

随意契約理由書

1 委託名称

平成 30 年度下水道用地測量登記業務委託

2 契約の相手方

公益社団法人 大阪公共嘱託登記土地家屋調査士協会

3 随意契約理由

本業務は、境界位置が不明な下水道用地について、新たに不動産登記するための土地調査、測量、登記図面等の資料作成並びに法務局備付け地図の訂正等を含めた嘱託登記を行うものである。

本業務における不動産の表示に関する嘱託登記では、当該地に隣接する地権者が多数かつ同一名義人でないことに加えて、当該地には無地番地、公図混乱地、公図上記載されていない用地なども含まれているため、法務局をはじめ各官公庁との協議に基づく資料を作成し、関係地権者の承諾を得たうえで公図訂正等の処理を行う必要があり、土地を測量して単に不動産登記簿に反映することができない困難な状況である。

このため、業務の履行にあたっては現地測量から地権者協議を必要とする用地など、調査対象用地ごとに多岐にわたる処理を行い、調査、測量、境界確定、図面作成に必要な広範な知識はもとより、市財産管理上及び法務局等記録のない用地の存在を確認した場合等の不測の状況においても、用地に関する公的記録だけでなく、その他の沿革調査により得られた情報などから高度で専門的な評価・判断が必要となる。

また、本業務は、国から譲与された無地番の旧国有水路敷きのうち、不法占拠の恐れがある路線が多数存在している西成区内で嘱託登記を行うものであるが、登記に要する路線の測量及び資料作成の範囲は、水路敷き及び隣接民有地の周辺数街区まで広範囲に及ぶ必要がある。そのため、本件のように対象路線が地域的に密集している場合、路線ごとの業務範囲が重複することから、分割発注では委託業者間で業務が重複し、業務調整も困難なため、面的に一括した業務管理のもと複数の調査士による組織的な履行による登記処理が必要である。

上記法人は、その専門的な能力を結合して官公庁等による不動産表示に関する登記に必要な調査、測量その登記嘱託の申請等を適切、かつ迅速に遂行する目的で設立され、表示に関する公共嘱託登記の専門的な知識と豊富な経験を有し、本業務の履行に関する経験、技術力及び組織力を有していることから、随意契約を行うものである。

4 根拠法令

地方自治法施行令第 167 条の 2 第 1 項第 2 号

5 担当部署

建設局総務部測量明示課（電話番号 06-6615-6789）