

# 用地補償総合技術業務共通仕様書

## 第1章 総則

### (適用範囲)

第1条 この用地補償総合技術業務共通仕様書（以下「共通仕様書」という。）は、宮城県土木部が行う道路、河川、ダムの整備事業等に必要な土地等の取得等及びこれに伴う損失の補償並びに事業施行に伴う損害等の費用負担に関する業務のうち公共用地交渉及びこれに関連する業務を総合的に行う業務（用地補償総合技術業務）（以下「本業務」という。）を委託する場合に適用する。

### (用語の定義)

第2条 この共通仕様書における用語の定義は、次の各号に定めるとおりとする。

- 一 「公共用地交渉」とは、権利者に対し、調書の説明、土地の評価方法（残地補償を含む。）、建物等の補償方針及び土地等の補償額の算定内容、補償金等に関する税制等（以下「補償内容等」という。）の説明、損失補償協議書の交付及び説明、補償契約書案の説明、権利者及びの求めに応じて発注者から得た代替地の情報提供等を行い、権利者から調書の確認及び補償契約の承諾を得ることをいう。
- 二 「権利者」とは、公共用地交渉の対象となる土地、建物等の所有者及び所有権以外の権利を有する者（第10条第1項に規定する公共用地交渉の過程で補償対象である相続財産について権利を放棄した者を含む。ただし、第10条第2項、第11条及び第12条の規定においては除く。）をいう。
- 三 「調書」とは、「用地事務取扱規程運用方針(平成29年3月31日用第335号宮城県土木部長通知)」（以下「運用方針」という。）第17に定められた土地調書（別紙6-1）及び物件調書（別紙6-2）をいう。
- 四 「補償契約書」とは、運用方針第17に定められたものであって、様式8-1から8-8までをいう。
- 五 「調査職員」とは、受注者への指示及び受注者との協議又は受注者からの報告を受ける等の事務を行う者で、本業務にかかる委託契約書（以下「契約書」という。）第9条により、発注者が受注者に通知した者をいう。
- 六 「検査職員」とは、契約書に定める完了検査において検査を実施する者をいう。
- 七 「主任担当者」とは、第27条に定めた資格を有する者で、業務の履行をつかさどる者であって、契約書第10条により、受注者が発注者に届け出た者をいう。
- 八 「担当技術者」とは、第27条に定めた資格を有する者で、主任担当者のもとで業務を担当する者を置いた場合に、契約書第11条により受注者が発注者に届け出た者をいう。
- 九 「業務従事者」とは、第27条に定めた資格を有する者で、主任担当者又は担当技術者のもとで業務を担当する者であって、契約書第12条により、受注者が発注者に届け出た者をいう。
- 十 「契約書」とは、用地補償総合技術業務委託契約書をいう。
- 十一 「指示」とは、調査職員が受注者に対し、本業務の遂行上必要な事項について書面をもって示し、実施させることをいう。
- 十二 「検査」とは、契約書第30条第2項に基づき、検査職員が本業務の完了を確認することをいう。
- 十三 「協議」とは、調査職員と受注者又は主任担当者とは相互の立場で本業務の内容又は取扱い等について合議することをいう。
- 十四 「報告」とは、受注者が本業務に係る権利者等の情報及び業務の履行状況等を、必要に応じて、調査職員に報告することをいう。
- 十五 「補償基準」とは、「公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱(昭和37年6月29日閣議決定)」、「公共事業の施行に伴う損失補償基準(昭和38年7月24日宮城県訓令乙第474号)」及び「公共事業の施行に伴う損失補償基準の運用方針(昭和48年5月1日監第200号)」その他宮城県土木部が定めた補償に関する基準をいう。
- 十六 「契約図書」とは、契約書と設計図書をいう。
- 十七 「設計図書」とは、仕様書、図面、数量総括表、現場説明書及び現場説明に対する質問回答書をいう。
- 十八 「仕様書」とは、共通仕様書及び特記仕様書（これらにおいて明記されている適用すべき諸基準を含む。）を総称していう。
- 十九 「共通仕様書」とは、業務に共通する技術上の指示事項等を定める図書をいう。

二十 「特記仕様書」とは、共通仕様書を補足し、業務の実施に関する明細又は特別な事項を定める図書をいう。

(基本的処理方針)

第3条 受注者は、本業務を実施する場合において、確実に実施できる執行体制を整え、仕様書、補償基準その他関係法令等に適合したものとなるよう、公正かつ確実に業務を処理しなければならない。

2 本業務が次の各号において民間において行われる用地取得と異なることに留意して適切に実施しなければならない。

- 一 公共用地取得の補償は、日本国憲法第29条第3項「私有財産は正当な補償の下に、これを公共のために用ひることができる」を根拠として、補償基準に基づき実施する必要があること。
- 二 公共事業により取得すべき事業用地の範囲は、治水危険度、交通渋滞の状況等の土地利用の状況、社会経済状況や地形及び地物等を総合的に判断して客観的かつ非代替的に決定されており、取得の難易度によって変更されるものではないこと。
- 三 公共事業の実施に伴う補償金額は、損失補償基準等の客観的ルールに基づいて算定されることから、権利者が当該補償金額に不満があっても交渉等により増額等が認められるものではなく、補償内容について十分な説明を尽くし理解を求めていくことが必要であること。
- 四 公共用地取得は、任意取得を原則としつつも、用地交渉が妥結に至らない場合は、一般的には土地収用法に基づく強制取得の手続きに移行することが予定されているものであること。

(業務計画書の作成)

第4条 受注者は、契約後14日以内に次の各号の内容を記載した業務計画書を作成し、発注者に提出するものとする。

- 一 業務概要等（業務名、履行期間、契約年月日及び業務内容）
- 二 実施方針（業務の全体方針、貸与資料の取扱い及び業務実施方法等）
- 三 業務工程
- 四 業務組織計画（業務実施体制、業務場所及び指揮命令系統）
- 五 打合せ計画
- 六 連絡体制（緊急時含む）
- 七 その他

2 受注者は、前項の業務計画書の内容を変更するときは、理由を明記した上で、発注者に変更業務計画書を提出しなければならない。

## 第2章 業務の内容

(概況ヒアリング等)

第5条 受注者は、本業務の実施に先立ち、調査職員から当該事業の計画概要、取得等の対象となる土地等の概要、移転の対象となる建物等の概要、権利者ごとの補償内容、実情及びその他必要となる事項について説明を受け、概況を把握するものとする。

2 受注者は、現地踏査及び概況ヒアリングを行った後に公共用地交渉等（公共用地交渉及び権利者以外の関係者との対応をいう。以下同じ。）の対象となる権利者等に対し、面接等により公共用地交渉等を行うことについての協力を依頼するものとする。

なお、その際において、発注者は、必要に応じて同行するものとする。

(現地踏査等)

第6条 受注者は、本業務の対象となる区域について現地踏査を行い、現地と発注者から貸与を受けた土地等に関する補償額、建物等の移転料その他通常生ずる損失に関する補償額の算定書等（以下「補償額算定書等」という。）とを照合し、現地の状況等を把握するものとする。

2 受注者は、前項において現地の状況に変動が生じていた場合は、直ちに調査職員に報告しなければならない。

3 受注者は、権利者及び第三者が所有する土地、建物等に立ち入る場合は、あらかじめ当該土地、建物等の所有者等の承諾を得て行わなければならない。

(権利者の特定)

第7条 受注者は、発注者から貸与を受けた登記事項証明書、戸籍簿、住民票等（以下「登記事項証明書等」という。）の記載事項を補償額算定書等と照合し、権利者の特定に誤りがないか確認を行うものとする。

- 2 受注者は、前項の確認の結果、権利者の特定ができないとき、又は権利者の特定に誤りがあるときは、速やかに調査職員に報告し、必要に応じて、新たに登記事項証明書等の貸与を受けるものとする。

(補償額算定書等の照合及び用地補償費内訳書の作成)

第8条 受注者は、発注者から貸与を受けた補償額算定書等について、補償基準等に適合し、誤りなく調製されているか照合を行うものとする。

- 2 受注者は、前項の照合の結果、補償額算定書等について、調製に不備があるときは、速やかに直ちに調査職員に報告し、当該不備が補正された補償額算定書等の貸与を受けるものとする。
- 3 受注者は、前条第1項及びこの条第1項の確認等が完了したときは、速やかに用地補償費内訳書(別紙4)を作成し、調査職員に提出しなければならない。

(公共用地交渉方針の策定及び公共用地交渉用資料の作成)

第9条 受注者は、公共用地交渉を行うに当たり、次に掲げる方針の策定等を行い、用地補償総合技術業務協議書(別紙5)をもって調査職員と協議し、その承諾を得るものとする。

- 一 権利者ごとの公共用地交渉のスケジュール、説明内容等の公共用地交渉の進め方に関する方針の策定
- 二 権利者ごとの権利の内容に応じた公共用地交渉用資料(事業計画と支障物件等の位置関係を示す図面(写し)、同一区画の支障物件等に複数の権利者が存在する場合の権利者ごとに対象物が分かるよう色分けした図面(写し)、買収後の出入り口が分かる図面(写し)、相続が発生している場合の遺産相続分割協議書案、譲渡所得税、国民健康保険税等の税制に関する資料等)の作成

(権利者等に対する公共用地交渉等)

第10条 受注者は、権利者に対して前条において作成した公共用地交渉用資料を基に補償内容等の理解が得られるよう、次の各号の段階に応じて、十分な公共用地交渉を行うものとする。

- 一 調査の説明及び確認  
調査職員の指示により、調書の内容を権利者に説明し、当該権利者の確認を受けた上で、当該調書に署名押印を得る。
  - 二 補償内容等の説明  
調査職員の指示により、補償項目ごとの補償内容等を権利者(抵当権者等を除く。以下この号から第4号までにおいて同じ。)に説明し、補償内容等の理解を得る。
  - 三 損失補償協議書(別紙7)の交付及び説明  
調査職員の指示により、損失補償協議書を権利者に交付し、補償金額を提示して当該損失補償協議書を説明する。
  - 四 補償契約書案(別紙8-1から8-8まで)の説明及び補償契約の承諾  
調査職員の指示により、補償契約書案を権利者に交付し、補償契約の内容を説明し、補償契約の承諾を得る。当該権利者から補償契約の承諾が得られたときは、調査職員の指示により、補償契約書等に署名押印を得る。
- 2 受注者は、前項の公共用地交渉を行うに当たり、権利者以外の関係者(相続財産について権利を放棄した者、代替地提供者、不在者探索に係る情報を保有すると思われる者等をいう。)に対し、相続財産に関する説明、代替地提供に伴う税制等の説明、不在者探索のための情報収集等の軽微な対応(これに伴う説明資料の作成、関係書類の受領等を含む。)が生じた場合は、これを行うものとする。

(公共用地交渉後の措置)

第11条 受注者は、公共用地交渉等を行った場合には、速やかに公共用地交渉等記録簿(別紙9)を作成し、調査職員に提出するとともに、公共用地交渉等の詳細な結果を報告するものとする。

- 2 受注者は、当該権利者に係る補償内容等並びに損失補償協議書及び補償契約書案の内容について、それぞれ理解が得られたときは、その都度、速やかに、調査職員にその旨を報告するものとする。
- 3 受注者は、権利者が補償契約書に署名押印した後に、当該補償契約書の写しの交付を受けるものとする。
- 4 受注者は、権利者が公共用地交渉に応じない、又は当該事業計画に対する不満、補償内容等に対する不満その他の理由により公共用地交渉の継続が困難であると判断したときは、調査職員に詳細な内容を報告し、調査職員の指示を受けるものとする。

(移転履行状況等の確認等)

- 第12条 受注者は、権利者と発注者との間で補償契約が締結された後は、調査職員の指示に基づき、権利者と発注者との間で締結された補償契約書に定める期限までに義務が履行されるよう、権利者等に対し移転履行状況等の確認、催告等を行い、移転状況確認報告書(別紙10)を作成し、調査職員に報告するものとする。
- 2 受注者は、前項の確認において、補償契約書に定める期限までに義務が履行されることが困難と判断した場合には、権利者に対し履行遅延の申し出をすべきことを説明するものとする。

(その他の業務)

- 第13条 受注者は、移転に伴う法令上の制限の有無及びその内容について、権利者から情報提供の求めがあった場合には、関係機関に確認し、発注者及び権利者に情報提供するものとする。
- 2 受注者は、本業務の遂行においては、業務の実施の状況等について用地補償総合技術業務週報(別紙11)(以下「週報」という。)を作成し、調査職員に提出する。
- 3 受注者は、行政手続きにおける特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律(平成25年法律第27号)第2条第3項に規定する個人情報(同条第8項に規定する特定個人情報を含む。)に関する責任者及び業務従事者の管理及び実施体制に関する資料を発注者に提出するものとする。
- 4 前項に規定する個人情報に関する責任者及び業務従事者の管理及び実施体制に関する資料は、次に掲げる事項を記載するものとする。
- 一 個人情報を取り扱う責任者
  - 二 個人情報を取り扱う業務従事者
  - 三 個人情報に関する管理体制
  - 四 個人情報に関する管理状況の検査体制
  - 五 個人情報が記録された媒体(書面、端末機器、サーバーに内蔵されているものその他個人情報が記録されている全てのものをいう。)の保存期間
  - 六 個人情報の廃棄又は消去の方法
  - 七 その他調査職員が指示したもの
- 5 本業務が完了した場合には、公共用地交渉が完了している者に係る業務処理事項及び業務完了時点において継続して処理すべき事項(権利者との公共用地交渉の経緯等、権利者との公共用地交渉の状況等)を権利者ごとに記載した公共用地交渉達成状況引継書(別紙12-1)及び特定個人情報管理状況報告書(別紙12-2)を作成し、調査職員に引継ぐものとする。

### 第3章 基本的処理方法

(数量)

- 第14条 本業務における数量は、数量総括表のとおりとする。

(契約の変更)

- 第15条 本業務における数量は、以下に示す場合等、対象権利者数に変更が生じた場合に増減等による変更がある。ただし、契約の変更は、発注者と受注者の協議に基づいて行うものとする。
- 一 相続、権利の移動及び共有関係の変動等により対象権利者数に変更が生じた場合
  - 二 業務の進捗状況等に応じ、発注者からの指示により対象権利者数を変更する場合

(業務処理の協議等)

- 第16条 主任担当者は、「用地補償総合技術業務協議書」(別紙5)により、業務期間中に行う業務の実施内容について協議し、調査職員から指示を受けるものとする。
- 2 受注者は、本業務の実施中に権利者等から苦情等を受けた場合には、速やかに調査職員にその内容を報告し、主任担当者は調査職員から指示を受けるものとする。

(調査職員への業務履行状況の報告)

- 第17条 受注者は週報を作成して調査職員に提出しなければならない。
- 2 受注者は、調査職員から本業務の履行状況について調査又は報告を求められたときは、これに応じなければならない。
- 3 受注者は、次に掲げる事項を記入した業務実施報告書を作成し、発注者に月ごとに取りまとめて書面で提出するものとする。
- 一 実施した業務の内容
  - 二 その他必要事項

4 受注者は、第2項の履行状況の報告を行うときは、主任担当者を立ち合わせるものとする。

(成果物)

第18条 受注者は、次の各号により成果物を作成するものとする。

- 一 表紙には、契約件名、年度（又は履行期限の年月）、発注者及び受注者の名称を記載する。
- 二 目次及び頁を付す。
- 2 本仕様書に様式の定めがないものは、調査職員の指示による。
- 3 提出する成果物は、次の各号に定める書類とする。
  - 一 用地補償総合技術業務協議書（別紙5）
  - 二 用地補償総合技術業務週報（別紙11）
  - 三 用地補償費内訳書（別紙4）
  - 四 権利者から署名押印を得た調書（別紙6-1、6-2）
  - 五 権利者へ交付及び説明した損失補償協議書の写し（別紙7）
  - 六 権利者の署名押印済みの補償契約書の写し（別紙8-1から8-8まで）
  - 七 公共用地交渉等記録簿（別紙9）
  - 八 移転状況確認報告書（別紙10）
  - 九 権利者ごとの公共用地交渉達成状況引継書（別紙12-1）
  - 十 特定個人情報管理状況報告書（別紙12-2）
  - 十一 その他調査職員が指示したもの

(成果物の一部使用)

第19条 受注者は、業務期間中においても、調査職員が成果物の全部又は一部の使用を求めたときは、これに応ずるものとする。

- 2 受注者は、前項で提出した成果品について調査職員が審査を行うときは、主任担当者を立ち合わせるものとする。

(検査)

第20条 受注者は、検査職員が本業務の完了検査（出来高検査を含む。）を行うときは、主任担当者を立ち合わせるものとする。

- 2 受注者は、検査のために必要な資料の提出その他の処置について、検査職員の指示に速やかに従うものとする。

(再委託)

第21条 契約書第7条第1項に規定する「主たる部分」とは、次の各号に掲げるものをいい、受注者は、これを再委託することはできない。ただし、本業務の実施に付随する作業に係る部分及び次項に掲げる軽微な部分は除く。

- 一 本業務における総合的企画、業務計画作成及び業務遂行管理
- 二 共通仕様書第5条から第13条までに掲げる業務
- 2 契約書第7条第4項に規定する「軽微な部分」は、コピー、ワープロ、印刷、製本、計算処理、トレース、資料の収集及び整理等の簡易な業務とする。
- 3 受注者は、本業務を再委託に付する場合、書面により再委託の相手方との契約関係を明確にしておくとともに、再委託の相手方に対し、本業務の実施について適切な指導及び管理の下に本業務を実施させなければならない。

なお、再委託の相手方は、宮城県の建設コンサルタント業務等指名競争入札参加資格者である場合は、宮城県の指名停止期間中であってはならない。

(貸与品)

第22条 受注者は、本業務を実施するに当たり必要となる登記事項証明書等、補償額算定書等、調書、損失補償協議書、補償契約書案及び補償契約書等について、貸与品として発注者からこれらの貸与を受けるものとする。ただし、権利者から調書の確認を得るものについては、あらかじめ必要部数の貸与を受け、権利者の署名押印を得たときは、1部を発注者に返納し、残りを当該権利者に交付するものとする。

- 2 貸与品の引渡しは、貸与品引渡通知書（別紙3）により行うものとする。
- 3 受注者は、第1項の貸与品を受領したときは、貸与品受領書（別紙1）を調査職員に提出するものとする。

- 4 受注者は、本業務の完了等により、貸与品を返納するときは、貸与品返納書（別紙2）を調査職員に提出するものとする。

（費用負担）

- 第23条 本業務を行う上で受注者が使用する物品及び消耗品等については、全額を受注者の負担とする。
- 2 法令等の変更により受注者に生じた合理的な増加費用及び損害は、次の各号のいずれかに該当する場合には発注者が負担し、それ以外の法令等変更による増加費用及び損害については受注者が負担する。
    - 一 本業務に類型的又は特別に影響を及ぼす法令、基準等の変更及び税制度の新設
    - 二 消費税その類似の税制度の新設・変更（税率の変更含む。）
    - 三 前二号のほか、法人税その他類似の税制度の新設・変更以外の税制度の新設・変更（税率の変更を含む。）
  - 3 受注者は、本業務の遂行上、必要に応じて発注者から業務状況を把握するための資料等の作成及び提出を指示した場合にはこれに応じるものとする。これにより作成された資料及び資料に付随するデータの著作権は発注者に帰属する。

（施行上の義務及び心得）

- 第24条 受注者は、本業務の実施にあたって、次の各号に定める事項を遵守しなければならない。
- 一 本業務の処理上知り得た秘密を、他人に漏らしてはならない。
  - 二 本業務処理の結果（業務処理の過程において得られた記録等を含む。）を他人に閲覧させ、複製させ、又は譲渡してはならない。ただし、あらかじめ発注者から書面による承諾を得たときはこの限りでない。
  - 三 本業務に関して発注者から貸与された情報その他知り得た情報を業務計画書（業務概要・実施方針・業務工程・打合せ計画・連絡体制等を記載したもの。）の業務組織計画に記載される者以外の者には秘密とし、また、本業務の遂行以外の目的に使用してはならない。
  - 四 本業務に関して発注者から貸与された情報、その他知り得た情報を本業務終了後においても他者に漏らしてはならない。
  - 五 取り扱う情報は、本業務のみに使用し、他の目的に使用してはならない。また、発注者の許可なく複製してはならない。
  - 六 本業務終了時に、発注者への返却若しくは消去又は廃棄を確実に行うこと。
  - 七 本業務の遂行において貸与された発注者の情報の外部への漏洩若しくは目的外利用が認められた場合又はそのおそれがある場合には、これを速やかに発注者に報告するものとする。
  - 八 本業務は、補償の基礎となる権利者の財産等に関するものであることを理解し、正確かつ良心的に行い、権利者から理解が得られるよう努めなければならない。また、実施に当たっては、権利者等に不信の念を抱かせる言動は慎まなければならない。
  - 九 受注者は、公共用地交渉等を行う場合は、事前に連絡を取り、日時、場所その他必要な事項について権利者等の了解を得ておかななければならない。この場合、権利者等の都合によっては、平日の日中に公共用地交渉等に応じることが困難な場合があることに留意すること。
  - 十 権利者等から要望等のあった場合には、十分にその意向を把握した上で、速やかに、調査職員に報告しなければならない。
  - 十一 権利者等との面接は、主任担当者又は担当技術者が他の担当技術者又は業務従事者を伴い複数の者により実施するものとし、単独で面接してはならない。

（施行上の留意事項）

- 第25条 受注者は、本業務の適正な履行を確保するため、主任担当者により、担当技術者及び業務従事者が次に掲げる事項を適切に行えるよう指揮監督させなければならない。
- 一 本業務の実施にあたって、契約書等の内容を十分に理解し、また、業務を処理する現地等の状況について十分に把握しておくこと。
  - 二 本業務を正確かつ誠実に実施すること。
  - 三 本業務の実施のために権利者等へ連絡等を行う場合は、その内容を相手に正確に伝えること。
  - 四 本業務の実施に際しては、権利者等に対する言動及び動作に十分注意すること。
  - 五 本業務の実施に際しては、金品等を受けること又は与えることをしないこと。
  - 六 本業務の実施に際しては、業務に関する図書を適切に整理しておくこと。
- 2 受注者は、本業務を実施するに当たり弁護士法（昭和24年法律第205号）第72条（非弁護士の法

律事務の取扱い等の禁止)の規定を遵守することとし、公共用地交渉方針の策定、公共用地交渉用資料の作成、公共用地交渉等に係る法律事務の処理に当たっては、調査職員の指示により行うものとする。

(身分証明書の携帯)

第26条 受注者は、発注者から本業務に従事する者の身分証明書の交付を受け、業務に従事する者に携帯させるものとする。

2 本業務に従事する者は、権利者等から請求があったときは、前項により交付を受けた身分証明書を提示しなければならない。

3 受注者は、本業務が完了したときは、速やかに、身分証明書を発注者に返納しなければならない。

#### 第4章 技術者等

(主任担当者、担当技術者及び業務従事者の資格等)

第27条 主任担当者、担当技術者及び業務従事者の資格等は下表のとおりとする。

区分	資格等
主任担当者	<p>業務の履行をつかさどる者として、主任担当者を1名定める。 主任担当者は、下記の(1)から(3)に示す全ての条件を満たす者とする。</p> <p>(1) 次のいずれかの資格等を有する者</p> <p>イ 補償コンサルタント登録規程(昭和59年9月21日建設省告示第1341号。以下「登録規程」という。)第2条第1項の別表に掲げる総合補償部門に係る補償業務管理者。</p> <p>ロ 社団法人日本補償コンサルタント協会が定める「補償業務管理士研修及び検定試験実施規程(平成3年3月28日理事会決定。以下「実施規程」という。)第3条に掲げる総合補償部門において実施規程第14条に基づく補償業務管理士登録台帳に登録された補償業務管理士。</p> <p>(2) 恒常的雇用関係 本業務の履行期間中(契約日から業務完了日まで)において、本業務の受注者と直接的雇用関係にある者。※1</p> <p>(3) 主任担当者自身が被補償者でないこと及び被補償者の役員を兼ねていないこと</p>
担当技術者	<p>担当技術者は、下記の(1)から(2)に示す全ての条件を満たす者とする。</p> <p>(1) 次のいずれかの資格等を有する者</p> <p>イ 補償コンサルタント登録規程(昭和59年9月21日建設省告示第1341号。以下「登録規程」という。)第2条第1項の別表に掲げる総合補償部門に係る補償業務管理者。</p> <p>ロ 社団法人日本補償コンサルタント協会が定める「補償業務管理士研修及び検定試験実施規程(平成3年3月28日理事会決定。以下「実施規程」という。)第3条に掲げる総合補償部門において実施規程第14条に基づく補償業務管理士登録台帳に登録された補償業務管理士。</p> <p>ハ 公共用地交渉業務及びこれに関連する業務を総合的に行う業務に関し7年以上の実務の経験を有する者であって、補償業務に関し5年以上の指導監督的実務の経験を有する者。</p> <p>ニ 補償業務全般に関する指導的監督的実務の経験7年以上を含む20年以上の実務を有する者。</p> <p>ホ 実施規程第3条に掲げる土地調査部門、土地評価部門、物件部門及び補償関連部門の4部門全てにおいて実施規程第14条に基づく補償業務管理士登録台帳に登録された補償業務管理士</p> <p>(2) 恒常的雇用関係 本業務の履行期間中(契約日から業務完了日まで)において、本業務の受注者と直接的雇用関係にある者。※1 担当技術者自身が被補償者でないこと及び被補償者の役員を兼ねていないこと</p>

業務従事者	<p>業務従事者は、下記の(1)及び(2)に示す全ての条件を満たす者とする。</p> <p>(1) 公共用地取得に関する補償業務について、3年以上の実務経験を有する者（行政機関の職員としての経験、民間コンサルタントの職員としての経験の別を問わない。）。</p> <p>(2) 業務従事者自身が被補償者でないこと及び被補償者の役員を兼ねていないこと。</p>
-------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

※1 受注者と主任担当者が直接的な雇用関係（両者の間に、第三者の介入する余地のない雇用に関する権利義務関係が存在すること。在籍出向者、派遣社員については直接的な雇用関係とは認めない。）があることが確認できる書面（健康保険被保険者証等）により確認する。

（業務に従事する者の変更）

第28条 病気、死亡、退職その他やむを得ない理由により主任担当者を変更しようとする場合には、発注者の承諾を得なければならない。

2 担当技術者又は業務従事者を変更しようとする場合には、発注者の承諾を得なければならない。

3 前二項により主任担当者、担当技術者及び業務従事者を変更する場合には、それぞれ同等以上の資格等を満たす者でなければならない。

## 第5章 履行確認

（履行確認）

第29条 業務の完了を確認するための検査は、業務の履行の内容及び数量を確認することにより行うものとする。

2 前項の履行の確認は、権利者の数を単位とする種別の業務については、当該権利者ごとの業務の完了の有無を確認して行い、その他の業務については、当該業務一式又は関係機関ごとの完了の有無を成果物により確認して行うものとする。

3 業務の完了前に、受注者が既に完了した部分（部分引渡しを受けている場合には、当該引渡部分を除く。）の確認を行う場合は、第5条から第13条までに規定する業務であって次の各号に定める業務を対象とし、当該各号に定める資料で出来高を確認するものとする。

一 権利者の特定・補償額算定書等の照合・用地補償費内訳書の作成は次の資料で完了した権利者数を確認する。

イ 用地補償費内訳書

ロ 権利者の特定・補償額算定書等の照合に使用した登記事項証明書等及び補償額算定書等（照合業務の結果、疑義を調査職員に報告した際の資料及び該当する貸与品の返納書を添付すること。）

二 公共用地交渉方針の策定及び公共用地交渉用資料の作成（第三号から第五号までの公共用地交渉が全て完了した権利者に係るものに限る。）は次の資料で完了した権利者数を確認する。

イ 公共用地交渉方針を記載した書面の写し

ロ 公共用地交渉用資料の写し

ハ 当該用地補償総合技術業務協議書

三 権利者に対する公共用地交渉（調書の説明及び確認）は次の資料で完了した権利者数を確認する。権利者に交付した調書（いずれも権利者の確認の署名押印を受けたものに限る。）の写し（必要がある場合は遺産分割協議書等の写し）

四 権利者に対する公共用地交渉（補償内容等の説明、損失補償協議書の説明及び交付）は、次の資料で完了した権利者数を確認する。

イ 損失補償協議書の写し

ロ 当該用地交渉に係る公共用地交渉等記録簿の写し

五 権利者に対する公共用地交渉（補償契約書案の説明及び契約の承諾）は、次の資料で完了した権利者数を確認する。

補償契約書（権利者の署名押印があるものに限る。）の写し

六 移転履行状況等の確認後の措置は、次の資料で完了した権利者を確認する。

移転状況確認報告書（移転履行が遅延する場合を含む。）

4 受注者は、本業務の履行確認を受けようとする場合において、部分引渡しをしているときは、当該引渡部分が明瞭にわかるようにして成果物を提出しなければならない。

## 第6章 その他

### (部分払)

第30条 受注者は、第5条から第9条に定める業務を完了し、かつ、業務全体の6割以上の出来高を有した場合において、部分払を請求できるものとする。

### (秘密保持義務)

第31条 受注者（その者が法人である場合にあっては、その役員）若しくはその職員その他の本業務に従事する者又はこれらの者であった者は、本業務の実施に関して知り得た秘密を漏らし、又は盗用してはならない。

### (個人情報の取扱い)

第32条 受注者は、個人情報の保護の重要性を認識し、本業務実施についての個人情報の取扱いに当たっては、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）、行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律等関係法令のほか、発注者が別途定める取扱いに基づき、個人情報の漏えい、滅失、改ざん又は毀損の防止その他の個人情報の安全管理のために必要かつ適切な措置を講じなければならない。

### (保険加入の義務)

第33条 受注者は、雇用保険法（昭和49年法律第116号）、労働者災害補償保険法（昭和22年法律第50号）、健康保険法（大正11年法律第70号）及び厚生年金保険法（昭和29年法律第115号）の規定により、雇用者等の雇用形態に応じ、雇用者等を被保険者とするこれらの保険に加入しなければならない。

2 受注者は、現場作業が発生する場合は、法定外の労災保険に付さなければならない。

### (第三者に対する損害)

第34条 受注者が本業務を実施するに当たり故意又は過失により、業務の対象権利者等の第三者に損害を加えた場合は、次の各号によるものとする。

- 一 発注者が国家賠償法（昭和22年法律第125号）第1条第1項等に基づき当該第三者に対する賠償を行ったときは、発注者は、受注者に対し、当該第三者に支払った損害賠償額（当該損害の発生について発注者の責めに帰すべき理由が存する場合は、発注者が自ら賠償の責めに任ずべき金額を超える部分に限る。）について求償することができる。
- 二 受注者が民法（明治29年法律第89号）第709条等に基づき当該第三者に対する賠償を行った場合において、当該損害の発生について発注者の責に帰すべき理由が存するときは、受注者は、発注者に対し、当該第三者に支払った損害賠償額のうち自ら賠償の責めに任ずべき金額を超える部分について求償することができる。

### (疑義)

第35条 受注者は、本業務の実施にあたり、この仕様書又は調査職員の指示について疑義が生じたときは、発注者と協議するものとする。

## 貸与品受領書

年 月 日

殿

受注者住所

氏名

主任担当者

下記のとおり貸与品を受領しました。

業務名				契約年月日	年 月 日	
品目	規格	単位	数 量			備 考
			前回まで	今 回	累 計	
						月 日から 月 日までの 今回受領分

(注) 用紙の大きさは、日本産業規格A列4番縦とする。

## 貸与品返納書

年 月 日

殿

受注者住所

氏名

主任担当者

下記のとおり貸与品を返納します。

業務名				契約年月日	年 月 日	
品目	規格	単位	数 量			備 考
			前回まで	今 回	累 計	

(注) 用紙の大きさは、日本産業規格A列4番縦とする。

## 貸与品引渡通知書

年 月 日

殿

受注者住所

氏名

下記のとおり貸与品を引渡します。

業務名				契約年月日	年 月 日	
品目	規格	単位	数 量			備 考
			前回まで	今 回	累 計	

(注) 用紙の大きさは、日本産業規格A列4番縦とする。





## 用地補償総合技術業務協議書

年 月 日 ( 曜日)	総括調査員	主任調査員	調査員
協 議 事 項			
業 務 の 内 容	処 理 方 針		期 間
上記について承諾しました。  年 月 日			主 任 担 当 者

(注) 用紙の大きさは、日本産業規格A列4番縦とする。

# 土地調書

宮城県が施行する下記工事のため必要な土地について、この調書を作成する

作成日 年 月 日

事務所長

印

調査者氏名

印

下記記載事項に誤りがないことを確認する

土地所有者住所

氏名又は名称

印

関係人住所

氏名又は名称

印

記

地内

土地の表示	公簿		取得又は使用しようとする土地		所有権以外の権利のうち用益物権等		所有権以外の権利のうち担保物権等		摘要
	地目	地積 m <sup>2</sup>	現況地目	面積 m <sup>2</sup>	種類	権利者の氏名	種類	権利者の氏名	

# 物 件 調 書

宮城県が施行する下記工事のため、移転の対象となる物件について、この調書を作成する

年 月 日

事務所長

印

調査者氏名

印

下記記載事項に誤りがないことを確認する

物件所有者住所

氏名又は名称

印

関係人住所

氏名又は名称

印

記

土地の表示	種類	形状寸法	単位	数量	所有権以外の権利のうち用益物権等		所有権以外の権利のうち担保物権等		土地所有者の氏名	移転義務の有無	摘要
					種類	権利者の氏名	種類	権利者の氏名			

(記号) 第 号  
年 月 日

殿

所 長

損 失 補 償 協 議 書

〒 ー

宮城県が施行する 工事に必要な土地等の取得等に伴う損失補償について、上記金額をもって御承諾を得たく協議いたします。

なお、本損失補償協議書記載の補償金額の有効期限は、 年 月 日とします。

補 償 内 訳

補 償 項 目	種 別	数 量	金 額

(備考) 補償項目は、適宜細分して記入すること。

## 土地売買契約書

工事名 \_\_\_\_\_

宮城県が施行する上記工事のために必要な土地について、所有者 \_\_\_\_\_ を甲とし、宮城県を乙として、下記の条項により土地売買契約を締結する。

## 記

(契約の主旨)

第1条 甲は、別表に掲げる土地（以下「事業用地」という。）を乙に売り渡すものとする。

2 乙は、事業用地の売買代金を甲に支払うものとする。

(売買代金)

第2条 事業用地の売買代金は、金 \_\_\_\_\_ 円とする。

(土地の引渡しの期限等)

第3条 甲は、\_\_\_\_\_年 月 日までに、事業用地を乙に引き渡すものとする。

2 前項の場合において、甲は、事業用地に抵当権、質権又は先取特権（以下「抵当権等」という。）が存するときは、当該権利を消滅させ、抵当権等が登記されているときは、当該登記を抹消させた後、引き渡すものとする。

3 甲は、事業用地に所有権以外の権利（抵当権を除く。以下「その他権利」という。）が存するときは、当該権利の消滅に協力し、その他権利が登記されているときは、当該登記の抹消に協力するものとする。

4 甲は、やむを得ない事情により、第1項に規定する期限までに事業用地を乙に引き渡すことができなくなったときは、期限の変更について乙と協議するものとする。

(必要書類の提出)

第4条 甲は、この契約を締結した後、遅滞なく、乙が土地の所有権移転登記の嘱託をするために必要な登記関係書類その他のこの契約を履行するために必要な書類を乙に提出するものとする。

(売買代金の支払)

第5条 甲は、次の各号に掲げる場合において、当該各号に定める額の支払を乙に請求することができるものとする。

(1) この契約を締結した場合 金 \_\_\_\_\_ 円

(2) 次に掲げる要件が満たされた場合 第2条に掲げる額から既に請求した額を控除した額

ア 第3条第1項の規定により甲が乙に事業用地を引き渡したこと。

イ 事業用地に移転を要する物件が存しないこと。

ウ 甲から乙への事業用地の所有権移転登記が完了したこと。

請求書への押印を要すると想定される場合は、「...必要事項を記載し、押印した上で...」に変更すること。

2 前項の規定による請求は、書面に請求金額、請求年月日、氏名又は名称等必要事項を記載した上で、当該書面を提出してするものとする。

3 乙は、次に掲げる要件が満たされたことを確認したときに、第1項の規定による請求を受理するものとする。

(1) 甲が前条に規定する書類を提出していること。

- (2) 事業用地に抵当権等が存する場合、当該権利が消滅したこと。
- (3) 抵当権等の登記がされている場合、当該登記が抹消されたこと又は当該登記の権利者が当該登記を抹消することを承諾した旨を証する書面が乙に提出されたこと。
- (4) 事業用地にその他権利が存する場合、当該権利を有する者と乙との間に当該権利を消滅させる補償契約が成立したこと。
- (5) その他権利の登記がされている場合、当該登記が抹消されたこと又は当該登記の権利者が当該登記を抹消することを承諾した旨を証する書面が乙に提出されたこと。
- (6) 事業用地に物件が存する場合、次に掲げる要件が満たされたこと。
  - ア 当該物件の所有者と乙との間に当該物件の移転又は取得に関する補償契約が成立したこと。
  - イ 当該物件を使用する権利を有する者が存する場合、その者と乙との間に当該物件の移転又は取得に伴う損失に関する補償契約が成立したこと。

4 乙は、前項の規定により第1項の規定による請求を受領したときは、受領した日から30日以内に当該請求に係る額を甲に支払うものとする。

(請求及び受領の委任)

第6条 甲は、乙の承諾を得て、前条の規定による請求及び受領の全部又は一部を第三者に委任することができるものとする。

(契約不適合責任)

第7条 乙は、次の各号のいずれかに該当する場合、履行の追完の請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができるものとする。

- (1) 事業用地の品質（地盤、地質、地下埋設物の存在等）が契約の内容に適合しない場合で、工事に多大な影響がある場合。
- (2) 契約を締結した時点から事業用地の一部が滅失したこと等により、事業用地の面積が契約の内容に適合しない場合。

(事業用地の譲渡等の禁止)

第8条 甲は、この契約の締結後においては、次に掲げる行為をしてはならない。ただし、第3号及び第4号に掲げる行為で乙の同意を得たものについては、この限りでない。

- (1) 事業用地を第三者に譲渡すること。
- (2) 事業用地に所有権以外の権利を設定すること。
- (3) 事業用地に物件（甲が、第3条第1項に規定する期限までに、自己の負担で事業用地の区域外に移転するものを除く。）を設置すること。
- (4) 事業用地の形質を変更すること。

2 甲が前項の規定に違反したときは、乙は、これによって生じた損害の賠償を甲に請求することができるものとする。この場合において、乙は、当該請求に係る債権と乙が甲に対して負担する債務とを対当額にて相殺することができるものとする。

(契約の解除)

第9条 乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができるものとする。

- (1) 甲が前条第1項の規定に違反した場合。
- (2) 第5条第1項第2号及び第3項各号に掲げる要件のいずれかが、第3条第1項に規定する引渡し期限までに満たされないことが明らかになった場合。

(第三者からの苦情処理)

第10条 甲は、事業用地の売渡しについて第三者からの異議の申立てがあったときは、引渡しの日の前日までに甲の責任と負担において解決するものとする。

(費用の負担)

第11条 この契約書に貼り付ける収入印紙に要する費用は、乙の負担とする。

(契約外の事項)

第12条 この契約に疑義を生じたときは、甲乙協議して定めるものとする。この契約に定めのない事項についても同様とする。

この契約を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名（個人の場合は署名とする。）押印の上、各自その1通を所持する。

年 月 日

住所

甲

氏名

印

住所

乙

印

別表

土地の表示	公簿		現況		摘要
	地目	地積(m <sup>2</sup> )	地目	面積(m <sup>2</sup> )	

## 土地の取得等に伴い通常生ずる損失（物件の移転料等）に関する契約書

工事名 \_\_\_\_\_

宮城県が施行する上記工事のために必要な土地に存する物件の所有者 \_\_\_\_\_ を甲とし、  
宮城県を乙として、下記の条項により、土地の取得等に伴い通常生ずる損失に関する契約を締結  
する。

## 記

(契約の主旨)

第1条 甲は、別表A欄に掲げる土地（以下「事業用地」という。）に存する同表B欄に掲げる物件  
（以下「対象物件」という。）を移転（事業用地の区域外に移転するものをいう。以下同じ。）す  
るものとする。

2 乙は、対象物件の移転料その他の事業用地の取得等に伴い通常生ずる損失について、補償金を甲に  
支払うものとする。

(補償金)

第2条 補償金は、金 \_\_\_\_\_ 円とする。

(対象物件の移転の期限等)

第3条 甲は、\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_日 までに対象物件を移転するものとする。

2 甲は、やむを得ない事情により、前項に規定する期限までに対象物件を移転することができなく  
なったときは、期限の変更について乙と協議するものとする。

(必要書類の提出)

第4条 甲は、この契約を締結した後、遅滞なく、印鑑登録証明書その他のこの契約を履行するために  
必要な書類を乙に提出するものとする。

(補償金の支払)

第5条 甲は、次の各号に掲げる場合において、当該各号に定める額の支払を乙に請求することができ  
るものとする。

(1) この契約を締結した場合 金 \_\_\_\_\_ 円

請求書への押印を要すると想定され  
る場合は、「…必要事項を記載し、  
押印した上で…」に変更すること。

(2) 第3条第1項の規定により甲が対象物件を移転した場合 第2条に掲げる額から既に請求した額を  
控除した額

2 前項の規定による請求は、書面に請求金額、請求年月日、氏名又は名称等必要事項を記載した上で、  
当該書面を提出してするものとする。

3 乙は、次に掲げる要件が満たされたことを確認したときに、第1項の規定による請求を受理するもの  
とする。

(1) 甲が前条に規定する書類を提出していること。

(2) 事業用地について、その所有者と乙との間に●●契約（土地売買契約 等）が成立したこと。

(3) 対象物件を使用する権利を有する者が存する場合、その者と乙との間に当該物件の移転又は取得に  
伴う損失に関する補償契約が成立したこと。

4 乙は、前項の規定により第1項の規定による請求を受理したときは、受理した日から30日以内に当該  
請求に係る額を甲に支払うものとする。

(請求及び受領の委任)

第6条 甲は、乙の承諾を得て、前条の規定による請求及び受領の全部又は一部を第三者に委任することができるものとする。

(対象物件の譲渡等の禁止)

第7条 甲は、この契約の締結後においては、次に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 対象物件を第三者に譲渡すること。
- (2) 対象物件に所有権以外の権利を設定すること。
- (3) 事業用地に物件（甲が、第3条第1項に規定する期限までに、自己の負担で事業用地の区域外に移転するものを除く。）を設置すること。

2 甲が前項の規定に違反したときは、乙は、これによって生じた損害の賠償を甲に請求することができるものとする。この場合において、乙は、当該請求に係る債権と乙が甲に対して負担する債務とを対当額にて相殺することができるものとする。

(契約の解除)

第8条 乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができるものとする。

- (1) 甲が前条第1項の規定に違反した場合。
- (2) 第5条第1項第2号及び第3項各号に掲げる要件のいずれかが、第3条第1項に規定する移転期限までに満たされないことが明らかになった場合。
- (3) 前号に規定する期限までに、事業用地に関する甲以外の権利者と乙との間に、事業用地の取得等に伴う損失の補償契約が成立しない場合。

(残留物件の処理)

第9条 第3条第1項に規定する期限後において物件が存するときは、乙は、甲に代わって物件を撤去することができるものとする。この場合において、乙は、撤去に要した費用を甲に請求することができるものとする。

(第三者からの苦情処理)

第10条 甲は、対象物件の移転について第三者からの異議の申立てがあったときは、移転の期限の前日までに甲の責任と負担において解決するものとする。

(契約外の事項)

第11条 この契約に疑義を生じたときは、甲乙協議して定めるものとする。この契約に定めのない事項についても同様とする。

この契約を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名（個人の場合は署名とする。）押印の上、各自その1通を所持する。

年 月 日

住所

甲

氏名

印

住所

乙

印

別表

物 件 の 表 示

A 土 地			B 物 件 等			
土 地 の 表 示	地目		種 類	単 位	数 量	摘 要
	公 簿	現 況				

## 権利消滅に関する契約書

工事名 \_\_\_\_\_

宮城県が施行する上記工事のために必要な土地に存する所有権以外の権利について、権利者 \_\_\_\_\_ を甲とし、宮城県を乙として、下記の条項により権利消滅に関する契約を締結する。

### 記

(契約の主旨)

第1条 甲は、別表A欄に掲げる土地（以下「事業用地」という。）に存する同表B欄に掲げる権利（以下「対象権利」という。）を消滅させるものとする。

2 乙は、対象権利を消滅させることによる損失について、補償金を甲に支払うものとする。

(補償金)

第2条 補償金は、金 \_\_\_\_\_ 円とする。

(対象権利の消滅等の期限)

第3条 甲は、\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_日までに対象権利を消滅（対象権利が登記されているときは、当該登記の抹消を含む。以下同じ。）させるものとする。

2 甲は、やむを得ない事情により、前項に規定する期限までに対象権利を消滅させることができなくなったときは、期限の変更について乙と協議するものとする。

(必要書類の提出)

第4条 甲は、この契約を締結した後、遅滞なく、印鑑登録証明書その他のこの契約を履行するために必要な書類を乙に提出するものとする。

(補償金の支払)

第5条 甲は、次の各号に掲げる場合において、当該各号に定める額の支払を乙に請求することができるものとする。

(1) この契約を締結した場合 金 \_\_\_\_\_ 円

請求書への押印を要すると想定される場合は、「…必要事項を記載し、押印した上で…」に変更すること。

(2) 次に掲げる要件が満たされた場合 第2条に掲げる額から既に請求した額を控除した額

ア 第3条第1項の規定により甲が対象権利を消滅させたこと。

イ 事業用地に移転を要する物件が存しないこと。

2 前項による請求は、書面に請求金額、請求年月日、氏名又は名称等必要事項を記載した上で、当該書面を提出してしなければならない。

3 乙は、次に掲げる要件が満たされたことを確認したときに、第1項の規定による請求を受理するものとする。

(1) 甲が前条に規定する書類を提出していること。

(2) 事業用地について、その所有者と乙との間に土地売買契約が成立したこと。

(3) 事業用地に物件が存する場合、次に掲げる要件が満たされたこと。

ア 当該物件の所有者と乙との間に当該物件の移転又は取得に関する補償契約が成立したこと。

イ 当該物件を使用する権利を有する者が存する場合、その者と乙との間に当該物件の移転又は取得に伴う損失に関する補償契約が成立したこと。

4 乙は、前項の規定により第1項の規定による請求を受理したときは、受理した日から30日以内に当該請求に係る額を甲に支払うものとする。

(請求及び受領の委任)

第6条 甲は、乙の承諾を得て、前条の規定による請求及び受領の全部又は一部を第三者に委任することができるものとする。

(対象権利の譲渡等の禁止)

第7条 甲は、この契約の締結後においては、次に掲げる行為をしてはならない。ただし、第3号又は第4号に掲げる行為で乙の同意を得たものについては、この限りでない。

- (1) 対象権利を第三者に譲渡すること。
- (2) 対象権利に権利を設定すること。
- (3) 事業用地に物件（甲が、第3条第1項に規定する期限までに、自己の負担で事業用地の区域外に移転するものを除く。）を設置すること。
- (4) 事業用地の形質を変更すること。

2 甲が前項の規定に違反したときは、乙は、これによって生じた損害の賠償を甲に請求することができるものとする。この場合において、乙は、当該請求に係る債権と乙が甲に対して負担する債務とを対当額にて相殺することができるものとする。

(契約の解除)

第8条 乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができるものとする。

- (1) 甲が前条第1項の規定に違反した場合。
- (2) 第5条第1項第2号及び第3項各号に掲げる要件のいずれかが、第3条第1項に規定する消滅の期限までに満たされないことが明らかになった場合。
- (3) 前号に規定する期限までに、事業用地に関する甲以外の権利者と乙との間に事業用地の取得等に伴う損失の補償契約が成立しない場合。

(第三者からの苦情処理)

第9条 甲は、対象権利の消滅について第三者からの異議の申立てがあったときは、消滅の期限の前日までに甲の責任と負担において解決するものとする。

(費用の負担)

第10条 この契約書に貼り付ける収入印紙に要する費用は、乙の負担とする。

(契約外の事項)

第11条 この契約に疑義を生じたときは、甲乙協議して定めるものとする。この契約に定めのない事項についても同様とする。

この契約を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名（個人の場合は署名とする。）押印の上、各自その1通を所持する。

年 月 日

住 所

甲

氏 名

印

住 所

乙

印

別表

土 地 お よ び 権 利 の 表 示

土 地 の 表 示	A 土 地				B 権 利	
	公簿		現況		種 類	対 象 地 積 m <sup>2</sup>
	地 目	地 積 (m <sup>2</sup> )	地 目	面 積 (m <sup>2</sup> )		

## 借家人（借間人）補償契約書

工事名 \_\_\_\_\_

宮城県が施行する上記工事のために必要な土地に存する建物の借家人（借間人）\_\_\_\_\_を甲とし、宮城県を乙として、下記の条項により借家人（借間人）補償契約を締結する。

## 記

（契約の主旨）

第1条 甲は、別表第1 A欄に掲げる土地（以下「事業用地」という。）に存する同表B欄に掲げる建物（以下「対象建物」という。）について、事業用地及び対象建物に存する物件（移転することに甲が権原を有しないものを除く。）を移転（事業用地の区域外に移転するものをいう。以下同じ。）した上で、賃貸借（使用貸借）を終了させるものとする。

2 乙は、別表第2に掲げる物件（以下「対象物件」という。）の移転料その他の事業用地の取得等に伴い通常生ずる損失について、補償金を甲に支払うものとする。

（補償金）

第2条 補償金は、金\_\_\_\_\_円とする。

（対象物件の移転の期限等）

第3条 甲は、\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日までに、対象物件を移転した上で、対象建物の賃貸借（使用貸借）を終了させるものとする。

（必要書類の提出）

第4条 甲は、この契約を締結した後、遅滞なく、印鑑登録証明書その他のこの契約を履行するために必要な書類を乙に提出するものとする。

（補償金の支払）

第5条 甲は、次の各号に掲げる場合において、当該各号に定める額の支払を乙に請求することができるものとする。

(1) この契約を締結した場合 金\_\_\_\_\_円

請求書への押印を要すると想定される場合は、「…必要事項を記載し、押印した上で…」に変更すること。

(2) 第3条の規定により対象建物の賃貸借を終了させた場合 第2条に掲げる額から既に請求した額を控除した額

2 前項の規定による請求は、書面に請求金額、請求年月日、氏名又は名称等必要事項を記載した上で、当該書面を提出してするものとする。

3 乙は、次に掲げる要件が満たされたことを確認したときに、第1項の規定による請求を受理するものとする。

(1) 甲が前条に規定する書類を提出していること。

(2) 事業用地について、その所有者と乙との間に●●契約（土地売買契約等）が成立したこと。

(3) 対象建物について、その所有者と乙との間に対象建物の移転料その他の事業用地の取得に伴い

通常生ずる損失に関する契約が成立したこと。

(4) 対象建物について、配偶者居住権を有する者が存する場合、その者と配偶者居住権者補償契約が成立したこと。

(5) 対象建物の所有者が賃貸借（使用貸借）の終了に同意したこと。

4 乙は、前項の規定により第1項の規定による請求を受理したときは、受理した日から30日以内に当該請求に係る額を甲に支払うものとする。

(請求及び受領の委任)

第6条 甲は、乙の承諾を得て、前条の規定による請求及び受領の全部又は一部を第三者に委任することができるものとする。

(権利の譲渡の禁止)

第7条 甲は、この契約の締結後においては、建物の移転が完了するまでは、次に掲げる行為をしてはならない。

(1) 対象建物の賃借権（使用借権）を第三者に譲渡すること。

(2) 対象建物を第三者に転貸すること。

(3) 対象物件を第三者に譲渡すること。

(4) 対象物件に所有権以外の権利を設定すること。

(5) 事業用地に物件（甲が第3条第1項に規定する期限までに自己の負担で移転するものを除く。）を設置すること。

2 甲が前項の規定に違反したときは、乙は、これによって生じた損害の賠償を甲に請求することができるものとする。この場合において、乙は、当該請求に係る債権と乙が甲に対して負担する債務とを対当額にて相殺することができるものとする。

(契約の解除)

第8条 乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができるものとする。

(1) 甲が前条第1項の規定に違反した場合。

(2) 第5条第1項第2号及び第3項各号に掲げる要件のいずれかが、第3条第1項に規定する移転期限までに満たされないことが明らかになった場合。

(3) 前号に規定する期限までに、事業用地に関する甲以外の権利者と乙との間に事業用地の取得等に伴う損失に関する補償契約が成立しない場合。

(残留物件の処理)

第9条 第3条第1項に規定する期限後において、事業用地に物件が存するときは、乙は、甲に代わって当該物件を撤去することができるものとする。この場合において、乙は、撤去に要した費用を甲に請求することができるものとする。

(第三者からの苦情処理)

第10条 甲は、対象物件の移転について第三者からの異議の申立てがあったときは、移転の期限の前日までに甲の責任と負担において解決するものとする。

(契約外の事項)

第11条 この契約に疑義を生じたときは、甲乙協議して定めるものとする。この契約に定めのない事項についても同様とする。

この契約を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名（個人の場合は署名とする。）押印の上、各自その1通を所持する。

年 月 日

住所

甲

氏名

印

住所

乙

印

別表1

## 建 物 の 表 示

A 土地		B 建物				
土 地 の 表 示	地目		種 類	単 位	数 量	摘 要
	公簿	現況				

別表2

## 物件の移転料その他の事業用地の取得等に伴い通常生ずる損失補償の表示

土地の表示	地目		種類	単位	数量	摘要
	公簿	現況				

## 費用負担に関する契約書

工事名 \_\_\_\_\_

宮城県が施行する上記工事により生じた損害等に係る費用について、損傷を受けた者 \_\_\_\_\_を甲とし、宮城県を乙として、下記の条項により費用負担に関する契約を締結する。

## 記

(契約の主旨)

第1条 乙は、別表に掲げる建物等に生じた損害等に係る費用の負担として、補償金を甲に支払うものとする。

(補償金)

第2条 補償金は、金 \_\_\_\_\_ 円とする。

2 前条に規定する費用の負担については、前項の補償金をもって解決することとし、甲は、この契約に基づくもののほか一切の要求をしないものとする。

(必要書類の提出)

第3条 甲は、契約を締結した後、遅滞なく、印鑑登録証明書その他のこの契約の履行に必要な書類を乙に提出するものとする。

請求書への押印を要すると想定される場合は、「…必要事項を記載し、押印した上で…」に変更すること。

(補償金の支払い)

第4条 甲は、前条に規定する書類を提出した後、第2条に掲げる額の支払いを乙に請求することができるものとする。

2 前項の規定による請求は、書面に請求金額、請求年月日、氏名又は名称等必要事項を記載した上で、当該書面を提出してするものとする。

3 乙は、第1項の規定による請求があったときは、遅滞なく受理するものとし、受理した日から30日以内に当該請求に係る額を甲に支払うものとする。

(第三者からの苦情処理)

第5条 甲は、第1条に規定する費用の負担について第三者からの異議の申立てがあったときは、甲の責任と負担において解決するものとする。

(契約外の事項)

第6条 この契約に疑義を生じたときは、甲乙協議して定めるものとする。この契約に定めのない事項についても同様とする。

この契約を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名（個人の場合は署名とする。）押印の上、各自その1通を所持する。

年 月 日

住 所

甲

氏 名

印

住 所

乙

印

別表

物 件 の 表 示

A 土 地			B 物 件 等			
土 地 の 表 示	地目		種 類	単 位	数 量	摘 要
	公簿	現況				

## 配偶者居住権者補償契約書

工事名 \_\_\_\_\_

宮城県が施行する上記工事のために必要な土地に存する配偶者居住権の目的となっている建物について配偶者居住権を有する者\_\_\_\_\_を甲とし、宮城県を乙として、下記の条項により、配偶者居住権者補償契約を締結する。

## 記

(契約の主旨)

- 第1条 甲は、別表1 A欄に掲げる土地（以下「事業用地」という。）に存する同表B欄に掲げる建物（以下「建物」という。）をその所有者が移転（事業用地の区域外に移転するものをいう。以下同じ。）することについて同意し、建物をその所有者が移転することにできる状態（以下「明渡し」という。）にするものとする。
- 2 乙は、別表2に掲げる物件（以下「対象物件」という。）の移転料その他の事業用地の取得等に伴い通常生ずる損失について、補償金を甲に支払うものとする。

(補償金)

- 第2条 補償金は、金\_\_\_\_\_円とする。

(建物の明渡し等の期限等)

- 第3条 甲は、\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日までに、建物を明渡し、かつ事業用地に対象物件（移転することにつき甲が権原を有しないものを除く）が存するときは、当該対象物件を移転するものとする。
- 2 甲は、やむを得ない事情により、前項に規定する期限までに明渡し及び移転することができなくなったときは、期限の変更について乙と協議するものとする。

(必要書類の提出)

- 第4条 甲は、この契約を締結した後、遅滞なく、印鑑登録証明書その他のこの契約を履行するために必要な書類を乙に提出するものとする。

(補償金の支払)

- 第5条 甲は、次の各号に掲げる場合において、当該各号に定める額の支払を乙に請求することができるものとする。

- (1) この契約を締結した場合 金\_\_\_\_\_円
- (2) 第3条第1項の規定により甲が明渡し及び移転した場合 第2条に掲げる額から既に請求した額を控除した額
- 2 前項の規定による請求は、書面に請求金額、請求年月日、氏名又は名称等必要事項を記載した上で、当該書面を提出してするものとする。

請求書への押印を要すると想定される場合は、「…必要事項を記載し、押印した上で…」に変更すること。

3 乙は、次に掲げる要件が満たされたことを確認したときに、第1項の規定による請求を受理するものとする。

(1) 甲が前条に規定する書類を提出していること。

(2) 事業用地について、その所有者と乙との間に●●契約（土地売買契約 等）が成立したこと。

(3) 建物に、甲から賃借している借家人（借間人を含む。）が居住している場合においては、当該借家人と乙との間に借家人補償契約が成立したこと。

4 乙は、前項の規定により第1項の規定による請求を受理したときは、受理した日から30日以内に当該請求に係る額を甲に支払うものとする。

（請求及び受領の委任）

第6条 甲は、乙の承諾を得て、前条の規定による請求及び受領の全部又は一部を第三者に委任することができるものとする。

（対象物件の譲渡等の禁止）

第7条 甲は、この契約の締結後においては、次に掲げる行為をしてはならない。

(1) 建物の貸し付け

(2) 対象物件を第三者に譲渡すること。

(3) 対象物件に所有権以外の権利を設定すること。

(4) 事業用地に物件（甲が、第3条第1項に規定する期限までに、自己の負担で事業用地の区域外に移転するものを除く。）を設置すること。

2 甲が前項の規定に違反したときは、乙は、これによって生じた損害の賠償を甲に請求することができるものとする。この場合において、乙は、当該請求に係る債権と乙が甲に対して負担する債務とを対当額にて相殺することができるものとする。

（契約の解除）

第8条 乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができるものとする。

(1) 甲が前条第1項の規定に違反した場合。

(2) 第5条第1項第2号及び第3項各号に掲げる要件のいずれかが、第3条第1項に規定する移転期限までに満たされないことが明らかになった場合。

(3) 前号に規定する期限までに、事業用地に関する甲以外の権利者と乙との間に、事業用地の取得等に伴う損失の補償契約が成立しない場合。

(4) 事業用地の所有者について、その所有者と乙との間に土地売買契約が成立する前に配偶者居住権が消滅した場合。

（残留物件の処理）

第9条 第3条第1項に規定する期限後において物件が存するときは、乙は、甲に代わって物件を撤去することができるものとする。この場合において、乙は、撤去に要した費用を甲に請求することができるものとする。

(第三者からの苦情処理)

第10条 甲は、対象物件の移転について第三者からの異議の申立てがあったときは、移転の期限の前日までに甲の責任と負担において解決するものとする。

(契約外の事項)

第11条 この契約に疑義を生じたときは、甲乙協議して定めるものとする。この契約に定めのない事項についても同様とする。

この契約を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名（個人の場合は署名とする。）  
押印の上、各自その1通を所持する。

年 月 日

住所

甲

氏名

印

住所

乙

印

別表1

## 建物の表示

A 土地			B 建物			
土地の表示	地目		種類	単位	数量	摘要
	公簿	現況				

別表2

## 物件の表示

物件等			
種類	単位	数量	摘要

## 配偶者居住権者補償契約書

工事名 \_\_\_\_\_

宮城県が施行する上記工事のために必要な土地に存する配偶者居住権の目的となっている建物について配偶者居住権を有する者\_\_\_\_\_を甲とし、宮城県を乙として、下記の条項により、配偶者居住権者補償契約を締結する。

## 記

(契約の主旨)

第1条 甲は、別表に掲げる土地（以下「事業用地」という。）について生じる損失について、補償金を甲に支払うものとする。

(補償金)

第2条 補償金は、金\_\_\_\_\_円とする。

(必要書類の提出)

第3条 甲は、この契約を締結した後、遅滞なく、印鑑登録証明書その他のこの契約を履行するために必要な書類を乙に提出するものとする。

(補償金の支払)

第4条 甲は、次の各号に掲げる場合において、当該各号に定める額の支払を乙に請求することができるものとする。

(1) この契約を締結した場合 金\_\_\_\_\_円

請求書への押印を要すると想定される場合は、「…必要事項を記載し、押印した上で…」に変更すること。

(2) 甲は、前条に規定する書類を提出した後、第2条に掲げる額から既に請求した額を控除した額

2 前項の規定による請求は、書面に請求金額、請求年月日、氏名又は名称等必要事項を記載した上で、当該書面を提出してするものとする。

3 乙は、次に掲げる要件が満たされたことを確認したときに、第1項の規定による請求を受理するものとする。

(1) 甲が前条に規定する書類を提出していること。

(2) 事業用地の所有者について、その所有者と乙との間に土地売買契約が成立したこと。

4 乙は、前項の規定により第1項の規定による請求を受理したときは、受理した日から30日以内に当該請求に係る額を甲に支払うものとする。

(請求及び受領の委任)

第5条 甲は、乙の承諾を得て、前条の規定による請求及び受領の全部又は一部を第三者に委任することができるものとする。

(契約の解除)

第6条 乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができるものとする。

- (1) 事業用地に関する甲以外の権利者と乙との間に、事業用地の取得等に伴う損失の補償契約が成立しない場合。
- (2) 事業用地の所有者について、その所有者と乙との間に土地売買契約が成立する前に配偶者居住権が消滅した場合。

(第三者からの苦情処理)

第7条 甲は、対象物件の移転について第三者からの異議の申立てがあったときは、移転の期限の前日までに甲の責任と負担において解決するものとする。

(契約外の事項)

第8条 この契約に疑義を生じたときは、甲乙協議して定めるものとする。この契約に定めのない事項についても同様とする。

この契約を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名（個人の場合は署名とする。）  
押印の上、各自その1通を所持する。

年 月 日

住 所

甲

氏 名

印

住 所

乙

印

# 公 共 用 地 交 渉 等 記 録 簿

場	所				
年	月	日	年	月	日 ( )
			時 間	自	至
出席者	説明者				
	相手方				
交渉内容及び質疑					
特記事項					
総括調査員	主任調査員	調査員	主任担当者	担当技術者	業務従事者

(注) 用紙の大きさは、日本産業規格A列4番縦とする。

## 移転状況確認報告書

整理番号		作成年月日	年 月 日	作成者															
契約内容の表示	被補償者	県 市																	
	関係人	県 市																	
		県 市																	
		県 市																	
	対象地提供者	県 市																	
	契約年月日	年 月 日	履行限	令和 年 月 日															
移転履行状況の確認	確認年月日	年 月 日	確認時の状況																
	移転予定日	年 月 日	行程変更の有無																
	確認者																		
	相手方																		
	移転履行状況等の確認内容																		
移転計画工程表	期間 工程	年度												年度					
		4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	
	契約締結																		
	移転計画(予定)																		
	移転履行確認	建築確認申請																	
		造成工事																	
		建築工事																	
		移転撤去																	
	総括調査員	主任調査員	調査員		主任担当者	担当技術者	業務従事者												

(注) 用紙の大きさは、日本産業規格A列4番縦とする。



## 公共用地交渉達成状況引継書

No.	権利者名	照合	調書 説明 ・確認	協議書 提示・ 説明	契約 承諾	移転 状況 確認	履行の状況	特記事項

- ※「照合」「調書説明・確認」「協議書提示・説明」「契約承諾」「移転状況確認」の欄には、業務の実施状況として行ったものに○を記載する。
- ※「履行の状況」の欄は、履行確認を行った時期、内容又は権利者の予定（転居予定や建物の撤去時期など）を記載する。
- ※「特記事項」の欄には、引継ぐべき内容について記載する。

特定個人情報管理状況報告書

請負業務の名称

連番	対象者氏名	取得情報		特定個人情報に関する責任者	特定個人情報に関する業務従事者	発注者への送付情報		保存期間	保存場所	備考
		受領日	確認書類			送付日	送付方法			
1		受領日				送付日				
		確認書類				送付方法				
2		受領日				送付日				
		確認書類				送付方法				
3		受領日				送付日				
		確認書類				送付方法				
4		受領日				送付日				
		確認書類				送付方法				
5		受領日				送付日				
		確認書類				送付方法				
6		受領日				送付日				
		確認書類				送付方法				
7		受領日				送付日				
		確認書類				送付方法				
8		受領日				送付日				
		確認書類				送付方法				
9		受領日				送付日				
		確認書類				送付方法				
10		受領日				送付日				
		確認書類				送付方法				