

令和8年度駅館川農地整備事業
公共嘱託登記（土地家屋調査士）業務単価契約

仕 様 書

九州農政局駅館川農地整備事業所

第1章 総 則

(適用範囲)

第1条 この仕様書は、令和8年度駅館川農地整備事業 公共嘱託登記（土地家屋調査士）業務単価契約（以下「本業務」という。）に適用する。

2 本業務は、本仕様書によるほか、不動産登記法その他各種法令等に基づき実施するものとする。

(目的)

第2条 本業務は、国営駅館川土地改良事業の実施に伴う土地の表示に関する登記に係る調査、測量及び登記嘱託手続き等（以下「登記作業等」という。）を行うことを目的とする。

(用語の定義)

第3条 この仕様書における用語の定義は、次の各号によるものとする。

- (1)「監督職員」とは、発注者が登記作業等の施行について受注者に指示、または受注者との協議を行う者として、登記業務単価契約書第6条により発注者が受注者に通知した者をいう。
- (2)「指示」とは、発注者の発議により監督職員が受注者に対し、登記作業等依頼書の通知を含め登記作業等の実施方針等を示して実施させることをいう。
- (3)「協議」とは、監督職員と受注者又は管理責任者とが相互の立場で登記作業等の内容又は取扱い等について合議することをいう。

(業務概要)

第4条 本業務の概要は、次のとおりである。

- (1) 対象地の所在
大分県宇佐市安心院町、院内町及び杵築市山香町地内
- (2) 契約期間
契約締結の日から令和9年3月25日まで

(一般事項)

第5条 登記業務単価契約書及び各種法令等に示す以外の一般事項は、次のとおりである。

- (1) 障害物の伐除
本業務実施のための草木伐除は、枝払い、下刈り等とし、事前に関係者の許可を得るものとする。
- (2) 現地立入り等
現地立入りに際しては、関係者と連絡を密にし、遺漏のないように処理するものとする。

第2章 貸与資料、交付書類等

(貸与資料等)

第6条 本業務実施のために必要な資料を貸与する。なお、貸与資料は、登記作業等の完了時に一括返還するものとする。

- 2 受注者が、土地登記簿等若しくは戸籍簿等を閲覧し、又はその謄本等の交付を受けるために必要な閲覧申請書若しくは交付申請書は、発注者が交付する。

第3章 作業依頼、登記完了等

(作業依頼、登記完了等)

第7条 登記作業等の依頼については、登記作業等依頼書(別紙様式第1号)(以下「依頼書」という。)によるものとし、受注者は、業務受託届(別紙様式第2号)に業務担当者等を記入し発注者へ提出するものとする。

また、受注者から業務受託届が提出された場合は、発注者は、農林水産省所管不動産登記嘱託指定職員九州農政局駅館川農地整備事業所長の代理人である旨を証する委任状(別紙様式第3号)を交付するものとする。

- 2 受注者は、自らの責めによらない事由により、履行が困難な登記作業等が生じた場合は、業務履行困難届(別紙様式第4号)を発注者に提出するものとし、発注者は、これをやむを得ないものと認めた場合は、登記作業等の内容を変更し、変更した内容の依頼書によりその旨を通知するものとする。
- 3 受注者は、依頼書に記載された履行期限までに登記作業等を完了するものとし、完了した場合は、業務完了届(別紙様式第5号)により、発注者へ通知するものとする。

第4章 作業内容及び予定数量

(作業内容)

第8条 本業務における作業内容は、次のとおりである。

1. 調査業務

(1) 資料調査

ア. 公簿類

登記簿等、法務局その他の官公署等が備え付け又は保管する公簿類について、閲覧申請書の作成、申請手続、公簿類の受領、登記簿その他の公簿の閲覧謄写、閲覧による記載事項の点検、公簿類に係る調査事項の分析整理、調書の作成、調書の点検を行う。

イ. 地図類

字図、土地所在図等、法務局その他の官公署備え付け又は保管する地図類について、閲覧申請書の作成、申請手続、地図類の受領・謄写、謄写事項の点検、謄写地図類の整理、登記事項等の記入、測量図・確定図等の調査事項記入、各記載事項の点検を行う。

ウ. 図面類

地積測量図等法務局その他の官公署等が備え付け又は保管する確定測量図等について、閲覧申請書の作成、申請手続、図面等の受領、測量図・確定測量図・筆界確定資料等の謄写、謄写事項の点検、謄写図面類の整理・合成、登記事項等の記入、各記載事項の点検を行う。

エ. 疎明書面

受託事件に関し、発注者から提示された登記済証、登記識別情報、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、固定資産税納付調書等の所有権を証する書面、相続を証する書面等の証明書等、発注者持参の図書類の受領、打合せ、受領図書類の分析、照合を

行う。

(2) 現地調査

① 事前調査

発注者が現地において指示した事項と前各号の収集した資料に基づき、対象物件の位置調査・確認、境界標識の有無又は測量上準拠すべき基準点の有無等の調査並びに公共用地若しくは私有地に対する立会に関する作業方法及び日程の協議又は境界紛争の有無の調査を行い、調査結果を整理する。

② 筆界確認

ア. 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精度区分甲2以上の測量を行う（多角点からの細部現況測量を含む）。

なお、復元測量に必要なトラバース測量にも適用する。

具体的には、現地において、多角点の決定、立入りの承諾等、杭の設置、観測点の調査、器械の据付・移動、各視準点までの障害物の除去・整理、観測、観測点間の検測を行うと共に、観測簿等の整理、コンピュータへの入力及び点検、座標計算、点間距離計算及び点検、展開及び点検を行う。

イ. 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行う。

具体的には、現地において器械の据付・移動、各筆界点までの障害物の撤去・整理、筆界点の逆打ち、対象筆界点付近の構築物等の位置関係の点検、筆界点への木杭の打設、筆界点間の検測、設置した筆界点付近の構築物等からの点検測量を行うと共に、対象筆界点座標、筆界点付近の障害物のデータの整理、コンピュータへの対象筆界点、各種障害物等のデータ入力及び点検、復元点の角度・距離の計算及び点検、対象筆界点・各種障害物等の作図及び点検を行う。

ウ. 画地調整

A. 復元型

数筆の土地の位置の特定又は筆界点の復元を行う場合に、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・辺長の調整計算を行い、周辺土地との均衡調整を図り、筆界点を確定する作業を行う。

B. 分筆型

1筆又は数筆の土地を分割する場合に面積測量の成果に基づき、発注者の求めに応じて各筆の面積・辺長を求める区画計算を行う。

③ 立会

ア. 私有地境界立会

私有地の境界について、隣接所有者の立会を得て境界標の認否、合意の有無等を確認し、筆界の確認を行う。

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行う。

B. 測距・探索

境界立会において境界標識が容易に見えない場合に、収集資料に基づ

いて距離及び角度を測定し、概ね15cm程度の表土除去により境界標を探索し、相隣者の合意を得る作業を行う。

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に、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を探索し、相隣者の合意を得る作業を行う。

イ. 公共用地境界立会

公共用地（道路、水路等の長狭物及びその他の公有地）と民有地との境界の確認（明示）申請及び筆界確認作業を行うが、業務及び作業の内容によって、Aランク、Bランク、Cランクに区分する。

・ 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。

・ 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。

・ 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。

2. 測量業務

(1) 面積測量

数値測量を行うものとし、具体的には、現地において器械の据付・移動、観測、筆界線の整理、筆界点間の検測を行うと共に、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、測量原図作製を行う。

(2) 境界標設置

ア. 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い、具体的には、現地において器械の据付・移動、分筆境界点までの障害物の撤去、整理、分筆点の逆打ち、分筆点の木杭の打設、筆界点間の検測、点検測量を行うと共に、対象分筆点座標、分筆点付近のデータの整理、コンピュータへの分筆点のデータの入力・点検、測設点の角度、距離計算、作図、点検等を行う。

イ. 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、金属標等）を設置するために必要な作業をいい、具体的には、対象筆界点の位置の記録、埋設部分の掘削、破砕作業、根巻セメントの調合、永久境界標識の位置決め・固定作業、根巻き・埋戻し、筆界点の位置の確認・調整・距離検測、筆界点付近の現況のスケッチを行う。

ウ．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の位置関係を明確にするための作業をいい、具体的には、現地において器械の据付・移動、視準点までの障害物の撤去、整理、観測、点間の検測、点の記の記録を行うと共に、観測簿等のデータの整理、コンピュータへのデータの入力・点検、点間の計算・展開等、点の記の整理、製図を行う。

3. 登記嘱託手続業務(土地の表示に関する登記)

土地の表示に関する登記の嘱託手続は、嘱託書(副本を含む。)、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及び嘱託書の提出、受領等を含めて行う作業をいい、具体的には、以下に示す各種申請について地積測量図の作製、土地所在図の作製、嘱託書・委任状の作成、コピー・嘱託書の編綴、書面の調査・点検、嘱託書の提出・受領を行う。

- ①表示
- ②分筆
- ③地積の変更・更正
- ④合筆
- ⑤地目の変更
- ⑥滅失
- ⑦所有者の更正
- ⑧所有者の表示変更・更正

なお、実地調査に立会を求められたとき(以下「現地調査」という。)は、これに立会い、必要に応じ説明を行う。

4. 書類の作成その他

①文案を要するものの作成

- ・地形図
- ・現地調査書(法務局、地方法務局長の訓令等に基づき添付を求められている場合)
- ・土地所在図

※現地調査書の作成は、現地への案内図の作成を含む。

上記書類について正本1部を作成し、必要に応じ副本を1部作成するものとする。

②文案を要しないものの作成

- ・地形図(上記①に該当しない軽微なもの)

※①及び②に掲げる以外の書類については別途協議により区分決定する。

③謄抄本交付手続き及び受領

④原本の複製

原本還付請求に伴う原本及び登記完了に伴う嘱託書等について、原本の複製を行う。

⑤不動産登記規則第93条に基づく調査報告書

(数量)

第9条 作業項目毎の予定数量は、別表1のとおりである。

数量は予定であり、実際の依頼においては、増減が生ずる場合がある。

(加減率)

第 10 条 作業項目毎の加減率は、別表 2 の範囲内により協議において補正するものとする。

第 5 章 成果品等

(成果品等)

第 11 条 受注者は登記作業等が完了したときは、下記に示す成果品等を発注者へ提出するものとする。

記

成果品等	数 量
登記完了証 (正)	1 部
嘱託書 (写)	1 式
資料調査、現地調査、測量作業の成果等	1 式

第 6 章 その他

(打合せ)

第 12 条 受注者は登記作業等に当たり、必要に応じ発注者と打合せを行うものとする。

(疑義)

第 13 条 本仕様書に疑義が生じたとき又は定めのない事項については、発注者が任命する監督職員の指示を受けるものとする。

別表1

予 定 数 量

令和8年度駅館川農地整備事業

公共嘱託登記(土地家屋調査士)業務単価契約

名 称(規格)	数 量	単 位	備 考
1) 資料調査			
ア. 公簿類	10	1筆個	
イ. 地図類	10	1筆	
ウ. 図面類	2	1筆個	
エ. 疎明書面	2	1件	
2) 現地調査			
① 事前調査	1	1件	
② 筆界確認			
ア. 多角測量	3	1点	
イ. 復元測量	41	1点	
ウ. 画地調整	2	1区画	
"	6	加算1区 画ごと	
③ 立会			
ア. 民有地境界	41	1点	
A. 立会・確認			
B. 測距・探索	1	1点	
C. 特殊作業	1	1点	
イ. 公共用地境界	25	1点	
Aランク			
Bランク	1	1点	
Cランク	1	1点	
3) 測量作業			
① 面積測量(土地)			
地積			
100㎡以下	1	1件	
200㎡以下	1	1件	
300㎡以下	1	1件	
400㎡以下	1	1件	
600㎡以下	1	1件	
800㎡以下	1	1件	
1,000㎡以下	1	1件	
2,000㎡以下	1	1件	
3,000㎡以下	1	1件	
4,000㎡以下	1	1件	
5,000㎡以下	1	1件	
5,000㎡超	1	1,000㎡	
② 境界標設置			
ア. 境界点測設	21	1点	
イ. 境界標埋設	1	1点	
ウ. 引照点測量	4	1点	

名称(規格)	数量	単位	備考
4) 申請手続(土地)			
① 表示	申請手続き	1	1筆
	申請手続き	1	加算 1筆増すごと
	所在図	1	1筆
	所在図	1	加算 1筆増すごと
	地積測量図	1	1筆
	地積測量図	1	加算 1筆増すごと
② 分筆	申請手続き	2	分筆後の土地2筆まで
	申請手続き	4	加算 1筆増すごと
	地積測量図	2	分筆後の土地2筆まで
	地積測量図	4	加算 1筆増すごと
③ 地積の変更・更正	申請手続き	1	1筆
	申請手続き	1	加算 1筆増すごと
	地積測量図	1	1筆
	地積測量図	1	加算 1筆増すごと
④ 合筆		1	1筆
		1	加算 1筆増すごと
⑤ 地目の変更		1	1筆
		1	加算 1筆増すごと
⑥ 滅失		1	1筆
		1	加算 1筆増すごと
⑦ 所有者の更正		1	1筆
		1	加算 1筆増すごと
⑧ 所有者の表示変更・更正		1	1筆
		1	加算 1筆増すごと
⑨ 現地調査費		1	1件
5) 書類の作成その他			
① 文案を要するもの		4	1通
② 文案を要しないもの		2	1通
③ 謄抄本交付申請手続き及び受領		2	1通
④ 原本の複製		2	1通
⑤ 不動産登記規則第93条に基づく調査報告書		2	1通

別表 2

加 減 率 表

多角測量	± 5 0 % 以內
復元測量	± 5 0 % 以內
面地調整	± 5 0 % 以內
立 会	- 5 0 % 以內 + 8 0 % 以內
面積測量	- 5 0 % 以內 + 8 0 % 以內
境界点測設	± 5 0 % 以內
境界標埋設	- 5 0 % 以內 + 8 0 % 以內
引照点測量	± 5 0 % 以內

業 務 受 託 届

令和 年 月 日

監督職員

九州農政局 駅館川農地整備事業所

用地第○課 ○ ○ ○ ○ 殿

受託者

令和 年 月 日付け依頼第 号で業務依頼のあったこのことについて、仕様書第7条第1項に基づき業務受託届を提出します。

なお、当該業務の担当は下記の者を担当者とします。

記

担 当 者 名 :

住 所 :

電 話 番 号 :

委 任 状

(会社法人等番号〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇〇〇)

私は、【代理人名】を代理人として、下記事項を処理する一切の権限を委任する。

令和 年 月 日

農林水産省所管不動産登記嘱託指定職員
九州農政局駅館川農地整備事業所長

記

1. 土地の表示に関する登記嘱託の件
2. 登記嘱託書に添付した書類の原本還付請求並びに受領に関する件
3. 登記嘱託書の補正又は取下げに関する件
4. 登記完了証受領に関する件
5. 前記各号に掲げる行為を行うことにつき、復代理人選任に関する件

不動産の表示

所 在
地 番
地 目
地 積

表題登記後の事項

別紙令和 年 月 日 【作成者名】 作成の地積測量図記載のとおり

業 務 履 行 困 難 届

令和 年 月 日

監督職員

九州農政局 駅館川農地整備事業所

用地第○課 ○ ○ ○ ○ 殿

受託者

令和 年 月 日付け依頼第 号で業務依頼のあったこのことについて、下記の理由により履行困難なため、仕様書第7条第2項に基づき、協議したく提出します。

記

履行困難理由：

担当者名：

住所：

電話番号：

業 務 完 了 届

令和 年 月 日

監督職員

九州農政局 駅館川農地整備事業所

用地第○課 ○ ○ ○ ○ 殿

受託者

令和 年 月 日付け依頼第 号で業務依頼のあったこのことについて、完了したので仕様書第7条第3項に基づき提出します。

