

土地家屋調査士報酬に関する実態調査

下記の条件による依頼があった場合、依頼者に対し貴職が明示する調査士報酬額(消費税を含む)はいくらとなりますか。下記の条件と同一又は近似の条件の下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。

(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。

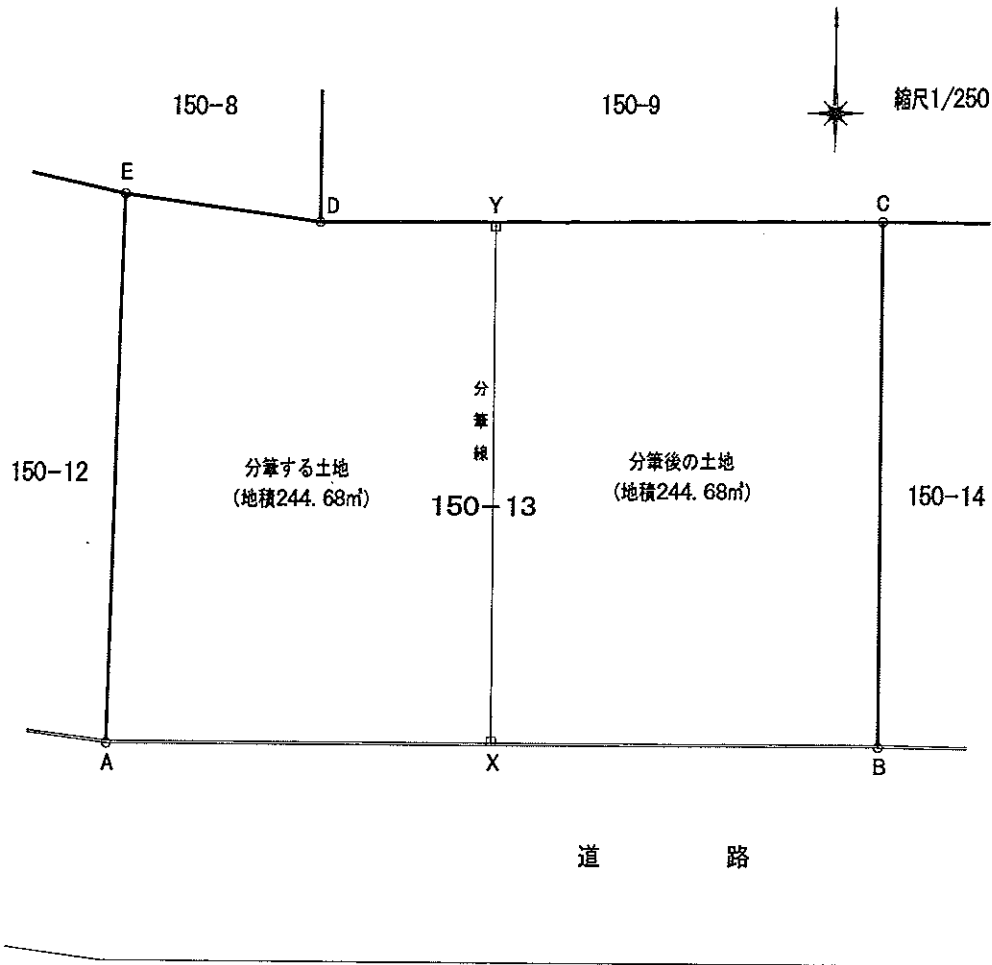
- ・ 事務所から現場迄 4Km、登記所迄 6Km
- ・ 閲覧する筆(個)数=申請土地(1筆)と隣接地(3筆)及び建物(1個)の計 5筆
- ・ 地図に準ずる図面と地積測量図(1筆)及び建物図面、各階平面図(1個)の閲覧
- ・ 登記完了後の土地登記全部事項証明書(土地登記簿謄本) 1通を交付

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 4Km、登記所迄 6Km
- ・ 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(土地登記簿謄本) 1通を交付

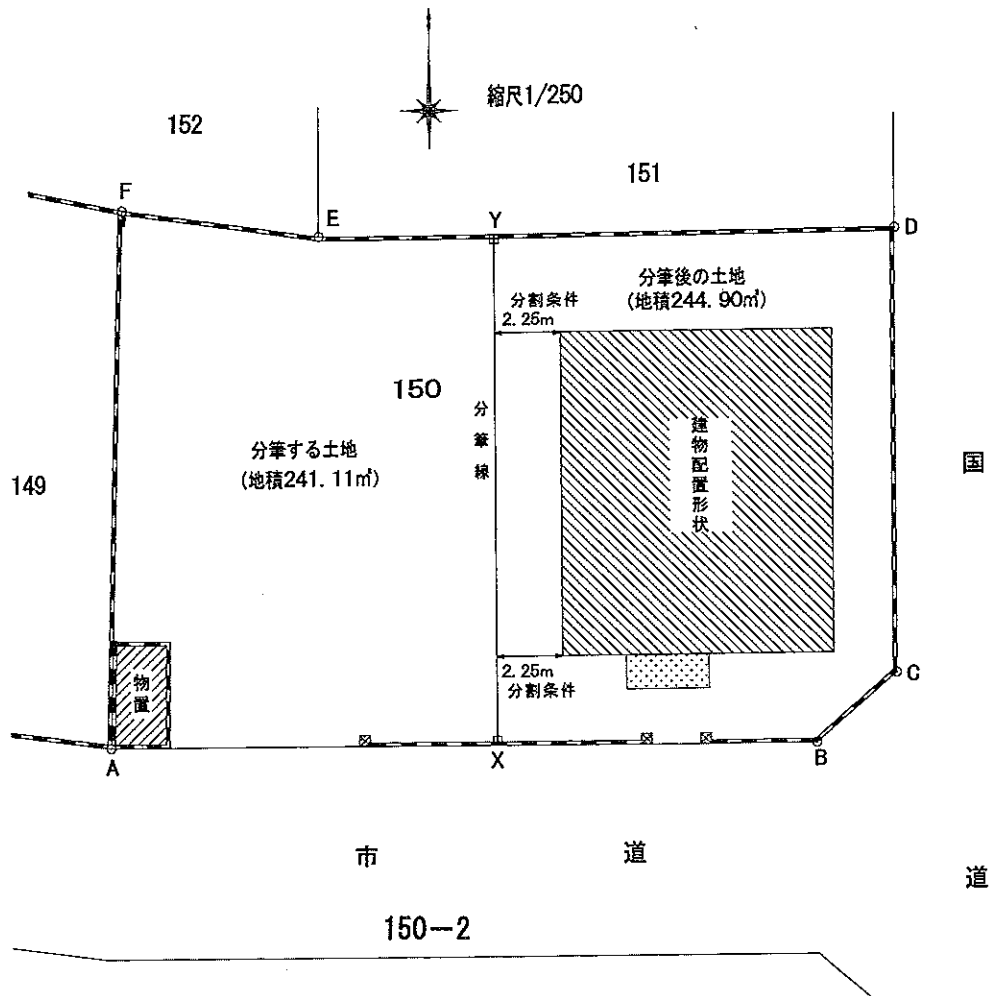
設問 3-1. 土地分筆登記 (パターン1=地積測量図がある場合)



(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 4Km、登記所迄 6Km
- ・ 地目=雑種地
- ・ 公簿地積 489 m² (平成 17 年提出済み地積測量図有り=地積 489.36 m²)
- ・ 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 (土地登記簿謄本) 各 1 通 (計 2 通) を交付

設問3-2. 土地分筆登記 (パターン2=測量資料等無し)



- (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 4Km、登記所迄 6Km
 - ・ 地目=宅地
 - ・ 公簿地積 485.35 m²
 - ・ 閲覧=地図に準ずる図面及び申請土地 (1 筆) と隣接地 (3 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) には境界標が埋設されているが、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 (土地登記簿謄本) 各 1 通 (計 2 通) を交付

(建物)

設問4-2. 建物表題登記(パターン1)

(条件) 準市街地に存するA市B町3丁目101番10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・車庫(床面積内訳:居宅118.61㎡、車庫16.78㎡)
- ・ 構造=木造スレートぶき2階建
- ・ 床面積=1階89.21㎡(計算区画数4)
2階46.18㎡(計算区画数2)
- ・ 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、
法人登記事項証明書、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(建物登記簿謄本)1通を交付

設問4-2. 建物表題登記(パターン2)

(条件) 準市街地に存するA市B町3丁目11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=店舗・事務所・共同住宅
(床面積内訳:店舗267.21㎡、事務所1365.90㎡、共同住宅343.10㎡)
- ・ 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㎡(計算区画数8)
2階~6階273.18㎡(各階同型、計算区画数5)
7階256.37㎡(計算区画数7)
8階86.73㎡(計算区画数4)
- ・ 事務所から現場迄4Km、登記所迄6Km
- ・ 預り書類=申請人法人登記事項証明書、建築確認済証、工事完了引渡証明書、
法人登記事項証明書、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(建物登記簿謄本)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」

(主たる建物の表示)

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=木造かわらぶき2階建

床面積=1階89.21㎡

2階46.18㎡

(附属建物1の表示)

種 類=物置

構 造=木造スレートぶき平家建

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、法人登記事項証明書、
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)、建物(1個)
建物図面・各階平面図、地積測量図(1筆)