

令和7年度 町有財産売払い

一般競争入札物件資料

<u>物件番号</u>	財産3
<u>申込受付期間</u>	令和7年9月8日（月）～令和7年10月15日（水）
<u>入札書提出期限</u>	令和7年11月18日（火） 午後5時00分
<u>入札日時</u>	令和7年11月19日（水） 午前9時00分
<u>入札場所</u>	中標津町役場 3階 302号会議室
<u>最低売却価格</u>	5,260,000円

中 標 津 町

物 件 概 要 説 明 書

この物件概要説明書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ずご自身で現地の現況及び利用制限等を調査、確認の上、お申し込みください。

不動産の表示	土地	①	所在地	標津郡中標津町 東3条南7丁目7番		地目	登記 現況	原野 雑種地	地積	登記 実測	487.28 m ² 487.28 m ²	
		合計地積（複数筆の場合）		登記		- m ²		実測		- m ²		
		建物	所在地					家屋番号				
	種類				構造			建築年				
	延床面積											
	立木等	立木	-									
		工作物	-									
		その他	-									
	法令等に基づく制限	都市計画区域	該当		用途地域	準工業地域						
		特別用途地区	-				特定用途制限地域	-				
その他の地域地区等		-				建ぺい率	60%		容積率	200%		
私道の変更又は廃止制限		無				開発行為	個別協議					
その他制限		建築基準法22条指定区域										
洪水浸水想定区域	100年に1回程度の降雨		非該当（浸水想定深： - ）									
	30年に1回程度の降雨		非該当（浸水想定深： - ）									
土石流危険渓流区域	非該当（ - ）		急傾斜地崩壊危険箇所		非該当							
接道状況	接道方向	路線名			幅員		接道長さ		舗装状況			
	南西側	道道中標津空港線			21.62m		31.578m		舗装済（アスファルト）			
	（	都市計画道路（大通）			18m		）					
	北西側	町有道路（建築基準法42条1項3号道路）			21.82m		30.912m		舗装済（アスファルト、劣化あり）			
私道負担	無（内容： - ）											
供給・排水施設状況	上水道	有	引込可能	無（接面道路を挟んだ反対側に本管あり）								
	下水道	有	接続可能	無（公共汚水桝未設置。接続に関する事前協議が必要。）								
	電気	有	引込可能	無（								
交通機関	中標津バスターミナル 約 600 m 中標津空港 約 4.7 k m											
公共施設等	町役場・消防署			約 1.7 k m		町立中標津病院			約 1.7 k m			
	総合文化会館			約 850 m		公園（しるべつと広場）			約 550 m			
	小学校（東）			約 700 m		中学校（広陵）			約 1.0 k m			
	郵便局（西5条）			約 1.1 k m		警察署（西5条）			約 1.2 k m			
境界確認	実施済（境界標：プラスチック杭）											
特記事項	・本土地は、平成17年に国から法定外公共物道路（用途廃止となった旧道用地）の譲与を受け、以降特定の用途を持たない土地として管理されていた土地になります。 ・物件は現状有姿（残置物を含む）での引渡しとなります。 ・地中調査は行っておりませんので、把握していない埋設物（建物の基礎の一部等）が存在している場合があります。 ・北西側の町有道路については「町道」（道路法上の道路）ではありません。町では除雪及び維持補修を行っておりませんので、道路利用者において除雪及び維持補修を行っていただくこととなります。 ・上水道について、接面道路を挟んだ反対側に本管が埋設されているため、接続に要する距離が長くなります。詳細は役場上下水道課にご確認ください。 ・下水道について、土地所有権移転の翌年度から下水道事業受益者負担金（430円/㎡）が賦課されます。また、事前に町で公共汚水桝を設置する必要がありますので、設置完了まで接続をお待ちいただくこととなります。なお、本土地については道路との高低差（道路より低い）があるため、下水道の接続について事前に役場上下水道課に確認の上協議いただく必要があります。詳細は役場上下水道課にご確認ください。 ・ごみ収集について、道道中標津空港線が収集路線となっておりますが、収集作業の都合上、希望する位置での収集ができない場合もあります（道路から距離や高低差のある位置での収集など）。詳細は役場生活課にご確認ください。											
添付書類	○位置図・明細図 ○現況写真 ○登記事項証明書（写） ○公図（写） ○地積測量図（写） ○売買契約書案											

位置図

標津郡中標津町東3条南7丁目7番



明細図

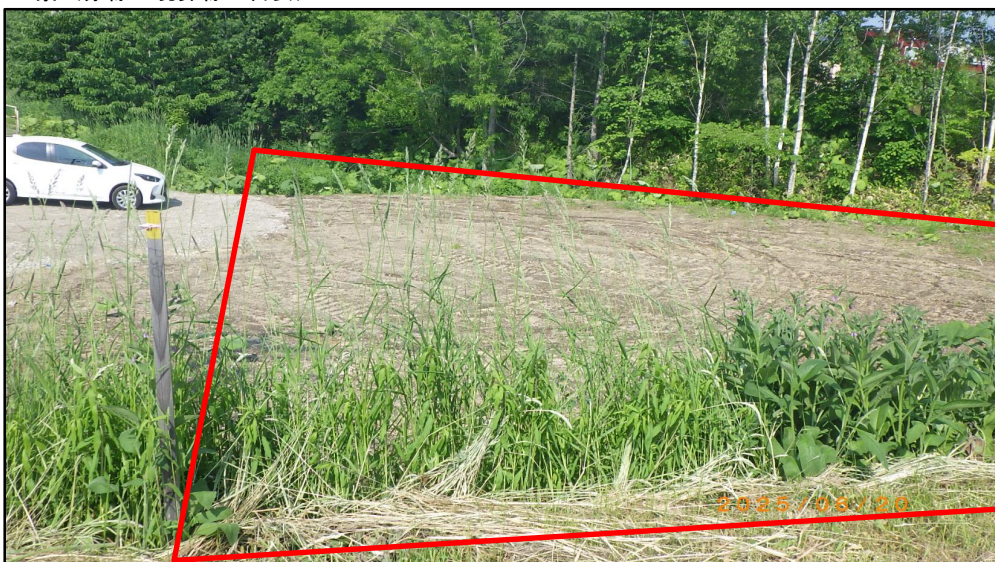
標津郡中標津町東3条南7丁目7番



全景（赤線～境界線の目安）



全景（赤線～境界線の目安）



全景（赤線～境界線の目安）



道道沿い（南側から撮影）



町有道路から撮影



町有道路から撮影



町有道路



全景（冬季撮影）



全景（冬季撮影）



全景（冬季撮影）



東側境界点（高さが最も低い点）から撮影（冬季撮影）



表 題 部 (土地の表示)		調製	平成19年11月26日	不動産番号	4625000149245
地図番号	P8-40	筆界特定	余白		
所 在	標津郡中標津町東三条南七丁目				余白
① 地 番	② 地 目	③ 地 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
7番	原野	487		不詳 〔平成17年11月16日〕	
余白	余白	余白		平成17年法務省令第18号附則第3条第2項の規定により移記 平成19年11月26日	

権 利 部 (甲 区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権保存	平成17年11月21日 第3823号	所有者 標 津 郡 中 標 津 町 順位1番の登記を移記
	余白	余白	平成17年法務省令第18号附則第3条第2項の規定により移記 平成19年11月26日



これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

令和4年7月29日
釧路地方法務局中標津出張所

登記官

千葉敦文



登記年月日：平成17年11月16日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和4年7月29日 釧路地方裁判所中標津出張所

登記官

千葉敦文



310314

地図番号	境界標の種類及び筆界点の記号又は点名			
	種類	塩ビ杭	木杭	
P ⁸ 40	既設	H5R17-1		
	新設		P30, H15-G	
与点の種類	①. 公共基準点 口. 図根点 ハ. 登記基準点 ニ.			

与点の成果

(世界測地系)
中標津町役場設置

点名	X	Y
2級基準点 基. 38	-50257.774	58905.121
2級基準点 基. 43	-50658.856	59261.031

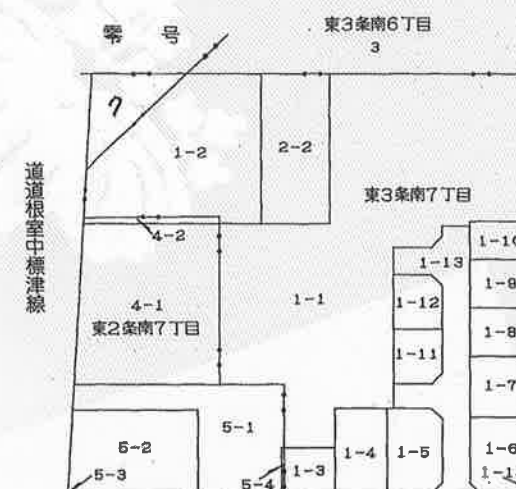
座標求積表
公式 $A=1/2 \sum X_n(Y_{n+1}-Y_{n-1})$

基 前 後 新

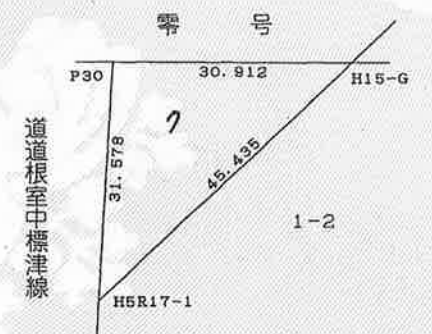
点名	X	Y	辺長	X × DY
P30	-50247.002	58922.882	30.912	-133305.296306
H15-G	-50226.033	58945.595	45.435	-1007534.221980
H5R17-1	-50271.390	58942.942	31.578	1141814.081070
			倍面積	974.562784
			面積	487.2813920



地番	7	土地積所	在量	図
土地の所在	標津郡中標津町 東3条南7丁目 地図書入れ済			



拡大図
S=1:1000



作製者	中標津町役場 建設水道部管理課 用地管財係 中嶋則憲	申請人	標津郡中標津町 西澤雄一	縮尺	1/2500
-----	-------------------------------	-----	--------------	----	--------

町有財産売買契約書(案)

中標津町(以下「甲」という。)と (以下「乙」という。)とは、物件の売買について、次のとおり契約を締結する。

(売買物件)

第1条 甲は、その所有する末尾記載の物件(以下「売買物件」という。)を乙に売り渡し、乙は、これを買受ける。

(売買代金等)

第2条 売買代金は、金 円とする。

2 乙は、前項の売買代金を甲の発行する納入通知書により、令和7年12月 日までに、甲に納付しなければならない。

(契約保証金)

第3条 契約保証金は、金 円とする。

2 前項の契約保証金は、第16条に定める損害賠償の予定又はその一部と解釈しないものとする。

3 第1項の契約保証金には利息を付さないものとする。

4 甲は、乙が前条第2項に定める義務を履行したときは、第1項に定める契約保証金を乙に還付する。ただし、次条の定めにより契約保証金を売買代金に充当するときは、この限りでない。

5 甲は、乙が前条第2項に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金を甲に帰属させることができる。

(契約保証金の売買代金への充当)

第4条 乙は、甲に対し、前条第1項の契約保証金を売買代金に充当することについて、あらかじめ書面により申し出ることができる。

2 前項の申出があった場合において、甲は、第2条第2項の規定にかかわらず、売買代金から契約保証金を控除した金額(以下「売買代金の一部」という。)に係る納入通知書を乙に発行するものとし、乙は、当該納入通知書により、令和7年12月 日までに、売買代金の一部を甲に納付しなければならない。

3 甲は、前項の規定により売買代金の一部が納付されたときは、契約保証金を売買代金に充当する。

(所有権の移転)

第5条 売買物件の所有権は、乙が売買代金の全額を納付したとき、乙に移転する。

(所有権移転登記の手続)

第6条 売買物件の所有権移転登記の手続は、乙が売買代金の全額を納付した後甲が行うものとし、その手続に係る登録免許税その他の費用は、乙の負担とする。

(売買物件の引渡し)

第7条 売買物件の甲から乙への引渡しは、第5条に定める所有権の移転と同時に、現状有姿(甲が示した物件概要説明書の記載事項を含む。)で行われたものとする。

(危険負担)

第8条 この契約を締結したときから前条に定める引渡しの日までの間において、売買物件が甲又は乙のいずれの責めに帰することができない事由により滅失又は損傷し、修補が不能又は修補に過大な費用を要し、この契約の履行が不可能となったときは、甲乙双方書面により通知して、この契約を解除することができる。また、乙は、この契約が解除されるまでの間、売買代金の支払を拒むことができる。

2 甲は、売買物件の引渡し前に、前項の事由によって売買物件が損傷した場合であっても、修補することによりこの契約の履行が可能であるときは、売買物件を修補して乙に引き渡すことができるものとする。この場合、修補行為によって引渡しがこの契約に定める引渡しの日を超えても、乙は、甲に対し、その引渡しの延期について異議を述べることはできない。

3 第1項によって、この契約が解除された場合、甲は、乙に対し、受領済みの金員を無利息で速やかに返還するものとする。

(契約不適合責任)

第9条 第7条に定める引渡しの日以後、地中残置物及び埋蔵文化財等が存することにより、法令等に基づく措置（社会慣行上必要となる措置及び従前建物その他の工作物等（地中に存するものを含む。）の除却、施設建築物の建設等を行うために必要となる措置を含む。）が必要となった場合には、乙がその対策について責任と費用を負うものとする。

2 前項に定めるもののほか、乙は、引き渡された売買物件が種類、品質又は数量に関してこの契約の内容に適合しない状態であることを発見しても、売買物件の修補その他の履行の追完請求、売買代金の減額請求、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとする。ただし、乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に定める消費者に該当する場合は、第7条に定める引渡しの日から2年間に限り、売買物件の修補その他の履行の追完請求、売買代金の減額請求、損害賠償の請求又は契約の解除について、甲に対して協議を申し出ることができるものとし、甲は協議に応じるものとする。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第10条 乙は、第7条に定める引渡しの日から10年間、売買物件を暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に貸してはならない。

(実地調査等)

第11条 甲は、この契約に定める義務の履行状況を確認するため、必要があると認めるときは、乙に対し随時に売買物件について、質問し、実地調査を行い、帳簿、書類その他の物件を調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 乙は、甲から要求があるときは、この契約に定める義務の履行状況に関し、その事実を証する書類その他の資料を添えて売買物件の利用状況等を直ちに甲に報告しなければならない。

3 乙は、正当な理由なく、前2項に定める調査を拒み、妨げ若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(違約金)

第12条 乙は、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ各号に定める金額（円未満切捨て）を違約金として甲に支払わなければならない。

- (1) 第10条に定める義務に違反して公序良俗に反する使用等をしたときは、売買代金の30パーセントに相当する金額
- (2) 正当な理由なく前条第3項に定める義務に違反して実地調査を拒み、妨げ若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を怠ったときは、売買代金の10パーセントに相当する金額

2 前項の違約金は、第16条に定める損害賠償の予定又はその一部と解釈しないものとする。

(契約の解除)

第13条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、この契約を解除することができるものとする。

2 甲は、乙が第10条に定める義務に違反したとき、又は次の各号の一に該当していると認められるときは、何らの催告を要せず、この契約を解除することができるものとする。

- (1) 法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下「役員等」という。）が、暴力団又は暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であるとき。
- (2) 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしているとき。
- (3) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与しているとき。
- (4) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき。
- (5) 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているとき。

3 甲は、前項の規定によりこの契約を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することは要しない。

4 乙は、甲が第2項の規定によりこの契約を解除した場合において、甲に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。

(原状回復義務)

第14条 乙は、前条の規定により甲が解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項により売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに売買物件の乙から甲への所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

(返還金等)

第15条 甲は、第13条の規定により解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還するものとする。ただし、当該返還金には利息を付さないものとする。

2 甲は、第13条の規定により解除権を行使したときは、乙が負担した契約の費用を返還しない。

3 甲は、第13条の規定により解除権を行使したときは、乙が支払った違約金及び乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用を返還しない。

(損害賠償)

第16条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その賠償を乙に請求することができる。

(返還金の相殺)

第17条 甲は、第15条第1項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が、この契約に定める違約金又は損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺するものとする。

(権利義務の譲渡等の禁止)

第18条 甲又は乙は、相手方の事前の書面による承諾を得ないで、この契約に基づく相手方に対する権利義務の全部若しくは一部を第三者に譲渡し、若しくは承継させ、又はその権利を担保に供することができない。

(契約の費用)

第19条 この契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、乙の負担とする。

(信義誠実の原則の遵守)

第20条 甲及び乙は、信義に従い誠実にこの契約を履行しなければならない。

(管轄裁判所)

第21条 この契約について訴訟等の生じたときは、甲の所在地を管轄する裁判所を第一審の裁判所とする。

(契約に定めのない事項)

第22条 この契約に定めのない事項については、甲乙協議の上定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙両者記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和7年11月 日

甲（売渡人） 標津郡中標津町丸山2丁目22番地
中標津町長 西 村 穰

乙（買受人） 住 所（所在地）
氏 名（名 称）

売 買 物 件 の 表 示

【 土 地 】

所 在 地 番		地 目	地 積
標津郡中標津町 東3条南7丁目7番		登記： 原野	登記： 487.28㎡
		現況： 雑種地	実測： 487.28㎡
特記事項	甲が示した物件概要説明書記載のとおり		