

特記仕様書

1. 件名 旧奈良勤労者いこいの村大和高原 嘱託登記業務

2. 履行場所 奈良県天理市山田町 他

3. 履行期間 契約締結の翌日から令和9年3月15日まで

4. 本業務は、奈良県産業部人材・雇用政策課が所管する県有地（旧奈良勤労者いこいの村大和高原）においての建物・工作物等除却工事の検討に先立ち、除却設計等の作成に必要な以下の業務を行うものである。

- ① 当該土地に係る調査・測量業務
- ② 土地境界等の確定・明示に必要な業務
- ③ 当該区域に係る地図訂正等の業務（調査の結果、必要となる場合のみ）
- ④ 前各号に関する申請及び手続の代行
- ⑤ 前各号の業務を実施する過程において、当初想定していなかった測量、境界確定、地図訂正又は登記嘱託に関する作業が必要となった場合における、除却設計等の作成に必要な範囲での追加業務。
ただし、その内容及び実施の要否については、事前に発注者と協議し、指示を受けたものに限る。

なお、発注者が示す建物・工作物等除却工事実施予定範囲については、調査・測量及び境界明示に係る業務を他の業務に優先して実施しなければならないものとし、以下のとおり段階的に成果物を提出すること。

- I. 令和8年9月末までに、除却範囲に係る測量成果（測量図等）を提出すること。測量成果には、当該範囲内に存する建物、工作物等の位置及び面積を反映した図面を含めるものとする。
- II. 令和8年11月末までに、除却範囲に係る境界・筆界確定に関する図面その他必要な成果物を提出すること。ただし、本段階で提出を求める成果物は、境界・筆界確定に係る協議・検討段階の資料とし、関係者の押印を要する最終確定図書は含まないものとする。

除却範囲に係る成果物の提出に遅延が生じた場合は、その事由にかかわらず、受注者は速やかに発注者に報告し、その指示を受けるものとする。

4-2. 第4項I及びIIに基づき提出された測量成果、境界確定図その他の成果物（以下「中間成果物」という。）については、提出時点において、発注者が無償で利用、複製及び改変できるものとする。なお、当該中間成果物は、本業務の完了後、検査及び引渡しをもって成果物として発注者に帰属するものとする。

4-3. 前項の中間成果物の提出は、当該時点における業務の完了又は出来高の認定を意味するものではない。

ただし、地権者との協議の不成立その他受注者の責に帰すことができない事由により、敷地全体に係る業務が履行期限内に完了しない場合において、当該期限までに完了した部分については、発注者が検査のうえ出来高として認定した範囲に限り、当該部分に係る対価の支払を行うことができるものとする。

5. 業務種別は調査業務、用地測量業務、申請手続き業務、境界明示申請及び手続代行、地図訂正業務を主とし、境界点確認、引照点確認等を行ったうえで、地積測量図を作成するものとする。なお、地権者との立会の進捗状況により、業務数量を増減する場合がある。

※ 分筆が必要な土地が数筆しかない場合や地図訂正が必要な場合等、測量業務〔用地測量で実施可能なものをいう。〕を同時に土地家屋調査士に発注する方が合理的な時は測量業務も実施できるものとする。〕

6. 当該業務において、大規模な地図訂正業務等必要なことが明らかになった場合は速やかに発注者に申し出て、指示を受けなければならない。

7. 本業務の範囲は奈良県産業部人材・雇用政策課で閲覧に供する図面に基づくものとする。ただし、図面に示す範囲のみでは業務の遂行が困難となるおそれがある場合は、速やかに監督員に申し出て、その指示を受けるものとする。

8. 本業務の着手前に嘱託登記計画書及び業務数量予定書（当初協議用）を作成して、発注者と業務内容を確認のうえ履行期間内に業務を終了するように努めなければならない。

9. 土地等への立ち入りに際しては、権利者、占有者と良好な関係を築かなければならない。立ち入りに不備があった場合は責任をもって善処しなければならない。

9-2. 発注者は、本業務の履行期間中に、当該地において除草業務、土壌汚染調査業務、除却設計に向けた現地調査等、他の業務を実施する場合がある。

この場合において、受注者は、本業務の遂行に支障のない範囲で、現地作業の調整、安全管理への配慮その他必要な協力を行うものとする。

10. 本業務の履行にあたっては、「不動産登記等業務（表示関係）共通仕様書」によるほか本特記仕様書によるものとする。

11. 「1件」とは、登記の目的、権利者、義務者、原因及び日付等が同一の場合で、不動産1個を基準とした申請の場合をいうものとする。

12. 現地調査費の項目の「事前調査」とは10筆毎を1件とする。

13. 「1通」とは、謄抄本の交付等について請求及び受領行為を一連のものとしてとらえ、その1通当たりの報酬とする。

14. 発注者の求めにより、作成した電子データを提出しなければならない。

15. 本業務の実施にあたり疑義が生じた場合は、その都度委託者と協議をして定めるものとする。

1 6. 不動産登記等業務委託契約書別紙業務委託単価 5. 日当により、日当が必要な場合はその理由を書面で提出しなければならない。

1 7. 本業務の業務範囲は、原則として敷地全体に係る測量、境界確定及びこれらに付随する登記に必要となる手続等の業務一式とし、履行期限内の完了を目標とするものとする。ただし、地権者との協議・立会の不成立、境界紛争その他受注者の責に帰すことができない事由により、敷地全体の境界確定又はこれに付随する登記手続が履行期限内に完了しない場合は、この限りではない。

この場合、受注者は当該事由及び進捗状況を速やかに発注者に報告し、発注者の指示に基づき、次年度以降の対応を含めて協議のうえ必要な措置を講じるものとする。