			点			
		ウ. 画地調整 加算1区画		1区画			1区画			
	③立会	ア. 立会・確認		点			点			
		イ. 民有地境界		点			点			
		ウ. 測距・探索		点			点			
エ. 特殊作業			点			点				
イ. ランク			点			点				
ウ. 公共用地境界			点			点				
			点			点				
			点			点				
			点			点				
			点			点				
調査業務小計								19,410		
2 測量 業務	(1)面積測量		㎡			㎡				
	ア. 境界点測設		点			点				
	イ. 境界標埋設		点			点				
	ウ. 引照点測量		点			点				
測量業務小計										
3 申請 手続 業務	作業種別	基準額	数量		報酬額			備考		
	合筆登記	9,220円	1件		9,220円					
	筆数加算		筆							
現地調査費	14,850	1件		14,850						
申請手続業務小計								24,070		
4 書類 作成 等	地役権図面・地形図	4,850	1葉		4,850					
	隣地所有者承諾書		通							
	現地調査書	4,850	1通		4,850					
	現地調査書の複製		通							
書類の作成等小計								9,700		
5 計算	境界標識		円							
	旅費(往復20kmを超える場合)									
	・日当(往復20kmを超える場合)									
合計報酬額								53,180		
立 替 金	登録免許税	1,000円	1枚		1,000円					
	閲覧登記印紙	400	8		3,200					
	謄抄本登記印紙									
	手数料証紙									
立替金小計								4,200		
総合小計								57,380		

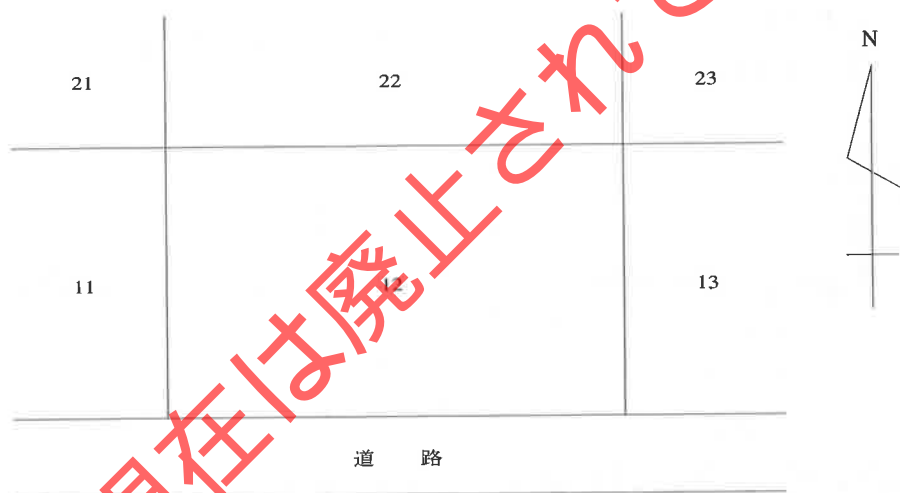
この計算書には、消費税及び地方消費税相当分は含まれておりません。

農地を宅地に地目変更登記

例示 6

地目、田を宅地に地目変更登記申請をする。地積測量図は宅地にするため、地積計算書の少数以下の端数を点検する。

- 現場迄 4 km
- 登記所迄 8 km
- 筆数 1 筆 隣地 5 筆 計 6 筆
- 疎明書面
農地転用許可書
- 公簿類、地図類の閲覧
土地、建物登記簿、地積測量図、地図



土地報酬額計算書

件名 地目変更 登記

依頼者								受託番号	6			
物件の所在												
1 調査地業務	(1)資料調査	ア. 公簿書類	1,060円	数量		報酬額		備考				
		イ. 地図書類	1,060	6筆(個)		6,360円						
		ウ. 図面書類	2,230	1筆(個)		2,230						
		エ. 疎明書面	4,460	1件		4,460						
		①事前調査		件								
	(2)境界確認	②筆界確認	ア. 多角測量	基準額	加減率	数量	報酬額	加減率	数量	報酬額	報酬額小計	備考
			イ. 復元測量			点			点			
		ウ. 画地調整 加算1区画	イ. 復元測量			点			点			
			ウ. 画地調整			1区画			1区画			
			ウ. 加算1区画			区画			区画			
		③立会	ア. 立会・確認			点			点			
			B. 測距・探索			点			点			
			C. 特殊作業			点			点			
			イ. ランク			点			点			
			B. ランク			点			点			
C. ランク				点			点					
調査業務小計									19,410			
2 測量業務	(1)面積測量			m ²			m ²					
	(2)境界標設置	ア. 境界点測設			点		点					
		イ. 境界標埋設			点			点				
		ウ. 引照点測量			点			点				
測量業務小計												
3 申請手続業務	作業種別	基準額	数量		報酬額		備考					
	地目変更登記	9,220円	1件		9,220円							
	筆数加算		1筆									
	現地調査費	14,850	1件		14,850							
申請手続業務小計									24,070			
4 書類の作成等	地役権図面・地形図											
	隣地所有者承諾書											
	現地調査書	4,850		1通		4,850						
	現調抄本交付手続			1通								
	原書の複製	970		1通		970						
書類の作成等小計									5,820			
5 材料費	境界標識	円										
	旅費(往復20kmを超える場合)											
	・日当(往復20kmを超える場合)											
合計報酬額						49,300						
立替金	登録免許税	円	枚		円		円		円			
	閲覧登記印紙	400	9		3,600							
	謄抄本登記印紙											
立替金小計									3,600	円		
総合									52,900			

この計算書には、消費税及び地方消費税相当分は含まれておりません。

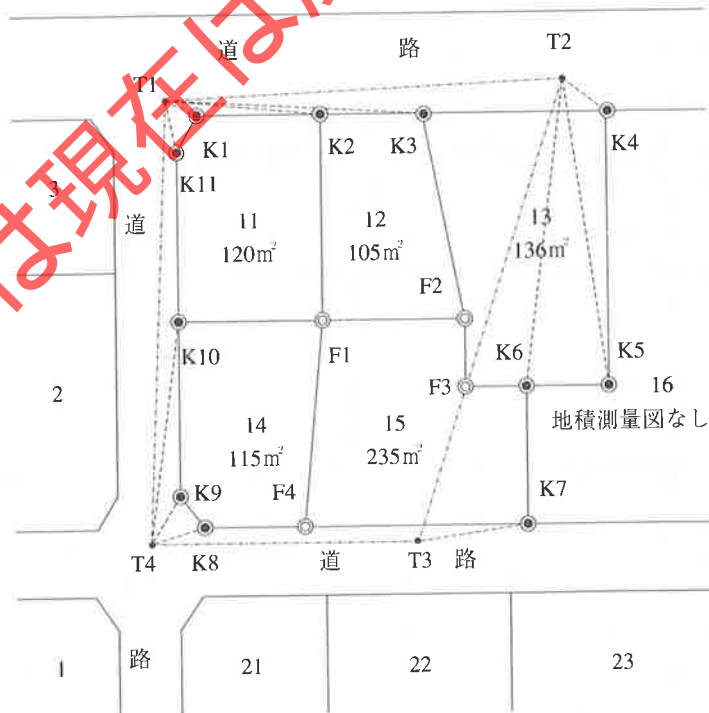
複雑な境界復元測量

例示 7

登記所に11番、12番、13番、14番、15番の各土地の地積測量図がある。今回現場を見たところF1 F2 F3 F4の各境界点に標識がない。他の境界点の標識は現存しているが再度立会確認する。

【条件】

■ 現場迄	15km	3回		
■ 登記所迄	4 km			
■ 地積	711m ²			
■ 筆数	5筆	隣接筆数	1筆	計6筆
■ 器械点	4点			
■ 境界点	15点	うち不明境界点	4点	
■ 地域区分	準市街地			
■ 登記所に関係5筆の地積測量図があるが座標値はない。				
■ 民有地境界は以前の測量時立会確認し境界標が現存しているが再度立会確認する。				加減率
■ 多角測量	4点	準市街地	各多角点の測点により加減率を計算	1点 90 3点 110
■ 復元測量	4点		準市街地	90
■ 画地調整	5区画	(各区画毎に加減率計算)		普通 80
■ 民有地境界	立会・確認	11点	準市街地	普通 90
■ 公共用地境界	境界確認済			
■ 境界標埋設	4本			普通 120



土地報酬額計算書

件名 復元測量 登記

依頼者		物件の所在		受託番号		7				
作業種別	基準額	数量		報酬額		備考				
1 調査 地 業 務 立 会	(1)ア. 公簿類	1,060円	6筆(個)		6,360円					
	イ. 地図類	1,060	6筆		6,360					
	ウ. 図面類	2,230	5筆(個)		11,150					
	エ. 疎明書類		1件							
	①事前調査	32,030	1件		32,030					
	②筆界確認	ア. 多角測量	18,930円	90	1点	17,037円				
				110	3点	62,469		79,506		
		イ. 復元測量	12,230	90	4点	44,028		44,028		
		ウ. 画地調整	22,810	80	1区画	18,248	1区画			
	③立会	A. 立会・確認	7,470	90	11点	73,953	点	73,953		
B. 測距・探索									点	
C. 特殊作業									点	
イ. 公共用地境界	A. ランク			点						
	B. ランク			点						
	C. ランク			点						
調査業務小計							320,083			
2 測量 業務	(1)面積測量			m ²		m ²				
	ア. 境界点測設			点		点				
	イ. 境界標埋設	11,160	120	点	53,568	点	53,568			
	ウ. 引照点測量			点		点				
測量業務小計							53,568			
3 申請 手続 業務	作業種別	基準額	数量		報酬額		備考			
	登記簿数加算		件		円					
4 書類 作成 等	現地調査費		件							
	申請手続		件							
	地役権図面・地形図		葉							
5 境界 標識	隣地所有者承諾書		通							
	現地調査書		通							
	謄抄本交付手続		通							
6 旅費	原本の複製		通							
	書類の作成等小計									
6-1 旅費(往復20kmを超える場合)										
6-2 日当(往復20kmを超える場合)										
立 替 金	合計		報酬額		373,651					
	登録免許税	円	枚	円						
	閲覧登記印紙	400	12	4,800						
	謄抄本登記印紙									
手数料証紙										
立替金小計					4,800		円			
総合計					378,451					

この計算書には、消費税及び地方消費税相当分は含まれておりません。

区画整理地区等の復元測量

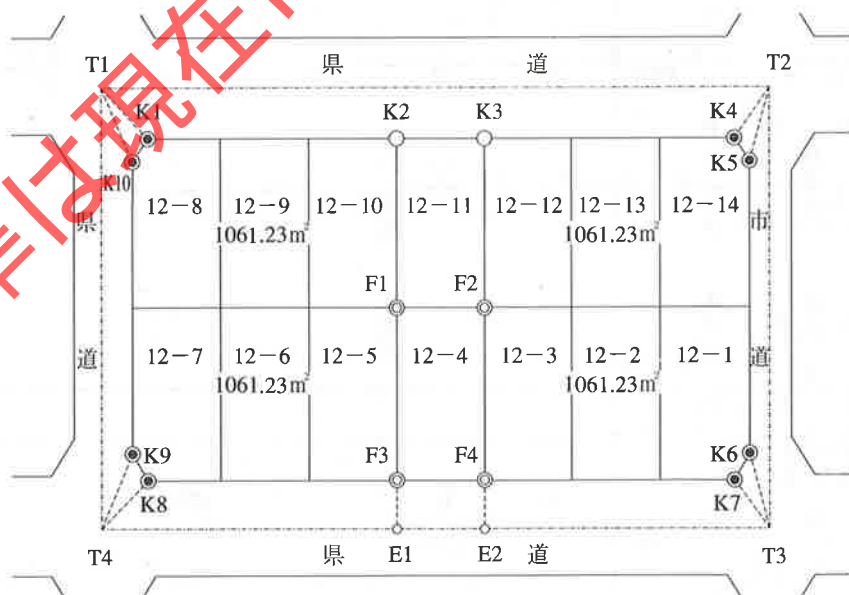
例示 8

10数年前区画整理が終了した土地であるが、境界点F1 F2 F3 F4が不明である。これを復元し、隣接土地所有者の立会確認をえて境界標を埋設する。

ただし、道路中心点及び街区点は条件を満たし現存している。中間点を2点設置し片押し測量はしないで、誤差は平均に配分する。

【条件】

■ 現場迄	7 km			
■ 登記所迄	3 km			
■ 地積	354.41㎡	14筆合計	4923.74㎡	
■ 筆数	1筆	関係筆	13筆	計14筆
■ 器械点	6点			
■ 地域区分	準市街地			
■ 画地調整	全部で14区画であるが12-1~12-3, 12-5~12-7, 12-8~12-10, 12-12~12-14. のそれぞれ3区画を1区画にまとめ、6区画とした。			加減率
■ 多角測量	6点	各多角点の測点により加減率を計算	準市街地 4点 2点	100 90
■ 復元測量	4点		準市街地	90
■ 画地調整	6区画			容易 50
■ 民有地境界	A立会・確認	4点	準市街地	容易 70
■ 公共用地境界	境界確認済			
■ 境界標埋設	2点			容易 80
	2点			非常に困難 180



T・既設街区中心点
K◎既設街区点

K○区画点
F◎復元境界点

E○中間測点

土地報酬額計算書

件名 境界復元測量 登記

依頼者						受託番号	8						
物件の所在													
作業種別		基準額	数量		報酬額			備考					
1 調査 地 務 査	(1)資料調査	ア. 公簿類	1,060 ^円	14筆(個)		14,840 ^円							
		イ. 地図類	1,060	14筆		14,840							
		ウ. 図面類		筆(個)									
	① 事前調査		32,030	1件		32,030							
	(2)境界確認	ア. 多角測量	基準額		加減率	数量	報酬額	加減率	数量	報酬額	報酬額小計	備考	
			18,930 ^円	100		4点	75,720 ^円				109,794 ^円		
		イ. 復元測量		90		2点	34,074						
			12,230	90		4点	44,028				44,028		
		ウ. 画地調整		22,810	50		1区画	11,405		1区画		49,255	
			加算1区画	15,140	50		5区画	37,850					
③ 立会	ア. 立会・確認	7,470	70		4点	20,916				20,916			
	イ. 公共用地境界												
	B. ランク												
調査業務小計									285,703				
2 測量 業務	(1)面積測量				m ²			m ²					
	イ. 境界標埋設	11,160	80		2点	12,856				58,032			
			180		2点	40,176							
	ウ. 引照点測量												
測量業務小計									58,032				
3 申請 手続 業務	作業種別	基準額	数量		報酬額			備考					
	登記簿加算												
	現地調査												
申請手続業務小計													
4 書類 の 作成 等	地役権図面・地形図												
	隣地所有者承諾書												
	現地調査書												
書類の作成等小計													
5 境界 標識	境界標識												
	旅費(往復20kmを超える場合) ・日当(往復20kmを超える場合)												
立 替 金	合計								343,735				
	登録免許税												
	閲覧登記印紙	400	15			6,000							
	謄抄本登記印紙												
立替金小計									6,000				
総合計									349,735				

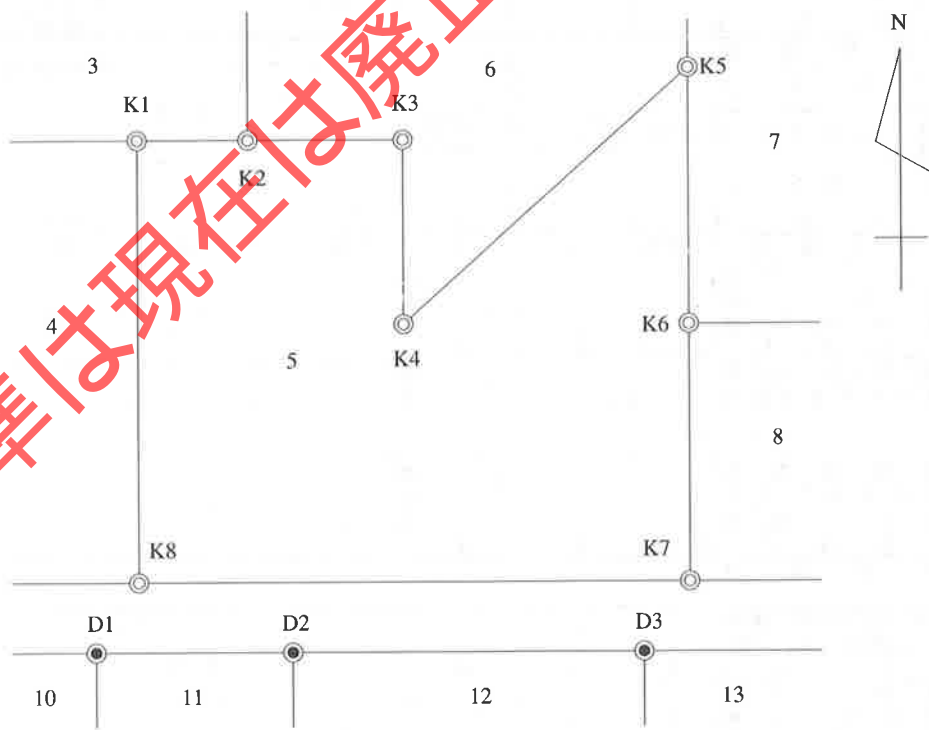
この計算書には、消費税及び地方消費税相当分は含まれておりません。

地積の更正登記

例示 9

5番の土地の地積5,100m²を地積更正登記申請する。(5,000m²を超えた時の報酬額計算)

■ 現場迄	9 km			
■ 登記所迄	4 km			
■ 地積	更正後 5,100m ²			
■ 筆数	1筆 隣接5筆 その他4筆 計10筆			
■ 器械点	3点			
■ 境界点	11点			
■ 地域区分	準市街地			
■ 地積測量図等なし				
■ 境界確認書	5通作成			
				加減率
■ 私有地境界	A立会・確認 4点	準市街地	普通	90
	B測距・探索 4点	準市街地	普通	90
■ 公共用地境界	Cランク 5点	準市街地	普通	90
■ 面積測量	機械点3点、境界点8点	準市街地		110
■ 境界標埋設	6点			120
	2点			非常に困難 180



土地報酬額計算書

件名 地積更正 登記

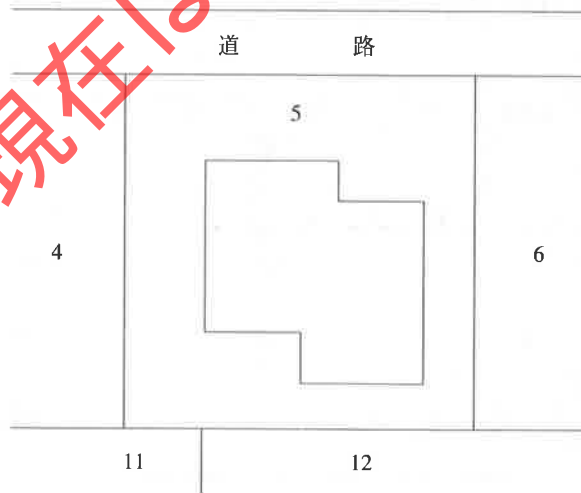
依頼者				受託番号	9			
物件の所在								
1	資料調査	ア. 公簿書類	1,060円	10筆(個)		10,600円		
		イ. 地図書類	1,060	10筆		10,600		
	① 事前調査	ウ. 図面書類		筆(個)				
		エ. 疎明書面		件				
			32,030	1件		32,030		
	現地調査	② 境界確認	ア. 多角測量		点			
			イ. 復元測量		点			
		ウ. 画地調整	加算 1区画		1区画			
					1区画			
		③ 立会	ア. 立会・確認	7,470	90	4点	26,892	26,892
						点		
	B. 測距・探索		10,000	90	4点	36,000	36,000	
					点			
	イ. 公共用地境界		A. ランク			点		
			B. ランク			点		
	C. ランク	65,720	90	5点	295,740	295,740		
調査業務小計						411,862		
2	(1) 面積測量	222,710	110	5,100㎡	244,981	244,981		
				点				
	(2) 境界標設置	イ. 境界標埋設	11,160	120	6点	80,352		
		ウ. 引照点測量		180	2点	40,176	120,528	
測量業務小計						365,509		
3	作業種別		基準額	数量	報酬額	備考		
	地積更正登記		18,150円	1件	18,150円			
	筆数加算			筆				
4	現地調査費			件				
	申請手続業務小計					18,150		
5	地役権図面・地形図			5通		24,250		
	隣地所有者承諾書		4,850					
	現地調査書		4,850		1通	4,850		
原簿の複製				1通				
書類の作成等小計						29,100		
6	旅費(往復20kmを超える場合)							
	・日当(往復20kmを超える場合)							
合計					824,621			
立替金	登録免許税		400	11	4,400			
	閲覧登記印紙							
	謄抄本登記印紙							
	手数料証紙							
立替金小計						4,400		
総合小計						829,021		

この計算書には、消費税及び地方消費税相当分は含まれておりません。

■ 建 物 ■

例示 1

■ 依頼内容	建物表示登記	
	種類 居宅 構造 木造瓦葺2階建	
■ 現場迄	8 km	
■ 登記所迄	3 km (区役所含む)	
■ 調査業務	公簿類	6筆個 (土地 5筆・建物 1個)
	地図類	5筆
	図面類	1筆個 (地積測量図)
	疎明書面	1件
■ 測量業務	難易度	普通 指数
	1 F	82m ² 64 計算 3区画 90
	2 F	43m ² 00 計算 1区画
	計	125m ² 64 計算 4区画
■ 書類の作成等 (添付書面)	工事完了引渡証明書	1通
	現地調査書	1通
	原本の複製	2通 (確認通知書・検査済証)



建物報酬額計算書

件名 登記

依頼者						受託番号	1
物件の所在							
1 調査業務	作業種別		基準額	数量	報酬額		備考
	(1)資料調査	ア. 公簿類	1,060 ^円	6筆(個)	6,360 ^円		
		イ. 地図類	1,060	5筆	5,300		
		ウ. 図面類	2,230	1筆(個)	2,230		
		エ. 疎明書面	4,460	1件	4,460		
	(2)現地調査	③立会 (敷地境界不明の場合の調査)	基準額	加減率	数量	報酬額	
			A ^円		点	^円	
			B		点		
		C		点			
	調査業務小計					18,350	
2 測量業務	(1)面積測量	1.2階	25,330	90	125 m ²	22,797	
		階			m ²		
		階			m ²		
		階			m ²		
		階			m ²		
		階			m ²		
		階			m ²		
	測量業務小計					22,797	
3 申請手続業務	作業種別		基準額	数量	報酬額		
	建物表示登記		19,610 ^円	1件	19,610 ^円		
	附属建物1棟1階加算額			1棟			
	階数加算額		4,460	1階	4,460		
	分割・区分1個1階(1棟1階)加算額			1個(棟)			
	附属建物棟数加算額(図面不要)			1棟			
	現地調査費			1件			
申請手続業務小計					24,070		
4 書類の作成等	工事完了引渡証明書		2,420	1通	2,420		
	取壊証明書			1通			
	証明書			1通			
	承諾書			1通			
	現地調査書		4,850	1通	4,850		
	謄抄本交付手続			1通			
	原本の複製		970	2通	1,940		
書類の作成等小計					9,210		
6	旅費(往復20kmを超える場合)						
	日当(往復20kmを超える場合)						
合計報酬額					74,427		
立替金	登録免許税 ^円	枚	^円	手数料証紙	枚	^円	
	閲覧登記印紙	400	8	3,200			
	謄抄本登記印紙						
立替金小計					3,200 ^円		
総合計					77,627		

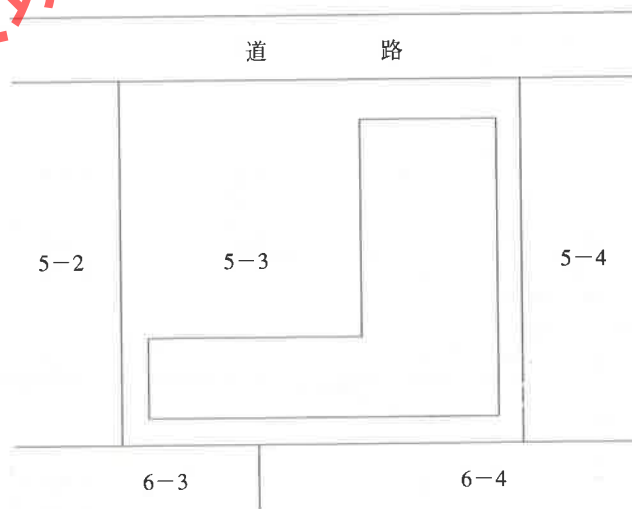
この計算書には、消費税及び地方消費税相当分は含まれておりません。

例示 2

- 依頼内容 建物表示登記
種類 店舗・事務所・共同住宅
構造 鉄筋コンクリート造陸屋根9階建
- 現場迄 6 km
- 登記所迄 4 km
- 調査業務 公簿類 6筆個 (土地 5筆・建物 1個)
地図類 5筆
図面類 5筆個 (地積測量図 5筆)
疎明書面 1件
- 測量業務 難易度.....非常に困難 指数 180

1 F	180㎡16	計算	2区画	}	各階同型
2 F	320㎡66	計算	3区画		
3 F	320㎡66	計算	3区画	}	各階同型
4 F	280㎡99	計算	2区画		
5 F	280㎡99	計算	2区画		
6 F	280㎡99	計算	2区画	}	各階同型
7 F	310㎡74	計算	3区画		
8 F	310㎡74	計算	3区画		
9 F	82㎡64	計算	1区画		
計	2368㎡57	計算	21区画		
- 書類の作成等 (添付書面)

工事完了引渡証明書	1通
現地調査書	1通
原本の複製	2通 (確認通知書・検査済証)
建物種類、構造証明書	1通



建 物 報 酬 額 計 算 書

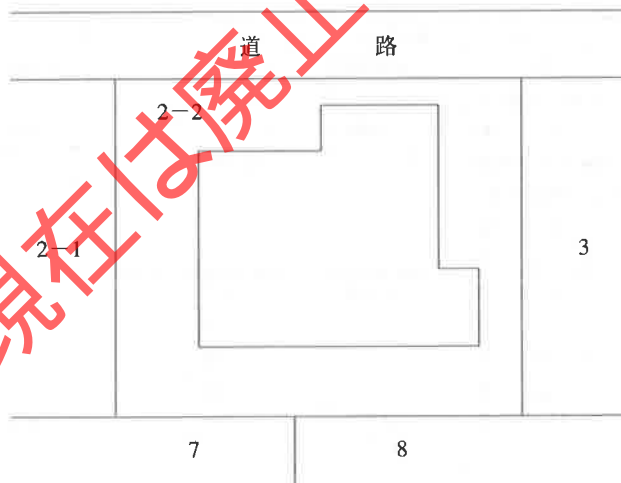
件名 建物表示 登記

依頼者						受託番号	2		
物件の所在									
1 調査業務	作業種別		基準額	数量	報酬額		備考		
	(1)資料調査	ア. 公簿類	1,060 ^円	6筆(個)	6,360 ^円				
		イ. 地図類	1,060	5筆	5,300				
		ウ. 図面類	2,230	5筆(個)	11,150				
		エ. 疎明書面	4,460	1件	4,460				
	(2)現地調査	③ 立会 (敷地境界不明の場合の調査)	基準額	加減率	数量	報酬額			
			A		点				
			B		点				
		C			点				
	調査業務小計					27,270			
2 測量業務	(1)面積測量	1~9階		85,240	180	2,368 m ²	153,432		
		階				m ²			
		階				m ²			
		階				m ²			
		階				m ²			
		階				m ²			
		階				m ²			
		階				m ²			
測量業務小計					153,432				
3 申請手続業務	作業種別		基準額	数量	報酬額				
	建物表示登記		19,610 ^円	1件	19,610 ^円				
	附属建物1棟1階加算額			棟					
	階数加算額		4,860	4階	17,840				
	分割・区分1個1階(1棟1階)加算額			個(棟)					
	附属建物棟数加算額(図面不要)			棟					
	現地調査費			件					
申請手続業務小計					37,450				
4 書類の作成等	工事完了引渡証明書		2,420	1通	2,420				
	取壊証明書			通					
	証明書			通					
	承諾書			通					
	建物種類構造証明書		4,850	1通	4,850		必要により添付		
	現地調査書		4,850	1通	4,850				
5 原簿の複製	謄抄本交付手続			通					
	原簿の複製		970	2通	1,940				
	書類の作成等小計					14,060			
6 旅費(往復20kmを超える場合)									
日当(往復20kmを超える場合)									
合計報酬額					232,212				
立替金	登録免許税				手数料証紙				
	閲覧登記印紙	400	12	4,800					
	謄抄本登記印紙								
	立替金小計					4,800 ^円			
総合計					237,012				

この計算書には、消費税及び地方消費税相当分は含まれておりません。

例示 3

- 依頼内容 建物表示変更登記 (分筆による所在地番の変更).
種類 居宅 構造 木造瓦葺平家建
- 現場迄 12km 1回
- 登記所迄 1 km
- 調査業務 公簿類 6筆個 (土地 5筆・建物 1個)
地図類 5筆
図面類 2筆個 (地積測量図 1筆・建物図面 1個)
添付書面 なし
- 測量業務 難易度.....容易 指数
1 F 92m²56 計算 3区画 70
計 92m²56 計算 3区画
- 書類の作成等 (添付書面) 現地調査書 1通



建 物 報 酬 額 計 算 書

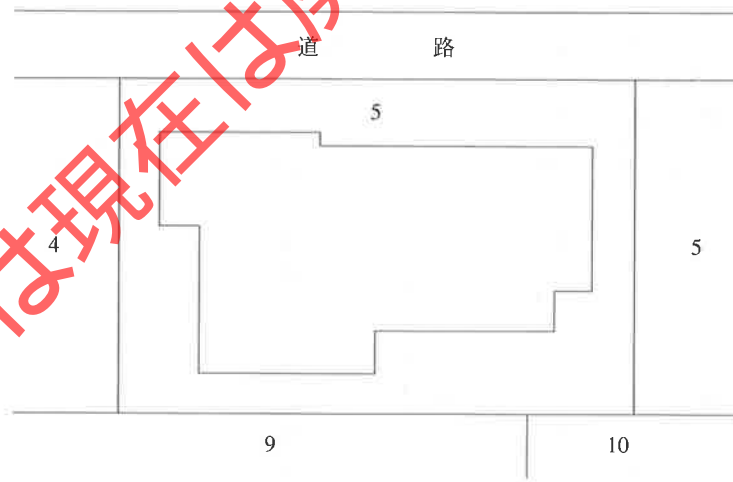
件名 建物表示変更 登記

依頼者					受託番号	3	
物件の所在							
1 調 査 業 務	作 業 種 別		基 準 額	数 量	報 酬 額		備 考
	(1)資料調査	ア. 公 簿 類	1,060 ^円	6筆(個)	6,360 ^円		
		イ. 地 図 類	1,060	5筆	5,300		
		ウ. 図 面 類	2,230	2筆(個)	4,460		
		エ. 疎 明 書 面					
(2)現地調査	③ 立 会 (敷地境界不明の場合の調査)		基 準 額	加 減 率	数 量	報 酬 額	
			A		点	円	
			B		点		
			C		点		
調 査 業 務 小 計					16,120		
2 測 量 業 務	(1)面積測量	I 階	19,220	70	92 m ²	13,454	
		階			m ²		
		階			m ²		
		階			m ²		
		階			m ²		
		階			m ²		
		階			m ²		
		階			m ²		
測 量 業 務 小 計					13,454		
3 申 請 手 続 業 務	作 業 種 別		基 準 額	数 量	報 酬 額		
	建物表示変更登記		19,610 ^円	1件	19,610 ^円		
	附属建物1棟1階加算額			棟			
	階数加算額			階			
	分割・区分1個1階(1棟1階)加算額			個(棟)			
	附属建物棟数加算額(図面不要)			棟			
	現地調査費			件			
申 請 手 続 業 務 小 計					19,610		
4 書 類 の 作 成 等	工事完了引渡証明書			通			
	取壊証明書			通			
	証明書			通			
	承諾書			通			
	現地調査書		4,850	1通	4,850		
	謄抄本交付手続			通			
原本の複製			通				
書 類 の 作 成 等 小 計					4,850		
6	旅 費 (往復20kmを超える場合)						
	日 当 (往復20kmを超える場合)						
合 計 報 酬 額					54,034		
立 替 金	登録免許税	円	枚	円	手数料証紙	円	枚
	閲覧登記印紙	400	9	3,600			
	謄抄本登記印紙						
	立 替 金 小 計					3,600 ^円	
総 合 小 計					57,634		

この計算書には、消費税及び地方消費税相当分は含まれておりません。

例示 4

- 依頼内容 建物表示変更登記 (増築)
種類 居宅 構造 木造瓦・垂鉛メッキ鋼板葺2階建
- 現場迄 9 km
- 登記所迄 2 km
- 調査業務 公簿類 6筆個 (土地 5筆・建物 1個)
地図類 5筆
図面類 1筆個 (建物図面 1個)
疎明書面 1件
- 測量業務 難易度……………困難 指数
1 F 115㎡70 計算 5区画 150
2 F 82㎡64 計算 3区画
計 198㎡34 計算 8区画
- 書類の作成等 (添付書面) 工事完了引渡証明書 1通
現地調査書 1通
原本の複製 2通 (確認通知書・検査済証)



建物報酬額計算書

件名 建物表示変更 登記

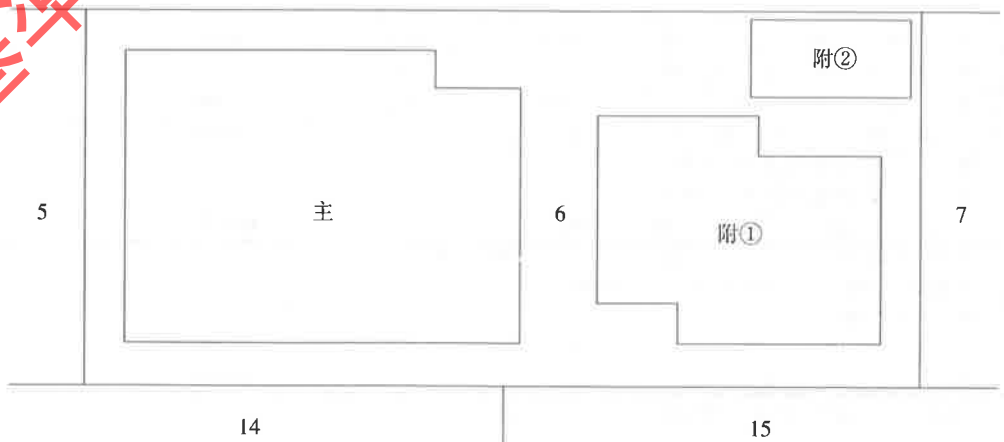
依頼者						受託番号	4		
物件の所在									
作業種別		基準額	数量	報酬額		備考			
1 調査業務	(1)資料調査	ア.公簿書類	1,060 ^円	6筆(個)	6,360 ^円				
		イ.地図書類	1,060	5筆	5,300				
		ウ.図面書類	2,230	1筆(個)	2,230				
		エ.疎明書面	4,460	1件	4,460				
	(2)現地調査	③立会 (敷地境界不明の場合の調査)	基準額	加減率	数量	報酬額			
		A			点		円		
		B			点				
		C			点				
調査業務小計						18,350			
2 測量業務	(1)面積測量	1.2階	25,330	150	198 m ²	37,995			
		階			m ²				
		階			m ²				
		階			m ²				
		階			m ²				
		階			m ²				
		階			m ²				
測量業務小計						37,995			
3 申請手続業務	作業種別		基準額	数量	報酬額				
	建物表示変更登記		19,610 ^円	1件	19,610 ^円				
	附属建物1棟1階加算額			1棟					
	階数加算額		4,460	1階	4,460				
	分割・区分1個1階(1棟1階)加算額			1個(棟)					
	附属建物棟数加算額(図面不要)			1棟					
現地調査費			1件						
申請手続業務小計						24,070			
4 書類の作成等	工事完了引渡証明書		2,420	1通	2,420				
	取壊証明書			1通					
	証明書			1通					
	承諾書			1通					
	現地調査書		4,850	1通	4,850				
	謄抄本交付手続			1通					
原本の複製		970	2通	1,940					
書類の作成等小計						9,210			
6	旅費(往復20kmを超える場合)								
	日当(往復20kmを超える場合)								
合計報酬額						89,625			
立替金	登録免許税	円	枚	円	手数料証紙	円	枚	円	
	閲覧登記印紙	400	8	3,200					
	謄抄本登記印紙								
立替金小計						3,200 ^円			
総合計						92,825			

この計算書には、消費税及び地方消費税相当分は含まれておりません。

例示 5

■ 依頼内容	建物表示変更登記（附属建物2棟新築）				
	主 種類	居宅	構造 木造瓦葺平家建		
	附1種類	居宅	構造 鉄筋コンクリート造陸屋根2階建		
	附2種類	車庫	構造 軽量鉄骨造スレート葺平家建		
■ 現場迄	14km				
■ 登記所迄	5 km				
■ 調査業務	公簿類	6筆個（土地 5筆・建物 1個）			
	地図類	5筆			
	図面類	1筆個（建物図面 1個）			
	疎明書面	1件			
■ 測量業務	難易度 下記		指数	
	主 平	259㎡50	計算 2区画	附②が50㎡以下 のため主と合算	
	附②平	26㎡44	計算 1区画	して難易度適用	
	合計	285㎡64	計算 3区画	困難	110
	附① 1 F	104㎡13	計算 3区画		
	2 F	89㎡25	計算 2区画		
	計	193㎡38	計算 5区画	非常に困難	150
■ 書類の作成等 (添付書面)	工事完了引渡証明書	1通			
	現地調査書	1通			
	原本の複製	1通（確認通知書）			

道 路



建物報酬額計算書

件名 建物表示変更 登記

依頼者						受託番号	5		
物件の所在									
1 調査業務	作業種別		基準額	数量	報酬額		備考		
	(1)資料調査	ア.公簿類	1,060 ^円	6筆(個)	6,360 ^円				
		イ.地図類	1,060	5筆	5,300				
		ウ.図面類	2,230	1筆(個)	2,230				
		エ.疎明書面	4,460	1件	4,460				
	(2)現地調査	③立会 (敷地境界不明の場合の調査)	基準額	加減率	数量	報酬額			
			A ^円		点				
			B		点				
		C		点					
	調査業務小計					18,350			
2 測量業務	(1)面積測量	1階	30,000	110	285 m ²	33,000		主.附②	
		1.2階	25,330	150	193 m ²	37,995		附①	
		階			m ²				
		階			m ²				
		階			m ²				
		階			m ²				
		階			m ²				
		階			m ²				
測量業務小計					70,995				
3 申請手続業務	作業種別		基準額	数量	報酬額				
	建物表示変更登記		19,610 ^円	1件	19,610 ^円				
	附属建物1棟1階加算額		5,630	2棟	11,260				
	階数加算額		4,460	1階	4,460				
	分割・区分1個1階(1棟1階)加算額			個(棟)					
	附属建物棟数加算額(図面不要)			棟					
	現地調査費			1件					
申請手続業務小計					35,330				
4 書類の作成等	工事完了引渡証明書		2,420	1通	2,420				
	取壊証明書			1通					
	証明書			1通					
	承諾書			1通					
	現地調査書		4,850	1通	4,850				
	謄抄本交付手続原本の複製		970	1通	970				
書類の作成等小計					8,240				
6	旅費(往復20kmを超える場合)								
	日当(往復20kmを超える場合)								
合計報酬額					132,915				
立替金	登録免許税	円	枚	円	手数料証紙	円	枚	円	
	閲覧登記印紙	400	8	3,200					
	謄抄本登記印紙								
	立替金小計					3,200 ^円			
総合計					136,115				

この計算書には、消費税及び地方消費税相当分は含まれておりません。

建物報酬額計算書

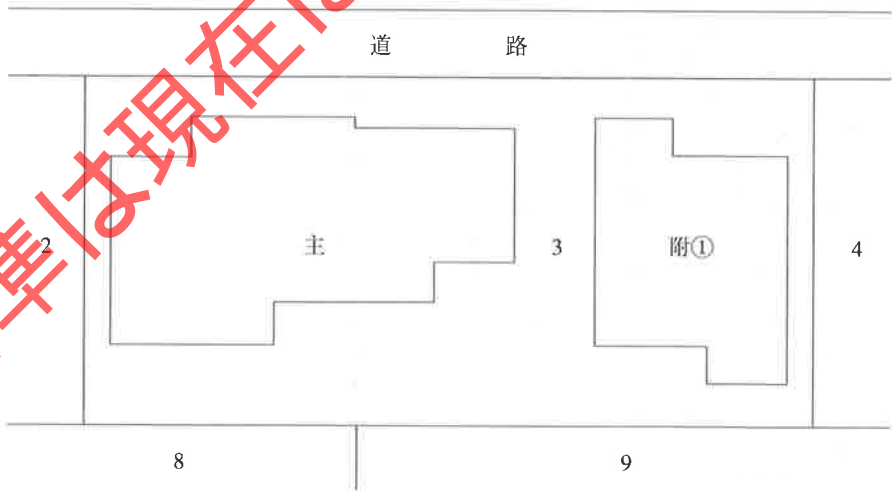
件名 建物分割 登記

依頼者				受託番号		6	
物件の所在							
1 調査業務	作業種別		基準額	数量	報酬額		備考
	(1)資料調査	ア. 公簿類	1,060 ^円	6筆(個)	6,360 ^円		
		イ. 地図類	1,060	5筆	5,300		
		ウ. 図面類	2,230	1筆(個)	2,230		
		エ. 疎明書面		件			
	(2)現地調査	③ 立会 (敷地境界不明の場合の調査)	基準額	加減率	数量	報酬額	
			A		点	円	
			B		点		
		C		点			
	調査業務小計					13,890	
2 測量業務	(1)面積測量	④ 1.2 階	30,000	110	204 m ²	33,000	
		⑤ 1.2 階	25,330	110	125 m ²	27,863	
					m ²		
					m ²		
					m ²		
					m ²		
					m ²		
					m ²		
測量業務小計					60,863		
3 申請手続業務	作業種別		基準額	数量	報酬額		
	建物分割登記		26,010 ^円	1件	26,010 ^円		
	附属建物1棟1階加算額			棟			
	階数加算額		4,460	2階	8,920		
	分割・区分1個1階(1棟1階)加算額			個(棟)			
	附属建物棟数加算額(図面不要)			棟			
現地調査費			件				
申請手続業務小計					34,930		
4 書類の作成等	工事完了引渡証明書			通			
	取壊証明書			通			
	証明書			通			
	承諾書			通			
	現地調査書		4,850	1通	4,850		
	謄抄本交付手続			通			
原本の複製			通				
書類の作成等小計					4,850		
5	旅費(往復20kmを超える場合)						
	日当(往復20kmを超える場合)						
合計報酬額					114,533		
立替金	登録免許税	1,000 ^円	2枚	2,000 ^円	手数料証紙	円	枚
	閲覧登記印紙	400	8	3,200			
	謄抄本登記印紙						
	立替金小計					5,200 ^円	
総合計					119,733		

この計算書には、消費税及び地方消費税相当分は含まれておりません。

例示 7

■ 依頼内容	建物合併登記				
	種類	居宅	構造	木造瓦葺平屋建	
	種類	物置	構造	木造瓦葺2階建	
■ 現場迄	8 km				
■ 登記所迄	1 km				
■ 調査業務	公簿類	7筆個 (土地 5筆・建物 2個)			
	地図類	5筆			
	図面類	2筆個 (建物図面 2個)			
	疎明書面	1件			
■ 測量業務	難易度下記			指数
	主平	140m ² 49	計算	5区画	
	計	140m ² 49	計算	5区画	困難 130
	附1F	66m ² 11	計算	3区画	
	2F	29m ² 75	計算	2区画	
	計	95m ² 86	計算	5区画	困難 130
■ 書類の作成等 (添付書面)	現地調査書	1通			



建物報酬額計算書

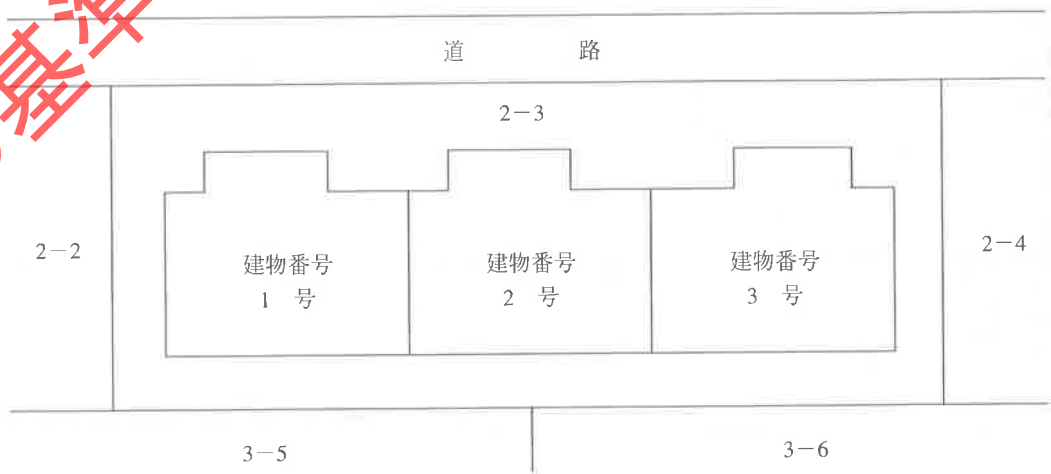
件名 建物合併登記

依頼者						受託番号	7			
物件の所在										
1 調査業務	作業種別	基準額	数量	報酬額	備考					
	(1)資料調査	ア.公簿類	1,060 ^円	7筆(個)	7,420 ^円					
		イ.地図類	1,060	5筆	5,300					
		ウ.図面類	2,230	2筆(個)	4,460					
		エ.疎明書面	4,460	1件	4,460					
	(2)現地調査	③立会 (敷地境界不明の場合の調査)	基準額	加減率	数量	報酬額				
		A		点	円					
		B		点						
		C		点						
調査業務小計					21,640					
2 測量業務	(1)面積測量	主1階	25,330	130	140 m ²	32,929				
		附①1.2階	19,220	130	95 m ²	24,986				
						m ²				
						m ²				
						m ²				
						m ²				
						m ²				
測量業務小計					57,915					
3 申請手続業務	作業種別	基準額	数量	報酬額						
	建物合併登記	24,560 ^円	1件	24,560 ^円						
	附属建物1棟1階加算額		1棟							
	階数加算額	4,460	1階	4,460						
	分割・区分1個1階(1棟1階)加算額		1個(棟)							
	附属建物棟数加算額(図面不要)		1棟							
現地調査費		1件								
申請手続業務小計					29,020					
4 書類の作成等	工事完了引渡証明書			1通						
	取壊証明書			1通						
	説明書			1通						
	承諾書			1通						
	現地調査書	4,850		1通	4,850					
謄抄本交付手続			1通							
原本の複製			1通							
書類の作成等小計					4,850					
6	旅費(往復20kmを超える場合)									
	日当(往復20kmを超える場合)									
合計報酬額					113,425					
立替金	登録免許税	1,000 ^円	1枚	1,000 ^円	手数料証紙					
	閲覧登記印紙	400	10	4,000						
	謄抄本登記印紙									
	立替金小計					5,000 ^円				
総合計					118,425					

この計算書には、消費税及び地方消費税相当分は含まれておりません。

例示 8

- 依頼内容 建物区分 (3個の長屋の区分)
種類 共同住宅 構造 木造瓦葺2階建
 - 現場迄 9 km
 - 登記所迄 3 km
 - 調査業務 公簿類 6筆個 (土地 5筆・建物 1個)
地図類 5筆
図面類 6筆個 (地積測量図 5筆・建物図面 1個)
添付書面 なし
 - 測量業務 難易度..... 下記 指数
- | | | | | | | |
|--------|----------------------|----|-----|-------|-----|---------|
| 1棟1F | 267m ² 76 | 計算 | 4区画 | | | |
| 2F | 119m ² 00 | 計算 | 1区画 | | | |
| 計 | 386m ² 76 | 計算 | 5区画 | 非常に困難 | 150 | |
| 専有1F | 87m ² 44 | 計算 | 2区画 | | | |
| (1号)2F | 38m ² 30 | 計算 | 1区画 | | | 個数による加算 |
| 計 | 125m ² 74 | 計算 | 3区画 | 普通 | 90 | 110 |
| 専有1F | 87m ² 44 | 計算 | 2区画 | | | |
| (2号)2F | 38m ² 30 | 計算 | 1区画 | | | |
| 計 | 125m ² 74 | 計算 | 3区画 | 普通 | 90 | 110 |
| 専有1F | 87m ² 44 | 計算 | 2区画 | | | |
| (3号)2F | 38m ² 30 | 計算 | 1区画 | | | |
| 計 | 125m ² 74 | 計算 | 3区画 | 普通 | 90 | 110 |
- 書類の作成等 現地調査書 1通
(添付書面)



建 物 報 酬 額 計 算 書

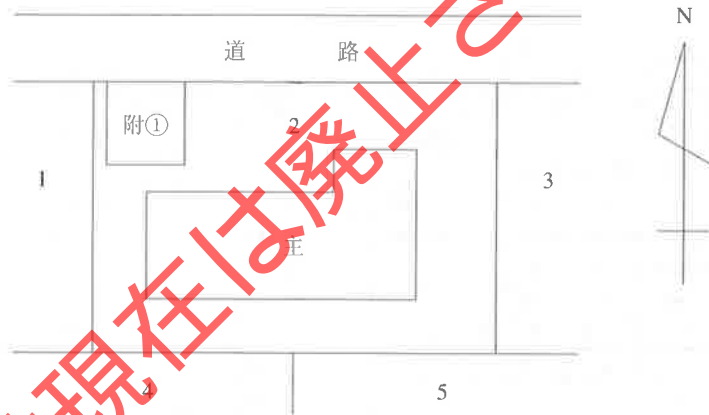
件名 建物区分 登記

依頼者						受託番号	8		
物件の所在									
作業種別		基準額	数量	報酬額		備考			
1 調査業務	(1)資料調査	ア. 公簿類	1,060 ^円	6筆(個)	6,360 ^円				
		イ. 地図類	1,060	5筆	5,300				
		ウ. 図面類	2,230	6筆(個)	13,380				
		エ. 疎明書面		件					
	(2)現地調査	③ 立会 (敷地境界不明の場合の調査)	基準額	加減率	数量	報酬額			
		A		点					
		B		点					
		C		点					
調査業務小計					25,040				
2 測量業務	(1)面積測量	1棟 1、2 階	33,980	150	386 m ²	50,970			
		専有 1、2 階	25,330	90×1.1	125 m ²	25,076		建物番号 1号	
		専有 1、2 階	25,330	90×1.1	125 m ²	25,076		建物番号 2号	
		専有 1、2 階	25,330	90×1.1	125 m ²	25,076		建物番号 3号	
						m ²			
						m ²			
測量業務小計					126,198				
3 申請手続業務	作業種別		基準額	数量	報酬額				
	建物区分登記		26,010 ^円	件	26,010 ^円				
	附属建物1棟1階加算額			棟					
	階数加算額		4,460	3階	13,380				
	分割・区分1個1階(1棟1階)加算額		13,000	1個(棟)	13,000				
	附属建物棟数加算額(図面不要)			棟					
現地調査費			件						
申請手続業務小計					52,390				
4 書類の作成等	工事完了引渡証明書			通					
	取壊証明書			通					
	証明書			通					
	承諾書			通					
	現地調査書		4,850	1通	4,850				
	謄抄本交付手続 原本の複製			通					
書類の作成等小計					4,850				
6 旅費(往復20kmを超える場合)									
日当(往復20kmを超える場合)									
合計報酬額					208,478				
立替金	登録免許税	1,000 ^円	3枚	3,000 ^円	手数料証紙				
	閲覧登記印紙	400	13	5,200					
	謄抄本登記印紙								
	立替金小計					8,200 ^円			
総合計					216,678				

この計算書には、消費税及び地方消費税相当分は含まれておりません。

例示 9

- 依頼内容 建物滅失登記
主 種類 居宅 構造 木造瓦葺2階建
附 種類 車庫 構造 木造スレート葺平家建
- 現場迄 5 km
- 登記所迄 4 km
- 調査業務 公簿類 2筆個 (土地1筆・建物1個)
地図類 5筆
図面類 1筆個 (建物図面 1個)
疎明書面 1件
- 書類の作成等 (添付書面) 取毀証明書 1通
現地調査書 1通



建 物 報 酬 額 計 算 書

件名 建物滅失 登記

依頼者						受託番号	9	
物件の所在								
作業種別		基準額	数量	報酬額		備考		
1 調査 業務	(1)資料調査	ア.公簿類	1,060 ^円	2筆(個)	2,120 ^円			
		イ.地図類	1,060	5筆	5,300			
		ウ.図面類	2,230	1筆(個)	2,230			
		エ.疎明書面	4,460	1件	4,460			
	(2)現地調査	③立会 (敷地境界不明の場合の調査)	基準額	加減率	数量	報酬額		
		A		点				
		B		点				
		C		点				
調査業務小計					14,110			
2 測量 業務	(1)面積測量	階			m ²			
		階			m ²			
		階			m ²			
		階			m ²			
		階			m ²			
		階			m ²			
		階			m ²			
		階			m ²			
測量業務小計								
3 申請 手続 業務	作業種別		基準額	数量	報酬額			
	建物滅失登記		9,220 ^円	1件	9,220 ^円			
	附属建物1棟1階加算額			棟				
	階数加算額			階				
	分割・区分1個1階(1棟1階)加算額			個(棟)				
	附属建物棟数加算額(図面不要)		1,160	1棟	1,160			
	現地調査費		14,850	1件	14,850			
申請手続業務小計					25,230			
4 書類 の 作成 等	工事完了引渡証明書			通				
	取壊証明書		2,420	1通	2,420			
	証明書			通				
	承諾書			通				
	現地調査書		4,850	1通	4,850			
謄抄本交付手続			通					
原本の複製			通					
書類の作成等小計					7,270			
6	旅費(往復20kmを超える場合)							
	日当(往復20kmを超える場合)							
合計報酬額					46,610			
立 替 金	登録免許税	円	枚	円	手数料証紙	円	枚	円
	閲覧登記印紙	400	4	1,600				
	謄抄本登記印紙							
	立替金小計					1,600 ^円		
総合計					48,210			

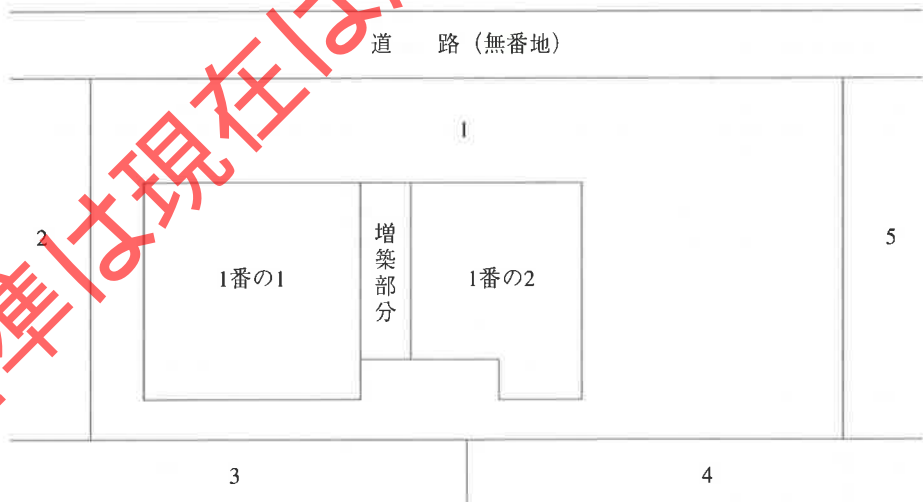
この計算書には、消費税及び地方消費税相当分は含まれておりません。

例示 10

- 依頼内容
 - 合体による建物の表示登記及び合体前の建物表示登記の抹消
 - 家屋番号 1番の1 種類 居宅 構造 木造瓦葺2階建
 - 家屋番号 1番の2 種類 店舗 構造 木造スレート葺2階建
- 現場迄 5 km
- 登記所迄 1 km
- 調査業務
 - 公簿類 7筆個 (土地5筆・建物2個)
 - 地図類 5筆
 - 図面類 2筆個 (建物図面 2個)
 - 疎明書面 1件
- 測量業務

難易度普通			指数
1 F	95.00m ²	計算	3区画	110
2 F	83.00m ²	計算	2区画	
計	178.00m ²	計算	5区画	
- 書類の作成等

(添付書面)	工事完了引渡証明書	1通
	現地調査書	1通
	原本の複製	1通 (確認通知書)



建物報酬額計算書

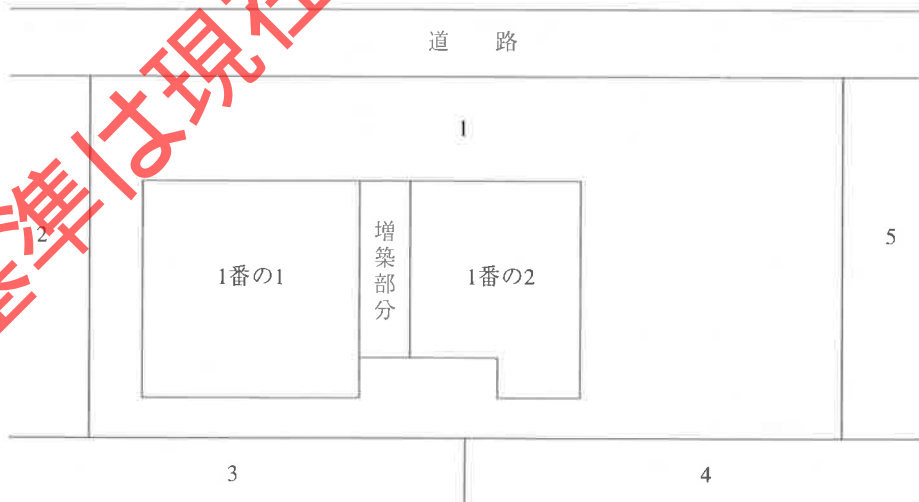
件名 合体による建物の表示登記及び合体前の建物表示登記の抹消

依頼者						受託番号	10	
物件の所在								
作業種別		基準額	数量	報酬額		備考		
1 調査業務	(1)資料調査	ア.公簿類	1,060 ^Ⅱ	7筆(個)	7,420 ^Ⅲ			
		イ.地図類	1,060	5筆	5,300			
		ウ.図面類	2,230	2筆(個)	4,460			
		エ.疎明書面	4,460	1件	4,460			
	(2)現地調査	③立会 (敷地境界不明の場合の調査)	基準額	加減率	数量	報酬額		
		A		点	Ⅲ			
		B		点				
		C		点				
調査業務小計				21,640				
2 測量業務	(1)面積測量	1階	25,330	110	178 m ²	27,863		
		階			m ²			
		階			m ²			
		階			m ²			
		階			m ²			
		階			m ²			
		階			m ²			
測量業務小計				27,863				
3 申請手続業務	作業種別		基準額	数量	報酬額			
	建物合体登記		29,990 ^Ⅳ	1件	29,990 ^Ⅳ		表示19,610 滅失0,220+1,160	
	附属建物1棟1階加算額			1棟				
	階数加算額		4,460	1階	4,460		表示	
	分割・区分1個1階(1棟1階)加算額			個(棟)				
	附属建物棟数加算額(図面不要)			棟				
現地調査費			件					
申請手続業務小計				34,450				
4 書類の作成等	工事完了引渡証明書		2,420	1通	2,420			
	取壊証明書			通				
	証明書			通				
	承諾書			通				
	現地調査書		4,850	1通	4,850			
	謄抄本交付手続			通				
原本の複製		970	1通	970				
書類の作成等小計				8,240				
6	旅費(往復20kmを超える場合)							
	日当(往復20kmを超える場合)							
合計報酬額				92,193				
立替金	登録免許税	円	枚	円	手数料証紙	円	枚	
	閲覧登記印紙	400	10	4,000				
	謄抄本登記印紙							
	立替金小計				4,000 ^Ⅴ			
総合計				96,193				

この計算書には、消費税及び地方消費税相当分は含まれておりません。

例示 11

■ 依頼内容	合体による建物表示登記及び合体前の表示登記の抹消並びに 所有権保存登記	
	家屋番号 1番の1	種類 居宅 構造 木造瓦葺2階建 (甲所有)
	家屋番号 1番の2	種類 店舗 構造 木造スレート葺 2階建 (乙所有)
■ 現場迄	5 km	
■ 登記所迄	1 km	
■ 調査業務	公簿類 7筆個 (土地5筆・建物2個)	
	地図類 5筆	
	図面類 2筆個 (建物図面2個)	
	疎明書面 1件	
■ 測量業務	難易度.....普通 指数	
	1 F 95.00m ² 計算	3区画 110
	2 F 83.00m ² 計算	2区画
	計 178.00m ² 計算	5区画
■ 書類の作成等 (添付書面)	工事完了引渡証明書 1通	
	承諾書 1通	
	現地調査書 1通	
	評価証明書 1通	
	原本の複製 1通 (確認通知書)	
	持分割合証明書 1通	



建 物 報 酬 額 計 算 書

件名 合体による建物表示登記及び合体前の表示登記の抹消並びに所有権保存登記

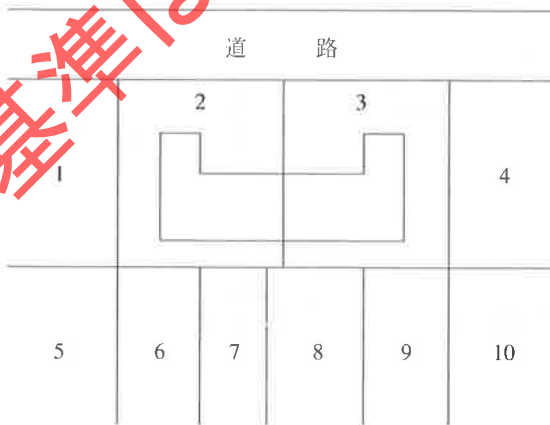
依頼者						受託番号	11
物件の所在							
1 調 査 業 務	作 業 種 別	基 準 額	数 量	報 酬 額		備 考	
	(1)資料調査	ア. 公簿類	1,060 ¹⁾	7筆(個)	7,420 ¹⁾		
		イ. 地図類	1,060	5筆	5,300		
		ウ. 図面類	2,230	2筆(個)	4,460		
		エ. 疎明書面	4,460	1件	4,460		
	(2)現地調査	③ 立会 (敷地境界不明の場合の調査)	基 準 額	加 減 率	数 量	報 酬 額	
			A		点	¹⁾	
			B		点		
			C		点		
		調 査 業 務 小 計				21,640	
2 測 量 業 務	(1)面積測量	1 階	25,330	110	178 m ²	27,863	
		階			m ²		
		階			m ²		
		階			m ²		
		階			m ²		
		階			m ²		
		階			m ²		
		測 量 業 務 小 計				27,863	
3 申 請 手 続 業 務	作 業 種 別	基 準 額	数 量	報 酬 額			
	建 物 合 体 登 記	39,210 ¹⁾	1件	39,210 ¹⁾			
	附 属 建 物 1 棟 1 階 加 算 額		棟				
	階 数 加 算 額	4,460	1階	4,460			
	分 割 ・ 区 分 1 個 1 階 (1 棟 1 階) 加 算 額		個(棟)				
	附 属 建 物 棟 数 加 算 額 (図 面 不 要)		棟				
現 地 調 査 費		件					
	申 請 手 続 業 務 小 計				43,670		
4 書 類 の 作 成 等	工 事 完 了 引 渡 証 明 書	2,420	1通	2,420			
	取 毀 証 明 書		通				
	持 分 割 合 証 明 書	4,850	1通	4,850			
	承 諾 書	4,850	1通	4,850			
	現 地 調 査 書	4,850	1通	4,850			
	謄 抄 本 交 付 手 続	970	1通	970			
	原 本 の 複 製	970	1通	970			
	書 類 の 作 成 等 小 計				18,910		
6	旅 費 (往 復 20km を 超 え る 場 合)						
	日 当 (往 復 20km を 超 え る 場 合)						
	合 計 報 酬 額				112,083		
立 替 金	登 録 免 許 税	1,000 ¹⁾	48枚	48,000 ¹⁾	手数料証紙	¹⁾	枚 実費を記載 ¹⁾
	閱 覧 登 記 印 紙	400	10	4,000			
	謄 抄 本 登 記 印 紙						
		立 替 金 小 計				52,000 ¹⁾	
	総 合 計				164,083		

この計算書には、消費税及び地方消費税相当分は含まれておりません。

■ 区分建物 ■

例示 1

- 依頼内容
 - 区分建物表示登記
 - 種類 居宅 構造 鉄筋コンクリート造陸屋根8階建
 - 区分数 40個
- 現場迄 8 km
- 登記所迄 3 km
- 調査業務
 - 公簿類 12筆個 (土地10筆・建物2個)
 - 地図類 10筆
 - 図面類 10筆
 - 疎明書面 1件
- 測量業務
 - 難易度
 - 指数 1棟の建物 非常に困難 指数 180
 - 専有部分 普通 指数 90
 - 1棟の建物 5,472㎡ 計算 15区画
 - 専有部分 Aタイプ1階建 95㎡ 20個 計算各3区画
 - 専有部分 Bタイプ1階建 150㎡ 12個 計算各3区画
 - 専有部分 Cタイプ1階建 194㎡ 6個 計算各3区画
 - 専有部分 Dタイプ1階建 304㎡ 2個 計算各3区画
- 書類の作成等 (添付書面)
 - 工事完了引渡証明書 1通
 - 現地調査書 1通
 - 規約証明書 1通
 - 原本の複製 1通 (確認通知書、検査済証)



分譲マンション表示一括同時申請

C		D		C			
C		D				C	
C		B		B		C	
A	A	B		B		A	A
A	A	B		B		A	A
A	A	B		B		A	A
A	A	B		B		A	A
A	A	B		B		A	A

区分建物報酬額計算書

件名 区分建物表示登記

依頼者						受託番号	1			
物件の所在										
1 調査業務	作業種別	基準額	数量	報酬額		備考				
	(1)資料調査	ア.公簿書類	1,060 円	12筆(個)	12,720 円					
		イ.地図書類	1,060	10筆	10,600					
		ウ.図面書類	2,230	10筆(個)	22,300					
		エ.疎明書面	4,460	1件	4,460					
(2)現地調査	③立会 (敷地境界不明の場合の調査)	基準額	加減率	数量	報酬額					
		A 円		点	円					
		B		点						
		C		点						
調査業務小計					50,080					
2 測量業務	1棟の建物	符号	基準額 円	数量	加減率	報酬額 円		備考		
			117,060 円	5,472 m ²	180	210,708 円				
				m ²						
				m ²						
	区分した建物	符号	基準額 円	数量	個数	加減率	報酬額 円		備考	
	A	19,220 円	95 m ²	20個	90	346,960 円				
	B	25,330	150 m ²	12個	90	273,564				
	C	25,330	194 m ²	6個	90	136,782				
	D	33,980	304 m ²	2個	90	61,164				
			m ²	個						
			m ²	個						
区分した建物の測量業務小計				817,470	(+-) 0割	個数による加減		817,470		
測量業務小計					1,028,178					
3 申請手続業務	作業種別	基準額	数量	報酬額		備考				
	表示	初めの専有部分	26,010 円	1件	26,010 円					
		その余の専有部分	15,920	39個	620,880					
		登記		件						
		附属建物1棟1階加算額		棟						
		敷地権の表示		個						
		敷地権の目的たる土地	3,680	40個	147,200					
		分割・区分1個1階(1棟1階)加算額	1,160	2×40個(棟)	92,800					
		附属建物棟数加算額(図面不要)		棟						
		規約敷地分筆(分筆後2筆)		筆						
	同上附属建物棟数加算額		棟							
	法定敷地分筆(分筆後2筆)		筆							
	同上附属建物棟数加算額		棟							
申請手続業務小計					886,890					
4 書類の作成等	工事完了引渡証明書		2,420	1通	2,420					
	規約証明書		4,850	1通	4,850					
		現地調査書		4,850	1通	4,850				
		謄抄本交付手続			通					
	原本の複製		970	2通	1,940					
書類の作成等小計					14,060					
6	旅費(往復20kmを超える場合)									
	日当(往復20kmを超える場合)									
合計報酬額					1,979,208					
立替金	登録免許税	円	枚	円	手数料証紙	円	枚	円		
	閲覧登記印紙	400	23	9,200						
	謄抄本登記印紙									
立替金小計					9,200					
総合計					1,988,408					

この計算書には、消費税及び地方消費税相当分は含まれておりません。

区分建物報酬額計算書

件名 合体による区分建物の表示登記及び合体前の区分建物の表示登記の抹消

依頼者						受託番号	2		
物件の所在									
1 調査業務	作業種別		基準額	数量	報酬額		備考		
	(1)資料調査	ア. 公簿書類	1,060 円	7筆(個)	7,420 円				
		イ. 地図書類	1,060	5筆	5,300				
		ウ. 図面書類	2,230	2筆(個)	4,460				
		エ. 疎明書面	4,460	1件	4,460				
(2)現地調査	③立会 (敷地境界不明の場合の調査)	基準額	加減率	数量	報酬額		備考		
		A 円		点					
		B		点					
		C		点					
調査業務小計			21,640						
2 測量業務	1棟の建物	符号	基準額 円	数量	加減率	報酬額 円		備考	
				m ²					
				m ²					
				m ²					
	区分した建物	符号	基準額 円	数量	個数	加減率	報酬額 円		備考
			19,220 円	83 m ²	1個	110	21,142 円		
				m ²	個				
			m ²	個					
			m ²	個					
			m ²	個					
			m ²	個					
区分した建物の測量業務小計			21,142		(+)-0割	個数による加減率		21,142	
測量業務小計			21,142						
3 申請手続業務	作業種別		基準額	数量	報酬額		備考		
	表示	初めの専有部分	26,010 円	1件	26,010 円				
		その余の専有部分		個					
	抹消	登記	9,220	1件	9,220		抹消9,220		
		附属建物1棟1階加算額		棟					
	敷地権	敷地権の表示	3,680	1筆	3,680				
		敷地権の目的たる土地	1,160	1筆	1,160				
	分割・区分	分割・区分1個1階(1棟1階)加算額		個(棟)					
		附属建物棟数加算額(図面不要)		棟					
	規約敷地	表示(追加)・抹消(1筆)	11,160	1筆	11,160				
規約敷地分筆(分筆後2筆)			筆						
同上附属建物棟数加算額		1,160	1棟	1,160					
法定敷地分筆(分筆後2筆)			筆						
	同上附属建物棟数加算額		棟						
申請手続業務小計			52,390						
4 書類の作成等	工事完了引渡証明書		2,420	1通	2,420				
	規約証明書			通					
	承諾書		4,850	1通	4,850		抵当権者		
	持分割合合証明書		4,850	1通	4,850				
	現地調査手書		4,850	1通	4,850				
	謄本交付手続			通					
	原本の複製	970	1通	970					
書類の作成等小計			17,940						
6	旅費(往復20kmを超える場合)								
	日当(往復20kmを超える場合)								
合計報酬額			113,112						
立替金	登録免許税	400	10	4,000					
	閲覧登記印紙								
	謄抄本登記印紙								
立替金小計			4,000						
総合計			117,112						

この計算書には、消費税及び地方消費税相当分は含まれておりません。