

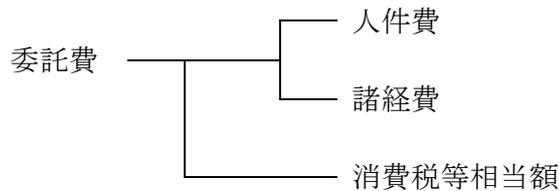
公共嘱託登記（土地家屋調査士）業務積算基準

1 適用範囲

この公共嘱託登記（土地家屋調査士）業務積算基準は、公共事業に関する表示に関する公共嘱託登記（以下「公共嘱託表示登記」という。）を委託する場合に適用する。

2 委託費の構成

この積算基準による委託費の構成は、次によるものとする。



(1) 人件費

人件費は、公共嘱託表示登記に従事する者の人件費で、別紙「公共嘱託登記（土地家屋調査士）委託歩掛」を標準とするものとし、積算に係る土地家屋調査士、補助者A及び補助者Bの基準日額は、次表に掲げる国土交通省が公表する設計業務委託等技術者単価を使用するものとする。

職 種 名	設計業務委託等技術者単価
土地家屋調査士	測量主任技師
補助者A	測量技師補
補助者B	測量助手

(2) 諸経費

諸経費は、事務所維持経費等人件費で積算される以外の経費で、人件費の40%を標準とする。

3 別紙「公共嘱託登記（土地家屋調査士）委託歩掛」について

- (1) この歩掛は、必要な書類を発注者において収集した場合の歩掛であり、これらの書類の収集を受注者に依頼した場合は、別途、適正に定めるものとする。
- (2) 標石、材料費及びその運搬費は実費とする。
- (3) 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。
- (4) この歩掛に定めのない事項又は委託の内容等に異なる慣行がある場合については、別途、適正に定めるものとする。

公共嘱託登記(土地家屋調査士)委託歩掛

1. 調査業務
(1)資料調査

種別	細別	単位	土地家屋調査士 (人)	補助者A (人)	補助者B (人)	備考
(1)資料調査	ア. 公簿類	1筆個	0.016			
	イ. 地図類	1筆	0.016			
	ウ. 図面類	1筆個	0.036			
	エ. 疎明書面	1件	0.074			

- ※ア. 公簿類:① 土地1筆又は建物1個ごとの基準額として取り扱う。
② 調査した土地又は建物の簿冊ごとの筆個数を計上する(例 土地登記簿と閉鎖登記簿を調査する場合は、2筆として計上)。
イ. 地図類:① 土地1筆ごとの基準額として取り扱う。
② 調査した地図類ごとの筆数を計上する(例 法務局備え付けの地図と土地所在図を調査する場合は2筆として計上)。
ウ. 図面類:① 土地1筆又は建物1個ごとの基準額として取り扱う。
② 調査した図面類ごとの筆個数を計上する(例 地積測量図と土地区画整理の確定図を調査する場合は2筆として計上)。
エ. 疎明書面:① 発注案件1件(不動産登記等業務発注確認簿の番号)ごとの基準額として取り扱う。
② 疎明書面の複写、複製を必要とする場合は、「4. 書類の作成等」の「(3)原本の複製」を適用する。

(2)現地調査

①事前調査

種別	細別	単位	土地家屋調査士 (人)	補助者A (人)	補助者B (人)	備考
(2)現地調査 ①事前調査	ア. 事前調査	1件	0.284	0.284	0.218	

- ※①事前調査:① 10筆毎に1件として計上し、10筆増すごとに1件を加算する。なお、10筆に満たない場合も1件として計上する。
② 分筆予定地の筆数を計上する(隣接地番は含まない)。
③ 建物登記嘱託案件並びに備考欄に「現地調査費別途加算」と記載している登記及び所有者の表示変更・更正登記の嘱託案件には適用しない。
④ 7. 地図訂正業務(1)現地調査を併せて発注する場合は、多額となるものを計上するものとする。

②筆界確認

種別	細別	単位	土地家屋調査士 (人)	補助者A (人)	補助者B (人)	備考
②筆界確認	ア. 立会同行	1回	0.500			
	イ. 境界点確認	1点	0.034	0.034	0.020	
	ウ. 引照点確認	1点	0.128	0.128	0.076	
	エ. 多角測量	1点	0.168	0.168	0.125	
	オ. 復元測量	1点	0.117	0.117	0.056	
	カ. 画地調整	1区画	0.254	0.254		
	ハ. 画地調整	加算1区画ごと	0.169	0.169		

- ※ア. 立会同行:① 半日程度の立会ごとに1回計上する。
イ. 境界点確認:① 分筆予定地の境界点確認1点ごとの基準額として取り扱う。
② 地域区分により、50%以内の加算又は50%以内を減算することができる(別添 表-2)。
ウ. 引照点確認:① 引照点確認1点ごとの基準額として取り扱う。
② 複数の境界点に対して、同一恒久的地物等を引照点とする場合は、1点を計上する。
③ 地域区分により、50%以内の加算又は50%以内を減算することができる(別添 表-8)。
エ. 多角測量:① 器械点(多角点)1点ごとの基準額として取り扱う。
② 地域区分、作業の難易度により、50%以内の加算又は50%以内を減算することができる(別添 表-1)。
オ. 復元測量:① 復元点1点ごとに基準額を適用する。
② 復元測量は境界標の測設までを含む作業であるから、境界点測設は計上できない。
③ 地域区分、作業の難易度により、50%以内の加算又は50%以内を減算することができる(別添 表-2)。
カ. 画地調整:① 調整のうえ確定した1区画を基準額とし、1区画増すごとに加算額を適用する
(1区画の計上方法は、別紙「画地調整のカウント例」参照)。
② 作業の難易度により、50%以内の加算又は50%以内を減算することができる(別添 表-3)。

③立会

種別	細別	単位	土地家屋調査士 (人)	補助者A (人)	補助者B (人)	備考
③立会	ア. 民有地境界					
	A. 立会確認	1点	0.069	0.069	0.041	
	B. 測距・探索	1点	0.090	0.090	0.062	
	C. 特殊作業	1点	0.111	0.111	0.083	
	イ. 公共用地境界					
	Aランク	1点	0.148	0.148	0.093	
	Bランク	1点	0.521	0.521	0.264	
	Cランク	1点	0.636	0.636	0.328	

- ※③立会:① 対象筆界点1点ごとの基準額として取り扱う。
 ② 各筆界点ごとに作業種別(A・B・C)が異なる場合は、それぞれの筆界点ごとに各ランクを適用する。
 ③ 地域区分、作業の難易度により、80%以内の加算又は50%以内を減算することができる(別添 表-4)。

2. 測量業務

(1)面積測量

種別	細別	単位	土地家屋調査士 (人)	補助者A (人)	補助者B (人)	備考			
(1)面積測量 土地	地積	100㎡以下	1件	0.418	0.418	0.176			
		200㎡以下	1件	0.518	0.518	0.249			
		300㎡以下	1件	0.596	0.596	0.306			
		400㎡以下	1件	0.661	0.661	0.353			
		600㎡以下	1件	0.771	0.771	0.433			
		800㎡以下	1件	0.864	0.864	0.500			
		1,000㎡以下	1件	0.944	0.944	0.559			
		2,000㎡以下	1件	1.264	1.264	0.791			
		3,000㎡以下	1件	1.509	1.509	0.969			
		4,000㎡以下	1件	1.715	1.715	1.119			
		5,000㎡以下	1件	1.897	1.897	1.252			
		5,000㎡超	1,000㎡	0.141	0.141	0.103			
		建物	床面積	50㎡以下	1件	0.136	0.136	0.087	
				100㎡以下	1件	0.176	0.176	0.112	
200㎡以下	1件			0.232	0.232	0.149			
300㎡以下	1件			0.275	0.275	0.177			
400㎡以下	1件			0.312	0.312	0.201			
600㎡以下	1件			0.372	0.372	0.240			
800㎡以下	1件			0.424	0.424	0.274			
1,000㎡以下	1件			0.469	0.469	0.304			
2,000㎡以下	1件			0.647	0.647	0.420			
3,000㎡以下	1件			0.783	0.783	0.508			
4,000㎡以下	1件			0.897	0.897	0.583			
4,000㎡超	1,000㎡	0.088	0.088	0.057					

- ※土地:① 地域区分、作業の難易度により、80%以内の加算又は50%以内を減算することができる(別添 表-5)。
 建物:① 数棟の建物が1個の建物をなしている場合は、各筆ごとの合計床面積により適用する。
 ② 区分建物の表示又は1棟の建物の床面積変更・更正の登記を伴う場合は、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。
 ③ 1棟の建物に属する数個の区分建物を同時に発注したときは、1棟の建物の面積測量の基準額を、その区分した建物の個数に配分して算出した額を加算する。
 ④ 区画数、作業の難易度により、80%以内の加算又は50%以内を減算することができる。

(2)境界標設置

種別	細別	単位	土地家屋調査士 (人)	補助者A (人)	補助者B (人)	備考
(2)境界標設置	ア. 境界点測設	1点	0.095	0.095	0.052	
	イ. 境界標埋設					
	A. コンクリート杭	1点	0.093	0.093	0.093	
	B. 金属標	1点	0.055	0.055	0.055	
	C. プラスチック杭	1点	0.037	0.037	0.037	
	D. 刻印・鋳	1点	0.027	0.027	0.027	
	ウ. 引照点測量	1点	0.128	0.128	0.076	

- ※ア. 境界点測設: ① 測設する筆界点1点ごとの基準額として取り扱う。
 ② 地域区分により、50%以内の加算又は50%以内を減算することができる(別添 表-6)。
 イ. 境界標埋設: ① 埋設する境界標1点ごとの基準額として取り扱う。
 ② 作業の難易度により、80%以内の加算又は50%以内を減算することができる(別添 表-7)。
 ウ. 引照点測量: ① 引照点測量1点ごとの基準額として取り扱う。
 ② 複数の境界点に対して、同一恒久的地物等を引照点とする場合は、1点を計上する。
 ③ 地域区分により、50%以内の加算又は50%以内を減算することができる(別添 表-8)。

3. 申請手続き業務

種別	単位 (1件当たり)	土地家屋調査士 (人)	補助者A (人)	補助者B (人)	備考
土地表示	1筆	0.224	0.208		
	加算 1筆増すごと	0.162	0.074		
分筆	分筆後の土地2筆まで	0.274	0.157		
	加算 1筆増すごと	0.074	0.012		
地積の変更・更正	1筆	0.224	0.157		
	加算 1筆増すごと	0.162	0.024		
合筆	合筆前の土地2筆まで	0.074	0.157		※現地調査費別途加算
	加算 1筆増すごと	0.012	0.012		
地目の変更	1筆	0.074	0.157		※現地調査費別途加算
	加算 1筆増すごと	0.012	0.012		
滅失	1筆	0.074	0.157		※現地調査費別途加算
	加算 1筆増すごと	0.012	0.012		
所有者の更正	1筆	0.074	0.157		※現地調査費別途加算
	加算 1筆増すごと	0.012	0.012		
所有者の表示変更・更正	1筆	0.074	0.157		
	加算 1筆増すごと	0.012	0.012		
建物表示	1棟1階	0.249	0.157		
	加算 附属建物1棟1階増すごと	0.087	0.012		
	加算 1階増すごと	0.074	0.000		
床面積の変更・更正	1棟1階	0.249	0.157		
	加算 附属建物1棟1階増すごと	0.087	0.012		
	加算 1階増すごとに	0.074	0.000		
合併	合併後の建物1階2棟まで	0.324	0.174		
	加算 附属建物1棟1階増すごと	0.087	0.012		
	加算 1階増すごとに	0.074	0.000		
分割・区分	分割・区分後の建物1階2棟(個)まで	0.349	0.174		

	加算 附属建物1棟1階増すごと	0.087	0.012		
	加算 1階増すごとに	0.074	0.000		
	加算 1個1階(1棟1階)増すごと	0.200	0.036		
表示の変更・更正 (図面添付不用のもの)	1棟	0.074	0.157		※現地調査費別途加算
	加算 附属建物1棟増すごと	0.012	0.012		
滅失	1棟	0.074	0.157		※現地調査費別途加算
	加算 附属建物1棟増すごと	0.012	0.012		
所有者の更正	1棟	0.074	0.157		※現地調査費別途加算
	加算 附属建物1棟増すごと	0.012	0.012		
所有者の表示変更・更正	1棟	0.074	0.157		
	加算 附属建物1棟増すごと	0.012	0.012		
区分建物 表示	初めの占有部分 1個1階	0.349	0.174		※敷地権 別途加算
	その余の占有部分 1個1階	0.236	0.057		
	加算 附属建物1棟1階増すごと	0.087	0.012		
	加算 1階増すごとに	0.074	0.000		
合併	合併後の建物1階2棟まで	0.324	0.174		※敷地権 別途加算
	加算 附属建物1棟1階増すごと	0.087	0.012		
	加算 1階増すごとに	0.074	0.000		
分割・区分	分割・区分後の建物1階2棟まで	0.349	0.174		※敷地権 別途加算
	加算 附属建物1棟1階増すごと	0.087	0.012		
	加算 1階増すごとに	0.074	0.000		
	加算 1個1階(1棟1階)増すごと	0.200	0.036		
敷地権 表示(追加)・抹消	敷地権の土地1筆	0.100	0.174		※敷地権 別途加算
	加算 附属建物1棟増すごと	0.012	0.012		
敷地権 規約敷地分筆	分筆後の敷地権の土地2筆まで	0.100	0.174		※敷地権 別途加算
	加算 附属建物1棟増すごと	0.012	0.012		
敷地権 法定敷地分筆	分筆後の敷地権の土地2筆まで	0.200	0.174		※敷地権 別途加算
	加算 附属建物1棟増すごと	0.069	0.012		
規約共用部分(団地共 用部分)たる旨の登記	1個1階	0.100	0.174		※敷地権 別途加算
	加算 附属建物1棟増すごと	0.012	0.012		
※現地調査費	1件	0.212	0.074		
※敷地権加算	敷地権を表示すべきもの 1申請書ごと	0.049	0.024		
	加算 敷地権の目的たる土地1筆ごと	0.012	0.012		

- ※土地:① 数筆の土地を分筆する場合において、同一の嘱託書で嘱託するときは、2筆目から25%を減額する。
ただし、分筆後の土地が3筆以上となる場合の加算額(加算1筆増すごと)は、減額しない。
- ② 不動産登記規則第35条第7号に該当する場合(同一の筆において地積更正と分筆を一の申請情報により申請する場合等)、多額となる項目を計上するものとする。
- 建物:① 各階同形の建物において各階ごとの図面を作製した場合、階数による加算額の適用はできない。
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 合併の登記の申請手続きの基準額は、建物の表示及び建物の滅失の各基準額を合算した額とする。
④ 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併の登記を嘱託する場合の基準額は、③の合算した額に所有権の登記に関する部分についての基準額として、建物の所有者の表示変更・更正の基準額と同額を加えた額とする。
- 区分所有建物:建物と同じ
現地調査費:① 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、発注者から公正証書認証の委任を受けたときは、現地調査費を適用することができる。

4. 書類の作成等

種別	単位	土地家屋調査士 (人)	補助者A (人)	補助者B (人)	備考
(1)書類の作成 文案を要するもの	1通	0.081			
文案を要しないもの	1通	0.040			
(2)謄抄本交付申請手続き及び受領	1通		0.032		
(3)原本の複製	1通	0.004	0.024		
(4)調査報告書	1通	0.405			

5. 地役権図面の作成

種別	単位	土地家屋調査士 (人)	補助者A (人)	補助者B (人)	備考
地役権図面の作成	1筆	0.149			
加算 1筆(面積調整・意向確認)		0.127	0.127		
加算 1枚増すごと(図面作成2枚目以降)		0.049			

6. 筆界確認書等への署名・押印

種別	単位	土地家屋調査士 (人)	補助者A (人)	補助者B (人)	備考
筆界確認書等への署名・ 押印	1名	0.500			

- ※6. 筆界確認書等への署名・押印:① 1名とは利害関係人1名をいう。
ただし、同居親族が共有の場合は1名とし、それ以外の共有者は各々1名とする。
また、押印会等により集団で押印する場合は、半日程度毎に1名計上する。
② 押印を得られた利害関係人のみ計上する。

7. 地図訂正業務

種別	単位	土地家屋調査士 (人)	補助者A (人)	補助者B (人)	備考
(1)現地調査	1業務	0.500		1.000	
(2)登記簿等調査	1筆	0.016			
(3)地図の閲覧謄写 (公図)	1筆	0.016			
(4)図面の閲覧謄写 (地積測量図)	1筆	0.036			
(5)地図の解析	1筆	0.041			
(6)登記内容の解析	1筆	0.041			
(7)住民票調査	1箇所	0.500			
(8)相続調査	1件	0.500			
(9)承諾書徴収作業					
①準備打合せ	1業務	1.500		1.500	
②説明会資料作成	1回	1.000		1.000	
③事前説明会	1回	0.500		1.000	
④現地立会	1筆	0.050		0.100	
⑤中間説明会	1回	0.500		1.000	
⑥事後説明会	1回	0.500		1.000	
⑦承諾書作成	1通	0.081			
	加算 1通ごと	0.004	0.024		
⑧承諾書徴収	1名	0.500			
(10)申出書	1筆	0.224	0.157		
	加算 1筆ごと	0.162	0.024		
(11)実地調査書	1件	0.081			

※7. 地図訂正業務

- (1)現地調査:① 1. 調査業務(2)現地調査①事前調査を併せて発注する場合は、多額となるものを計上するものとする。
- (2)登記簿等調査、(3)地図の閲覧謄写(公図)及び(4)図面の閲覧謄写(地積測量図):① 1. 調査業務(1)資料調査により調査等を行ったものに追加して調査等を行ったものを計上する。
- (7)住民票調査:① 1箇所当たりとは、区・市町村役場1官公署当たりのことをいう。
- (9)③事前説明会、⑤中間説明会及び⑥事後説明会:① 説明会開催の会場費は、発注者が負担する。
- (9)④現地立会:① 1. 調査業務(2)現地調査②筆界確認ア. 立会同行を併せて発注する場合は、現地立会を計上しない。
② 立会同行後に地図訂正のため、追加的に立会を行う等の場合、現地立会を計上する。
③ 立会謝金を支払う場合は、発注者が負担する。
- (9)⑧承諾書徴収:① 1名とは利害関係人1名をいう。
ただし、同居親族が共有の場合は1名とし、それ以外の共有者は各々1名とする。
② 押印を得られた利害関係人のみ計上する。
- (10)申出書:① 登記官との打合せを含む。

【参考】

3. 申請手続業務の内訳(土地)

種別	細別	単位 (1件当たり)	土地家屋調査士 (人)	補助者A (人)	補助者B (人)	備考
土地 表示	申請手続き・図面等	1筆	0.224	0.208		
	内訳	申請手続き	〃	0.074	0.157	
		所在図	〃	0.000	0.049	
		地積測量図	〃	0.149	0.000	
	申請手続き・図面等	加算 1筆増すごと	0.162	0.074		
	内訳	申請手続き	〃	0.012	0.024	
		所在図	〃	0.000	0.049	
		地積測量図	〃	0.149	0.000	
分筆	申請手続き・図面等	分筆後の土地2筆まで	0.274	0.157		
	内訳	申請手続き	〃	0.074	0.157	
		地積測量図	〃	0.200	0.000	
	申請手続き・図面等	加算 1筆増すごと	0.074	0.012		
	内訳	申請手続き	〃	0.024	0.012	
		地積測量図	〃	0.049	0.000	
	申請手続き・図面等	分筆後の土地2筆まで(同 一嘱託書による嘱託)	0.205	0.117		
	内訳	申請手続き	〃	0.055	0.117	
		地積測量図	〃	0.150	0.000	
地積の変更・更正	申請手続き・図面等	1筆	0.224	0.157		
	内訳	申請手続き	〃	0.074	0.157	
		地積測量図	〃	0.149	0.000	
	申請手続き・図面等	加算 1筆増すごと	0.162	0.024		
	内訳	申請手続き	〃	0.012	0.024	
		地積測量図	〃	0.149	0.000	
合筆		合筆前の土地2筆まで	0.074	0.157		※現地調査 費別途加算
		加算 1筆増すごと	0.012	0.012		
地目の変更		1筆	0.074	0.157		※現地調査 費別途加算
		加算 1筆増すごと	0.012	0.012		
減失		1筆	0.074	0.157		※現地調査 費別途加算
		加算 1筆増すごと	0.012	0.012		
所有者の更正		1筆	0.074	0.157		※現地調査 費別途加算
		加算 1筆増すごと	0.012	0.012		
所有者の表示変更 ・更正		1筆	0.074	0.157		
		加算 1筆増すごと	0.012	0.012		

【参考】

3. 申請手続業務の内訳(建物)

種別	細別	単位 (1件当たり)	土地家屋調査士 (人)	補助者A (人)	補助者B (人)	備考
建物 表示	申請手続き・図面等	1棟 1階	0.249	0.157		
	内訳	申請手続き	〃	0.074	0.157	
		各階平面図	〃	0.100	0.000	
		建物図面	〃	0.074	0.000	
	申請手続き・図面等	加算 附属建物1棟1階増すごと	0.087	0.012		
	内訳	申請手続き	〃	0.024	0.012	
		各階平面図	〃	0.049	0.000	
		建物図面	〃	0.012	0.000	
	申請手続き・図面等	加算 1階増すごと	0.074	0.000		
	内訳	申請手続き	〃	0.024	0.000	
		各階平面図	〃	0.049	0.000	
		建物図面	〃	0.000	0.000	
床面積の変更・更正	申請手続き・図面等	1棟 1階	0.249	0.157		
	内訳	申請手続き	〃	0.074	0.157	
		各階平面図	〃	0.100	0.000	
		建物図面	〃	0.074	0.000	
	申請手続き・図面等	加算 附属建物1棟1階増すごと	0.087	0.012		
	内訳	申請手続き	〃	0.024	0.012	
		各階平面図	〃	0.049	0.000	
		建物図面	〃	0.012	0.000	
	申請手続き・図面等	加算 1階増すごと	0.074	0.000		
	内訳	申請手続き	〃	0.024	0.000	
		各階平面図	〃	0.049	0.000	
		建物図面	〃	0.000	0.000	
合併	申請手続き・図面等	合併後の建物1階2棟まで	0.324	0.174		
	内訳	申請手続き	〃	0.100	0.174	
		各階平面図	〃	0.149	0.000	
		建物図面	〃	0.074	0.000	

	申請手続き・図面等	加算 附属建物1棟1階増すごと	0.087	0.012		
	内訳	申請手続き	〃	0.024	0.012	
		各階平面図	〃	0.049	0.000	
		建物図面	〃	0.012	0.000	
	申請手続き・図面等	加算 1階増すごと	0.074	0.000		
	内訳	申請手続き	〃	0.024	0.000	
		各階平面図	〃	0.049	0.000	
		建物図面	〃	0.000	0.000	
分割・区分	申請手続き・図面等	分割・区分後の建物1階 2棟(個)まで	0.349	0.174		
	内訳	申請手続き	〃	0.100	0.174	
		各階平面図	〃	0.149	0.000	
		建物図面	〃	0.100	0.000	
	申請手続き・図面等	加算 附属建物1棟1階増すごと	0.087	0.012		
	内訳	申請手続き	〃	0.024	0.012	
		各階平面図	〃	0.049	0.000	
		建物図面	〃	0.012	0.000	
	申請手続き・図面等	加算 1階増すごと	0.074	0.000		
	内訳	申請手続き	〃	0.024	0.000	
		各階平面図	〃	0.049	0.000	
		建物図面	〃	0.000	0.000	
	申請手続き・図面等	加算 1個1階(1棟1階)増すごと	0.200	0.036		
	内訳	申請手続き	〃	0.024	0.036	
		各階平面図	〃	0.100	0.000	
		建物図面	〃	0.074	0.000	
表示の変更・更正 (図面添付不要のもの)		1棟	0.074	0.157		※現地調査 費別途加算
		加算 附属建物1棟増すごと	0.012	0.012		
滅失		1棟	0.074	0.157		※現地調査 費別途加算
		加算 附属建物1棟増すごと	0.012	0.012		
所有者の更正		1棟	0.074	0.157		※現地調査 費別途加算
		加算 附属建物1棟増すごと	0.012	0.012		
所有者の表示変更 ・更正		1棟	0.074	0.157		
		加算 附属建物1棟増すごと	0.012	0.012		

【参考】

3. 申請手続業務の内訳(区分建物)

種別	細別	単位 (1件当たり)	土地家屋調査士 (人)	補助者A (人)	補助者B (人)	備考
区分建物 表示	申請手続き・図面等	初めの占有部分 1個1階	0.349	0.174		※敷地権 別途加算
	内訳	申請手続き	〃	0.149	0.174	
		建物図面	〃	0.100	0.000	
		各階平面図	〃	0.100	0.000	
	申請手続き・図面等	その他の占有部分 1個1階	0.236	0.057		
	内訳	申請手続き	〃	0.036	0.057	
		建物図面	〃	0.100	0.000	
		各階平面図	〃	0.100	0.000	
	申請手続き・図面等	加算 附属建物1棟1階増すごと	0.087	0.012		
	内訳	申請手続き	〃	0.024	0.012	
		建物図面	〃	0.012	0.000	
		各階平面図	〃	0.049	0.000	
	申請手続き・図面等	加算 1筆増すごと	0.074	0.000		
	内訳	申請手続き	〃	0.024	0.000	
		建物図面	〃	0.000	0.000	
		各階平面図	〃	0.049	0.000	
合併	申請手続き・図面等	合併後の建物1階2棟まで	0.324	0.174		※敷地権 別途加算
	内訳	申請手続き	〃	0.100	0.174	
		建物図面	〃	0.074	0.000	
		各階平面図	〃	0.149	0.000	
	申請手続き・図面等	加算 附属建物1棟1階増すごと	0.087	0.012		
	内訳	申請手続き	〃	0.024	0.012	
		建物図面	〃	0.012	0.000	
		各階平面図	〃	0.049	0.000	
	申請手続き・図面等	加算 1筆増すごと	0.074	0.000		
	内訳	申請手続き	〃	0.024	0.000	
		建物図面	〃	0.000	0.000	
		各階平面図	〃	0.049	0.000	

分割・区分	申請手続き・図面等	分割・区分後の建物1階 2棟まで	0.349	0.174		※敷地権 別途加算
	内訳	申請手続き	〃	0.100	0.174	
		建物図面	〃	0.100	0.000	
		各階平面図	〃	0.149	0.000	
	申請手続き・図面等	加算 附属建物1棟1階増すごと	0.087	0.012		
	内訳	申請手続き	〃	0.024	0.012	
		建物図面	〃	0.012	0.000	
		各階平面図	〃	0.049	0.000	
	申請手続き・図面等	加算 1階増すごと	0.074	0.000		
	内訳	申請手続き	〃	0.024	0.000	
		建物図面	〃	0.000	0.000	
		各階平面図	〃	0.049	0.000	
	申請手続き・図面等	加算 1個1階(1棟1階)増すごと	0.200	0.036		
	内訳	申請手続き	〃	0.024	0.036	
		建物図面	〃	0.074	0.000	
		各階平面図	〃	0.100	0.000	
敷地権 表示(追加)・抹消		敷地権の土地1筆	0.100	0.174		※現地調査 費別途加算
		加算 附属建物1棟増すごと	0.012	0.012		
規約敷地分筆		分筆後の敷地権の土地 2筆まで	0.100	0.174		※敷地権 別途加算
		加算 附属建物1棟増すごと	0.012	0.012		
法定敷地分筆	申請手続き・図面等	分筆後の敷地権の土地 2筆まで	0.200	0.174		※敷地権 別途加算
	内訳	申請手続き	〃	0.100	0.174	
		建物図面	〃	0.100	0.000	
		各階平面図	〃	0.000	0.000	
	申請手続き・図面等	加算 附属建物1棟増すごと	0.069	0.012		
	内訳	申請手続き	〃	0.024	0.012	
		建物図面	〃	0.044	0.000	
		各階平面図	〃	0.000	0.000	
規約共用部分(団体共用 部分)たる旨の登記		1個1階	0.100	0.174		※敷地権 別途加算
		加算 附属建物1棟増すごと	0.012	0.012		

<画地調整のカウント例>

<p>画地調整（復元型）</p> <p>K-5の境界を特定または復元の画地調整（1, 3, 4-3, 5, 6-2）の5区画である。</p>	
<p>画地調整（復元型）</p> <p>K-5の境界を特定または復元の画地調整の区画数は、（1, 3, 4-3, 5）4区画である。</p>	
<p>画地調整（復元型）</p> <p>K-6の境界を特定または復元の画地調整の区画数は、（1, 5, 6-2）3区画である。</p>	

<画地調整のカウント例>

<p>画地調整（復元型）</p>	
<p>K-1, K-4, K-5の境界を特定または復元の画地調整は7区画である。</p> <p>ただし、公共用地立会が要する場合には、道路部分はカウントしないので5区画となる。</p>	
<p>画地調整（復元型）</p>	
<p>K-6の境界を特定または復元の画地調整は(1, 2, 5, 6-2)4区画である。</p> <p>K-1とK-5は直線</p>	
<p>画地調整（分筆型）</p>	
<p>画地調整の区画数は、3区画である。</p>	

公共嘱託登記（土地家屋調査士）委託歩掛加減率

1. 定義

(1) 地域区分

- 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
 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

2. 各作業に係る加減率について

(1) 多角測量

多角測量の地域区分及び作業の難易度による加減率は、表－1によるものとする。

- ① 加減率表の運用は、各器械点（多角点）の数量に応じて適用する。
 ② 測点とは、器械点（多角点）のみ計上する。

表－1

難易度		地域区分	山林その他 (耕地)	村落地 (原野)	準市街地	市街地 (森林)	過密市街地
普通	測点 1 点 以下		50%	70%	90%	110%	130%
	測点 2 点		60	80	100	120	140
	測点 3 点		70	90	110	130	150
困難	測点 4 点		70	90	110	130	150
	測点 5 点		80	100	120	140	150
	測点 6 点		90	110	130	150	150
非常に 困難	測点 7 点		90	110	130	150	150
	測点 8 点		100	120	140	150	150
	測点 9 点 以上		110	130	150	150	150
	急傾斜地で6点以下		90	110	130	150	150
	急傾斜地で7点		100	120	140	150	150
	急傾斜地で8点以上		110	130	150	150	150

(注) 急傾斜地とは平均斜度15度以上の斜面をいう。

(2) 復元測量及び境界点確認

復元測量の地域区分及び作業の難易度による加減率は、表－2によるものとする。

表－2

難易度		地域区分	山林その他 (耕地)	村落地 (原野)	準市街地	市街地 (森林)	過密市街地
容	易		50%	70%	90%	110%	130%

普通	60	80	100	120	140
困難	70	90	110	130	150

(注)

- 容易 隣接地周辺が平坦で、建物・構築物・樹木・車両・通行人等の障害が全く存在しない場合をいう。
- 普通 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い場合をいう。
- 困難 隣接地周辺が建物・構築物・樹木・車両・通行人等の障害が多い場合をいう。

(3) 画地調整

画地調整の作業の難易度による加減率は、表-3によるものとする。

表-3

難易度	容易	普通	困難	非常に困難
加減率	50%	100%	120%	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、地域の特殊事情、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。

(4) 立会

立会の地域区分及び作業の難易度による加減率は、表-4によるものとする。

- ① 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して運用するものとする。

- ② 加減率表の難易度が各点で異なる場合の取り扱いは、それぞれの筆界点ごとの難易度に応じて適用する。

表－４

難易度 \ 地域区分	山林 その他 (耕地)	村落 地 (原野)	準市街地	市街地 (森林)	過密市街地
容 易	50%	60%	80%	100%	120%
普 通	60	80	100	120	140
困 難	80	100	120	130	160
非常に困難	100	120	130	140	180

(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越え、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、合意が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、筆数を越え、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。

(5) 面積測量

面積測量の地域区分及び作業の難易度による加減率は、表－５によるものとする。

- 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、当該欄の加減率による。

表－５

難易度 \ 地域区分	山林 その他 (耕地)	村落 地 (原野)	準市街地	市街地 (森林)	過密市街地
器械点2点又は境界点4点まで	50%	60%	80%	100%	120%
器械点3点又は境界点6点まで	60	80	110	120	140
器械点4点又は境界点8点まで	80	100	120	140	160
器械点5点又は境界点10点まで	100	120	140	160	170
器械点6点又は境界点11点以上	120	140	160	170	180

(6) 境界点測設

境界点測設の地域区分及び作業の難易度による加減率は、表－６によるものとする。

表－６

地域区分 難易度	山林その他 (耕地)	村落 (原野)	準市街地	市街地 (森林)	過密市街地
容 易	50%	70%	90%	110%	130%
普 通	60	80	100	120	140
困 難	70	90	110	130	150

(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、測設が容易な場合

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、測設が困難な場合

(7) 境界標埋設

境界標埋設の作業の難易度による加減率は、表-7によるものとする。

表-7

難易度	容易	普通	困難	非常に困難
加減率	50%	100%	140%	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、埋設が容易な場合

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、埋設が困難な場合

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

(8) 引照点測量及び引照点確認

引照点確認及び引照点測量の地域区分及び作業の難易度による加減率は、表-8によるものとする。

表-8

地域区分 難易度	山林その他 (耕地)	村落 (原野)	準市街地	市街地 (森林)	過密市街地
容 易	50%	70%	90%	110%	130%
普 通	60	80	100	120	140
困 難	70	90	110	130	150

容易 隣接地周辺が平坦で、建物・構築物・樹木・車両・通行人等の障害が全く存在しない場合をいう。

普通 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い場合をいう。

困難 隣接地周辺が建物・構築物・樹木・車両・通行人等の障害が多い場合をいう。

公共嘱託登記(土地家屋調査士)委託歩掛 積算例

※土地家屋調査士、補助者A、補助者Bの人件費の基準日額は、それぞれ測量主任技師、測量技師補、測量助手（令和8年度単価）とした。

※諸経費は、人件費の40%とした。

測量主任技師	測量技師補	測量助手	諸経費
61,000	41,300	37,700	0.4

1. 調査業務

種別	細別	単位	土地家屋調査士 (人)	補助者A (人)	補助者B (人)	人件費 土地家屋	人件費 補助者A	人件費 補助者B	人件費 計	諸経費	金額	備考
②筆界確認	イ. 境界点確認	1点	0.034	0.034	0.020	2,070	1,400	750	4,220	1,680	5,900	
※ 各 10円未満切り捨て										※10円未満 切り捨て		