

佐賀県土地家屋調査士会
23年度第3回全体研修会

『事務所経営と報酬再考』

もう一度真剣に考えよう

平成24年2月28日

熊本県土地家屋調査士会
前田千秋

『事務所経営と報酬再考』

1. 適正な報酬とは

『調査・測量実施要領』に準拠し、品質保証できる業務成果に対する当然の対価

その対価により、事務所経営及び調査士個人の生活の安定化がはかれる程度の収入

2. 法改正による変遷

平成 14 年法改正前

- 報酬は会則に規定
- 法務大臣認可
- 準公共料金
- 東京の銀座も阿蘇の田舎も同じ基準、地域で不合理
- 公正取引委員会からの指摘

平成 15 年法改正後

- 会員の自主性が認められた
- 地域性、業務の作業効率をより反映できるようになった
- 報酬の基準の説明、揭示義務
- 調査測量実施要領は会則に位置付けられ厳密に

1. 調査士法及び会則の規定

施行規則

(報酬の基準を明示する義務)

第二十一条 調査士は、法第三条第一項 各号に掲げる事務を受任しようとする場合には、あらかじめ、依頼をしようとする者に対し、報酬額の算定の方法その他の報酬の基準を示さなければならない。

各会会則

(報酬の基準に関する明示)

会員は、事務所の見やすい場所に、会員の業務に関する報酬額の算定の方法その他の報酬の基準を掲示するなどして、明示しなければならない。

明示の方法の基本……ガイドブックより

依頼者側からみて『一覽して理解できるものであることや、必要報酬額の 予測が可能であるもの』

資料1 揭示用報酬額基準表

資料2 簡易揭示用報酬額基準表

2. サイクルタイム方式

調査測量実施要領に準拠した業務を行うことは前提として

- 業務毎の人員体制による業務処理に要する時間
- 連合会による長年の積重ねによる構築されたデータ
- 業務報酬の全国会員のアンケート集計結果による
- 業務内容及び作業効率により変動する。

資料3 サイクルタイム計算(例)

3. 調査測量実施要領 72 条の成果品

1. 成果図
2. 登記完了証
3. 登記事項証明書
4. 地図の写し又は公図の複製
5. 一筆地調査素図
6. 不動産調査報告書
7. 観測手簿、観測記簿等
8. 計算簿等
9. 精度管理表
10. 筆界確認書、立会証明書、明示確定書等
11. 地積測量図、土地所在図、現況平面図等
12. 境界標、基準点、引照点、立会状況等の写真
13. その他の資料(調査資料、調査図面等)

4. 現状は

年計表によれば670万円 『所得じゃないよ、売り上げよ』

- 事務所維持費を引いたら年収335万円程度
- 基本給換算16～18万円(大卒初任給未満)

この現状にしたのは
それは誰？

5. 比較と再考

類似業種との比較

サラリーマンの給料からの検討

事務所維持費

基準日額と諸経費

6. 類似業種との比較

土地家屋調査士の報酬

- 業務処理費
 - 調査土日額 × 業務処理時間
 - 補助者日額 × 業務処理時間
 - 諸経費(事務所維持係数)

- 旅費等
- 立替金(材料、印紙等)

国交省等の測量積算基準

- 直接測量費
 - 人件費
 - 材料費
 - 機械経費
 - 直接経費
 - 技術管理費
- 諸経費

7. 国交省技術者人件費(測量)

基準日額(23年度)

- 基本給相当額
- 諸手当(役職、資格、通勤、住宅、家族、その他)
- 賞与相当額
- 事業主負担額(退職金積立、健康保険、厚生年金保険、雇用保険、労災保険、介護保険、児童手当)

資料 4 平成23年度設計業務委託等技術者単価

8. 国交省測量業務諸経費率

測量諸経費率

直接測量費 500,000 円以下	諸経費	87.8%
1,000,000 円 ~ 1,009,000 円		80.4%
1,987,000 円 ~ 2,008,000 円		73.7%

設計諸経費率

技術経費 20 ~ 60% + 諸経費 110%

9. サラリーマンの給料から考える

子供が東大、早慶大へ行きたい!

奨学金を受ける親の年収制限(4人世帯)

第1種(無利息) … 日本学生支援機構

進学先	給与所得者	年 収
国・公立大学	自 宅	907万円
	自宅外	951万円
私立大学	自 宅	955万円
	自宅外	998万円

この年収で子供が大学に入学したから、生活が大変でしょう。
無利息で援助しましょうという金額です。

10. 福利厚生も退職金も忘れずに

事務所経営は法人とみなして考えよ

- 年収 1000 万円は、基本給換算【月 50 万円】
- 週休 2 日で年 124 日休み、有給 20 日【実働年 220 日】
- 社会保険、厚生年金の会社負担分は、年収 1000 万円で【年 120 万円】
- 退職金 定年(市役所等)で【60 ヶ月分】35 年勤めるとして【年 86 万円】
- 年収 1,000 万円+社会保険分 120 万円+退職金分 86 万円 = 【1,206 万円】
- 時給に直すと 1,206 万円 ÷ 220 日/年 ÷ 8 時間/日 【6,800 円/時間】
- 事務所維持経費+器械経費は【100% 6,800 円/時間】
- 6,800 円 × 2 倍 × 利益率 1 割 【15,000 円/時間】…最低賃金

11. 経営的な判断も

調査士は、時給 15,000 円で

- 月 18 日仕事 = [年収 1000 万円]
- 月 9 日仕事 = [年収 500 万円]
- ではなく[年収 0 円]はどうして？
- 半分は、諸経費(固定経費)

田舎の役場職員でも

- 地方公務員の平均年収728万円……平均月収 443,000 円
- 60歳で預金2500万円(退職金)
- $728\text{万円} \times 1.2 \div 220\text{日} = 39,700\text{円/日}$ ……これだけ税金投入？

12. 事務所の維持費からの検討

全国平均の補助者数1.7人

資料 5 調査士事務所維持費及び基本単価

13. 事務所の基準日額、諸経費を考える

基準日額は『目標値』

- 貴方は登記官以上の給料をもらっていますか？
- 知人、友人の給料、賞与はいくらですか？
- 補助者の給料は市役所以上ですか？
- 貴方はどうして独立(自営)したの？

事務所維持費は『将来の夢』

- 事務所はいつ頃新築したいですか？
- 調測の成果を作る設備は現状で大丈夫ですか？
- 市役所の職員以上の車に乗っていますか？
- 接待(食事)は居酒屋&料亭どちらでしたい？
- 接待はスナック&クラブどちらでしたい？

14. 適正な基準日額、諸経費とは これ高い

基準日額

調査士(設計主任技師)	45,300 円
補助者(設計技術員)	22,700 円

諸経費

事務所維持係数	100%
専門職(ノウハウ)係数	20%
消費税係数	5%

15. 休憩の間に **資料6**
土地分筆登記
作業延べ時間/8 時間

建物表題登記
作業延べ時間/8 時間

16. 再開する前に **資料7**
土地分筆登記 最多 日(熊本会最多 4.0 日)

建物表題登記 最多 日(熊本会最多 1.0 日)

17. この金額で事務所を維持できますか。
熊本会 22 年度年計表より
分筆 28 万円・建表 8.4 万円・地目 4.0 万円

1ヶ月(20日間)で処理できる仕事は？

- 土地分筆 280,000 円 × 5 件 = 1,400,000 円 (4 日/件)
- 280,000 円 × 3 件 = 840,000 円 (6~7 日/件)

- 建物表題 84,000 円 × 20 件 = 1,680,000 円 (1 日/件)
- 84,000 円 × 10 件 = 840,000 円 (2 日/件)

18. 事務所維持費からの検認

この日数で出来る？

分筆業務を例に考えると

- 資料調査及び準備作業 0.5 日
- 立会業務 0.5 日
- 測量業務 0.5 日
- 申請業務 0.5 日
- 成果作成及び諸作業 0.5 日
- 合計 2.5 日……………この日数で受託から

集金まであなたはできる。

事務所基本単価 135,000 円(原価)

× 利益率 11% 150,000 円/日

この概算費用は、 2.5 日 × 150,000 円/日 = 375,000 円 となる。

19. 事務所維持費からの検認

この原価は

前項『分筆登記』は 4.0～5.0 日(熊本会最多)

- 4.0 日 × 150,000 円 600,000 円
- 5.0 日 × 150,000 円 750,000 円

前項『建物表題登記』は 1.0 日(熊本会最多)

- 1.0 日 × 150,000 円 150,000 円

前項作業も諸都合により 1.0 日延びれば + 150,000 円
この金額もらって、毎月 20 日仕事があって、
やっと調査士も補助者も公務員並み

経営は法人的発想で

- 原価を割れば法人赤字経営
- 借金返済は利益の中から
- 月 10 万円返済で利益 240 万円残らず

20. 運用基準(従前サイクルタイム)からの報酬額算定

揭示用報酬額基準表

建物表題登記の費用は

分筆登記の費用は

地目変更登記の費用は

21. 建物表題登記報酬(例)を積算してみよう。

貴方の事務所ではどうなる？

資料 8 調査士報酬積算例題(建物表題登記)

22. 高い・安い そんなの関係ねえ～

「この町でやぶでもいいから一番安い医者を紹介して欲しい」

「この町で裁判負けてもいいから一番安い弁護士を紹介して欲しい」

「この町で高くてもいいから確実な仕事で安心できる土地家屋調査士を紹介して欲しい」

23. 報酬の運用

正当な報酬をもらい易くするために

- 誠意……これは一番難しい
- **見える成果** ……境界標識の工夫
- **見える成果** ……成果報告書の工夫
- 成果報告書には作業内容を全て
- 成果報告書はグラム何ぼ(厚さ)
- 報酬額基準表(簡易化)……予測、推定ができるもの
- 受託書又は委託契約書をもらうのが理想というより必携

資料9 委託書(例)

24. 熊本会調査研究事項の紹介

- 報酬額ソフト
- 登記基準点ソフト『Monkeynet』
- 成果報告書ファイル

25. 成果 対価 顧客満足 生活満足

業務成果は『境界標と成果報告書』

- 境界標識は設置費用より最適判断
- 業務成果は自己満足の可能性大
- 廉価競争より付加価値競争
- 登記識別情報より成果報告書(権利図構想)

26. 最後に

- 生活の安定ない業種に繁栄なし
- 報酬(支払い金額) < 依頼者満足度
- 土地家屋調査士が憧れの職業である為に

(例) 調査太郎土地家屋調査士事務所報酬額基準表

平成20年12月10日 作成

1. 調査業務

(1) 資料調査

ア.公簿類	イ.地図類	ウ.図面類	エ.疎明書面
1筆個	1筆	1筆個	1件
1,300円	1,300円	2,700円	5,600円

(2) 現地調査

事前調査	1件	44,600円
------	----	---------

筆界確認	作業数量	ア.多角測量	イ.復元測量	ウ.画地調整	
	1点	26,300円	16,800円	1区画 加算1区画ごと	30,800円 20,500円
加算率	ア.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とします。 イ.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とします。 ウ.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とします。				

立会	ア.民有地境界		イ.公共用地境界	
	作業種別	1点	作業種別	1点
	A.立会・確認	10,300円	Aランク	22,300円
	B.測距・探索	13,800円	Bランク	74,500円
C.特殊作業	17,300円	Cランク	90,800円	
加減率	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とします。			

2. 測量業務

(1) 面積測量

土地		建物	
地積	基準額	床面積	基準額
100㎡以下	58,800円	50㎡以下	20,600円
200㎡以下	74,400円	100㎡以下	26,600円
300㎡以下	86,400円	200㎡以下	35,100円
400㎡以下	96,500円	300㎡以下	41,600円
600㎡以下	113,400円	400㎡以下	47,100円
800㎡以下	127,700円	600㎡以下	56,300円
1,000㎡以下	140,300円	800㎡以下	64,100円
2,000㎡以下	189,600円	1,000㎡以下	70,900円
3,000㎡以下	227,500円	2,000㎡以下	97,800円
4,000㎡以下	259,500円	3,000㎡以下	118,400円
5,000㎡以下	287,600円	4,000㎡以下	135,700円
5,000㎡を越えて1,000㎡当り	22,000円	4,000㎡を越えて1,000㎡当り	13,400円
加減率	土地 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とします。 建物 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とします。		

(2) 境界標設置

数量	作業	ア.境界点測設	イ.境界標埋設	ウ.引照点測量
	1点	13,900円	15,600円	19,100円
加減率	ア.ウ.地域区域により、50%以内の加算又は50%以内を減算することとします。 イ.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とします。			

3. 申請手続業務

種類	単位 (1件当たり)	基準額					
		筆・個数等加算	現地調査費等加算				
土地	表示	1筆	26,400円	1筆増すごとに 15,600円	現地調査費 18600円		
	分筆	分筆後の土地2筆まで	27,800円			1筆増すごとに 6,100円	
	地積の変更・更正	1筆	24,100円			1筆増すごとに 13,200円	
	合筆	合筆後の土地2筆まで	31,500円	1筆増すごとに 1,500円			
	地目の変更	1筆	31,500円				
	滅失	1筆	31,500円				
	所有者の更正	1筆	31,500円				
所有者の表示変更・更正	1筆	12,900円	同上				
建物	表示	1棟1階	25,900円	(1)附属建物1棟1階増すごとに	現地調査費 18600円		
	床面積の変更・更正	1棟1階	25,900円	7,100円			
	合併	合併後の建物1階2棟	32,300円	(2)1階増すごとに 5,500円			
	分割・区分	分割・区分後の建物1階2棟(個)まで	34,200円	上記(1)、(2)と同じ			
	表示の変更・更正(図面の添付不要のもの)	1棟	31,500円	(4)附属建物1棟増すごとに 1,500円			
	滅失	1棟	31,500円				
	所有者の更正	1棟	31,500円				
	所有者の表示変更・更正	1棟	12,900円	同上			
	区分建物	表示 初めての専有部分	1個1階	34,200円		上記(1)、(2)と同じ	(ア)敷地権を表示すべきもの 4,800円 (イ)敷地権の目的たる土地1筆ごとに 1,500円
		表示 その他の専用部分	1個1階	20,400円			
合併		合併後の建物1階2棟まで	32,300円	上記(1)、(2)、(3)と同じ			
分割・区分		分割・区分後の建物1階2棟まで	34,200円				
敷地権に関する変更・更正		表示(追加)・抹消 敷地権の土地1筆	13,200円				
規約敷地分筆		分筆後の敷地権の土地2筆まで	13,200円	上記(4)と同じ			
法定敷地分筆		同上	23,000円	附属建物1棟増すごとに 7,100円			
規約共用部分(団地共用部分)たる旨の登記	1個1階	15,500円	上記(4)と同じ				

4. 審査請求

1件	22,300円以内
----	-----------

5. 相談

1時間	7,400円以内	事件受託を伴う場合は除く。
-----	----------	---------------

6. 書類の作成等

(1)書類の作成	文案を要するもの1通	6,200円以内	文案を要しないもの1通	3,100円以内
(2)謄抄本交付手続及び受領	1通	1,200円以内		
(3)原本の複製	1通	1,200円以内		

7. 附則

- (1)標石、材料費及びこれらの運搬費は実費とします。
- (2)目的地まで往復 kmを越える旅費については、別途実費を加算することとします。
- (3)ご依頼者の要請により、特段の処理を講じる場合については、別途費用をいただくことがあります。
- (4)業務開始時又は事前調査を行うに当たって、着手金又は事前調査費用をいただくことがあります。
- (5)高度の分析・判断を要する複雑な登記申請等を行った場合は、通常の報酬とは別に特別報酬をいただくことがあります。
- (6)この表に定めのない事項については、この表中最も類似した事項と同一の基準額によるものとします。
- (7)この基準額には、消費税及び地方消費税(5%)が含まれております。

調査太郎土地家屋調査士事務所

2010年度 報酬額基準表(案)

建 物

各種建物に関する 登記申請費用	52,500円 /件	現地写真・不動産調査報告書・申請書作成・附属書類作成・ 法務局申請・受領・成果作成
建物調査費用 (資料調査・現地測量)	52,500円 /件	標準建物 住宅2階建床面積200㎡以下
床面積加算	10,500円 /50㎡	50㎡増すごとに
階数加算	10,500円 /階	1階増すごとに
棟数加算	10,500円 /棟	1棟増すごとに
建物工事区分 建物形状加算	新築・増築・建築確認・形状複雑等により上記測量費用の50～200%に加減	
敷地測量加算	複数筆・広大な敷地は、下記土地測量基準による別途加算	
旅費交通費	10km以上は、実費加算	

土 地

各種土地に関する 登記申請費用	52,500円 /件	現地写真・不動産調査報告書・申請書作成・附属書類作成 法務局申請・受領・成果作成
土地調査測量費用 (資料調査・現地測量) 住宅地 300㎡以下	315,000円 /件	現地踏査・多角測量・復元測量・隣接立会費・境界点測量 座標計算・図面作成等費用 設置境界標識はプラスチック杭、金属プレートを標準とする。
地積(面積)加算	52,500円 /100㎡	100㎡増すごとに(測量費用の一切)
区画数等加算	52,500円 /区画	区画数(面積計算、境界標設置費用、登録免許税)
測量要件加減	地図区分・地価・現地障害物・再分筆等により 上記測量費用の50～500%に加減	
民有地立会加算	21,000円 /人	隣接地権者1人つき
隣接者調整加算	21,000円 /人	隣接地権者1人つき
隣接公共用地割増	31,500円～157,500円 /件・・・接する道路・水路ごと (管理官庁により境界立会・境界証明・確定協議により相違する)	
旅費交通費	10km以上は、実費加算	

相 談 料	5,250円	30分相談料(申請受託案件を除く)
-------	--------	-------------------

表示金額は、標準材料費・印紙代・消費税を含む。

掲示用は、この位で依頼者も暗算で概算費用が計算できるものがないかな。

サイクルタイムによる単価計算表

記入個所は、下欄の本職及び補助者の日当・経費率の3箇所

	本職	補助者	X	経費率%		
日当	31100	19300		92	59712	37056
時間当たり	3887.5	2412.5			7464	4632

作業項目	単価	サイクルタイム	本職	補助者		
登記簿	1300				1337.549	13
内業		0.0083	1		495.6096	
外業		0.0141	1		841.9392	
地図	1300				1337.549	13
内業		0.0146	1		871.7952	
外業		0.0078	1		465.7536	
図面	2700				2794.522	27
内業		0.0208	1		1242.01	
外業		0.026	1		1552.512	
疎明書面	5600				5600.986	56
		0.0938	1			
その他						
事前調査	44600				44648.26	446
内業		0.0833	1	1	4974.01	3086.765
外業		0.2734	1	2	16325.26	20262.22
多角測量	26300				26335.49	263
内業		0.0542	1	1	3236.39	2008.435
外業		0.1576	1	2	9410.611	11680.05
復元測量	16800				16868.64	168
内業		0.0771	1	1	4603.795	2857.018
外業		0.0703	1	2	4197.754	5210.074
画地調整						
分筆調整	30800				30849.64	308
内業		0.3188	1	1	19036.19	11813.45
区画加算	20500				20563.2	205
内業		0.2125	1	1	12688.8	7874.4
立会い						
民有地A	10300				10397.82	103
内業		0.0354	1	1	2113.805	1311.782
外業		0.0521	1	2	3110.995	3861.235
民有地B	13800				13877.24	138
内業		0.0354	1	1	2113.805	1311.782
外業		0.0781	1	2	4663.507	5788.147
民有地C	17300				17370.05	173
内業		0.0354	1	1	2113.805	1311.782
外業		0.1042	1	2	6221.99	7722.47
公共用地A	22300				22341.81	223
内業		0.0688	1	1	4108.186	2549.453
外業		0.1172	1	2	6998.246	8685.926
公共用地B	74500				74538.53	745
内業		0.3229	1	1	19281	11965.38
外業1		0.026	1	1	1552.512	963.456

	外業		0.3047	1	2	18194.25	22581.93
	公共用地C	90800				90817.73	908
	内業		0.3854	1	1	23013	14281.38
	外業1		0.0417	1	1	2489.99	1545.235
	外業		0.3698	1	2	22081.5	27406.62
	境界標設置						
	境界点測設	13900				13956.77	139
	内業		0.0542	1	1	3236.39	2008.435
	外業		0.0651	1	2	3887.251	4824.691
	境界標埋設	15600				15684.17	156
	外業		0.1172	1	2	6998.246	8685.926
	引照点測量	19100				19181.09	191
	内業		0.0667	1	1	3982.79	2471.635
	外業		0.0951	1	2	5678.611	7048.051
	現地調査	18600					
	外業		0.3125	1		18660	186
	申請手続き						
土地	表示登記	26400				26442	264
			2.25	1		16794	
			2.083		1		9648.456
	加算	15600				15603	156
			1.625	1		12129	
			0.75		1		3474
	分筆登記	27800				27858	278
			2.75	1		20526	
			1.583		1		7332.456
	加算	6100				6177	61
			0.75	1		5598	
			0.125		1		579
	合筆登記	31500				12930	129
		18600		0.75	1	5598	
	12900		1.583			7332.456	
加算	1500				1512	15	
			0.125	1		933	
			0.125		1		579
地目変更登記	31500				12930	129	
	18600		0.75	1	5598		
	12900		1.583			7332.456	
加算	1500				1512	15	
			0.125	1		933	
			0.125		1		579
地積更正	24100				24126	241	
			2.25	1		16794	
			1.583		1		7332.456
加算	13200				13287	132	
			1.625	1		12129	
			0.25		1		1158
建物	表示登記	25900				25992	259
			2.5	1		18660	
			1.583		1		7332.456
階数加算	5500				5598	55	
			0.75	1			
棟数加算	7100				7110	71	
			0.875	1		6531	

滅失登記
加算
所有者更正登記
加算
所有者表示 変更・更正登記
加算

書類作成
調査書
地形図
全図・切図
境界確認書
境界確定書
原本の複製
謄抄本交付
規定外作業

床面積変更

①設計業務

技術者の職種	基準日額(円)	割増対象賃金比(%)
主任技術者	56,600	50
理事、技師長	51,800	50
主任技師	45,300	50
技師(A)	38,900	55
技師(B)	31,600	55
技師(C)	26,200	55
技術員	22,700	60

②測量業務

技術者の職種	基準日額(円)	割増対象賃金比(%)
測量上級主任技師	42,300	55
測量主任技師	31,100	55
測量技師	25,800	55
測量技師補	21,500	55
測量助手	20,900	60

③航空関係

技術者の職種	基準日額(円)	割増対象賃金比(%)
操縦士	44,100	35
整備士	34,400	40
撮影士	30,400	50
撮影助手	26,800	55

④地質業務

技術者の職種	基準日額(円)	割増対象賃金比(%)
地質調査技師	34,200	55
主任地質調査員	27,400	55
地質調査員	21,700	55

【参考資料】

技術者の職種区分

参考までに設計業務等における技術者の職種区分定義を下記のとおり示す。

(1) 測量技術者

職種区分定義

- ① 測量上級主任技師：測量士でかつ技術士（総合技術監理部門・応用理学部門・情報工学部門・建設部門）又はこれと同等の能力を有す技術者で、特に高度な業務の計画、解析並びに技術管理等の責任者または指導的技術者。
- ② 測量主任技師：測量士で業務全般に精通するとともに複数の業務を担当する者。
また、業務の計画及び実施を担当する技術者で測量技師等を指揮、指導する者。
- ③ 測量技師：測量士で測量上級主任技師又は測量主任技師の包括的指示のもとに業務の計画、実施を担当する者。また、測量技師補又は撮影士等を指揮、指導して測量を実施する者。
- ④ 測量技師補：上記以外の測量士又は測量士補で測量技師の包括的指示のもとに計画に従い業務の実施を担当する者。また、測量助手を指揮、指導して測量を実施する者。
- ⑤ 測量助手：測量技師又は測量技師補の指揮、指導のもとに測量作業における難易度の高い補助業務を担当する者。
- ⑥ 操縦士：測量用写真の撮影に使用する事業用航空機の操縦免許保有者で操縦を担当する者。
- ⑦ 整備士：一等又は二等航空整備士の免許保有者で測量用写真の撮影に使用する航空機の整備を担当する者。
- ⑧ 撮影士：測量士又は測量士補で測量技師の包括的指示のもとに測量用写真の撮影業務を担当する者。また、撮影助手を指揮、指導して撮影を実施する者。
- ⑨ 撮影助手：撮影士の指揮、指導のもとに測量用写真の撮影の補助業務を担当する者。

(2) 地質調査技術者

職種区分定義

- ① 地質調査技師：高度な技術的判定を含まない単純なボーリング作業の現場における作業を指揮、指導する技術者で、現場責任者、現場代理人等をいう。
- ② 主任地質調査員：高度な技術的判定を含まない単純なボーリング作業の現場における機械、計器、試験器等の操作及び観測、測定等を行う技術者をいう。
- ③ 地質調査員：ボーリング作業の現場におけるボーリング機械の組立、解体、運転、保守等を行う者をいう。

(3) 設計業務等技術者

職種区分定義

- ① 主任技術者：先例が少なく、特殊な工法や解析を伴う極めて高度あるいは専門的な業務を指導統括する能力を有する技術者。
工学以外に社会、経済、環境等の多方面な分野にも精通し、総合的な判断力により業務を指導、統括する能力を有する技術者。
工学や解析手法の新規開発業務を指導、統括する能力を有する技術者。
- ② 理事・技師長：複数の非定型業務を統括し、極めて高度で複合的な業務のプロジェクトマネージャーを勤める技術者。
- ③ 主任技師：定型業務に精通し部下を指導して複数の業務を担当する。また、非定型業務を指導し最重要部分を担当する。

- ④ 技 師 (A) : 一般的な定型業務に精通するとともに高度な定型業務を複数担当する。また、上司の指導のもとに非定型的な業務を担当する。
- ⑤ 技 師 (B) : 一般的な定型業務を複数担当する。また、上司の包括的指示のもとに高度な定型業務を担当する。
- ⑥ 技 師 (C) : 上司の包括的指示のもとに一般的な定型業務を担当する。また、上司の指導のもとに高度な定型業務を担当する。
- ⑦ 技 術 員 : 上司の指導のもとに一般的な定型業務の一部を担当する。また、補助員を指導して基礎的資料を作成する。

なお、職種区分定義で示されてる定型業務、非定型業務については下記を参考に判断するものとする。

- | | |
|-------|---|
| 定型業務 | <ul style="list-style-type: none">・ 調査項目、調査方法等が指定されており、作業量、所要工期等も明確な業務・ 参考となる類似業務があり、それらをベースに応用することが可能な比較的簡易な業務・ 設計条件、計画諸元の設定等が比較的容易で、立地条件や社会条件により業務遂行が大きく作用されない業務 |
| 非定型業務 | <ul style="list-style-type: none">・ 調査項目、調査方法等が未定で、コンサルタントとしての経験から最適な業務計画、設計手法等を確立して対応することが求められる業務・ 比較検討のウエイトが高く、かつ新技術または高度技術と豊かな経験を要する大規模かつ重要構造物の設計業務・ 文化性、芸術性が特に重視される業務・ 先例が少ないか、実験解析、特殊な観測・診断等を要する業務・ 委員会運営や関係機関との調整等を要する業務・ 計画から設計まで一貫した業務 |

熊本太郎

土地家屋調査士事務所維持費表

2011/1/15

人件費		年収	月額	備考	
	土地家屋調査士	10,000,000	834,000	希望給与月額	500,000
	補助者	5,000,000	417,000	希望給与月額	250,000
小計		15,000,000	1,251,000	月維持費中の構成比	47%
	福利厚生(年金・保険等)	1,800,000	150,000	保険8.2%、年金15.7%の事業者負担額 1/2	
	福利厚生(退職金積立)	1,500,000	125,000	市役所基本給×60ヶ月/30年	
小計		3,300,000	275,000	月維持費中の構成比	10%
計(+)		18,300,000	1,526,000	月維持費中の構成比	57%
器械等経費	機械器具名	取得価格	月額維持費	備考	
	作業車	1,600,000	56,000	リース料換算(メンテナンス込)5年 3.5%	
	パソコン(2~3台)	600,000	12,000	新品購入価格により リース料相当額換算 5年 2%	
	複合機(コピー、FAX、スキャナ)	1,000,000	20,000		
	測量計算等ソフト	1,500,000	30,000		
	インクジェットプロッター(A1)	500,000	10,000		
	電話機	250,000	5,000		
	トータルステーション(TS)+GPS	3,000,000	60,000		
	ドリル等諸機器	500,000	10,000		
小計		8,950,000	203,000		
事務所経費	経費名	年額	月額	備考	
	給与賃金	4,200,000	350,000	事務員給与 210,000	円福利厚生を含む
	租税公課	120,000	10,000	事業税、印紙等	
	荷造運賃	60,000	5,000	送料等	
	水道光熱費	180,000	15,000	電気、水道	
	旅費交通費	600,000	50,000	ガソリン代、出張費	
	通信費	360,000	30,000	電話等	
	広告宣伝費	60,000	5,000	広告、年賀状	
	接待交際費	720,000	60,000	歳暮、中元、接待	
	修繕費	360,000	30,000	修理費	
	損害保険料	360,000	30,000	機器保険・業務保険等	
	消耗品費	600,000	50,000	測量資材、事務用品	
	リース料(車両価格)3.5%	1,260,000	105,000	営業乗用車(2500cc)	3,000,000
	外注工賃	600,000	50,000	人夫、アルバイト	
	地代家賃	1,080,000	90,000	事務所家賃(自宅も付近家賃換算)	
	諸会費	360,000	30,000	調査士会費、諸団体会費	
	雑費	240,000	20,000	その他	
小計		6,960,000	930,000	月維持費中の構成比	35%
計		27,696,000	2,659,000	諸経費率	113%
				器械経費を除く	83%

熊 本 太 郎 土地家屋調査士事務所基本単価表

事務所業務日数 月当り **20** 日 (実質業務日数)

事務所基本単価

調査士	42,000	円 / 日 (原価日額)
	89,000	円 / 日 (諸経費含む)
補助者	21,000	円 / 日 (原価日額)
	45,000	円 / 日 (諸経費含む)

事務所売上目標値

実行予算最低売上値 **135,000** 円 / 日

内訳	人件費(収益者)	63,000	経費率
	器機等経費	11,000	17%
	事務所経費	61,000	97%

月当り売上目標値 **3,200,000** 円 / 月 (120%)

年間売上目標値 **38,400,000** 円 / 年 (120%)

土地分筆登記の場合

- ▶ 元地 300 m²の内 150 m²を分筆する登記処理実作業日数
 - 受託面談、資料調査、現地事前調査、事前準備作業
 - 多角測量、現況測量、画地調整、復元測量
 - 立会準備、立会調整、立会、境界標識埋設、境界確認書取得
 - 境界点測量、各種座標計算、分割標識設置、地積測量図作成
 - 申請書作成。調査報告書作成、法務局申請、受領
 - 成果品作成、引渡し説明、請求、集金

上記業務の最短処理日数 日

建物表題登記の場合

- ▶ 住宅 2 階建 200 m² 1 棟の登記処理 実作業日数
 - 受託面談、資料調査
 - 現地調査測量、建物図面作成
 - 申請書作成。調査報告書作成、法務局申請、受領
 - 成果品作成、引渡し説明、請求、集金

上記業務の最短処理日数 日

土地分筆登記

- 2日 名
- 3日 名
- 4日 名
- 5日 名
- 6日 名
- 7日 名
- 8日 名
- 10日以上 名

建物表題登記

- 0.5日 名
- 1.0日 名
- 1.5日 名
- 2.0日 名
- 2.5日 名
- 3.0日 名
- 3.5日 名
- 4.0日以上 名

委 託 書	
物件の表示	A市B町1丁目 100番 宅地 300㎡
委託要件	国土調査区域、住宅地、平均地価10～50万円 隣接者調整-貴職、確定協議加算
委託内容	1. 調査測量内容 境界確定に関する事項 境界標識設置に関する事項 測量に関する事項
	2. 申請手続内容 分筆登記 1件(2区画) 条件 国道57号線に接する長さ及び地積を甲野太郎東側2/3、 甲野花子西側1/3とし分割する。
	3. 設置境界標識 設置標識は、基本はプラスチック杭及び金属プレートとし、 分割点はコンクリート杭とする。
	4. 成果品は、『調査・測量実施要領』日本土地家屋調査士会連合会編に準ずる。
処理期間	着手金支払後45日間 なお、隣接地所有者の対応及び天候により変更が必要となる場合がある。
委託金額	金367,500円(消費税金17,500円を含む)
支払条件	着手時金187,500円・完了時金180,000円の現金払いとする。
中止による 清算条項	立会い不調又は依頼者の都合及び貴職の責に基づかない業務中止の場合は、 着手金より清算されても異議のないことを承諾します。
口座	銀行 支店 (普)12456 名義人 調査太郎
上記委託事項を承認し、貴事務所に業務の一切を委託します。	
平成 年 月 日	
委託者	住所
	氏名
受託者	調査太郎土地家屋調査士事務所