	大項目	中項目	小項目	金額	単位	複数時の特例		表題登記								筆界特定	境界確定	不動産調査	成果物	備考
								見積	土地表示登記	表題部変更登記(地積以外)	表題部変更登記(地積)	地積更正登記	分筆登記	合筆登記	土地滅失登記					
①	準備調査	主に、見積もり作成の為の資料調査、現地調査であり、座標入力等は想定する業務範囲ではない。相続人調査、立会人調査は、見積後の依頼があった後の調査であり、立会が必要な場合は、立会予定人を調査して、存命を確認します。 立会が不要な場合でも、申請人は資格を調べる必要があります。																		
		①-①登記簿調査		2200	1 申請地数	追加の申請地が隣接地	1500	○	○	○	○	○	○	○	○		○	○	登記簿一覧	申請地に隣接する土地すべて調査します。 登記簿支払い手数料金別
		①-②地図調査		1100	1 申請地数	追加の申請地が隣接地	800	○	○	○	○	○	○	○	○		○	○	公図転写図	申請地に隣接する土地すべて調査します。 登記簿支払い手数料金別
		①-③地積測量図調査	①-③-①世界測地系	1100	1 筆				○		○	○	○							申請地の地積測量図で不十分の場合は、隣接地も調査する。
			①-③-②任意座標、三斜図面	1500	1 筆															
		①-④現地踏査	①-④-①標準	2000	1 筆	隣接する場合	1200	△	○	○	○	○	○	○	○		○	○		依頼地が、主張する地番と合致しているか等を確認。 業者等の依頼で、地図等があっても確認が必要。
			①-④-②字図地域	4000	1 筆	隣接する場合	2500													依頼地が、主張する地番と合致しているか等を確認。（字図）
		①-⑤法令等、インフラ調査	左に〃	4400	1 筆	隣接筆	2000											○	現地調査一覧	電気、ガス、水道、前面道路、建蔽率等の制限を調べます。
		①-⑥立会人調査	①-⑥-①全相続人調査	11000	1 人	数字相続の一代	10000		△		△	△	△				△		相続関係図等	相続が発生している場合（戸籍等調査費込み） （この書類は名義変更等の添付書類になります）
			①-⑥-②隣接地の立会人調査（地元の人）	1000	1 隣接地				○		○	○	○				○			
			①-⑥-③隣接地の立会人調査（遠方の人）	4000	1 隣接地															
			①-⑥-④代理人による立会	1000	1 人				△		△	△	△				△		委任状	
		①-⑦申請人適格調査		2000	1 申請人	共有の場合は２人目以降	1000		△	△	△	△	△	△※共有者全員	△		△			・申請人が、相続適格があるか？ ・法人申請の場合、適格があるかチェックする。 ・申請人が登記名義人でない場合
②	現地測量	立会のみに必要な、現況測量と、建物設計の前段階で必要な測量をわる。想定する業務範囲は、現地での観測から、CAD図面作成まで。（測量難易度係数の対象）																		
		②-①平面測量	②-①-①一般	44000	150 ㎡				△		△	△	△				△	○	平面図	建設物の建築を前提とした平面測量を想定しています。 構造物の観測に加え土地の高さ、電柱、電線、隣接地の建物、水道管等の位置を計ります。
			②-①-②境界確認用	27500	150 ㎡														平面図	公共用地立会申請の為の平面測量を想定しています。 境界確認の為の構造物の観測をします。
		②-②断面測量	②-②-①測量機による観測	7700	1 断面（50mまで）													○	断面図	建築物の建設を想定
			②-②-②ポール断面	4400	1 断面(30mまで)														断面図	公共用地立会申請時を想定
③	引照点測量	与点を、地積測量図及び、公共測量の成果より調査する。それは、資料調査と、現地の調査をする。そして、その与点を精度を確認し、問題なければ、使用する。引照点は、最低２点必要で、与点のみでは引照点が不足するときは、新設する。 想定する業務範囲は、引照点について調査、現場の作業、内業で、計算、まで含む。（測量難易度係数の対象）																		
		③-①資料調査、現地調査		1650	100 ㎡、 一地区上限¥20,000				○		○	○	○				○	○		地積測量図に記載されている、引照点がない場合、公共基準点を調査の上、現地で探す必要がある。よって、①−④現地踏査とは、別作業である。
		③-②与点精度検査	トラバース計算による、精度管理	6600	1 路線				△		△	△	△				△	△	与点調査書 結合（閉合）測量による精度管理表	基準点測量を申請する場合等級に応じて別途、費用発生
		③-③引照点設置測量	③-③-①(結合、閉合)	8800	1 点				△		△	△	△				△	△	観測手簿 観測記簿 計算書 結果一覧	コンクリート柱を設置する場合は、+¥10,000
			③-③-②(放射、開放)	4000	1 点				△		△	△	△				△	△	観測手簿 観測記簿 計算書 結果一覧	コンクリート柱を設置する場合は、+¥10,000
		③-④GNSS引照点設置	③-④-①STATIC観測	30000	1 点				△		△	△	△				△	△		TSによる測量と同様に、基準点測量を申請する場合、等級に応じて別途、費用発生
			③-④-②VRS観測	10000	1 点				△		△	△	△				△	△		
④	復元測量	内業での準備から、（測量難易度係数の対象）																		
		④-①内業（復元準備）		2200	150 ㎡				△		△	△	△				△	△		
		④-②復元測量		1010	1 点	同じ機械点から	500		△		△	△	△				△	△		復元の為の、補助基準点測量も含む。
⑤	立会	準備調査で、相続が発生していても、立会人が判明していると仮定しての、金額である。（立会難易度係数の対象）																		
		⑤-①境界確定図作成		3300	1 筆												○			地積測量図を作成するときは、それを代用するので、不要です。
		⑤-②立会関係書類作成	⑤-②-①立会証明書	2200	1 筆	申請地が隣接地は、	1650		○		○	○	○				○			
			⑤-②-②境界画定図付図面付き	7000	1 筆	隣接地名義人が同一人は	2000												境界確認書	境界確定図が必要（境界画定図作成は含まない価格）
			⑤-②-③公共用地立会申請書作成	7000	200 ㎡及且つ対象一カ所				△		△	△	△				△			※平面測量、断面測量を実地は別 **対象一カ所**とは、県道、市道が境界の立会に必要なときは、それぞれ別でいただく。
		⑤-③立会	⑤-③-①現地立会	5500	1 筆	隣接地名義人が同一人は	2000		○		○	○	○				○		立会証明書	日程の調整、実際の立会、署名の押印、等
			⑤-③-②郵送立会	8000	1 筆	隣接地名義人が同一人は	2000												境界確認書	書類を送付する場合、立会説明用図面の作成等。（郵送手続き、返信用封筒なども含む）
⑥	分筆	想定する業務範囲としては、分筆ラインを決めたり、交点計算をすることです。計算後の復元作業や、分筆ラインの観測は、④復元測量、⑦境界観測に含めます。																		
		⑥-①分筆点決定	⑥-①-①指定	300	1 点								○							
			⑥-①-②計算	2000	1 辺															
		⑥-②交点計算		500	1 点								○						交点計算書	
⑦	境界設置及び観測	境界点の観測から、座標の計算までが範囲（測量難易度係数の対象）																		
		⑦-①境界点設置		1210	1 点				△		△	△	△				△			材料費(300円程度)込み。コンクリート柱を設置する場合、＋10000円。分割点、復元点等の境界点設置も含む。
		⑦-②境界観測		500	1 点				○		○	○	○				○			
		⑦-③座標計算		1000	1 回				○		○	○	○				○			
⑧	登記申請書	登記に必要な書類の作成から、																		
		⑧-①申請書一式作成		8000	1 申請				○	○	○	○	○	○	○					
		⑧-②疎明証明書作成	⑧-②-①所有権確認書(既にある場合)	500	1 式				△											農地の地目変更登記、建物滅失登記時の、取壊証明書等に必要
			⑧-②-②所有権確認書	20000	1 式				△											
			⑧-②-③農地転用許可書等(既にある場合)	1000	1 式					△										
			⑧-②-④農地転用許可	20000	1 式															
			⑧-②-⑤農地転用届出	10000	1 式															
		⑧-③住民票取得代行		1500	1 式				△	△										
		⑧-④地積測量図作成	⑧-④-①基本	7000	1 申請後筆				○		○	○	○							
			⑧-④-②引照点図の作成	700	1 点				△		△	△	△							
		⑧-⑥地役権設定図面		7000	1 筆								△	△						地役権を設定したり、分筆、合筆により土地の一部になるような場合。地役権設定は、司法書士と協力して申請します。
		⑧-⑦調査書報告書作成		10000	1 申請地	申請地の土地の同一隣接地	7000		○	○	○	○	○	○	○					
⑨	画地調整																			難易度により相談で決める

○　この、報酬は、令和２年における、報酬である。測量機器（TotalStation、レベル等）及び、測量ソフト（BlueTrendOne)を使用しての報酬計算である。
　測量機器、測量ソフトを使用する事により、それぞれの作業効率は格段に上がり、その結果を実質作業に対する報酬に反映している。
　しかし、報酬計算には、測量機器、測量ソフトの購入費を固定費用として、実質作業に対する報酬に1.1をかけている。
○　実質作業に対する報酬の計算で、調査士の日給(25,000円)補助者の日給（15,000円)で計算している。
　例：復元作業を例に、外業で調査士１人と、補助者２人(日給合計55000円)で一日に70点復元するとすると、55000円/70点≒920円/点
　920×1.1=1012円となる。

○　その他、文案がいる作業（調査報告書作成、所有権証明書作成、農地転用許可書作成）は、労働時間と成果が比例しないため、一式の報酬を採用。
測量作業については、難易度により係数を1〜2をつける
　基準　　1：開けた平地
　　　　　1.5:見通しがきかない、住宅地。草木が茂っている地域
　　　　　2:急峻な山岳地

　立会作業について、難易度のより係数を1〜2をつける
　　　　　1:地積測量図がある地域、地籍調査実施地域
　　　　　1.5:字図地域（概ね境界が字図と一致しており、境界がわかる地域）
　　　　　2:字図地域（山岳地等で、境界が判別しにくい地域）
　　　　　その他、地積図等がある場合でも、隣接者と意見が相違しており調整が必要な場合などは、２とする。
○　権利部が関係する登記がある場合
　　　　　所有権登記がある土地の合筆登記は、所有権の確認等が必要になるため、以下の報酬から＋10000円/1筆いただきます。
　　　　　また、同じく、権利部乙区（抵当権等）がある場合の合筆登記は別途+10000円/1筆いただきます。
　地図混乱地域は、難易度がかなりまします。
　よって、辞任するか、受任した場合でも、境界確定を保証はいたしません。
　また、境界が決まらなかった場合は、筆界特定、裁判外解決手続き、境界確認訴訟という手段がありますが、かなり費用がかさみます。