特 記 仕 様 書

１．件　　名　嘱託登記業務委託（大柳生町地内・東部出張所移転・整備事業）

２．履行場所　奈良市大柳生町地内

３．履行期間　契約締結日から令和９年１月３１日まで

４．本業務は、奈良市内において公共事業の施行に伴い必要となる土地等を取得するにあたり、当該土地等の調査・測量及び取得した土地の分筆等の表示に関する登記の嘱託或いは当該区域の地図訂正等に関する業務を行うものである。

５．業務種別は調査業務、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、用地測量は奈良市が実施した（又は実施しようとする）成果物を基に、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。

※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．本業務において、大規模な地図訂正業務等が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市東部出張所内で閲覧に供する図面に基づくものとする。ただし、図面の範囲を超えなければ業務の遂行に支障がでると思われるときは、監督員に申し出て、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。

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．数量総括表内現地調査費の項目の「事前調査」とは１０筆ごとを１件とし、分筆予定地の筆数を計上する（隣接地番は含まない）。なお、１０筆に満たない場合も１件として計上する。

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．面積測量、平面測量の地積は全体面積の区分を適用する。

１５．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。

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

１７．数量総括表内「１．調査業務」の「(1)資料調査」において、調査した土地又は建物の簿冊・地図・図面類ごとの筆個数を計上する（例　土地登記簿と閉鎖登記簿を調査する場合は、２筆として計上)。なお、本項目で計上したものは、「９．地図訂正業務」の「(1)事前調査」で重複して計上しないものとする。

１８．不動産登記等業務請負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。

１９．「７．筆界確認書等への署名・押印」において、１名とは利害関係人１名をいう。ただし、同居親族が共有の場合は１名とし、それ以外の共有者は各々１名とし、押印会等により集団で押印する場合は、半日程度毎に１名計上する。押印を得られた利害関係人のみ計上する。

２０．数量総括表における境界点に関する数量は、民有地間の境界点に加え、官民境界点も含めて計上している。

２１．本業務の実施前に、業務対象用地について本市と確認を行うこと。

２２．本業務は単価契約であり、不動産登記等業務請負契約書記載の請負代金は着手前の概算額であるが、請負代金が当初比１割を超えるおそれのある時、受注者は発注者に事前に報告するものとする。

２３．履行期限内に業務が完成せず、次年度に残業務を完成させる必要がある場合は別途指示を行う。履行期限内に業務が完了しない見込みとなった場合は、早急に本市と協議を行うこと。

２４．私有地に基準点標識を設置する場合には、事前に所有者の方の承諾を得て設置しなければならない。