

2019年度アンケートによる

# 土地家屋調査士

## 報酬ガイド（目安が知りたい）



相続のために土地を分けて登記したい  
建物を新築したので登記したい  
土地の境界を確認したい  
いくらかかるんだろう？



日本土地家屋調査士会連合会

## 土地家屋調査士に依頼するといくらかかるの？

### 目安が知りたいあなたに！！

土地家屋調査士の報酬は、2003年8月1日からそれまで法務大臣認可であった報酬規定が廃止され、業務内容による作業工程ごとの所要時間等に基づき、個々の事務所ごとに定めることができるようになりました（報酬の自由化）。

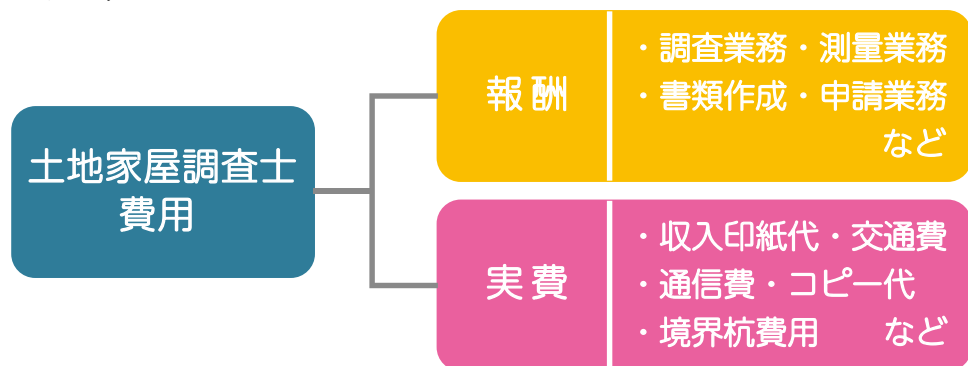
市民の皆様にとっては、土地家屋調査士に業務を依頼をした場合の費用の目安が分からず、不安に思うことがあるのではないのでしょうか。そこで日本土地家屋調査士会連合会では、3年に一度、会員に対して報酬のアンケートを行っています。このリーフレットはその結果を要約したものです（消費税別途）。

土地家屋調査士の仕事は、ご依頼の現場周辺の状況や隣地との関係、相続登記が終わっていない場合など、さまざまな条件によって必要な費用、作業時間が異なり、旅費などの実費がかかることもあります。

このリーフレットに目安として記載した金額は、全国平均となっています。土地家屋調査士に業務を依頼するときは、見積りだけで判断するのではなく、現地の状況や事情を説明、相談のうえ、ご依頼ください。

## 土地家屋調査士費用の種類

土地家屋調査士に依頼するときの費用には、報酬と実費の2種類があります。



## 報酬

### ア 調査業務

調査業務は、登記所や市町村等、依頼者、隣地所有者が持っている図面や書面を収集して行います。現地の状況を確認しなくてはならない場合は、事前に現地を調査します。調査の結果に基づき、測量をする位置や測量器械を設置する場所などを決めます。また、依頼された土地と隣地や道路などの境界を、隣地所有者や市町村等との立ち会いによって確認します。

### イ 測量業務

アにおいて調査した内容を基に土地や建物を測量して、面積等を調査し、書類や図面と合うか精査します。

### ウ 書類作成

エの登記申請のほか、官公署等への申請に必要な書類や図面を作成します。

### エ 登記申請

法務局への登記申請を、代理して行います。

## 実費

収入印紙代、交通費、通信費、境界杭の費用は依頼内容によって異なります。例えば、遠方の現場や遠方の隣地所有者との打ち合わせ、利用する交通手段によっては交通費が増え、境界杭の種類（プラスチック杭、コンクリート杭、石柱等）・本数によって費用が変わります。また、出張による打ち合わせが必要な場合は、宿泊代金、日当などが加算されます。

# 土地地目変更登記

## 全国における報酬額

平均報酬額 45,364 円であった

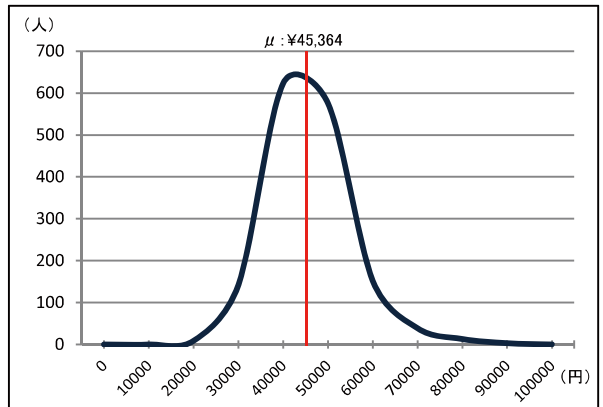
(税抜)

(条件) 一筆の土地(地目:雑種地)を宅地にする  
地目変更登記を受託する。

- ・公簿地積: 200 m<sup>2</sup>
- ・事務所から現場まで約 4 km、登記所まで約 6 km
- ・申請土地(1筆)、隣接地 6 筆)及び建物(1個)の調査
- ・地図に準ずる図面と地積測量図(1筆)及び建物図面・各階平面図(1個)の調査
- ・登記完了後の土地登記全部事項証明書 1 通を取得

## 報酬額分布図

中央値	45,000 円
平均値	45,364 円
標準偏差	9,414



# 土地合筆登記

## 全国における報酬額

平均報酬額 49,481 円であった

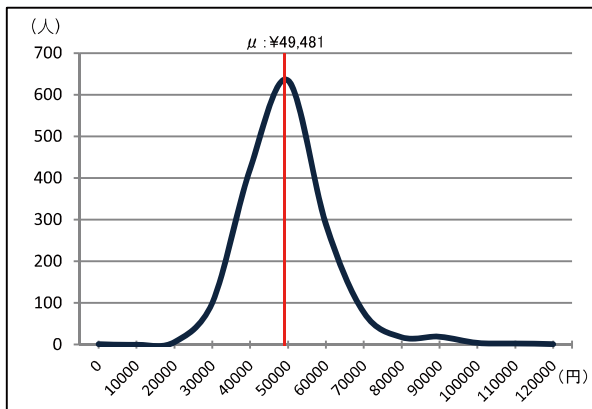
(税抜)

(条件) 個人が所有する二筆の土地(地目:宅地)を一筆とする合筆登記を受託する。

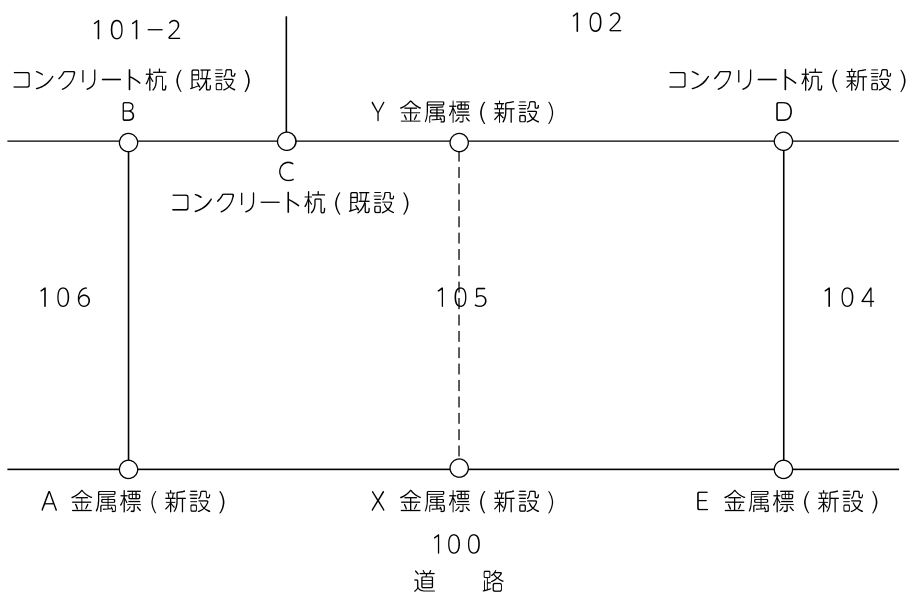
- ・事務所から現場まで約 4 km、登記所まで約 6 km
- ・申請土地(2 筆)と隣接地(6 筆)の調査
- ・地図に準ずる図面と地積測量図(2 筆)との調査
- ・申請人から登記識別情報通知書及び印鑑証明書を受領
- ・登記完了後の土地登記全部事項証明書 1 通を取得

## 報酬額分布図

中央値	49,000 円
平均値	49,481 円
標準偏差	11,567

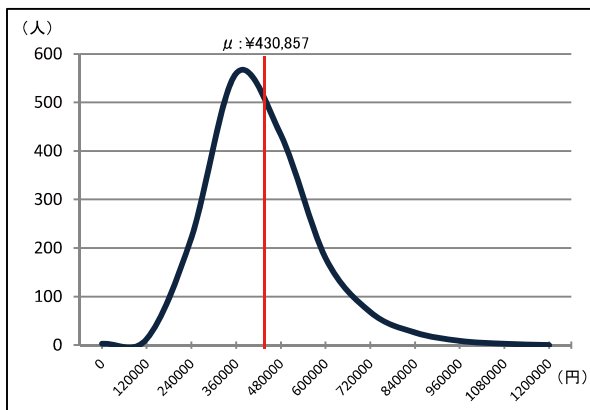


# 土地分筆登記



## 報酬額分布図

中央値	410,040 円
平均値	430,857 円
標準偏差	143,857



## 全国における報酬額

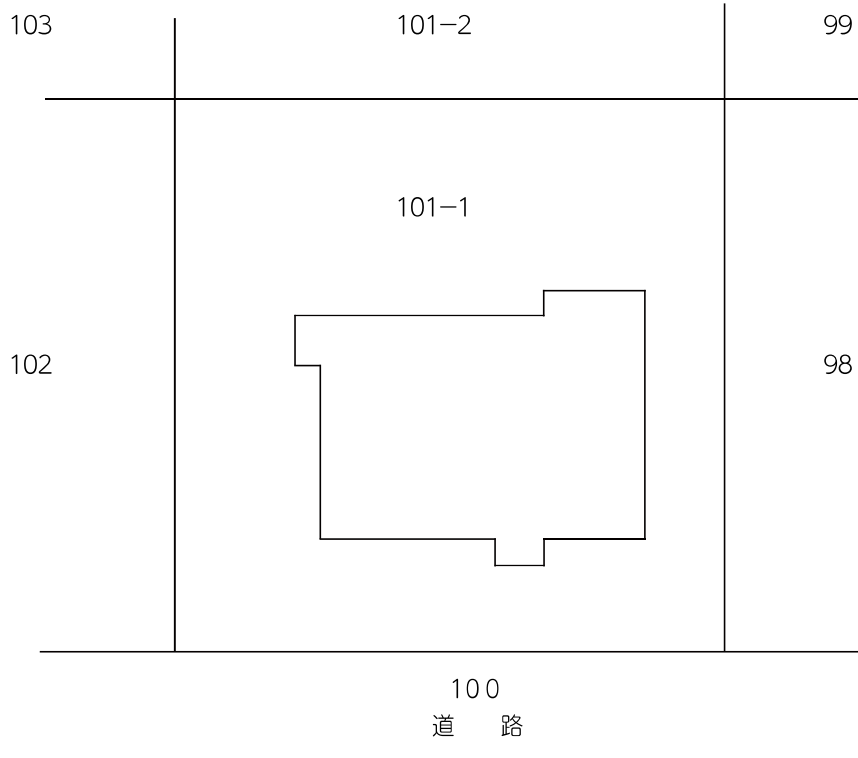
平均報酬額 430,857 円であった

(税抜)

(条件) 個人が所有する A 市 C 町一丁目 105 番の土地を二筆とする分筆登記を受託する。

- ・ 一筆の土地全体を測量し、筆界線 (A-B) と平行に面積を等分する (分筆線 X-Y)
- ・ 近傍の基本三角点等を 4 点 (既知点) 使用し、現地を測量するため結合トラバース測量を行い、多角点 2 点 (新点) を設置する
- ・ 事務所から現場まで約 4 km、登記所まで約 6 km
- ・ 地目: 宅地 (市街地)
- ・ 公簿地積: 264.00 m<sup>2</sup>
- ・ 申請土地 (1 筆) と隣接地 (5 筆) の調査
- ・ 地図に準ずる図面と隣接地 (1 筆) の地積測量図の調査
- ・ 現地境界点 (B, C) にはコンクリート杭が存する (地積測量図と合致)
- ・ 現地境界点 (A, E) には金属標、(D) にはコンクリート杭を設置する
- ・ 分筆点 (X, Y) には金属標を設置する
- ・ 登記完了後の土地登記全部事項証明書 2 通を取得
- ・ 道路及び隣接民有地と筆界確認を行う。ただし、101 番 2 は地積測量図と合致するため立会省略

# 建物表題登記（その1）

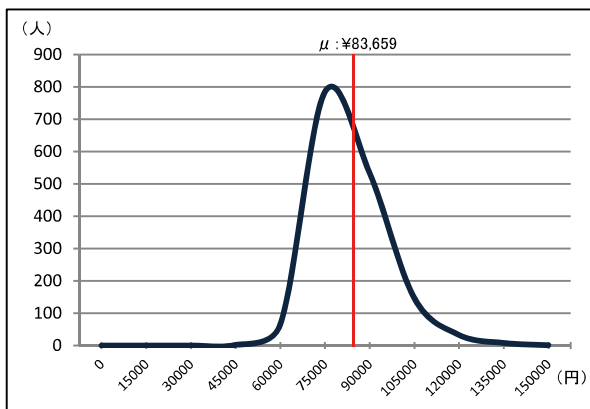


## 報酬額分布図

中央値 80,985 円

平均値 83,659 円

標準偏差 11,921





## 全国における報酬額

平均報酬額 83,659 円であった

(税抜)

(条件) A市B町三丁目101番1の土地上に存する新築建物の表題登記を受託する。

(建物概要)

- ・ 種類：居宅
- ・ 構造：木造スレートぶき2階建
- ・ 床面積：1階 103.51 m<sup>2</sup>  
2階 44.71 m<sup>2</sup>
- ・ 事務所から現場まで約4 km、登記所まで約6 km
- ・ 預り書類：住民票、建築確認済証、工事完了引渡証明書、法人印鑑証明書  
(注：全て原本還付をする)
- ・ 申請土地(1筆)と隣接地(6筆)の調査
- ・ 地図に準ずる図面及び地積測量図(1筆)の調査
- ・ 登記完了後の建物登記全部事項証明書1通を取得

## 業務を依頼される方へ

土地家屋調査士に業務を依頼される場合には、現地の状況、目的などを確実にお伝えください。

土地家屋調査士は、不動産に関して状況に応じた様々なアドバイスができます。お気軽にご相談ください。

# 建物滅失登記

## 全国における報酬額

平均報酬額 47,022 円であった

(税抜)

(条件) 下記建物の取壊しにより滅失登記を受託する。

(建物概要)

所 在：A市B町三丁目 15 番地 3

家屋番号：15 番 3

(主である建物)

種 類：居宅

構 造：木造かわらぶき2階建

床面積：1 階 89.21 m<sup>2</sup>

2 階 46.18 m<sup>2</sup>

(附属建物符号1)

種 類：物置

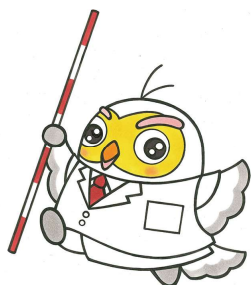
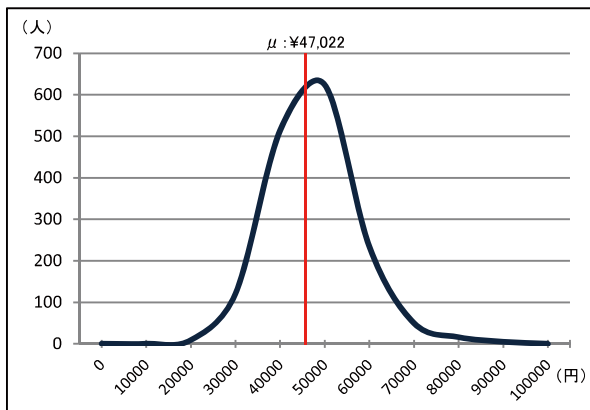
構 造：木造スレートぶき平家建

床面積：16.56 m<sup>2</sup>

- ・ 事務所から現場まで約 4 km、登記所まで約 6 km
- ・ 預り書類：建物取壊証明書、法人印鑑証明書  
(注：全て原本還付をする)
- ・ 土地 (1 筆) と建物 (1 個) 及び隣接地 (6 筆) の調査
- ・ 地図に準ずる図面と地積測量図 (1 筆) 及び建物図面・各階平面図 (1 個) の調査

## 報酬額分布図

中央値	46,230 円
平均値	47,022 円
標準偏差	9,990



地識くん

## 統計用語メモ

- 中央値**：統計調査で得られたデータを大きさの順に並べ、そのちょうど中央にあるデータの値を指す。報告された報酬額のうち、例えば100人の統計であれば報酬額の高い順に50人目と51人目の報酬額の平均報酬額が、99人の統計であれば50人目の報酬額が中央値となる。
- 平均値**：統計調査で得られた全てのデータの値を足して、データの数で割ったものを指す。平均値は通常 $\mu$ （ミュー）と表示される。
- 標準偏差**：統計調査で得られたデータの広がり幅（ばらつきの大きさ）を表す値を指す。標準偏差の値が大きければ、同じ業務に対して報酬額のばらつきが大きいことを表している。