公共嘱託登記業務共通仕様書

第１章　総　　則

（趣旨等）

第１条　この公共嘱託登記業務共通仕様書（以下「本仕様書」という。）は、中部地方整備局の所掌する公共事業に必要な土地等の取得等に伴う公共嘱託登記業務（以下「本業務」という。）を実施する場合に適用する。

２　業務の実施にあたり、本仕様書記載の内容により難い場合又はこれに記載がない事項については、別に定める特記仕様書によるものとし、適用にあたっては特記仕様書を優先するものとする。

（用語の定義）

第２条　この仕様書における用語の定義は、次の各号に定めるとおりとする。

一　「調査職員」とは、登記業務契約書（以下「契約書」という。）第８条に基づき、発注者が本業務の処理について、自己に代わって監督または指示する者として、受注者に通知した職員をいう。

二　「検査職員」とは、契約書第２４条に定める検査を実施する者をいう。

三　「業務責任者」とは、表示に関する登記業務の場合には、土地家屋調査士（土地家屋調査士法第８条に基づく土地家屋調査士名簿に登録されている者をいう。）の資格を有する者で、権利に関する登記業務の場合には、司法書士（司法書士法第８条に基づく司法書士名簿に登録されている者をいう。）の資格を有する者で、契約書第９条により受注者が発注者に届け出た者をいう。

四　「協力者」とは、受注者が本業務の遂行に当たって再委託するものをいう。

五　「指示」とは、発注者の発議により調査職員が受注者に対し、本業務の遂行に必要な方針、事項等を示すこと及び検査職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。

六　「協議」とは、調査職員と受注者又は業務責任者とが相互の立場で本業務の内容又は取扱い等について合議することをいう。

七　「報告」とは、受注者が本業務に係る進捗状況等を、必要に応じて調査職員に報告することをいう。

（再委託）

第３条　契約書第３条の２第１項に規定する「主たる部分」とは、本業務における総合的企画、業務遂行管理、登記申請に関する手法の決定及び技術的判断等をいい、受注者はこれを再委託することはできない。

２　契約書第３条の２第３項ただし書きに規定する「軽微な部分」とは、コピー、印刷、製本、資料の収集及び単純な集計とする。ただし、保有個人情報、個人番号、特定個人情報及び行政機関非識別加工情報を扱う場合は発注者の承諾を得なければならない。

３　受注者は、前２項に規定する業務以外の再委託に当たっては、発注者の承諾を得なければならない。

４　受注者は、本業務を再委託に付する場合、書面により協力者との契約関係を明確にしておくとともに、協力者に対し本業務の実施について適切な指導、管理を行い本業務を実施しなければならない。

　なお、協力者は、国土交通省中部地方整備局の建設コンサルタント業務等指名競争参加資格者である場合は、国土交通省中部地方整備局の指名停止期間中であってはならない。

第２章　基本的処理方法

（業務の内容）
第４条　本業務の内容は、地積測量図等の図面作成、登記嘱託書類の作成、登記所への嘱託、補正、取下げ、受領等の手続き並びにこれらに付随する業務とする。

（業務処理の原則）
第５条　本業務は、所有権移転登記に関する重要事項であり、土地代金支払いの前提となるものであるから、契約書及び本仕様書に準拠するとともに、不動産登記法その他の法令に基づいて正確かつ迅速に処理しなければならない。

（嘱託書等の形式）
第６条　受注者は、国土交通省所管不動産登記嘱託指定職員が嘱託する形式により、登記所へ提出する嘱託書等を作成するものとする。

（受注方法）
第７条　受注者は、発注者からの発注書（様式第１号）（様式第１－２号の内訳書添付）により受注するものとする。
２　受注者は、発注者が求めたときは、本業務の実施に先立ち、業務責任者を立ち会わせたうえ調査職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。

（関係書類の貸与等）
第８条　受注者は、次の各号に掲げる書類等のうち、本業務を実施するにあたって必要なものについては、発注者から貸与書類等一覧表（様式第２号）により、貸与、交付又は支給（以下「貸与等」という。）を受けるものとする。
一　土地調査表
二　用地実測図
三　面積計算書
四　地図写し
五　登記原因証明情報及び登記承諾書
六　印鑑証明書
七　住所証明書
八　相続証明書
九　閲覧及び交付申請書
十　その他必要書類
２　受注者は、貸与等を受けた場合、貸与書類等受領書（様式第２－２号）を作成し、調査職員に提出するものとする。
３　受注者は、貸与等を受けた書類等に過不足を生じた場合には、速やかに調査職員に報告し、指示を受けるものとする。
４　受注者は、貸与等を受けた書類等について破損なく管理するものとし、業務完了後は速やかに返還するとともに、貸与書類等精算書（様式第３号）を作成し、返納する書類等とともに調査職員に提出しなければならない。

（土地等への立ち入り）
第９条　受注者は、本業務を実施するにあたって第三者が所有する土地、建物等に立ち入ろうとするときは、調査職員と協議し、指示を受けるものとする。

（登記記録の確認等）
第１０条　受注者は、嘱託書類の作成又は提出に先立ち、必ず登記事項証明書の交付を受け、登記記録を確認するものとする。
２　受注者は、地積測量図等の図面作成に先立ち、必ず現地にて境界杭等の確認を行うも

のとする。
３　受注者は、前２項の確認結果と発注者から貸与等を受けた書類等の記載事項との相違を発見したときは、速やかに調査職員に報告し、指示を受けるものとする。

（業務の実施）
第１１条　受注者は、次の各号に定める方法により本業務を実施するものとする。
一　受注者は、発注書及び貸与等を受けた書類等に基づき、第６条に定める形式により嘱託書類等を作成するものとする。
二　受注者は、発注書等を受理後、速やかに嘱託書類等を作成のうえ、嘱託書にあっては登記所への嘱託、補正、取下げ、受領等の手続きを迅速に処理して登記の早期完成に努めるものとする。
三　受注者は、取得等する土地に所有権以外の権利の設定登記があることが判明した場合又は関係書類等の不備等により、本業務が実施できない場合には、速やかに調査職員に報告し、指示を受けるものとする。
四　受注者は、本業務の実施にあたって発注者又は登記所から立会いを求められたときは立会うものとする。
五　受注者は、調査職員から本業務の進捗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。

（公印の押印）
第１２条　受注者は、嘱託書類等を作成し、国土交通省所管不動産登記嘱託指定職員の公印の押印が必要なときは、発注者に書類を提出して押印を受けるものとする。

（成果品）
第１３条　受注者は、別紙成果品一覧表に掲げる成果品を提出するものとする。

（検　　査）
第１４条　受注者は、発注書に定める本業務が完了した都度、遅滞なく、業務完了報告書（様式第４号）（様式第４－２の内訳書添付）を提出し、成果品について検査を受けなければならない。
２　受注者は、検査職員が検査を行うときは、調査職員の求めに応じて業務責任者を立ち会わせるものとする。

別紙（表示に関する登記）

成 果 品 一 覧 表

種　　別	成　　果　　品
事前調査	対象土地の遠景写真
筆界標の復元（加算共）	復元箇所位置図 復元杭の写真（近景・遠景）
土地表題登記（加算共）	登記完了証
土地分筆登記（加算共）	登記完了証
土地地積変更・更正登記（加算共）	登記完了証
土地合筆登記（加算共）	登記完了証
土地地目変更登記（加算共）	登記完了証
所有者の更正登記（加算共）	登記完了証
所有者の表示変更・更正登記（加算共）	登記完了証
土地地図訂正申出（加算共）	登記完了証
現地調査費	現地調査記録簿
地積測量図（分筆用）（加算共）	地積測量図
地積測量図（分筆以外）	地積測量図
土地所在図（全図）（分筆用）	土地所在図
土地所在図（全図）（分筆以外）	土地所在図
土地所在図（表示用）	土地所在図
地役権図面	地役権図面
地形図	地形図
土地調書	土地調書（写）

成 果 品 一 覧 表

種　　別	成　　果　　品
所有権保存	登記完了証
相続	登記完了証
所有権移転	登記完了証
用益権、担保権の設定	登記完了証
登記名義人の表示変更・更正	登記完了証
抹消・変更・その他①所有権の登記	登記完了証
抹消・変更・その他②所有権以外の登記	登記完了証
文案を要するもの（民法第 903 条の特別受益証明書等）①正本	作成文書
文案を要するもの（民法第 903 条の特別受益証明書等）②その他	作成文書
文案を要しないもの（共同担保目録のみの作成）	共同担保目録
謄抄本・登記事項証明書・登記事項要約書又は印鑑証明書の請求及び受領（委任状作成を含む）	受領書類

様式第１号（表示に関する登記）

No.

発　　注　　書

○○年○月○日

（受注者）

殿

○○事務所
用地課長

○○年○月○日付けで契約締結した令和○○年度単価契約○○事務所公共嘱託登記業務（表示に関する登記）に基づき下記のとおり発注する。

記

履行期限　○○年○月○日

種　　別	単位	単　価	数　量	金　額
資料調査	件			
事前調査	件			
筆界標の復元	点			
〃　　（加算）	点			
土地表題登記	件			
〃　　（加算）	筆			
土地分筆登記	件			
〃　　（加算）	筆			
土地地積変更・更正登記	件			
〃　　（加算）	筆			
土地合筆登記	件			
〃　　（加算）	筆			
土地地目変更登記	件			
〃　　（加算）	筆			
所有者の更正登記	件			
〃　　（加算）	筆			
所有者の表示変更・更正登記	件			
〃　　（加算）	筆			
土地地図訂正申出	件			
〃　　（加算）	筆			
現地調査費	件			
地積測量図（分筆用）	葉			
〃　　（加算）	筆			
地積測量図（分筆以外）	筆			
土地所在図（全図）（分筆用）	葉			
土地所在図（全図）（分筆以外）	葉			
土地所在図（表示用）	葉			
地役権図面	葉			
地形図	件			
土地調書	件			
相談業務　１時間につき	時間			
合　　計				

様式第１－２号（表示に関する登記）

内　訳　書

番号	土地の所在	地番	所有者	資料調査	事前調査	筆界標の復元	加算	土地表題登記	加算	土地分筆登記	加算	土地地積変更・更正登記	加算	土地合筆登記	加算	土地地目変更登記	加算	所有者の更正登記	加算	所有者の表示変更・更正登記	加算	土地地図訂正申出	加算	現地調査費	地積測量図・分筆用	加算	地積測量図・分筆以外	土地所在図・全図・分筆用	土地所在図・全図・分筆以外	土地所在図・表示用	地役権図面	地形図	土地調書	相談業務　1時間につき

様式第１号(権利に関する登記)

№.

発　　注　　書

○○年○月○日

(受注者)

殿

○○事務所
用地課長

○○年○月○日付けで契約締結した令和○○年度単価契約○○事務所公共嘱託登記業務（権利に関する登記）に基づき下記のとおり発注する。

記

履行期限　○○年○月○日

種　　別	単位	単　価	数　量	金　額
所有権保存	件			
相続	件			
所有権移転	件			
用益権・担保権の設定	件			
用益権・担保件の移転又は処分	件			
登記名義人の表示変更・更正	件			
抹消・変更・その他 ①所有権の登記	件			
抹消・変更・その他 ②所有権以外の登記	件			
文案を要するもの（民法第９０３条の特別受益証明書等）①正本	枚			
文案を要するもの（民法第９０３条の特別受益証明書等）②その他	枚			
文案を要しないもの（共同担保目録のみの作成）	枚			
謄抄本・登記事項証明書・登記事項要約書又は印鑑証明書の請求及び受領（委任状作成を含む）	通			
登記簿閲覧等（登記の申請手続の代理又は申請書類の作成若しくは申請行為代理に関する場合は除く）	用紙			
割増料Ⅰ　不動産の個数１個を超える分１個につき	個			
割増料Ⅱ　区分建物所有権保存敷地権の移転の登記の効力のあるもの	件			
その他のもの	件			
割増料Ⅲ　区分建物の所有権移転で、敷地権の移転の効力があるもの	件			
相談業務　１時間につき	時間			
合　　計				

様式第１－２号(権利に関する登記)

内　訳　書

番号	土地の所在	地番	所有者	所有権保存	相続	所有権移転	用益権・担保権の設定	用益権・担保権の移転又は処分	登記名義人の表示変更・更正	抹消・変更・その他①所有権の登記	〃②所有権以外の登記	文案を要するもの（民法第９０３条の特別受益証明書等）①正本	〃②その他	文案を要しないもの（共担目録のみの作成）	謄抄本・登記事項証明書・登記事項要約書又は印鑑証明書の請求又は受領（委任状作成を含む）	登記簿閲覧等（登記の申請手続の代理又は申請書類の作成若しくは申請行為代理に関する場合は除く）	割増料Ⅰ　不動産の個数１個を超える分１個につき	割増料Ⅱ　区分建物所有権保存　敷地権の移転の登記の効力のあるもの	割増料Ⅱ　区分建物所有権保存その他のもの	割増料Ⅲ　区分建物の所有権移転で、敷地権の移転の効力のあるもの	相談業務　１時間につき

様式第２号

No.

貸 与 書 類 等 一 覧 表

○○年○月○日

（受注者）

殿

○○事務所
用地課長

○○年○月○日付けで契約締結した○○年度単価契約○○事務所公共嘱託登記業務（○○に関する登記）に基づき下記のとおり貸与書類等を貸与する。

記

品　目　等	単位	数 量	備　　考

様式第３号

No.

貸 与 書 類 等 精 算 書

〇〇年〇月〇日

〇〇事務所
用地課長　　殿

（受注者）

〇〇年〇〇月〇〇日付けで貸与を受けた下記の書類等について、数量が確定したので精算します。

記

品　目　等	単位	数　　量			備　　考
		支給数量	使用数量	残数量	

様式第２－２号

No.

貸 与 書 類 等 受 領 書

〇〇年〇月〇日

〇〇事務所
用地課長　　殿

（受注者）

〇〇年〇月〇日付けで貸与を受けた下記の書類等を正に受領しました。

記

品　目　等	単位	数 量	備　　考

様式第４号

No.

業 務 完 了 報 告 書

○○年○月○日

○○事務所
　用地課長　　殿

（受注者）

○○年○月○日付けで発注された業務を下記のとおり完了したので報告します。

記

納入場所	○○事務所　用地課		履行期限	○○年○月○日	
種　　別	単位	単　価	数量	金　　額	摘要

検査年月日　　○○年○月○日
検 査 職 員　　○○事務所　用地課長　　○○○○　　㊞

様式第４－２号（表示に関する登記）

内　訳　書

番号	土地の所在	地番	所有者	資料調査	事前調査	筆界標の復元	加算	土地表題登記	加算	土地分筆登記	加算	土地地積変更・更正登記	加算	土地合筆登記	加算	土地地目変更登記	加算	所有者の更正登記	加算	所有者の表示変更・更正登記	加算	土地地図訂正申出	加算	現地調査費	地積測量図・分筆用	加算	地積測量図・分筆以外	土地所在図・全図・分筆用	土地所在図・全図・分筆以外	土地所在図・表示用	地役権図面	地形図	土地調書	相談業務　1時間につき

様式第４－２号(権利に関する登記)

内　訳　書

番号	土地の所在	地番	所有者	所有権保存	相続	所有権移転	用益権・担保権の設定	用益権・担保権の移転又は処分	登記名義人の表示変更・更正	抹消・変更・その他①所有権の登記	〃②所有権以外の登記	文案を要するもの（民法第９０３条の特別受益証明書等）①正本	〃②その他	文案を要しないもの（共担目録のみの作成）	謄抄本・登記事項証明書・登記事項要約書又は印鑑証明書の請求又は受領（委任状作成を含む）	登記簿閲覧等（登記の申請手続の代理又は申請書類の作成若しくは申請行為代理に関する場合は除く）	割増料Ⅰ　不動産の個数１個を超える分１個につき	割増料Ⅱ　区分建物所有権保存　敷地権の移転の登記の効力のあるもの	割増料Ⅱ　区分建物所有権保存　その他のもの	割増料Ⅲ　区分建物の所有権移転で、敷地権の移転の効力のあるもの	相談業務　１時間につき