土地の取得等に伴う表示に関する公共嘱託登記業務

作業項目毎の内容及び計上数量等の説明

第１章 調 査 業 務

第１節　資料調査

資料調査とは､法務局等の公的機関その他の者が保管する公簿類、地図類、図面類等の閲覧、謄写、収集、調査、照合及び分析整理、調書の作成並びに疎明書面の照合及び点検の作業をいう。

１　公簿類

公簿類とは、法務局その他の官公署、組合等が備え付け又は保管する簿冊類の総称である。

（１）公簿

法務局備え付けの土地又は建物登記簿（共同人名票及び共同担保目録を含む。）、登記事項要約書、登記事項証明書、閉鎖登記簿、旧土地台帳、旧家屋台帳等をいう。

（２）簿冊

ア　地方自治体備え付けの固定資産課税台帳、補充課税台帳、名寄帳、道路台帳、河川台帳、換地明細書等をいう。

イ　その他の官公署・組合（解散した組合にあっては、個人を含む。）備え付けの台帳等を含む。

≪計上条件及び数量≫

・土地１筆又は建物１個（１登記用紙）ごとの基準額として取り扱う。

・閲覧・謄写した土地又は建物の簿冊ごとの筆個を報酬の対象とする。

・閲覧に要した登記印紙、証紙、謝金等の経費は含まない。（以下「第１節　資料調査の各業務に共通」）

２　地図類（公図）

地図類とは、法務局又はその他の官公署、組合、個人等が備え付け又は保管する地図類の総称である。

（１）地図

法務局備え付けの地図又は土地所在図若しくは建物所在図をいう。

（２）地図類

ア　地方自治体備え付けの公図副本、地籍図、換地図、道路地図、河川地図等をいう。

イ　区画整理組合、土地改良区、耕地整理組合（解散した組合等にあっては、個人を含む。）等が

保有する土地所在図、森林基本図等、個人が保有する古地図等をいう。

≪計上条件及び数量≫

・土地１筆ごとの基準額として取り扱う。

・閲覧・謄写した地図類ごとの筆数を報酬の対象とする。

・基準点網図等の閲覧は、図根点１点を１筆として取り扱う。

３　図面閲覧謄写

（１）図面類とは、法務局その他の官公署、組合、個人等が備え付け又は保管する確定測量図等の総称である。

（２）確定測量図（長狭物の確定測量図を含む。）とは、面積、辺長、境界点及び数値の記載のある図面をいう。

ア　図面

法務局備え付けの地積測量図、建物図面、各階平面図（閉鎖図面を含む。）等をいう。

イ　測量図等

（ア）地方自治体備え付けの土地境界確定図をいう。

（イ）土地区画整理組合、土地改良区又は耕地整理組合（解散した組合等にあっては、個人を含む。）等が保有する確定測量図をいう。

（ウ）管理者が保管する公共用地・長狭物の確定測量図（面積の記載のないものを含む。）その他これに類する確定測量図をいう。

≪計上条件及び数量≫

・土地１筆又は建物１個ごとの基準額として取り扱う。

・閲覧、謄写した図面類ごとの筆個数を報酬の対象として取り扱う。

・法務局における調査資料を補完するために、他の官公署、団体、組合等において確定図等を閲覧・謄写したときは、報酬の対象として取り扱う。

４　疎明書面

疎明書面とは、業務に関し、発注者から提示された登記済証、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、農地転用許可書又は届出済証、建築確認通知書及び検査済証、工事完了引渡証明書又は固定資産税納付証明書等の所有権を証する書面、規約を証する書面、相続を証する書面等の総称である。

≪計上条件及び数量≫

・登記申請業務１件ごとの基準額として取り扱う。

・登記申請を伴わない業務についても適用することが出来る。

・疎明書面の複写、複製を必要とする場合は、「第４章　書類の作成等」の「４　原本の複製」を適用する。

第２節　現地調査

現地調査とは、事前調査、登記基準点測量、筆界確認（多角測量、復元測量、画地調整）又は立会い（民有地境界、公共用地境界）の諸作業をいう。

１　事前調査

事前調査とは、委託者が現地において指示した事項と前節各号の収集した資料に基づき、土地の物理的状況及び利用状況、地形、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民有地に対する立会いに関する作業方法又は境界紛争の有無の調査等の諸作業をいう。

≪計上条件及び数量≫

・受託業務、１件ごとの基準額として取り扱う。

・申請手続業務欄に現地調査費を付記してある登記及び所有者の表示変更、更正登記の申請業務には適用しない。

・申請手続業務を伴わない筆界確認、面積測量、境界標埋設等の受託業務にも適用することができる。ただし、測設されている境界点に単に境界標を埋設する場合には適用しない。

２　画地調整

（１）復元型

復元型画地調整とは、数筆の土地の位置の特定又は筆界点の復元をする場合に、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、筆界点を確定するための作業をいう。

（２）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、依頼人の求めに応じて各筆の面積、辺長を求める区画計算をいう。

（３）調整のうえ、確定した１区画を基準額とし、分筆により１区画増すごとに加算額を適用し、難易度により加算又は減算をすることができる。

（４）難易度は下記による。

ア　容易

土地区画整理・土地改良・耕地整理・国土調査等が完了した地区で、詳細な数値資料（各筆の座標計算簿、座標による面積計算簿等）があり、現地の測量結果がそれらの数値と公差の範囲内で一致し、微量の筆界調整計算を行って容易に筆界点が求められる場合をいう。

イ　普通

土地区画整理・土地改良・耕地整理・国土調査等が完了した地区で、筆界点間の距離、内角又

は方向角の記載された図面等の資料があり、現地の測量結果がそれらの数値と公差の範囲内でほぼ一致し、筆界調整計算を行って筆界点が求められる場合をいう。

ウ　困難

筆界点を特定する資料がなく、また、資料があっても現地復元性に乏しく、法務局備え付けの地図に準ずる図面その他の参考資料と現地の占有状況及び土地の形状とが類似しており、公図割込み、按分計算等複雑な筆界調整計算を行って筆界点が求められる場合をいう。

エ　非常に困難

筆界点を特定する資料がなく、また、数値資料があっても現状の形状と大きな差異があり、法務局備え付けの地図に準ずる図面その他の参考資料と現地の占有状況及び土地の形状とが大きく異なっている場合で、地域の特殊事情、歴史的経過等を考慮し、参考図面類をデジタイザーで座標読み取りして、局部修正をしながら、必要な公図割込み、按分計算等高度な筆界調整計算を行って筆界点が求められる場合をいう。

≪計上条件及び数量≫

・分筆における区画割のための画地調整は、原則として難易度容易を適用する。

・第１節　資料調査　第２節　現地調査　１　事前調査により、筆界の確認ができ、既存の成果図等と現地が符合する場合には、適用しない。

３　立会

立会とは、隣接所有者と境界を確認し合意を得るための作業又は民有地と公有地との境界を確定し合意を得るための作業をいう。

（１）民地立会

ア　民地立会とは、民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、筆界の確認を行う作業をいう。

イ　作業の難易度等によって「立会・確認」、「測距・探索」、「特殊作業」に区分し、対象筆界点１点ごとの基準額として取り扱う。

（ア）立会・確認

立会いにおいて、既存の境界標識が容易に発見でき、明確な資料が存する場合にする相隣者間の合意を得る作業をいう。

（イ）測距・探索

立会いにおいて境界標識が容易に発見できない場合にする、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いう。

（ウ）特殊作業

立会いにおいて、境界標識の全部又は一部が発見できない場合にする、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

意を得る作業をいう。

ウ　筆界点ごとに作業の難易度等（「立会・確認」、「測距・探索」、「特殊作業」）の区分が異なる場合の取扱いは、それぞれの筆界点ごとに各区分を適用する。

エ　地域区分、利害関係人・地形・障害・立会の諸要件等の難易度を考慮し加算または、減算をすることができる。

オ　難易度が各点で異なる場合の取扱いは、それぞれの筆界点ごとの難易度に応じて適用する。

カ　地域区分は別表地物による分類による。

キ　難易度は次による。

（ア）容易

対象土地及び利害関係人が少なく、隣接地周辺が平坦地で、建物・構築物・樹木・車両・通行人等の障害が全く存在せず、境界標識が直視でき、かつ、容易に合意が得られる場合をいう。

（イ）普通

対象土地及び利害関係人が筆数程度で、隣接地周辺が平坦地で、建物・構築物・樹木・車両・通行人等の障害が少なく、境界標識の確認が容易で、かつ、合意が支障なく得られる場合をいう。

（ウ）困難

対象土地及び利害関係人が筆数を超え、隣接地周辺が、建物・構築物・樹木・車両・通行人等の障害が多く、かつ、合意を得ることが困難な場合をいう。

（エ）非常に困難

対象土地が、周辺土地、対面土地等にわたり、かつ、筆数を超え、利害関係人が多く、隣接地周辺が、建物・構築物・樹木・車両・通行人等の障害が過密で、かつ、合意を得ることが非常に困難な場合をいう。

（２）官地立会

ア　官地立会とは、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いう。

イ　業務及び作業の内容によって、Ａランク、Ｂランク、Ｃランクに区分し、対象筆界点１点ごとの基準額として取り扱う。

なお、公共用地境界の確認（明示）申請に当たっては、委託者に対しその必要性を十分説明し、理解を得た上で実施するものとする。

（ア）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い作業をする場合をいう。

（イ）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。

（ウ）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、立会いの事前協議、公共用地境界標の事前測設を行い、現地立会いにおいては各土地所有者全員の立会いを得て、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。

ウ　地域区分を考慮し加算又は算をすることができる。

エ　地域区分は別表「地物による分類」による。

第２章　申 請 手 続 業 務

１　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、嘱託書の提出、受領等を包括して行う作業をいい、本表に示す嘱託1件ごとの基準額に加算額（筆増、現地調査費）を適用する。

≪計上条件及び数量≫

・２筆の土地をそれぞれ２筆に分割する場合において、同一の嘱託書で嘱託するときは、２件の扱いとし１件については基準額を減額する。（別途、減額率提出）

第３章 測 量 業 務

１　多角測量

（１）多角測量とは、筆界点の位置の特定のために行う基礎測量で、電子基準点、登記基準点、１級～４級登記基準点、又はこれに準ずる図根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以上の測量をいう。

（２）前項の作業は、多角点からの細部現況測量を含む。

（３）前項の作業は、復元測量に必要なトラバース測量にも適用する。

（４）基準点が近傍に存しない場合、前項に準じて行う筆界確認のためのトラバース測量にも適用する。

（５）旧測地系の場合で復元測量の必要な図根点等２点以上を与点とする場合の多角測量にも適用する。

（６）器械点（多角点）１点ごとを基準点として取り扱い、地域区分及び難易度により加算又は減算をすることができる。

（７）地域区分は別表「地物による分類」による。

≪計上条件及び数量≫

・加算及び減算の運用は、各器械点（多角点）又は急傾斜地ごとの難易度に応じて適用する。

・急傾斜地とは平均斜度１５度以上をいう。

・測点とは器械点（多角点）から測角。測距を実施した細部現況点をいう。

２　復元測量

（１）復元測量とは、筆界点の標識の不明又は亡失のため、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いう。

（２）器械点（多角点）１点ごとを基準点として取り扱い、地域区分及び難易度により加算又は減算をすることができる。

（３）地域区分は別表「地物による分類」による。

≪計上条件及び数量≫

・復元測量は、境界標の測設までを含む作業であるから、境界点測設の報酬は適用することができない。

３　面積測量

（１）土地の面積測量（測量原図の作製を含む。）は、数値測量を原則とし、各面積区分ごとの基準額として取り扱う。

（２）各面積区分は次による。

ア　５０㎡以下

イ　１００㎡以下
ウ　２００㎡以下
エ　３００㎡以下
オ　４００㎡以下
カ　６００㎡以下
キ　８００㎡以下
ク　１，０００㎡以下
ケ　２，０００㎡以下
コ　３，０００㎡以下
サ　４，０００㎡以下
シ　５，０００㎡以下
ス　５，０００㎡を超えて１，０００㎡当り

（３）各難易区分は次による。
ア　器械点２点または境界点４点
イ　器械点３点または境界点６点
ウ　器械点４点または境界点８点
エ　器械点５点または境界点１０点
オ　器械点６点以上または境界点１１点以上
≪計上条件及び数量≫
・各面積区分の基準額に難易度の加減率を乗じた額を計上する。（100 ㎡以下の都市近郊（機械点４点又は境界点８点）の場合、60,320×120％＝72,384 円）
・器械点又は境界点の一方の点数が上位の難易度に該当する場合は、上位の難易度を適用する。

４　境界点測設費
（１）境界点測設とは、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う。
（２）測設する筆界点１点ごとの基準額として取り扱い、地域区分及び難易度により加算又は減算をすることができる。
（３）地域区分は別表「地物による分類」による。
（４）難易度は次による
ア　普通
黒土、赤土又は砂質土で礫を含まず、地中埋設物、木の根等がなく、測設が容易な場合
イ　困難
礫を含んだ粘土質又は、黒土、赤土で大きな礫を含み、かつ、地中埋設物、木の根等が多く、測設が困難な場合

ウ　非常に困難

アスファルト、コンクリート、岩石等の破砕作業を伴う場合

≪計上条件及び数量≫

・木杭、金属鋲、刻み及び60cm未満のコンクリート杭又は合成樹脂杭で根巻きを施さないのは測設として扱う。

5　境界標埋設

（1）境界標埋設とは、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う。

（2）埋設する標識１点ごとの基準額として取り扱い、難易度により、加算又は減算をすることができる。

（3）難易度は次による

ア　容易

黒土、赤土又は砂質土で礫を含まず、地中埋設物、木の根等がなく、掘削が容易な場合

イ　普通

堅い黒土、赤土又は砂質土で小さな礫を含み、地中埋設物、木の根等が多い場合

ウ　困難

礫を含んだ粘土質又は黒土、赤土で大きな礫を含み、かつ、地中埋設物、木の根等が多く、掘削が困難な場合

エ　非常に困難

アスファルト、コンクリート、岩石等の破砕作業を伴う場合

≪計上条件及び数量≫

・永続性のある標識とは、石杭、コンクリート杭、金属標等をいう。

・堅固で容易に移動しない合成樹脂杭は、永続性のある標識として扱う。

6　引照点測量

（1）引照点測量とは、筆界点の特定(永久標識を設置できない筆界点を含む)又は亡失に備え、境界標の復元のため、あらかじ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う。

（2）引照点１点ごとの基準額として取り扱い、地域区分により加算又は減算をすることができる。

（3）地域区分は次による。

ア　普通

対象土地及び利害関係人が筆数程度で、隣接地周辺が、平坦で建物・構築物・樹木・車両・通行人等の障害が少ない場合をいう。

イ　困難

対象土地及び利害関係人が筆数を超え、隣接地周辺が建物・構築物・樹木・車両・通行人等の障害が多い場合をいう。

ウ　非常に困難

対象土地が、周辺土地又は対面土地等にわたり、かつ、筆数を超え、利害関係人が多く、隣接地周辺が、建物・構築物・樹木・車両・通行人等の障害が過密な場合をいう。

≪計上条件及び数量≫

・地積測量図又は発注者に交付した成果図に引照点を記載した場合に適用する。

7　地形（平板）測量

（1）製図用の平板に三脚を取り付け、磁石・アリダード・巻尺などを用い、直接現地で作図しながら行う測量をいう。

（2）土地の面積測量による測量数値を原則とし、地域区分及び各面積区分ごとの基準額として取り扱う。

（3）各面積区分は次による。

ア　５０㎡以下

イ　１００㎡以下

ウ　２００㎡以下

エ　３００㎡以下

オ　４００㎡以下

カ　６００㎡以下

キ　８００㎡以下

ク　１，０００㎡以下

ケ　２，０００㎡以下

コ　３，０００㎡以下

サ　４，０００㎡以下

シ　５，０００㎡以下

ス　５，０００㎡を超えて１，０００㎡当り

（4）地域区分は別表「地物による分類」による。

8　現況平面測量

（1）現況平面図を作成する作業をいう。

（2）作成する１点（箇所）ごとの基準額として取り扱い、地域区分により、加算又は減算をすることができる。

（3）地域区分は別表「地物による分類」による。

≪計上条件及び数量≫

・公有地境界立会の歩掛のうち、現況平面作業のみを抜粋適用する。

・公有地境界立会（Ｂ、Ｃランク）との重複適用はできない。

9　横断測量

（1）横断図を作成する作業をいう。

（2）作成する１点（箇所）ごとの基準額として取り扱い、地域区分により、加算又は減算をすることができる。

（3）地域区分は別表「地物による分類」による。

≪計上条件及び数量≫

・公有地境界立会の歩掛のうち、現況平面作業のみを抜粋適用する。

・公有地境界立会（Ｂ、Ｃランク）との重複適用はできない。

第４章　書 類 の 作 成 等

１　謄抄本交付手続き及び受領

登記簿・戸籍謄抄本（不在籍証明を含む）・住民票（不在証明を含む）等の交付手続及び受領をいう。

２　地図の閲覧謄写

コピーによる地図及び地積測量図の閲覧謄写をいう。

３　書類作成

（１）文案有

ア　地役権図面、地形図・成果図（委託者交付用）

イ　証明書・・・地役権証明書（存続・一部消滅・消滅）

ウ　承諾書・・・隣地所有者承諾書、権利消滅承諾書、所有者更正承諾書等

エ　上申書、理由書、同意書・・・所有者更正に伴う上申又は理由を記載した書面

オ　相続関係説明図

カ　交付手続を要する書面・・・換地（仮換地）証明書（図面添付）等

（２）　文案無

所有権証明書

４　原本の複製

原本還付請求時の複製作成をいう。

５　調査報告書の作成

（１）図面（地積測量図等）を添付して嘱託手続する際は「図面有」、図面を添付せずに嘱託手続する際には「図面無」とする。

（２）調査報告書の作成は、現地への案内図及び写真の作成を含む。

第５章　附　属　業　務

１　材料費

（１）コンクリート杭、金属プレートは原則として鎌倉市の支給材とする。

（２）鋳物杭、樹脂杭等について、鎌倉市から支給材を受けた場合は、適用しない。

２　業務打合せ

（１）半日は２時間を超え、４時間までの場合に適用する。

（２）１日は４時間を超える場合に適用する。

なお、業務打合せを行った際は、打合せ実施書を提出する。

３　代行業務

代行業務とは、既に当事者間で立会いし、合意した事実に書面でもって確認するための行為をいい、当事者に代わって境界線の確認を代理して行う行為ではない。

４　確定図作成

基準点もしくは多角点に基づき、地形・地物を描画し、土地境界確定図（Ｓ＝１／３００）を作成する作業。

（１）図葉は、Ａ３（ＪＩＳ規格）とし、その図郭寸法は、縦 275㎜・横 398㎜ とする。

（２）測定・図示を要するものは、次の各号に定めるものとする。

ア　道路敷内及び道路敷に並行する水路敷内における主要工作物

イ　道路敷及び道路敷に並行する水路敷に隣接する主要地物

ウ　道路法第２条第２項に規定する道路付属物

エ　同法第３２条第１項に規定する道路占有物

オ　隣接する家屋等

（３）地形・地物等を測定・図示する範囲は、原則として区域線より５ｍの範囲までとし、発注者の指示によるものとする。

（４）窓口用として、土地境界確定図の数値地形データを図紙に出力し、１部提出する。図紙の仕様は、厚さ 0.075㎜ とし、素材はポリエステルフィルム又はこれと同等以上のものとする。

（５）整飾は、図名、工事番号、確定年月日、担当者名、縮尺、計画機関名及び発注者の指示する必要事項を記入するものとする。

（６）作成する土地境界確定図が連続する場合は、発注者の指示に従い、索引図を作成するものとする。

（７）点検は、土地境界確定図及び索引図の誤記、脱落及び図式の誤りの有無について行うものとする。

≪計上条件及び数量≫

別紙「【市有地境界確定、道路台帳整備及び狭あい道路拡幅整備事業に伴う測量等委託業務】作業項目毎の内容及び計上数量等の説明」及び「確定図作成の計上数量」のとおり。

5　確定図修正

確定図の修正、追加（現地作業なし）作業。

≪計上条件及び数量≫

別紙「【道水路境界確定、道路台帳整備及び狭あい道路拡幅整備事業に伴う測量等委託業務】作業項目毎の内容及び計上数量等の説明」及び「確定図作成の計上数量」のとおり。

6　中心線測量

道路セットバックにおける道路中心線の線形を決定する作業。

≪計上条件及び数量≫

別紙「【道水路境界確定、道路台帳整備及び狭あい道路拡幅整備事業に伴う測量等委託業務】作業項目毎の内容及び計上数量等の説明」のとおり

7　用地幅杭設置測量

中心線等から用地幅杭点の座標値の計算・道路後退線測量図（垂線図）の作成及び現地仮杭設

≪計上条件及び数量≫

別紙「【道水路境界確定、道路台帳整備及び狭あい道路拡幅整備事業に伴う測量等委託業務】作業項目毎の内容及び計上数量等の説明」のとおり

別表　地物による分類

過密市街地	都市の中心部（家屋密集度８０％程度）
市街地	上記以外の都市部（家屋密集度６０％程度）
都市近郊	都市に接続している家屋の散在している地域（家屋密集度４０％程度）
耕地	耕地及びこれに類似した所で農地でなくともこの中に含む
原野	木が少なく視通のよい所
森林	木が多く視通の悪いところ

〔備考〕

1　業務対象区域の状況に著しい差異があるため、本表の分類の一に該当しない場合においては、当該対象区域を本表に適合する分類毎に分割して、本表を適用するものとする。

2　家屋密集の査定に当たっては、道路及び水路の用に供されている土地を除くものとする。