日調連発第４０８号
令和３年３月３１日

各土地家屋調査士会長　殿

日本土地家屋調査士会連合会長

「土地家屋調査士報酬ガイド（令和元年度版）」について（お知らせ）

平素から当連合会の会務運営にご理解ご協力をいただき感謝申し上げます。

さて、「土地家屋調査士報酬ガイド」は、土地家屋調査士事務所形態及び報酬に関する実態調査の結果に基づき、一般の方の参考資料及び会員の事務所運営の一助となるよう土地家屋調査士報酬の目安について取りまとめたものであり、平成31年4月3日付け日調連発第7号をもってお知らせし、平成28年度版の冊子を送付したところです。

そして、この度、令和元年度に実施した同実態調査の結果を取りまとめた土地家屋調査士報酬ガイド（令和元年度版）を別添1（見開き版）及び別添2（単ページ版）のとおり作成しましたので、貴会所属の会員に周知いただきますようお願いします。

また、当該報酬ガイドは、当連合会ウェブサイト（日調連について＞情報公開＞業務報酬統計資料）に掲載しますので、その旨併せて周知をお願いします。

※注意　報酬ガイドの内容については、公正取引委員会に確認した上で作成しており、修正を加えることはできませんのでご注意願います。

土地家屋調査士 報酬ガイドの見方について

このガイドでは、2019 年度のアンケート結果による全国における平均報酬額と報酬額の分布図等を掲載しました。また、8つのブロック協議会ごとにも集計をしています。詳しくは、日本土地家屋調査士会連合会ホームページから「情報公開」内の「業務報酬統計資料」をご覧ください。

関東ブロック協議会：東京、神奈川、埼玉、千葉、茨城、栃木、群馬、静岡、山梨、長野、新潟
近畿ブロック協議会：大阪、京都、兵庫、奈良、滋賀、和歌山
中部ブロック協議会：愛知、三重、岐阜、福井、石川、富山
中国ブロック協議会：広島、山口、岡山、鳥取、島根
九州ブロック協議会：福岡、佐賀、長崎、大分、熊本、鹿児島、宮崎、沖縄
東北ブロック協議会：宮城、福島、山形、岩手、秋田、青森
北海道ブロック協議会：札幌、函館、旭川、釧路
四国ブロック協議会：香川、徳島、高知、愛媛

土地家屋調査士費用（報酬）について もっと詳しく知りたいときには…

日調連のホームページにアクセスしてみてください。

全国各地の土地家屋調査士会による裁判外紛争解決手続機関や「土地家屋調査士報酬の目安」について知ることができます。

https://www.chosashi.or.jp/association/disclosure/reward/

調査士　業務報酬

筆界をあきらかに、未来をすこやかに。

日本土地家屋調査士会連合会
Japan Federation of Land and House Investigators' Associations

〒101-0061 東京都千代田区神田三崎町 1-2-10 土地家屋調査士会館

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）



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！！

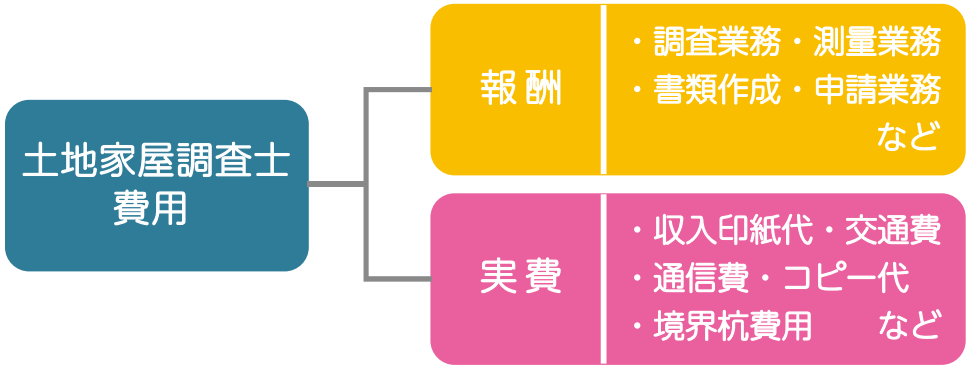
土地家屋調査士の報酬は、２００３年８月１日からそれまで法務大臣認可であった報酬規定が廃止され、業務内容による作業工程ごとの所要時間等に基づき、個々の事務所ごとに定めることができるようになりました（報酬の自由化）。
市民の皆様にとっては、土地家屋調査士に業務を依頼をした場合の費用の目安が分からず、不安に思うことがあるのではないでしょうか。
そこで日本土地家屋調査士会連合会では、３年に一度、会員に対して報酬のアンケートを行っています。このリーフレットはその結果を要約したものです（消費税別途）。

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。



岡山県土地家屋調査士会	TEL 086(222)4606
鳥取県土地家屋調査士会	TEL 0857(22)7038
島根県土地家屋調査士会	TEL 0852(23)3520
福岡県土地家屋調査士会	TEL 092(741)5780
佐賀県土地家屋調査士会	TEL 0952(24)6356
長崎県土地家屋調査士会	TEL 095(828)0009
大分県土地家屋調査士会	TEL 097(532)7709
熊本県土地家屋調査士会	TEL 096(372)5031
鹿児島県土地家屋調査士会	TEL 099(257)2833
宮崎県土地家屋調査士会	TEL 0985(27)4849
沖縄県土地家屋調査士会	TEL 098(834)7599
宮城県土地家屋調査士会	TEL 022(225)3961
福島県土地家屋調査士会	TEL 024(534)7829
山形県土地家屋調査士会	TEL 023(632)0842
岩手県土地家屋調査士会	TEL 019(622)1276
秋田県土地家屋調査士会	TEL 018(824)9324
青森県土地家屋調査士会	TEL 017(722)3178
札幌土地家屋調査士会	TEL 011(271)4593
函館土地家屋調査士会	TEL 0138(23)7026
旭川土地家屋調査士会	TEL 0166(22)5530
釧路土地家屋調査士会	TEL 0154(41)3463
香川県土地家屋調査士会	TEL 087(821)1836
徳島県土地家屋調査士会	TEL 088(626)3585
高知県土地家屋調査士会	TEL 088(825)3132
愛媛県土地家屋調査士会	TEL 089(943)6769

全国の土地家屋調査士会

東京土地家屋調査士会	TEL 03(3295)0587
神奈川県土地家屋調査士会	TEL 045(312)1177
埼玉土地家屋調査士会	TEL 048(862)3173
千葉県土地家屋調査士会	TEL 043(204)2312
茨城土地家屋調査士会	TEL 029(259)7400
栃木県土地家屋調査士会	TEL 028(621)4734
群馬土地家屋調査士会	TEL 027(288)0033
静岡県土地家屋調査士会	TEL 054(282)0600
山梨県土地家屋調査士会	TEL 055(228)1311
長野県土地家屋調査士会	TEL 026(232)4566
新潟県土地家屋調査士会	TEL 025(378)5005
大阪土地家屋調査士会	TEL 06(6942)3330
京都土地家屋調査士会	TEL 075(221)5520
兵庫県土地家屋調査士会	TEL 078(341)8180
奈良県土地家屋調査士会	TEL 0742(22)5619
滋賀県土地家屋調査士会	TEL 077(525)0881
和歌山県土地家屋調査士会	TEL 073(421)1311
愛知県土地家屋調査士会	TEL 052(586)1200
三重県土地家屋調査士会	TEL 059(227)3616
岐阜県土地家屋調査士会	TEL 058(245)0033
福井県土地家屋調査士会	TEL 0776(33)2770
石川県土地家屋調査士会	TEL 076(291)1020
富山県土地家屋調査士会	TEL 076(432)2516
広島県土地家屋調査士会	TEL 082(567)8118
山口県土地家屋調査士会	TEL 083(922)5975

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いけない場合は、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

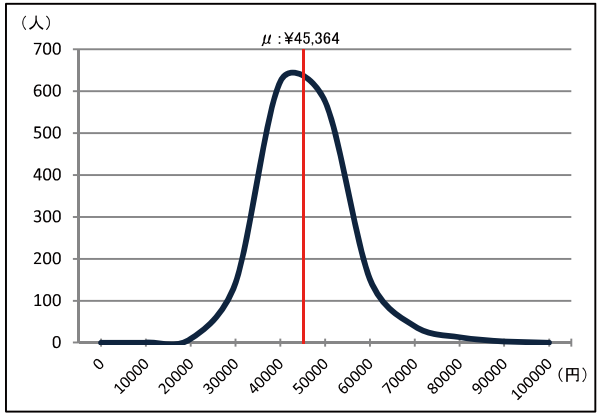
（税抜）

（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 ㎡
- 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

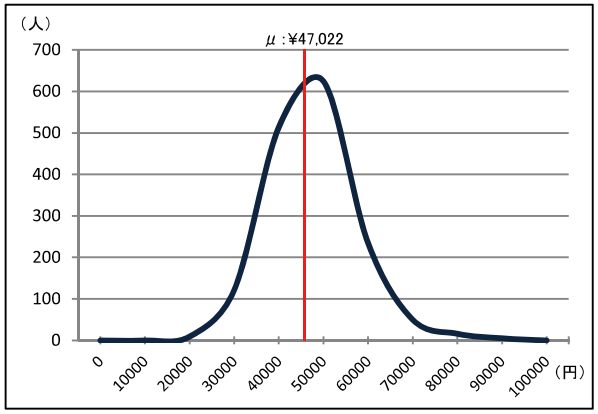
報酬額分布図

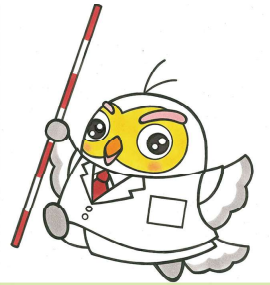
中央値	45,000 円
平均値	45,364 円
標準偏差	9,414



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μ（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。

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）	（附属建物符号1）
種　類：居宅	種　類：物置
構　造：木造かわらぶき 2 階建	構　造：木造スレートぶき平家建
床面積：1 階 89.21 ㎡	床面積：16.56 ㎡
2 階 46.18 ㎡	

- 事務所から現場まで約 4 km、登記所まで約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）
- 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

土地合筆登記

全国における報酬額

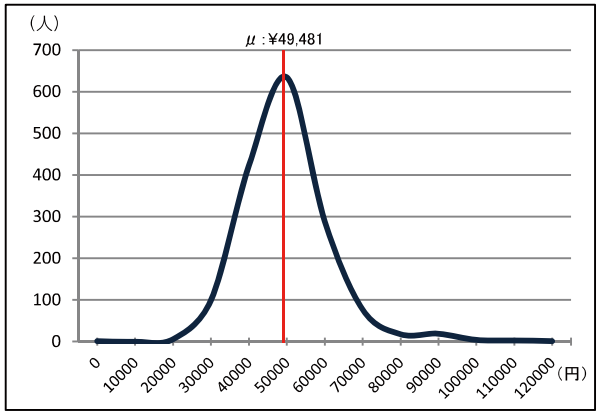
平均報酬額　49,481 円であった
（税抜）

（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 。

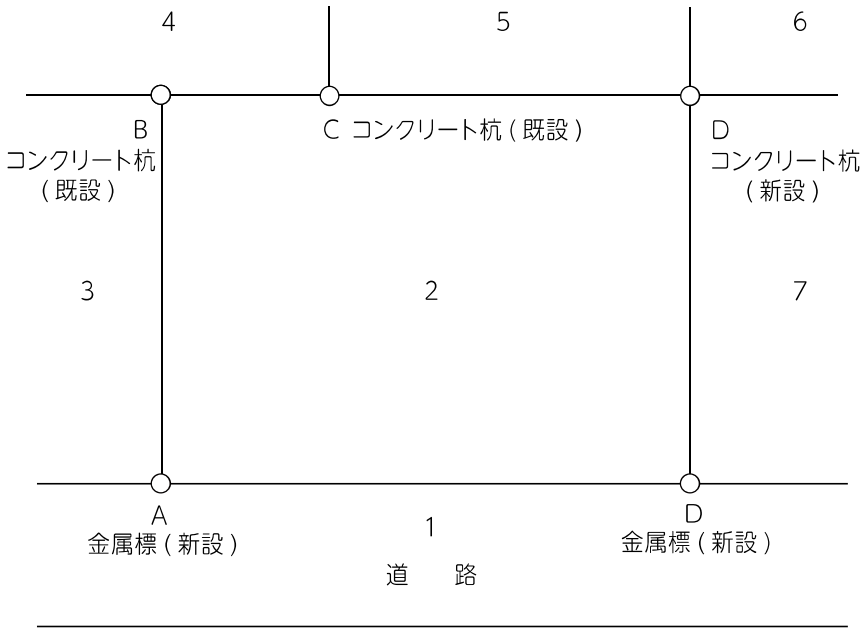
- 事務所から現場まで約 4 km、登記所まで約 6 km
- 申請土地 (2 筆) と隣接地 (6 筆) の調査
- 地図に準ずる図面と地積測量図 (2 筆) との調査
- 申請人から登記識別情報通知書及び印鑑証明書を受領
- 登記完了後の土地登記全部事項証明書 1 通を取得

報酬額分布図

中央値	49,000 円
平均値	49,481 円
標準偏差	11,567

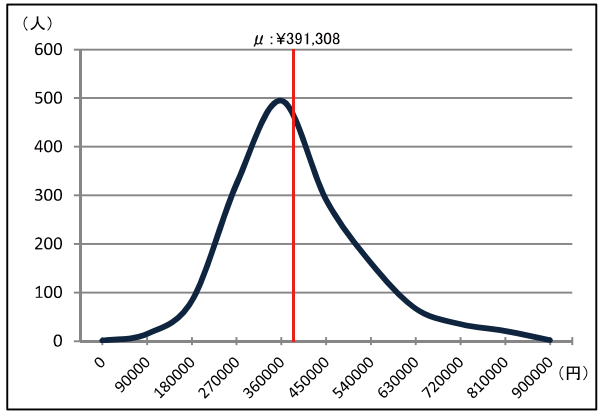


土地地積更正登記



報酬額分布図

中央値	375,358 円
平均値	391,308 円
標準偏差	130,142



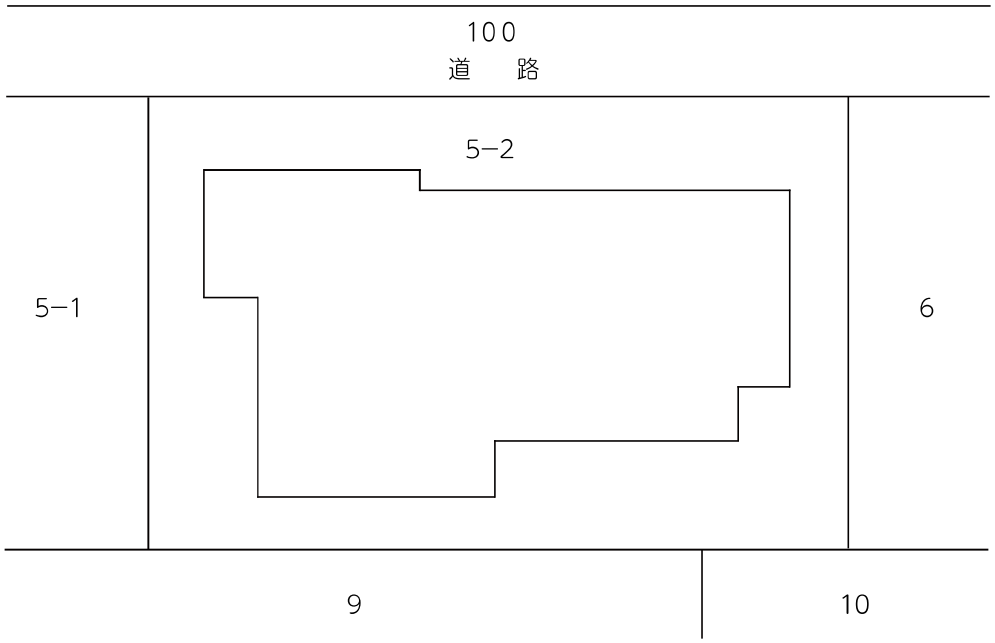
全国における報酬額

平均報酬額　89,014 円であった
（税抜）

（条件）　A 市 B 町四丁目 5 番 2 の土地上に存する建物の増築による表題変更登記を受託する。

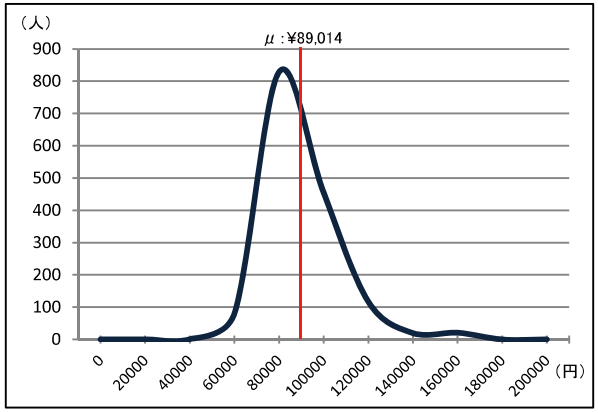
（建物概要）
- 種　類：居宅
- 構　造：木造かわら・合金メッキ鋼板ぶき 2 階建
- 床面積：1 階 115.70 ㎡
  2 階　80.64 ㎡
- 事務所から現場まで約 4 ㎞、登記所まで約6㎞
- 預り書類：建築確認済証、工事完了引渡証明書、
  法人印鑑証明書
  （注：全て原本還付をする）
- 土地（1 筆）と建物（1 個）及び隣接地（5 筆）の調査
- 地図に準ずる図面と地積測量図（1 筆）及び建物図面・各階平面図（1 個）の調査
- 登記完了後の建物登記全部事項証明書 1 通を取得

建物表題変更登記



報酬額分布図

中央値	85,855 円
平均値	89,014 円
標準偏差	16,265



全国における報酬額

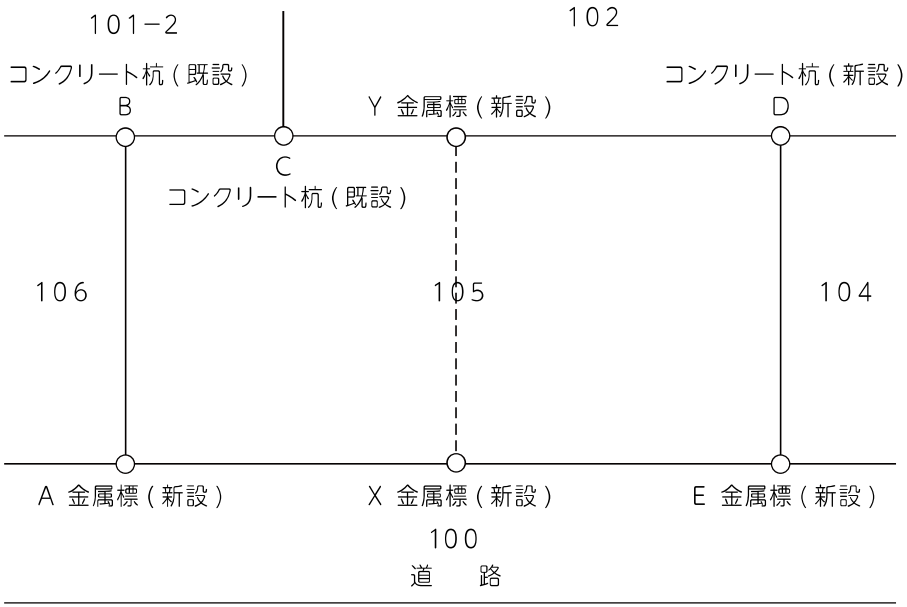
平均報酬額　391,308 円であった

（税抜）

（条件）　土地売買のため、A 市 C 町一丁目２番の土地の地積更正登記を受託する。

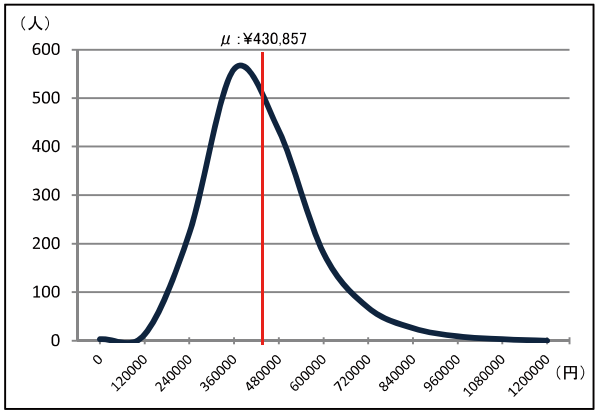
- 近傍の基本三角点等を４点（既知点）使用し、現地を測量するため結合トラバース測量を行い、多角点２点（新点）を設置する
- 事務所から現場まで約４km、登記所まで約6km
- 地目：宅地（市街地）
- 更正後の地積：180.00 ㎡
- 申請土地（1 筆）と隣接地（6 筆）の調査
- 地図に準ずる図面及び地積測量図（1 筆）の調査
- 道路及び隣接民有地と筆界確認を行う
- 現地境界点（B，C）にはコンクリート杭が存する。
- 現地境界点（A，E）には金属標、（D）にはコンクリート杭を設置する
- 登記完了後の土地登記全部事項証明書1通を取得

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



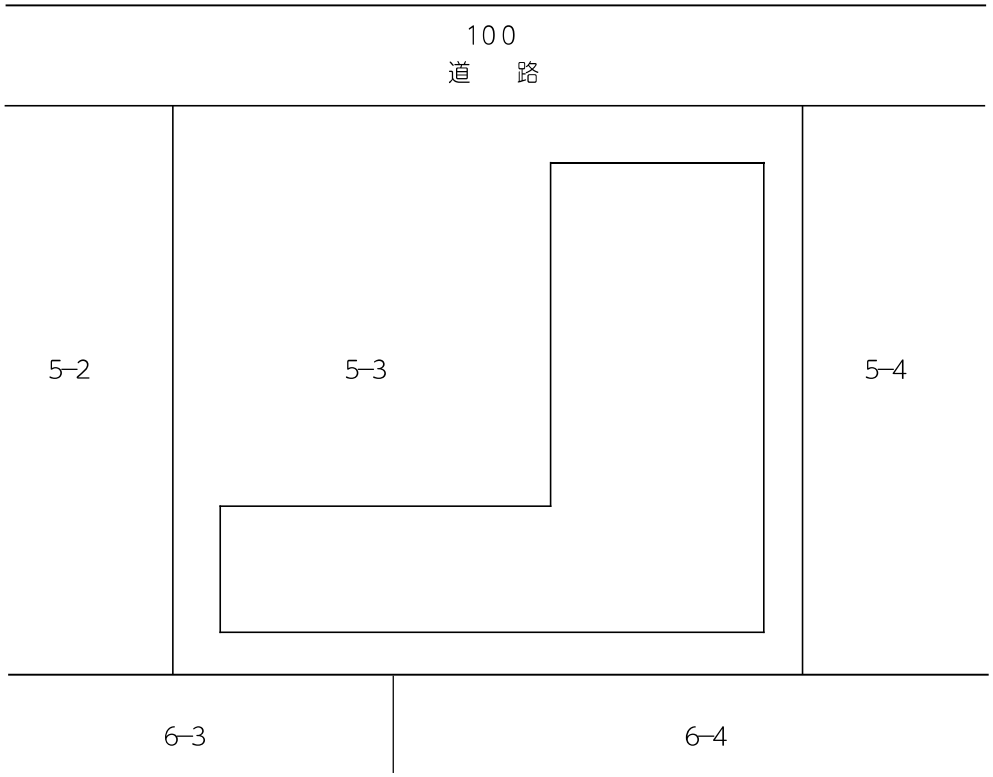
全国における報酬額

平均報酬額　158,680 円であった
（税抜）

（条件）　A 市 B 町三丁目 5 番 3 の土地上に存する新築建物の表題登記を受託する。

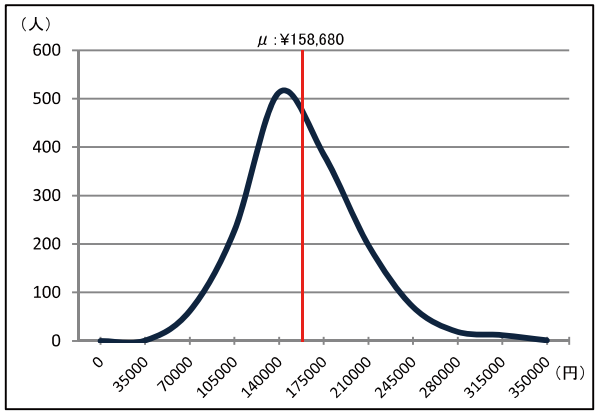
（建物概要）
- 種　類：共同住宅･事務所･店舗
  （1 階：店舗、2 階：事務所、3 階～ 8 階：共同住宅）
- 構　造：鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 8 階建
- 床面積：1 階　　180.16 ㎡
  2 階～ 7 階 265.38 ㎡（各階同型）
  8 階　　82.64 ㎡
- 事務所から現場まで約 4 km、登記所まで約6km
- 預り書類：建築確認済証、工事完了引渡証明書、
  法人印鑑証明書
  （注：全て原本還付をする）
- 申請土地（1 筆）と隣接地（5 筆）の調査
- 地図に準ずる図面及び地積測量図（1 筆）の調査
- 登記完了後の建物登記全部事項証明書 1 通を取得

建物表題登記 (その 2)



報酬額分布図

中央値	153,550 円
平均値	158,680 円
標準偏差	44,606



全国における報酬額

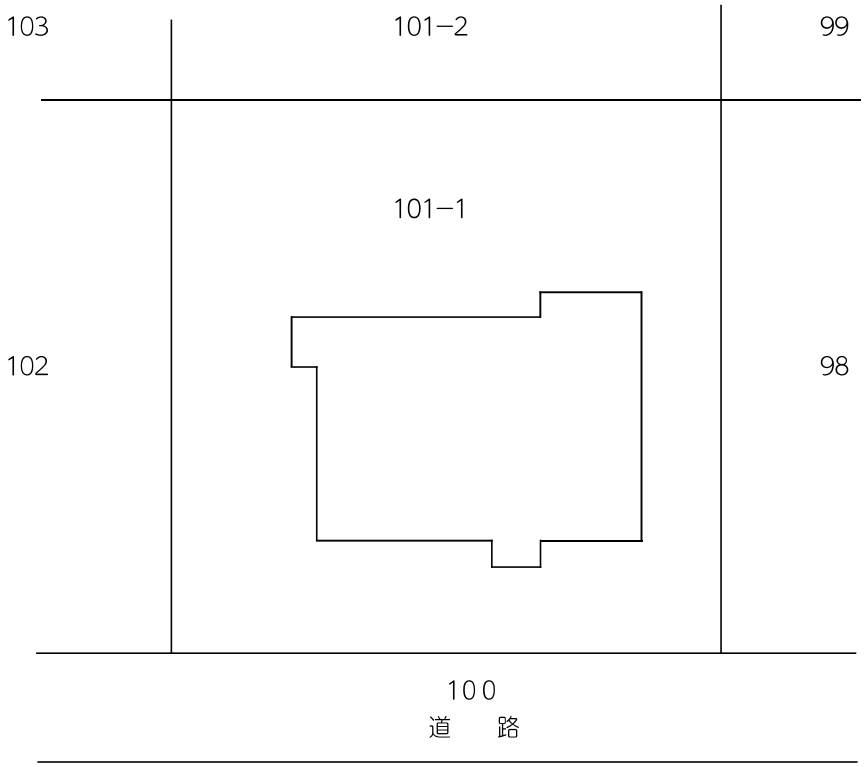
平均報酬額　430,857 円であった

(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。

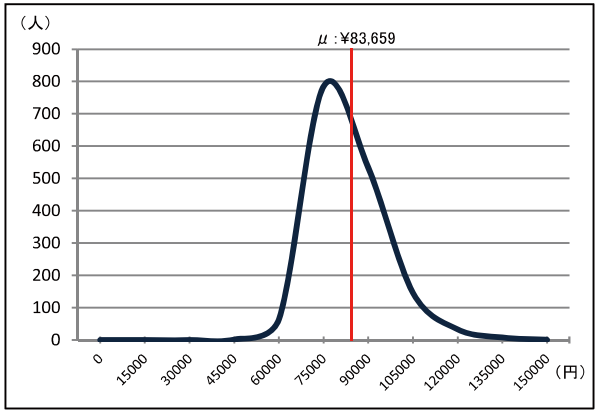
- 一筆の土地全体を測量し、筆界線 (A－B) と平行に面積を等分する (分筆線 X－Y)
- 近傍の基本三角点等を4点 (既知点) 使用し、現地を測量するため結合トラバース測量を行い、多角点２点 (新点) を設置する
- 事務所から現場まで約 4 ㎞、登記所まで約6㎞
- 地目：宅地 (市街地)
- 公簿地積：264.00 ㎡
- 申請土地 (1 筆) と隣接地 (5 筆) の調査
- 地図に準ずる図面と隣接地 (1 筆) の地積測量図の調査
- 現地境界点 (B , C) にはコンクリート杭が存する (地積測量図と合致)
- 現地境界点 (A , E) には金属標、(D) にはコンクリート杭を設置する
- 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 ㎡
  ２階　44.71 ㎡
- 事務所から現場まで約４km、登記所まで約6km
- 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。