

令和6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1
<u>申込受付期間</u>	令和6年12月4日（水）～令和7年1月8日（水）
<u>入札書提出期限</u>	令和7年2月3日（月） 午後5時00分
<u>入札日時</u>	令和7年2月4日（火） 午前9時00分
<u>入札場所</u>	中標津町役場 3階 301号会議室
<u>最低売却価格</u>	897,000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 計根別北1条東5丁目1番3		地目	登記 現況	雑種地 雑種地	地積	登記 実測	340.15 m ² 340.15 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	非該当		用途地域	-					
		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	-		容積率	-		
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6条1項4号指定区域、同法22条指定区域									
	洪水浸水想定区域		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			
	南側	町道計根別北1条通り			8.91m	16.954m		舗装済（アスファルト）			
私道負担	無（内容： - ）										
供給・排水施設状況	上水道	有	引込可能	無（ ）							
	下水道	有	接続可能	無（集落排水）							
	電気	有	引込可能	無（ ）							
交通機関	計根別バスターミナル 約 850 m 中標津空港 約 20 km										
公共施設等	町役場（計根別支所）		約 500 m		消防署（計根別詰所）		約 850 m				
	公園（農村公園）		約 700 m		計根別学園（小・中）		約 450 m				
	郵便局（計根別）		約 700 m								
境界確認	実施済（境界標：コンクリート標、プラスチック標）										
特記事項	・本土地は、教職員住宅用地として使用していましたが、令和元年に同建物を解体し、以降は公共使用可能地として確保し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、給水管、污水管等）が存在している場合があります。 ・土地所有権移転の翌年度から集落排水事業受益者分担金（230円/m²）が賦課されます。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、計根別市街はステーション方式となっているため道路沿いにごみ箱を設置されても収集いたしません。所定のごみステーションにお持ち込みいただくこととなります。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

標津郡中標津町計根別北1条東5丁目1番3



明細図

標津郡中標津町計根別北1条東5丁目1番3



全景（赤線～境界線の目安）



全景（赤線～境界線の目安）



町道境界付近（赤線～境界線の目安）



表 題 部 (土地の表示)		調製	余白	不動産番号	4625010021472
地図番号	A11-41	筆界特定	余白		
所 在	標津郡中標津町計根別北一条東5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〕	
1 番 3	雑種地	3 4 0		1 番 2 から分筆 〔令和6年1月11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	所有権移転	昭和31年5月18日 第337号	原因 昭和29年5月28日寄付 所有者 標 津 郡 中 標 津 町 順位1番の登記を転写 令和6年1月10日受付 第34号



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6年5月30日

釧路地方法務局中標津出張所

登記官

吉 崎 聡

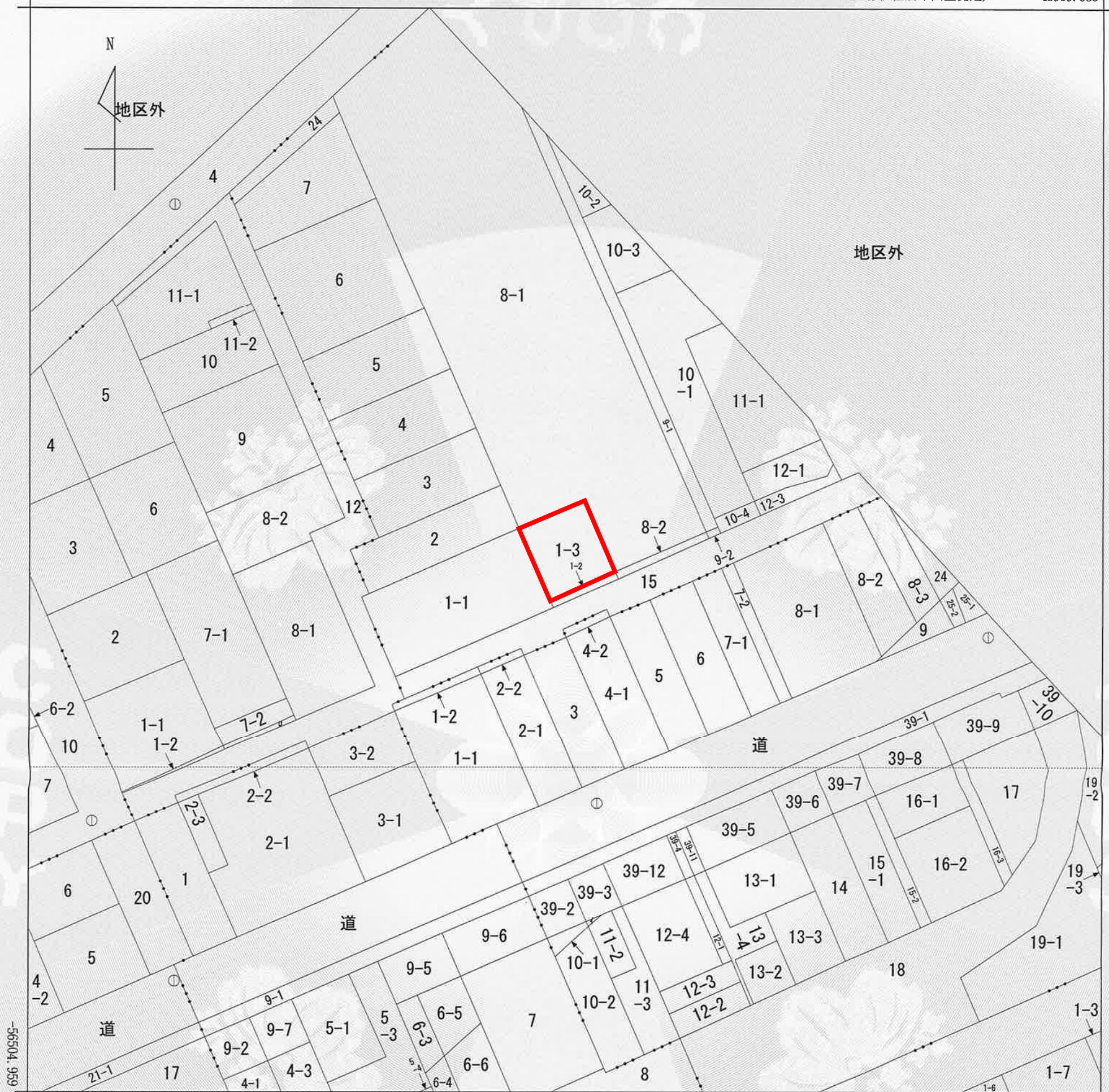
* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、

登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D21733 (3 / 3)





+45719.835 (座標値種別：図上測定)

(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(tokachi2003b.par)による修正がされています。

地番区域見出

A 計根別南一条東5丁目
B 計根別本通東5丁目
C 計根別北一条東4丁目
D 計根別本通東3丁目
つつく

請求部	所在	標津郡中標津町計根別北一条東五丁目				地番	1番3			
出力縮	1/1000	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	XⅢ	分類	地図に準ずる図面		種類	地籍図
作成年月日	昭和35年11月				備付年月日(原図)			補記事項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和6年5月30日
釧路地方法務局中標津出張所
登記官



E 計根別北一目
F 条東3丁目
G 計根別北一目
H 条東4丁目
計根別北一目
条東4丁目
条東5丁目

YPOC



COPY

YPOC



YPOC

登記年月日： 令和6年1月11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6年5月30日
釧路地方務局中標津出張所

登記官

吉崎聡



地図番号	境界標の種類及び筆界点の記号又は点名			
	種類	コンクリート標	プラスチック標	金属釘
A11-41	既設	H20R8-2	39N	
	新設		1283K, H20R8-3	1263K, 1264K
与点の種類	イ	公共基準点	ロ,	ハ,

与点の成果 (世界測地系による成果 13系)

記号番号	X	Y
1級基準点 H20-1-3	-56286.559	46192.137
2級基準点 計4	-56626.020	45788.469

筆界点	TKY2JGD Ver1.3.79	PatchJGD Ver1.0.0
	—	—
① H20-1-3	—	—
② 計4	—	—

地積更正前 326
地積更正後 368

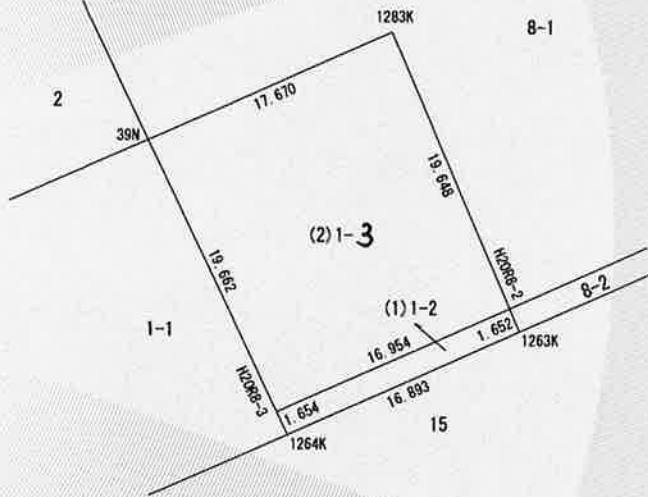
求積表

地番	(1)1-2			
NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1-Yn-1)	距離
H20R8-2	-56384.364	45855.777	913708.618620	16.954
H20R8-3	-56391.128	45840.231	836336.819368	1.654
1264K	-56392.619	45840.946	-913842.390895	16.893
1263K	-56385.879	45856.436	-836258.971449	1.652
合計			-55.924356	
合計面積			27.9621780	
地積			27	m ²

地番	(2)1-3			
NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1-Yn-1)	距離
H20R8-2	-56384.364	45855.777	434554.293348	16.954
H20R8-3	-56391.128	45840.231	1355755.499376	19.662
39N	-56373.396	45831.735	-434469.762972	17.670
1283K	-56366.347	45847.938	-1355159.714574	19.648
合計			680.315178	
合計面積			340.1575890	
地積			340	m ²

総合計面積	368.1197670 m ²
-------	----------------------------

地番	1-2, 1-3	土地積所測量図
土地の所在	標津郡中標津町計根別北一条東五丁目	



作成者	中標津町役場建設水道部建設課用地係 技師 橋本辰司	(令和5年10月12日測量) (令和5年10月16日作成)	申請人	標津郡中標津町長 西村 穰	縮尺	1/500
-----	------------------------------	----------------------------------	-----	---------------	----	-------

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2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2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の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2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 計根別北 1 条東 5 丁目 1 番 3		登記： 雑種地	登記： 340.15 m ²
		現況： 雑種地	実測： 340.15 m ²
特記事項	甲が示した物件概要説明書記載のとおり		