

公共嘱託登記業務委託共通仕様書（表示）

（適用範囲）

第1条 この公共嘱託登記業務委託共通仕様書は、東北地方整備局 事務所の施行する工事用地の取得等に伴う公共嘱託登記業務（以下「本業務」という。）を委託する場合の一般仕様を示すもので、これによりがたい場合又はこれに記載のないものについては、別に定める特記仕様書によるものとする。

2 特記仕様書に記載された事項は、この仕様書に優先する。

（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、受注者への指示及び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、公共嘱託登記業務委託契約書（以下「契約書」という。）第7条により、発注者が受注者に通知した者をいう。
- 二 「検査職員」とは、契約書第27条に定める完了検査において検査を実施する者をいう。
- 三 「主任担当者」とは、土地家屋調査士法（昭和25年法律第228号）第8条に定める登録を受けている者であり、契約書第8条により、受注者が発注者に届け出た者をいう。
- 四 「業務従事者」とは、前号に定める登録を受けている者で、本業務に従事する者をいう。
- 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主任担当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、受注者が本業務の進捗状況等を、必要に応じて、調査職員に報告することをいう。

（業務範囲）

第3条 本業務の範囲は、地積測量図等の作成、登記の嘱託書類の作成及び嘱託、補正、取下げ、受領並びにこれらに付随する業務とする。

（業務処理の原則）

第4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行うものとする。

（施行上の義務及び心得）

第5条 受注者は、本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 本業務で知り得た情報及び成果物の内容は、他に漏らしてはならない。
- 二 受注者は、成果物（本業務の履行過程において得られる記録等を含む。）を他人に閲覧させ、複製させ、又は譲渡してはならない。ただし、発注者の承諾を得たときは、この限りではない。
- 三 本業務は、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。
- 四 調査職員からの指示が迅速に行えるよう、連絡体制を確保しておかなければならない。

（施行上の留意事項）

第6条 主任担当者は、本業務の適正な履行を確保するため、業務従事者が次に掲げる事項を適切に行えるよう業務従事者を指揮監督しなければならない。

- 一 本業務の実施に当たって、契約書及び仕様書の内容を十分に理解すること。
- 二 本業務を正確かつ誠実に実施すること。
- 三 本業務の実施に際して、業務に関する図書を適切に整理しておくこと。

（調査職員の指示等）

第7条 受注者は、発注者が求めたときは、本業務の実施に先立ち、主任担当者を立ち会わせて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。

- 2 この仕様書に明記されていない登記の仕様等については、調査職員の指示により行うものとする。
- 3 受注者は、本業務の実施に当たりこの仕様書、特記仕様書又は調査職員の指示について疑義が生じたときは、調査職員と協議するものとする。
- 4 受注者は、公共嘱託登記業務委託指示書（別記様式1）において指示するほか取得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ため、直ちに所有権移転登記ができない場合は、調査職員に報告し、指示を受けるものとする。

（関係書類の貸与又は提供）

第8条 発注者は、本業務の処理のために必要な次の各号に掲げる書類を貸与又は提供することができるものとする。

- 一 土地調査表
- 二 面積計算表
- 三 用地実測平面図
- 四 字限図写し
- 五 登記原因証明情報
- 六 印鑑証明書
- 七 住所証明書
- 八 相続証明書
- 九 登記承諾書
- 十 土地調査書
- 十一 その他

2 受注者は、前項に掲げる書類のうち特記仕様書において定められた貸与又は提供書類（以下、「貸

与品等」という。)を貸与品借用書(別記様式2)により調査職員に請求して交付を受けるものとする。

3 受注者は、第16条第2項に定める成果物の引渡しを行うときは、当該引渡しに関する貸与品等を返納するとともに、貸与品返納書(別記様式3)を調査職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、本業務の実施のために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、あらかじめ、調査職員に協議し、指示を受けるものとする。

(身分証明書の携帯)

第10条 受注者は、業務従事者に身分証明書を携帯させなければならない。

2 業務従事者は、身分証明書の提示を求められた場合は、これを提示しなければならない。

(調査職員への進捗状況の報告)

第11条 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。

2 受注者は、発注者から立会いを求められたときは、前項の進捗状況の報告に主任担当者を立ち会わせるものとする。

(嘱託の形式)

第12条 所轄法務局(支局及び出張所を含む。以下同じ。)に申請する嘱託書は、国土交通省所管不動産登記の嘱託指定職員東北地方整備局 事務所長が嘱託する形式により作成するものとする。

(業務の実施方法)

第13条 業務の実施方法については、次のとおりとする。

- 一 嘱託書の作成は、発注者の発行する公共嘱託登記業務委託指示書に基づき実施するものとする。
- 二 受注者は、前項の規定に基づき公共嘱託登記業務委託指示書を受領後速やかに嘱託書類を作成のうえ所轄法務局に嘱託し、登記の早期完成に努めなければならない。
- 三 受注者は、相続登記を行う必要がある場合は、発注者の指示により、所轄する市町村役場備付けの戸籍簿等の謄本又は抄本の交付をうけ、登記に必要な書類を作成するものとする。

(登記記録の調査)

第14条 受注者は、嘱託書類の作成に先んじて必ず登記記録を調査するものとする。この場合において発注者から貸与された書類の記載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。

(添付書類等の交付)

第15条 受注者は、嘱託書に添付する書類等に不足を生じた場合、速やかに調査職員に報告し、指示を受けるものとする。

(成果物及び引渡し)

第 16 条 成果物は、公共嘱託登記業務委託指示書に定める各種前提登記の登記完了証又は登記事項証明書をもって成果物とする。

2 成果物の引渡しは、公共嘱託登記業務委託指示書に定める業務の完了の都度、遅滞なく業務完了報告書(別記様式4)を提出し、検査に合格したものについて引渡しするものとする。

(検査)

第 17 条 受注者は、検査の実施に当たって発注者から立会いを求められたときは、主任担当者を検査に立ち合わせるものとする。

(暴力団員等による不当介入を受けた場合の措置)

第 18 条 本業務において暴力団員等による不当介入を受けた場合の措置については、次の各号に掲げるとおりとする。

一 受注者は本業務において、暴力団員等による不当介入を受けた場合には、断固としてこれを拒否すること。

また、不当介入を受けた時点で速やかに警察に通報を行うとともに、捜査上必要な協力を行うこと。

下請負人等が不当介入を受けたことを認知した場合も同様とする。

二 一により警察に通報又は捜査上必要な協力を行った場合には、速やかにその内容を記載した書面により発注者に報告すること。

三 一及び二の行為を怠ったことが確認された場合は、指名停止等の措置を講じることがあること。

四 本業務において、暴力団員等による不当介入を受けたことにより工程に遅れが生じる等の被害が生じた場合は、発注者と協議を行うこと。

(低入札価格契約における品質確保対策)

第 19 条 本業務の入札の結果、予定価格が 1,000 万円を超える業務で、予算決算及び会計令第 85 条に基づく調査基準価格を下回る価格で契約した場合、又は予定価格が 200 万円を超えて 1,000 万円以下の業務で、品質確保基準価格(予算決算及び会計令第 85 条に基づく調査基準価格を準用する。)を下回る価格で契約した場合、次項各号に示す対策を実施しなければならない。

2 履行体制強化の実施

一 登記嘱託書の作成、これに係る関係資料の作成・調製、関係機関との連絡・調整及び現地調査にあたっては、主任担当者自ら実施又は立会のうえ実施するものとする。くわえて現地調査について、実施状況を調査職員に日々報告する等、現場で適切な品質管理を行っていることを証明すること。

二 作成した登記嘱託書(添付書類を含む)は、登記申請前に調査職員に事前提出し、その内容及び作成経緯(関係資料との整合、関係機関との協議及び現地調査の結果等)について、主任担当者から調査職員に対し説明を行うものとする。

提出書類一覧表

関係条項		名称		宛名	提出期日	部数
契約書	仕様書					
第12条	第8条	貸与品借用書	別記様式2	発注者	引渡時	1
〃	〃	貸与品返納書	別記様式3	〃	返還時	1
第27条	第16条	業務完了報告書	別記様式4	〃	完了時	3

年 月 日

分任支出負担行為担当官
事務所長

殿

業 務 完 了 報 告 書

年 月 日付けをもって締結した公共嘱託登記業務委託契約書第 27 条第 1 項の規定に基づき、次のとおり完了したので報告します。

記

1. 業務完了報告書（別紙のとおり）

