

## 土地家屋調査士報酬に関する実態調査（設問）

設問ごとに設定されている条件で依頼があった場合、依頼者に対し貴職が明示する土地家屋調査士報酬額（消費税は含まない。）はいくらになりますか。調査・測量実施要領に基づき、当該条件と同一又は近似の条件で貴職が最近受領した報酬額の実績又はこれに基づき算定した報酬額を別紙調査票の回答欄に記載してください。

また、WEB 回答される場合は、WEB 回答に記載された方法で入力してください。

### （ 土 地 ）

#### 設問 1 土地地目変更登記

（条件） 一筆の土地（地目：雑種地）を宅地に地目変更登記する。

- ・ 事務所から現場迄 4 k m、登記所迄 6 k m
- ・ 閲覧する筆(個)数=申請土地(1筆)と隣接地(3筆)及び建物(1個)の計5筆
- ・ 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)の閲覧
- ・ 登記完了後の土地登記全部事項証明書1通を交付

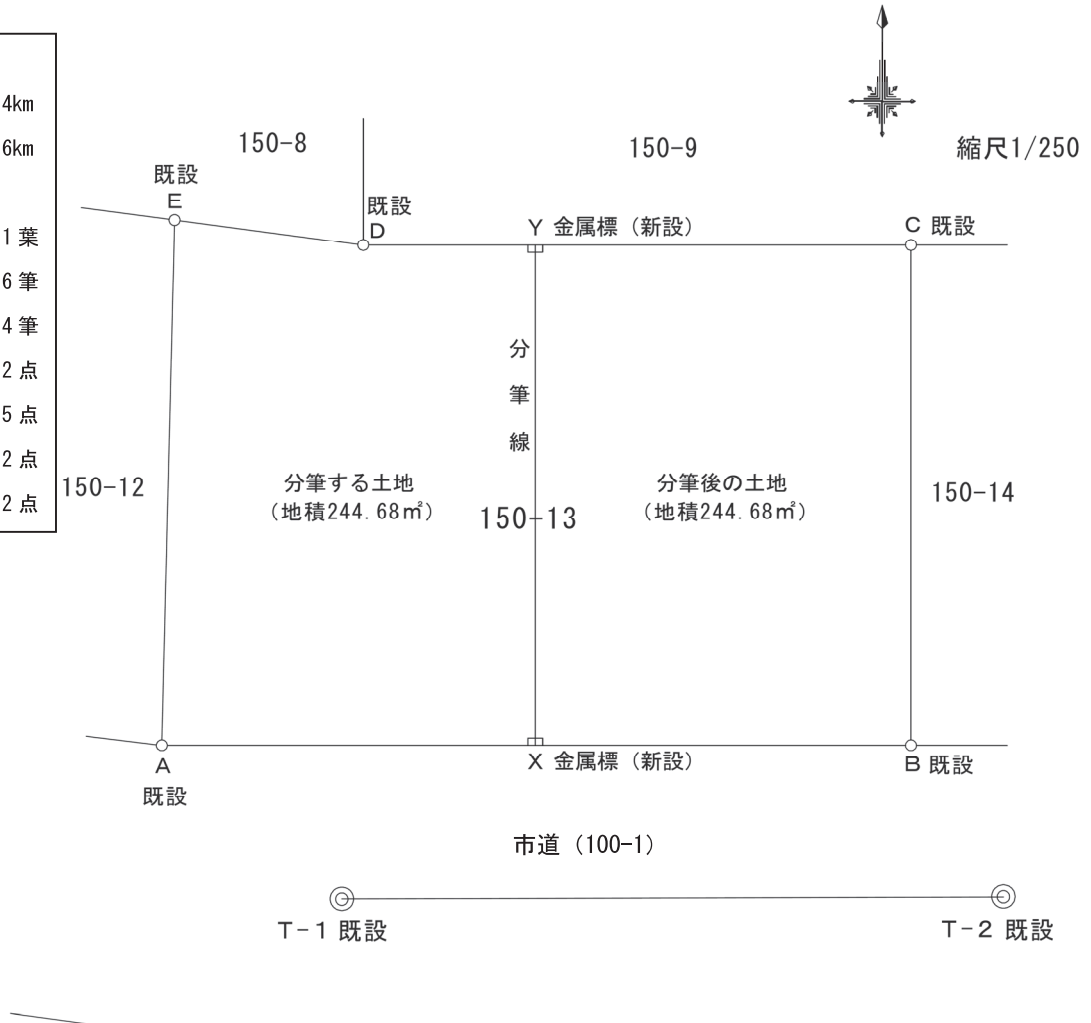
#### 設問 2 土地合筆登記

（条件）個人が所有する二筆の土地（地目：宅地）を合筆登記し一筆とする。

- ・ 事務所から現場迄 4 k m、登記所迄 6 k m
- ・ 閲覧する筆数=申請土地(2筆)と隣接地(3筆)の計5筆
- ・ 地図に準ずる図面と地積測量図(2筆)の閲覧
- ・ 登記完了後の土地登記全部事項証明書1通を交付

設問 3-1 土地分筆登記（パターン1＝提出済み地積測量図がある場合）

（条件）	
事務所から現場まで	4km
事務所から登記所まで	6km
（調査項目）	
地図に準ずる図面	1 葉
登記記録	6 筆
地積測量図	4 筆
多角点（既設点）	2 点
民境界立会決定済	5 点
官境界立会決定済	2 点
新設境界標	2 点



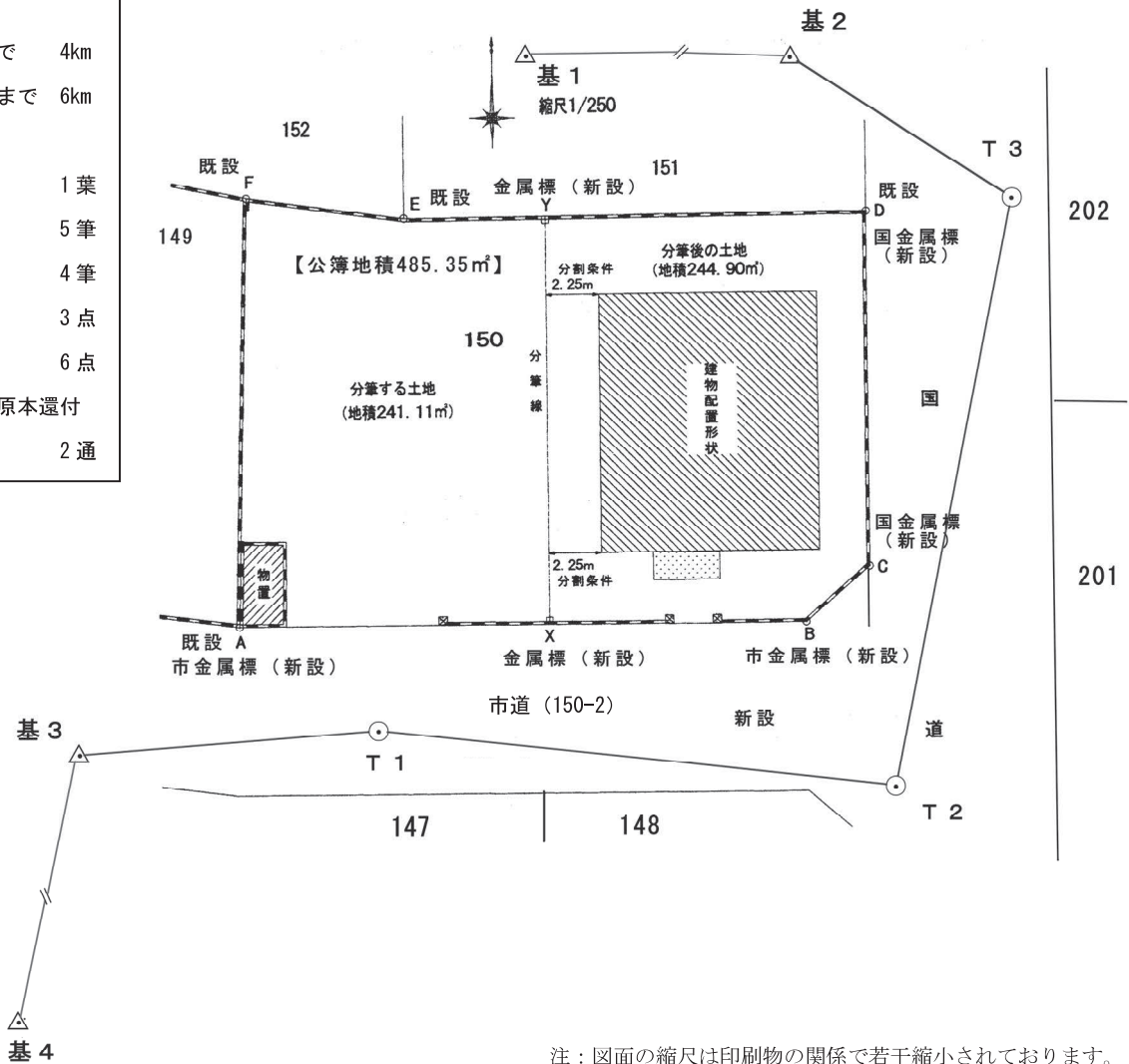
注：図面の縮尺は印刷物の関係で若干縮小されております。

（条件） 準市街地に存する土地 150-13(上記図示)を全体測量し、測量成果の2分の1の面積かつ境界線（B-C）と平行な分筆線（X-Y）を結ぶ線上にて分筆登記をする。

- ・ 近傍に基本三角点等は存在しない。
- ・ 事務所から現場迄 4 km、登記所迄 6 km
- ・ 地目＝雑種地
- ・ 公簿地積 489 m<sup>2</sup>（平成 17 年提出済み地積測量図有り＝地積 489.36 m<sup>2</sup>）
- ・ 閲覧＝地図に準ずる図面と申請土地（1 筆）、隣接地（5 筆）及び申請地、隣接地の地積測量図（4 筆）
- ・ 道路境界確定（明示）済
- ・ 現地境界点（A, B, C, D, E）には、コンクリート杭が存する。（地積測量図と合致）
- ・ 分筆点（X, Y）には、金属標識を設置する。
- ・ 登記完了後の土地登記全部事項証明書各 1 通（計 2 通）を交付

設問 3-2 土地分筆登記（パターン 2=測量資料等がない場合）

(条件)	
事務所から現場まで	4km
事務所から登記所まで	6km
(調査項目)	
地図に準ずる図面	1葉
登記記録	5筆
地積測量図	4筆
多角点(新点)	3点
新設境界標	6点
境界確定協議書	原本還付
登記事項証明書	2通

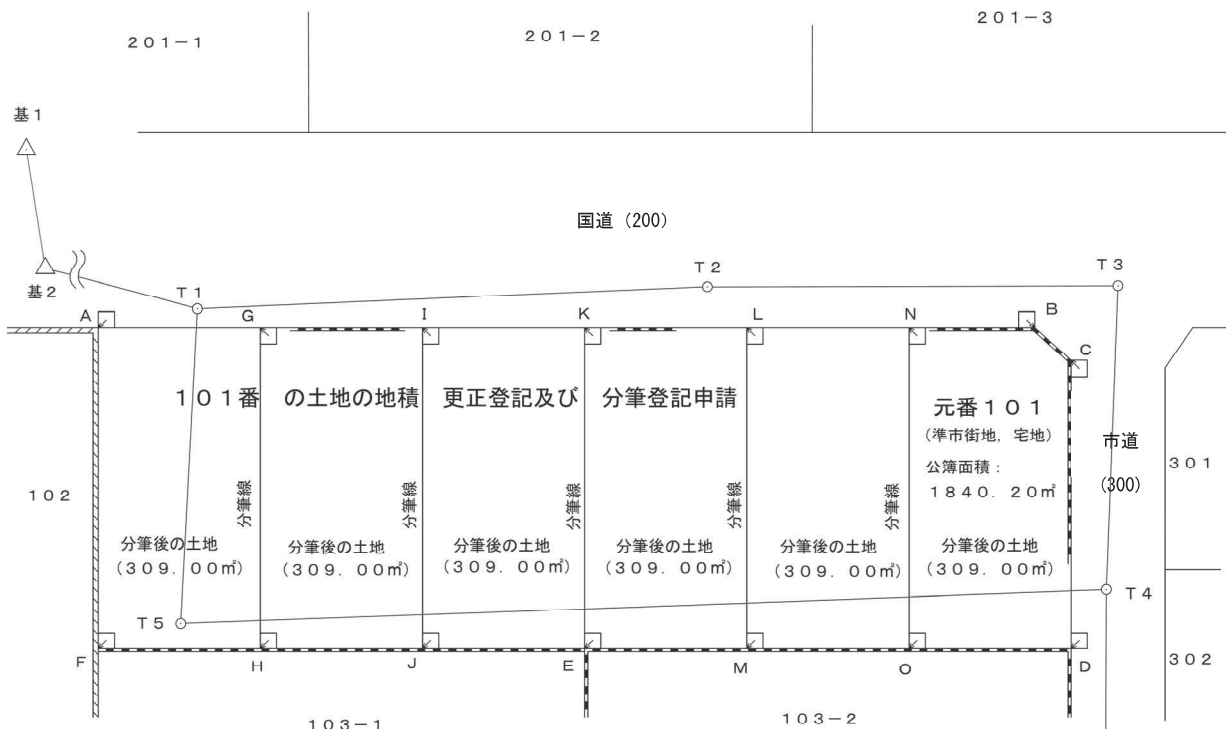


注：図面の縮尺は印刷物の関係で若干縮小されております。

(条件) 準市街地に存する土地 150 番（上記図示）を全体確定測量し、建物外壁から 2.25m 空けた点を結ぶ線を延長した分筆線（X-Y）にて分筆登記をする。

- ・ 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 3 点（新点）を設置する。
- ・ 事務所から現場迄 4 km、登記所迄 6 km
- ・ 地目＝宅地
- ・ 公簿地積 485.35 ㎡
- ・ 閲覧＝地図に準ずる図面及び申請土地（1 筆）と隣接地（4 筆）及び隣接地の地積測量図（4 筆）
- ・ 前面道路（国道）及び（市道）との官民境界確定（明示）協議を実施する。
- ・ 境界点（A, F, E, D）、民々境界確定（明示）協議を実施する。
- ・ 分筆点（X, Y）には金属標識を設置し、官民境界確定（明示）点（A, B, C, D）には、国・市金属標識を設置する。
- ・ 境界確定（明示）協議書は全て原本還付する。
- ・ 登記完了後の土地登記全部事項証明書各 1 通（計 2 通）を交付

設問3-3 土地分筆・地積更正登記（パターン3）



全てのコンクリート杭：新設

(条件)	
事務所から現場まで	4km
事務所から登記所まで	6km
(調査項目)	
地図に準ずる図面	1葉
登記記録	6筆
多角点（新設点）	5点
新設境界標	15点
登記事項証明書	6通

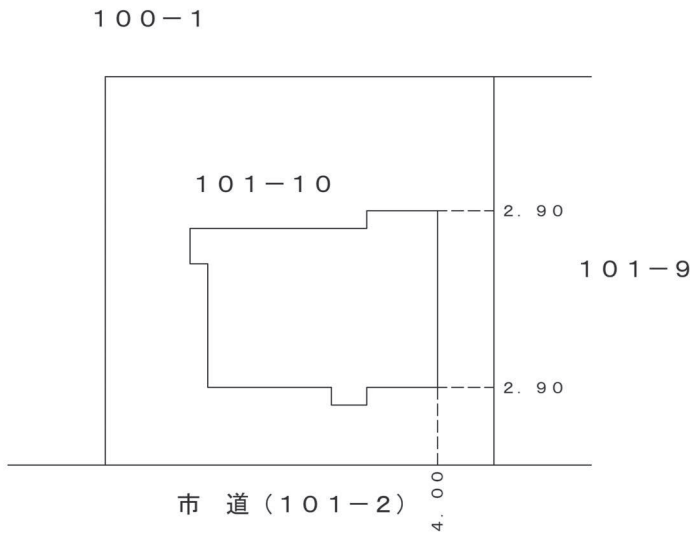
注：図面の縮尺は印刷物の関係で若干縮小されております。

(条件) 準市街地に存する土地101番を全体確定測量し、6筆(上記図示)に分筆登記をする。

- ・ 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5点(新点)を設置する。
- ・ 事務所から現場迄4km、登記所迄6km
- ・ 地目＝宅地
- ・ 公簿地積1840.20㎡
- ・ 閲覧＝地図に準ずる図面及び申請土地(1筆)と隣接地(5筆)
- ・ 前面道路(国道)及び(市道)との官民境界確定(明示)協議を実施する。
- ・ コンクリートブロック塀は存するが境界点(A, F, E, D)については、民々境界確定(明示)協議を実施する。
- ・ 境界点(6点)及び分筆点(9点)全てにコンクリート杭を埋設する。
- ・ 全体の地積更正登記も同時申請を行う。
- ・ 登記完了後の土地登記全部事項証明書各1通(計6通)を交付

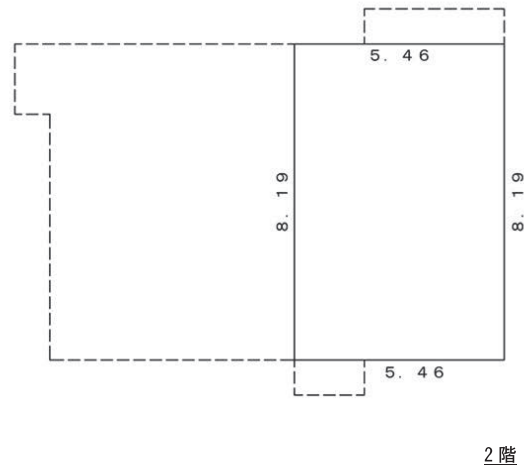
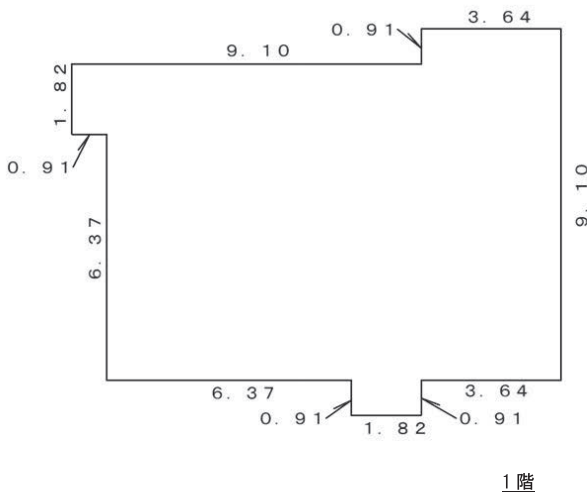
( 建 物 )

設問 4-1 建物表題登記 (パターン 1)



(条件)	
事務所から現場まで	4km
事務所から登記所まで	6km
(調査項目)	
地図に準ずる図面	1 葉
登記記録	4 筆
地積測量図	1 筆
原本還付	4 通
登記事項証明書	1 通

建物配置図 S=1:500m



各建物の形状 S=1:250m

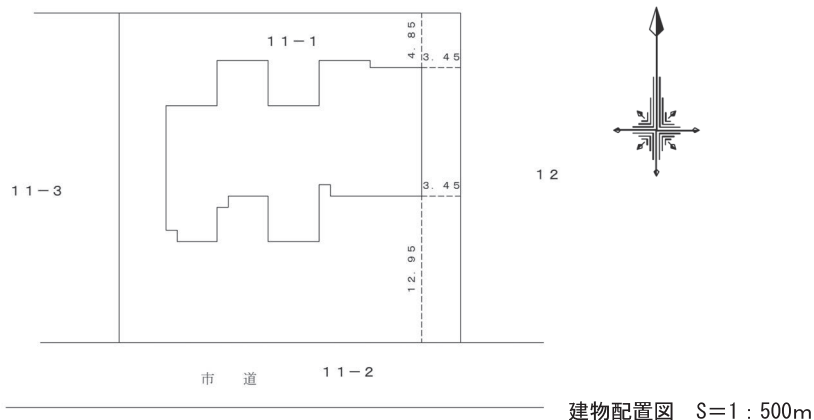
注：図面の縮尺は印刷物の関係で若干縮小されております。

(条件) 準市街地に存する A 市 B 町 3 丁目 101 番 10 の土地に存する新築建物の表題登記を受託する。

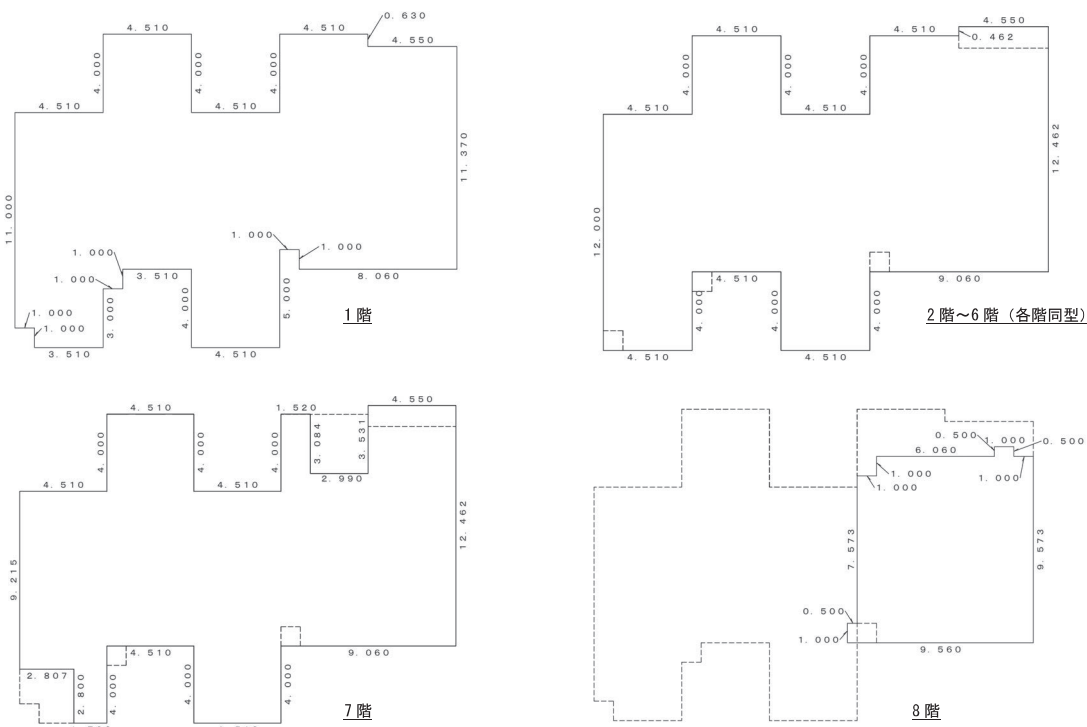
(建物概要)

- ・ 種類=住宅
- ・ 構造=木造スレートぶき 2 階建
- ・ 床面積=1 階 89.21 m<sup>2</sup>  
2 階 46.18 m<sup>2</sup>
- ・ 事務所から現場迄 4km、登記所迄 6km
- ・ 預り書類=住民票抄本、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。)
- ・ 閲覧=地図に準ずる図面及び申請土地 (1 筆) と隣接地 (3 筆) 及び地積測量図 (1 筆)
- ・ 登記完了後の建物登記全部事項証明書 1 通を交付

### 設問 4-2 建物表題登記 (パターン 2)



(条件)	
事務所から現場まで	4km
事務所から登記所まで	6km
(調査項目)	
地図に準ずる図面	1葉
登記記録	4筆
地積測量図	1筆
原本還付	3通
登記事項証明書	1通



各建物の形状 S=1:250m

注：図面の縮尺は印刷物の関係で若干縮小されております。

(条件) 準市街地に存する A 市 B 町 3 丁目 11 番 1 の土地に存する新築建物の表題登記を受託する。

(建物概要)

- 種類 = 店舗・事務所・共同住宅  
(床面積内訳：店舗 267.21 m<sup>2</sup>、事務所 1365.90 m<sup>2</sup>、共同住宅 343.10 m<sup>2</sup>)
- 構造 = 鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 8 階建
- 床面積 = 1 階 267.21 m<sup>2</sup>、2 階~6 階 273.18 m<sup>2</sup> (各階同型)  
7 階 256.37 m<sup>2</sup>、8 階 86.73 m<sup>2</sup>
- 事務所から現場迄 4 km、登記所迄 6 km
- 預り書類 = 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。)
- 閲覧 = 地図に準ずる図面と申請土地 (1 筆)、隣接地 (3 筆) 及び地積測量図 (1 筆)
- 登記完了後の建物登記全部事項証明書 1 通を交付

## 設問5 建物滅失登記

(条件) 準市街地に存する下記建物の所有者甲から建物の滅失登記を受託する。  
「既登記建物の表示」

(主である建物の表示)

所 在=A市B町3丁目15番地3

家屋番号=15番3

種 類=居宅

構 造=木造瓦葺2階建

床面積=1階89.21㎡、2階46.18㎡

(附属建物符号1の表示)

種 類=物置

構 造=木造スレート葺平家建

床面積=36.83㎡

- ・ 事務所から現場迄4km、登記所迄6km
- ・ 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。)
- ・ 閲覧=地図に準ずる図面と申請土地(1筆)、隣接地(3筆)、建物(1個)、建物図面・各階平面図、地積測量図(1筆)、