公共嘱託登記（土地家屋調査士）業務委託特記仕様書

（趣旨等）

第１条　この特記仕様書は、徳島県県土整備部の所掌する公共事業に必要な土地の取得に伴う公共嘱託登記(土地家屋調査士)業務（以下「公共嘱託登記業務」という。）を土地家屋調査士へ発注する場合の業務内容その他必要とする事項を定めるものとし、もって業務の適正な執行を確保するものとする。

２　本業務の履行に当たっては、本特記仕様書によるほか用地調査等共通仕様書(以下「用地共通仕様書」という。)によるものとする。

３　本特記仕様書及び用地共通仕様書に記載されていない一般的事項については、徳島県公共測量作業規程のとおりとする。

（用語の定義）

第２条　この特記仕様書において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一　業務区域　公共嘱託登記業務を行う区域として別途図面等で指示する範囲をいう。

二　権利者　業務区域内に存する土地の所有者及び所有権以外の権利を有する者をいう。

三　監督員　受注者への指示、受注者との協議又は受注者からの報告を受ける等の事務を行う者で、土木建築工事設計業務等委託契約書（以下「契約書」という。）第9条第１項により発注者が受注者に通知した者をいう。

四　検査員　契約書第33条第2項に定める完了検査において検査を実施する者をいう。

五　主任技術者　土地家屋調査士法（昭和25年法律第228号）に規定する土地家屋調査士であって、契約書第12条第１項により、受注者が発注者に通知した者をいう。

六　指示　発注者の発議により監督員が受注者に対し、公共嘱託登記業務の遂行に必要な方針、事項等を示すこと及び検査員が検査結果を基に受注者に対し、修補等を求めることをいい、原則として、書面により行うものとする。

七　協議　監督員と受注者又は主任技術者とが相互の立場で公共嘱託登記業務の内容又は取扱い等について合議することをいう。

八　報告　受注者が公共嘱託登記業務に係る権利者又は関係者等の情報及び業務の進ちょく状況等を、必要に応じて、監督員に報告することをいう。

九　調査　土地の現状等を把握するための現地踏査、立入調査又は管轄登記所（業務区域内の土地を管轄する地方法務局（支局を含む。））等での調査をいう。

（基本的処理方針）

第３条　受注者は、公共嘱託登記業務を実施する場合において、不動産登記法（平成16年法律第123号）、不動産登記令（平成16年政令第379号）、不動産登記規則（平成17年法務省令第18号）、不動産登記事務取扱手続準則（平成17年法務省民二第456号通達）、徳島地方法務局不動産の表示に関する登記事務取扱要領（平成23年訓令第10号）及び本特記仕様書に適合したものとなるよう、公正かつ的確に業務を処理しなければならない。また、徳島県公共測量作業規程に準拠するよう努めなければならない。

（公共嘱託登記業務の内容）

第４条　公共嘱託登記業務の内容は、業務区域に係る別表に掲げる業務とする。

（施行上の義務及び心得）

第５条　受注者は、公共嘱託登記業務の実施に当たって、次の各号に定める事項を遵守しなければならない。

一　自ら行わなければならない関係官公署への届出等の手続は、迅速に処理しなければならない。

二　公共嘱託登記業務の履行期間中及び公共嘱託登記業務の完了後においても、公共嘱託登記業務を履行する上で知り得た発注者に係る情報及び権利者側の事情、成果品の内容等の公共嘱託登記業務に関する情報を、第三者に開示又は漏洩してはならない。また、主任技術者及び公共嘱託登記業務に従事させる受注者の使用人に対して、そのために必要な措置を講じなければならない。なお、受注者は、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）第６６条第２項第1号、第６７条、第１７６条及び第１８０条の適用があり得ることに十分留意しなければならない。

三　公共嘱託登記業務は補償の基礎となる権利者の財産等に関するものであることを理解し、正確かつ良心的に行わなければならない。また、実施に当たっては、権利者に不信の念を抱かせる言動を厳に慎ませるよう、主任技術者及び公共嘱託登記業務に従事させる受注者の使用人に対して必要な措置を講じなければならない。

四　権利者から要望等があった場合には、十分にその意向を把握した上で、速やかに、監督員に報告し、指示を受けなければならない。

（提出書類）

第６条　受注者は、別記提出書類一覧表に掲げる書類を提出期日までに主任監督員に提出しなければならない。提出書類の様式等については用地共通仕様書、徳島県公共測量作業規程による。

（監督員の指示等）

第７条　受注者は、公共嘱託登記業務の実施に先立ち、主任技術者を立ち会わせた上、監督員から業務の実施について必要な指示を受けるものとする。

２　受注者は、公共嘱託登記業務の実施に当たりこの特記仕様書又は監督員の指示について疑義が生じたときは、監督員と協議するものとする。

（支給材料等）

第８条　受注者は、公共嘱託登記業務を実施するに当たり必要な図面その他の資料を支給材料として使用する場合には、支給材料引渡通知書により発注者から貸与又は交付を受 けるものとする。

２　受注者は、前項の支給材料を受領したときは、支給材料受領書を監督員に提出するものとする。

３　受注者は、公共嘱託登記業務が完了したときは、完了の日から３日以内に支給材料を返納するとともに支給材料精算書及び支給材料返納書を監督員に提出するものとする。

（立入り及び立会い）
第９条　受注者は、公共嘱託登記業務のために権利者が占有する土地に立ち入ろうとするときは、あらかじめ、当該土地の権利者の同意を得なければならない。
２　受注者は、前項に規定する同意が得られたものにあっては立入りの日及び時間を、あらかじめ、監督員に報告するものとし、同意が得られないものにあってはその理由を付して、速やかに、監督員に報告し、指示を受けるものとする。
３　受注者は、公共嘱託登記業務を行うため土地の立入り調査等を行う場合には、権利者の立会いを得なければならない。ただし、立会いを得ることができないときは、あらかじめ、権利者の了解を得ることをもって足りるものとする。

（障害物の伐除）
第10条　受注者は、公共嘱託登記業務を行うため障害物を伐除しなければ調査が困難と認められるときは、監督員に報告し、指示を受けるものとする。
２　監督員からの指示により障害物の伐除を行ったときは、障害物伐除報告書を監督員に提出するものとする。

（身分証明書の携帯）
第11条　受注者は、身分証明書交付申請書を発注者に提出し、公共嘱託登記業務に従事する者の身分証明書の交付を受け、公共嘱託登記業務に従事する者に携帯させるものとする。
２　公共嘱託登記業務に従事する者は、権利者等から請求があったときは、前項により交付を受けた身分証明書を提示しなければならない。
３　受注者は、公共嘱託登記業務が完了したときは、速やかに、身分証明書を発注者に返納しなければならない。

（監督員への進ちょく状況の報告）
第12条　受注者は、公共嘱託登記業務の業務日報を作成するとともに、監督員から公共嘱託登記業務の進ちょく状況について調査又は報告を求められたときは、これに応じなければならない。
２　受注者は、前項の進ちょく状況の報告に主任技術者を立ち会わせるものとする。

（成果品の一部提出等）
第13条　受注者は、公共嘱託登記業務の実施期間中であっても、監督員が成果品の一部の提出を求めたときは、これに応ずるものとする。
２　受注者は、前項で提出した成果品について監督員が審査を行うときは、主任技術者を立ち会わせるものとする。

（成果品）
第14条　受注者が提出する成果品は、別表のとおりとし、次の各号により成果品を作成するものとする。
一　公共嘱託登記業務の区分ごとに整理し、編集する。
二　表紙には、業務名、年度（又は履行期限の年月）、発注者及び受注者の名称を記載する。
三　目次及び頁を付す。

四　容易に取りはずすことが可能な方法により編纂する。

２　本特記仕様書に様式の定めがないものは、監督員の指示による。

３　成果品の提出部数は、正副各１部とする。

４　受注者は、成果品の作成に当たり使用した調査表等の原簿を契約書第55条第1項に定める契約不適合責任期間保管し、監督員が提出を求めたときは、これらを提出するものとする。

（検査）

第15条　受注者は、検査員が公共嘱託登記業務の完了検査を行うときは、主任技術者を立ち会わせるものとする。

２　受注者は、検査のため必要な資料の提出その他の処置について、検査員の指示に速やかに従うものとする。

（その他）

第16条　受注者は、この特記仕様書に疑義が生じたとき、この特記仕様書によりがたい事由が発生したとき及びこの特記仕様書に記載のない事項については、監督員と速やかに協議し、指示を受けるものとする。

別表

業 務 及 び 成 果 品 一 覧 表

業務区分又は用語			業務内容又は用語の意義	成果品の名称
調査業務	資料調査		法務局、公的機関その他の者が保管する公簿類、地図類、図面等の閲覧、謄写、収集、調査、照合、分析整理及び調書の作成並びに疎明書面の照合、点検の作業をいう。	
		公簿類	法務局その他の官公署、組合、個人等が備え付け又は保管する簿冊類の総称で、次に掲げるものをいう。 １　法務局備え付けの土地又は建物登記簿　（共同人名票及び共同担保目録を含む。）、　登記事項要約書、登記事項証明書、閉鎖　登記簿謄本、旧土地台帳、旧家屋台帳等 ２　地方自治体備え付けの固定資産税台　　帳、名寄帳、道路台帳、河川台帳、換地　明細書等 ３　その他の官公署、組合（解散した組合　にあっては、個人を含む。）、土地改良区　等備え付けの台帳等	公簿類(写)
		地図類	法務局その他の官公署、組合、個人等が備え付け又は保管する地図類の総称で、次に掲げるものをいう。 １　法務局備え付けの地図（不動産登記法　第14条に規定する地図及び地図に準ずる　図面)、閉鎖公図、土地所在図及び建物　所在図 ２　地方自治体備え付けの地籍図、明細図、　換地図、道路地図、河川地図等 ３　区画整理組合、土地改良区、耕地整理　組合（解散した組合等にあっては、個人　を含む。）等が保有する土地所在図、森　林施行図等又は個人が保有する古地図等	地図類(写)

図面類	法務局その他の官公署、組合等が備え付け又は保管する面積、辺長、境界点及び数値の記載がある確定測量図等の総称で、次に掲げるものをいう。 １　法務局備え付けの地積測量図、建物図　面、各階平面図（閉鎖図面を含む。）等 ２　地方自治体備え付けの土地区画整理の　確定図 ３　土地区画整理組合、土地改良区、耕地　整理組合（解散した組合等にあっては、　個人を含む。）等が保有する確定測量図　（換地図面を含む。） ４　管理者が保管する公共用地・長狭物の　確定測量図（面積の記載のないものを含　む。）その他これに類する確定測量図	図面類(写)
疎明書面	公共嘱託登記業務に関し、発注者から提示された登記済証又は保証書、印鑑証明書、住所証明書又は不在住を証する書面、戸籍謄抄本又は不在籍を証する書面、農地転用許可書又は届出済証、建築確認済書又は検査済証、工事完了引渡証明書又は固定資産税納付証明書等の所有権を証する書面、規約を証する書面、相続を証する書面等をいう。	疎明書面(写)
現地調査	事前調査、筆界確認（多角測量、復元測量及び画地調整）又は立会（民有地境界及び公共用地境界）の諸作業をいう。	
事前調査	収集した前各号の資料に基づき、土地の物理的状況の調査、公共用地又は民有地に対する立会に関する作業方法及び日程の協議、境界紛争の有無の調査等の諸作業をいう。	現況写真
受託業務打合せ	受託作業の全体及び実務作業について業務の進捗について委託者と事前に打合せを行うことをいう。	協議録
筆界確認	現地と公簿類、地図類、図面類との照合、位置の特定、筆界復元又は筆界確認の諸作業をいう。	
多角測量	筆界点の位置の特定のために行う基礎測量で、国家基準点又はこれに準ずる図根点２点以上を与点として行い、後から実施される各種測量作業の骨格となる測量をいい、準市街地、市街地及び過密市街地においては、精度区分	多角点網図 多角点計算書

		甲２以上の測量とする。	
	復元測量	筆界の標識の不明又は亡失等のため、既存の資料又は画地調整の計算資料に基づき筆界点を測設する作業をいう。	復元点写真又は復元点箇所図及び復元座標一覧表
	画地調整	数筆の土地の位置の特定又は筆界点の復元をする場合に、基礎測量（現況測量を含む。）で得た既設境界標識、境界周辺の構築物、地形等の筆界確定の要素となるデータと地図類及び資料調査で収集した既存資料とを照合・点検し、面積又は辺長の調整計算を行い、周辺土地との均衡調整を図り、筆界点を確定するための作業をいう。 １筆又は数筆の土地を分割する場合、面積測量の成果に基づき、委託者の求めに応じて各筆の面積、辺長を求める区画計算をいう。	・分筆型 地積測量図又は丈量図 面積計算書 ・復元型 画地調整計算書 地積測量図又は丈量図 面積計算書
立会		民有地の相隣者間で境界を確認し合意を得る作業又は民有地と公有地との境界を確定し合意を得る作業をいう。	
	民有地境界立会 Ａ立会確認	境界立会において、既存の境界標識が容易に直視でき、明確な資料が存する場合に、相隣者間の合意を得る作業をいう。	立会写真 立会署名
	民有地境界立会 Ｂ測距・探索	境界立会において、境界標識が容易に発見できない場合で、収集資料に基づいて距離及び角度を測定し、おおむね１５ｃｍ程度の表土除去により境界標識を探索し、相隣者の合意を得る作業をいう。	立会写真 立会署名
	民有地境界立会 Ｃ特殊作業	境界立会において、境界標識の全部又は一部が発見できない場合で、既存の調査資料に基づき距離、角度の測定により掘削、破砕、伐採等の作業を行って境界標識を探索し、相隣者の合意を得る作業をいう。	立会写真 立会署名
	公共用地境界立会 Ａランク	公共用地を管理する官公署等に対し、境界確認申請書に案内図、付近見取図、公図写等を添付して申請手続を行い、かつ、平易な現地での立会作業をする場合をいう。	立会写真 立会署名

公共用地境界立会 Ｂランク	境界確認申請書に、Ａランクの図面類のほか、現況測量図及び横断図面を添付して申請手続を行った上、現地において添付図面に基づいて状況説明を行い、道水路にあっては、幅員の測距、不動点、永久標識及び構築物等から筆界点の点検、確認を行う作業をする場合をいう。（Ａランクの外業のほか現況平面測量、公共用地横断測量、公共用地境界の事前測設等の作業及びこれに付随した内業を伴う場合をいう。）	立会写真 立会署名 官民平面図 断面図
公共用地境界立会 Ｃランク	境界確認申請書に、Ａランク及びＢランクの図面類のほか、登記簿謄本、現況写真、道水路の場合は、対面する土地所有者の同意書等を添付して申請手続を行った上、立会の事前協議、公共用地境界標の事前測設を行い、現地立会においては各土地所有者全員の立会を得て、筆界を確認する等複雑で特殊な作業（引照点測量及び境界明示証明書交付手続を含む。）をする場合をいう。（Ａ及びＢランクの外業のほか、引照点測量、公共用地明示証明書（立会をした全員の同意書添付）の提出、受領等の作業及びこれに附随した内業を伴う場合をいう。）	立会写真 立会署名 官民平面図 断面図 確定書
民々官民交点境界Ａランク	民々官民境界の交点の境界立会 公共用地境界立会Ａランクに加え、民有地・民有地境界立会が必要な場合の境界立会業務	公共用地境界立会Ａランクと同様
民々官民交点境界Ｂランク	民々官民境界の交点の境界立会 公共用地境界立会Ｂランクに加え、民有地・民有地境界立会が必要な場合の境界立会業務	公共用地境界立会Ｂランクと同様
民々官民交点境界Ｃランク	民々官民境界の交点の境界立会 公共用地境界立会Ｃランクに加え、民有地・民有地境界立会が必要な場合の境界立会業務	公共用地境界立会Ｃランクと同様
本人確認（現地境界立　会時）	現地境界立会時に本人確認し、隣接境界線証明書の添付を省略する場合の本人確認	本人確認写真又は本人確認報告書もしくは不動産調査報告書(写)

測量業務	面積測量	土地の面積測量は、外業（器械の据付、観測、筆界線の整理、筆界点間の検測及び器械の移動）及び内業（観測簿の整理、コンピュータへの入力、面積計算及びその点検、展開・点検並びに測量原図作成）とする。	面積計算書 筆界点精度管理表
	境界標設置	境界点測設、境界標埋設又は引照点測量の諸作業をいう。	
	境界点測設	分筆をする場合に木杭等をもって現地に分割点を測設する作業をいう。	測設写真又は測設点箇所図及び測設点座標一覧表
	境界標埋設	筆界点に永続性のある標識（石杭、コンクリート杭、金属杭、金属標等）を設置するために必要な作業をいう。	測設写真又は測設点箇所図及び測設点座標一覧表
	引照点測量	筆界点の指示又は亡失した場合の境界標の復元のため、予め近傍の恒久的地物等と筆界との位置関係を明確にするための作業をいう。	準拠点写真又は埋設点箇所図及び埋設点座標一覧表もしくは地積測量図(写)
嘱託手続業務	土地の表示に関する登記申請手続	表題登記、分筆登記、地積の変更・更正登記、合筆登記、地目変更登記、滅失登記、所有者の更正登記及び所有者の表示変更・更正登記に関する嘱託書、委任状、法定添付図面（地役権図面を除く。）、共同担保目録等の作成、嘱託書の提出、受領等を包括して行う作業をいう。	登記嘱託書 地積測量図 土地所在図 登記完了証
書類作成業務	書類の作成	文案を要する書類の作成又は文案を要しない書類の作成をいう。	

	文案を要するもの	次に掲げるものをいう。 １　地役権図面 ２　分筆所在図、合筆所在図、地図訂正図　面 ３　区分建物規約を証する書面添付図面　(配置図、平面図、専有部分の略断面図　等) ４　立会証明書、筆界確認書、地役権証明 書その他の証明書 ５　隣地所有者承諾書、権利消滅承諾書、 所有者更正承諾書その他の承諾書 ６　上申書、理由書、同意書（所有者更正 に伴う上申又は理由を記載した書面、区 分建物の集会の決議による規約又は合意 書その他の書面） ７　相続関係説明図 ８ 不動産調査報告書 ９　交付手続を要する書面（換地（仮換地） 証明書（図面添付）その他の交付手続を 伴う書面） 10　地図訂正調書（資料がないとき） 11　分合筆経過調書（土地台帳、登記簿を 解析し、地番、地積等の経過を明示する。） 12　概測図作製（既存の図面類を用いて作 成した図面に限る。） 13 登記相談票	作成した書類
	文案を要しないもの	代理権限証書、所有権証明書及び登記承諾書をいう。	作成した書類
原本の複製		原本証明、謄本である旨の証明及び原還付請求を行う作業をいう。	作成した書類