

令和8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8年4月20日(月)～令和8年5月27日(水)
<u>入札書提出期限</u>	令和8年5月27日(水) 午後5時00分
<u>入札日時</u>	令和8年7月1日(水) 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>	4,743,000円
(内土地価格)	4,490,000円
(内建物価格)	230,000円
(内消費税額)	23,000円

中 標 津 町

物件番号 財産 1

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。

土地	①	所在地番	標津郡中標津町 計根別北2条東6丁目2番1	地目	登記	宅地	地積	登記	5,636.79 m ²
		現況	宅地		実測	- m ²			
	②	所在地番	標津郡中標津町 計根別北2条東6丁目2番2	地目	登記	山林	地積	登記	1,218.97 m ²
		現況	山林		実測	- m ²			
	③	所在地番	標津郡中標津町 計根別北2条東6丁目2番8	地目	登記	山林	地積	登記	4,283.10 m ²
		現況	宅地		実測	- m ²			
	合計地積（複数筆の場合）			登記	11,138.86 m ²	実測	- m ²		
	不動産の表示	建物	所在地番	標津郡中標津町計根別北2条東6丁目2番地1	家屋番号	174番9			
			種類	居宅	構造	木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建	建築年	昭和47年10月30日	
		延床面積		登記	73.50 m ²	実測	- m ² （未実測）		
建物		所在地番	標津郡中標津町計根別北2条東6丁目2番地1、2番地8	家屋番号	174番9の3				
	種類	居宅	構造	木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建	建築年	昭和50年11月10日			
延床面積		登記	116.64 m ²	実測	- m ² （未実測）				
合計延床面積（複数棟の場合）			登記	190.14 m ²	実測	- m ²			
立木等	立木	土地附属立木複数本							
	工作物	建物附属物（物置2棟、灯油タンク2基）、土地附属物（コンクリート工作物）							
	その他	建物附属物（給水管）							
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			
	北西側	町道計根別東4丁目通り		13.2m	208.123m	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	<input checked="" type="checkbox"/> 有	引込可能	無	（ ）				
	下水道	<input checked="" type="checkbox"/> 有	接続可能	無	（集落排水）				
	電気	<input checked="" type="checkbox"/> 有	引込可能	無	（ ）				
交通機関	計根別バスターミナル		約 1.3 km	中標津空港		約 20 km			
公共施設等	町役場（計根別支所）		約 1.0 km	消防署（計根別詰所）		約 1.3 km			
	公園（正美公園）		約 300 m	計根別学園（小・中）		約 700 m			
	郵便局（計根別）		約 1.2 km						
境界確認	無（境界標： - ）								

<p>特 記 事 項</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・本土地は、昭和59年に町が取得し、令和7年度末まで住宅敷地として利用しておりました。 ・本建物は、昭和47年及び昭和50年に新築された住宅です。 (各建物の最終使用年は①令和6年、②令和7年となっております)。 ・物件は現状有姿(地上及び地中、地下の残置物を含む)での引渡しとなります。 ・地中及び地下埋設物調査は実施しておりませんので、把握していない埋設物(石、コンクリート、切り株、根、廃材等)が存在している場合があります。 ・コンクリート工作物が残置されており、使用用途等詳細は不明です。購入者側の責任と負担においてご使用ください。 ・本土地内に現在使用されていない古い給水管が埋設されている可能性があります。地中調査を行っていないため埋設状況は不明ですが、当該給水管も含めての物件引渡しとなりますので、引渡し後は購入者の責任と負担において管理いただくこととなります。 ・地中及び地下障害物・土壌汚染・境界等について、町は一切の契約不適合責任を負わないものとします。 ・本土地西側の一部土地上空に北海道電力ネットワーク株式会社が所有する66kV特別高圧送電線が架設されています。送電線下敷地の一定の範囲には、建造物・大型工作物の築造や樹木の育成等について土地利用制限があります。一般的には、送電線の最も外側の電線から水平方向に左右各々3mの範囲が設備保守に必要な範囲となりますが、現地の土地利用状況(建造物・工作物の築造や林地利用)に応じて、電線の横振れ幅等を加味した範囲とさせていただきます場合があります。また、送電線付近で建築物や工作物等の建築にあたっては、安全上、送電線との保安距離を北海道電力ネットワーク株式会社に確認する必要があります。 ・送電線下敷地については、個別に北海道電力ネットワーク株式会社と土地の使用契約を締結する必要がございますので、購入者側で必要な手続等を行ってください。 ・土地内に電柱(北海道電力)、電話柱(NTT東日本-北海道)及び架空線が設置されたままの状態です。購入者側で必要な手続等を行ってください。 ・土地内に道路標識が設置されておりますので、詳細は管理課管理係に確認する必要があります。 ・建物の新耐震基準の適否については未調査のため不明です。 ・建物のアスベスト調査については実施しておりません。 ・建物設備の現況(現状での使用可否)については未調査のため不明です。 ・建物に各種メーター(水道、電力、ガス)が設置されたままの状態です。購入者側で必要な手続等を行ってください。 ・建物2棟について、一部の部屋の床が落ちております。 ・①の物件について、屋根2箇所(箇所)に損傷があり、うち1箇所はブルーシートにて応急処置を行っております。 ・②の物件について、玄関ドアのガラスの一部および外部窓ガラスの一部が割れております。 ・経年劣化等により、現状では通常の使用ができない可能性がございますので、建物を使用される場合には、購入者の責任と負担においてご使用ください。 ・上水道について、本土地の北西側に本管が埋設されております。詳細は役場上下水道課にご確認ください。 ・集落排水について、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/㎡)が賦課されます。なお、事前に町で公共汚水樹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(建物建築予定位置によっては、本管整備が必要になる可能性もあります。その場合には整備に要する期間が年単位で長くなります)。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、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。 ・消費税について、土地は非課税ですが建物は課税対象となります。 ・建物については、入札参加申込期間中、現地内覧することができます。建設課管財係で日程調整を行いますので、希望者は事前に同係(TEL0153-74-0954(係直通))にご相談ください。なお、業務の都合上ご希望に添えない場合もございますこと予めご了承ください。 ・建物及び敷地内のゴミ等は5月29日までに撤去する予定としております。
<p>添 付 書 類</p>	<p>○位置図・明細図 ○現況詳細図 ○建物平面図 ○現況写真</p> <p>○登記事項証明書(写) ○公図(写) ○地積測量図(写)</p> <p>○各階平面図・建物図面(写) ○売買契約書案</p>

位置図

標津郡中標津町計根別北2条東6丁目2番1、2番2、2番8



明細図

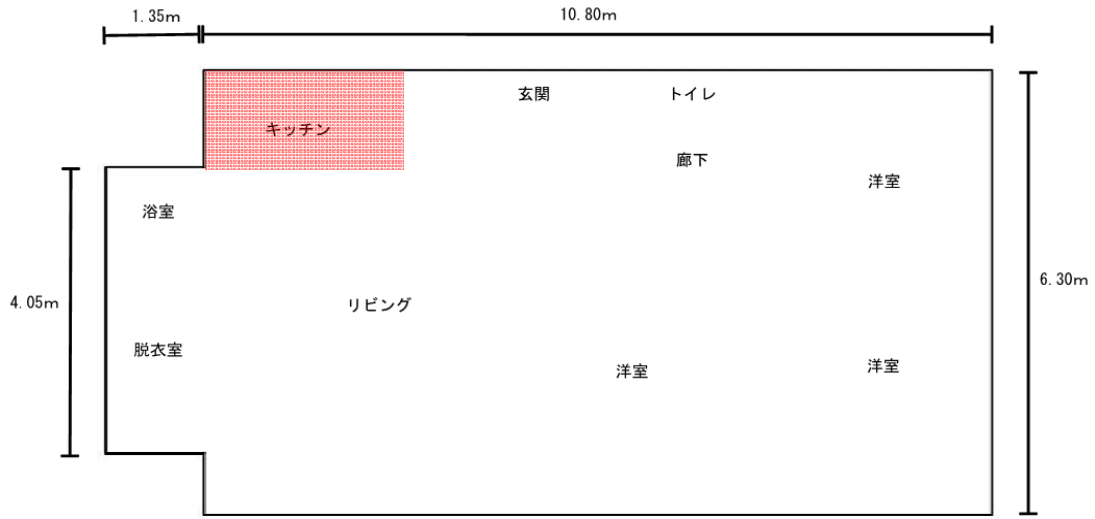
標津郡中標津町計根別北2条東6丁目2番1、2番2、2番8



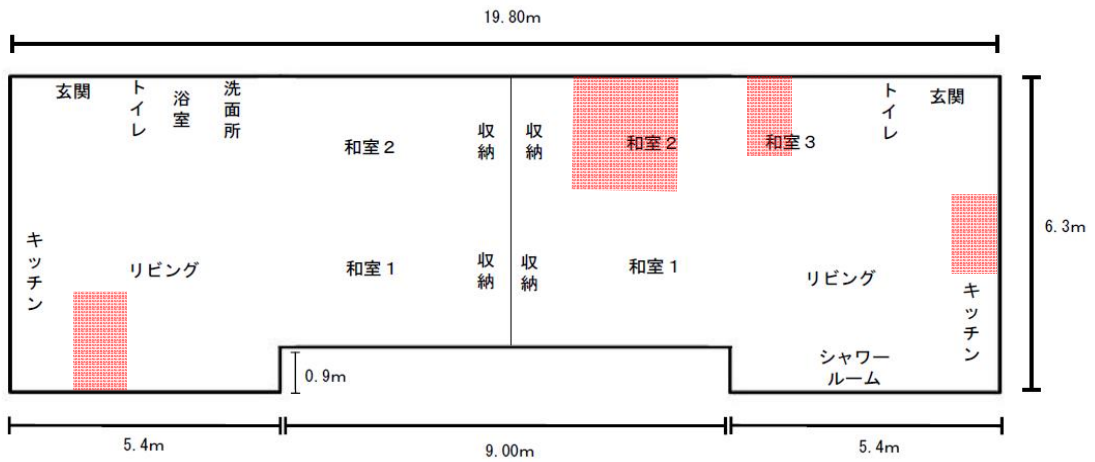
建物平面図

標津郡中標津町計根別北2条東6丁目2番1、2番2、2番8

① 174番9



② 174番9の3



~ 床落ち箇所

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）



現況写真

標津郡中標津町計根別北2条東6丁目2番1、2番2、2番8

① 174番9

建物外観 ※屋根損傷部分



建物外観 ※屋根損傷部分



建物外観 ※屋根損傷部分



物置



灯油タンク



玄関ポーチ ※土間部分損傷



建物内部 ※床落ち部分



建物内部 (玄関)



現況写真

標津郡中標津町計根別北2条東6丁目2番1、2番2、2番8

建物内部（キッチン）



建物内部（リビング）



建物内部（脱衣室）



建物内部（浴室）



建物内部（洋室）



建物内部（洋室）



建物内部（洋室）



建物内部（トイレ）



現況写真

標津郡中標津町計根別北2条東6丁目2番1、2番2、2番8

② 174番9の3

建物外観



建物外観



建物外観



物置



灯油タンク



建物外部図面左（玄関戸） ※ガラス一部、土間一部破損



建物内部 玄関



現況写真

標津郡中標津町計根別北2条東6丁目2番1、2番2、2番8

建物内部（リビング）



建物内部（キッチン）※床落ち部分有



建物内部（洋室1）



建物内部（洋室1天井）



建物内部（和室2）※床一部沈み込み有



建物内部（浴室）



建物内部（洗面所）



建物内部（トイレ）



現況写真

標津郡中標津町計根別北2条東6丁目2番1、2番2、2番8

建物外部 図面右（玄関戸） ※屋根損傷部分有



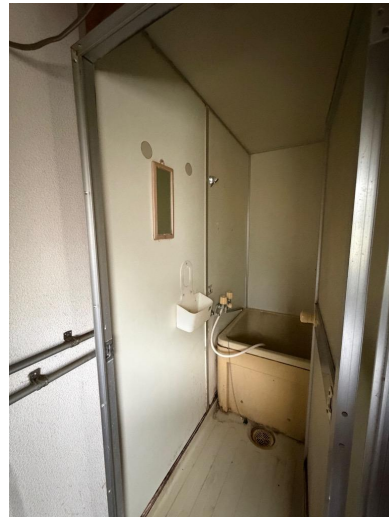
建物内部（玄関）



建物内部（リビング） ※床落ち一部有リ



建物内部（シャワールーム内）



建物内部（キッチン）



建物内部（和室1）



建物内部（和室1天井）



現況写真

標津郡中標津町計根別北2条東6丁目2番1、2番2、2番8

建物内部（和室2） ※床落ち有（全体的に床歪み有）



建物内部（和室2天井）



建物内部（和室3）



建物内部（和室3天井）



建物内部（トイレ）



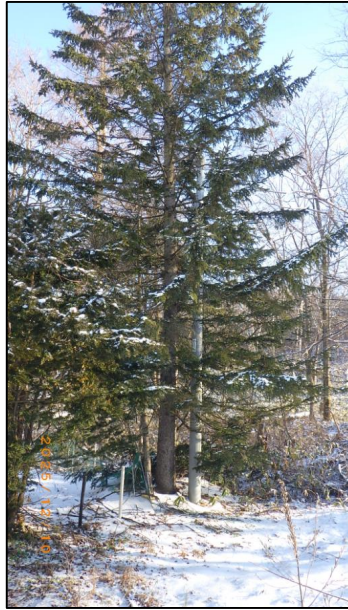
コンクリート工作物（土留め）



道路標識



電柱（一部抜粋：土地内側設置箇所）



高圧送電線（写真奥側） ※右側一部高圧送電線下敷地



表題部 (土地の表示)		調製	平成19年11月26日	不動産番号	4625000139101
地図番号	A11-10・A11-30	筆界特定	[余白]		
所在	標津郡中標津町計根別			[余白]	
	標津郡中標津町計根別北二条東6丁目			平成2年10月1日変更 平成2年10月1日登記	
①地番	②地目	③地積	町反成	原因及びその日付〔登記の日付〕	
174番9	宅地	⑩	1725	00	[余白]
[余白]	[余白]		5636	79	③錯誤 〔昭和42年10月10日〕
2番1	[余白]	[余白]			①変更 〔平成2年10月1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	所有権移転	昭和59年3月22日 第1064号	原因 昭和59年3月10日交換 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載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載されている事項はない。

令和8年3月10日

釧路地方法務局中標津出張所

登記官



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

登記官が職権で、中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 D30365 (1/7)



表題部 (土地の表示)		調製	平成19年11月26日	不動産番号	4625000139102
地図番号	A11-30	筆界特定	余白		
所在	標津郡中標津町計根別			余白	
	標津郡中標津町計根別北二条東6丁目			平成2年10月1日変更 平成2年10月1日登記	
①地番	②地目	③地積 m ²		原因及びその日付〔登記の日付〕	
174番10	山林	2390		余白	
2番2	余白	余白		①変更 〔平成2年10月1日〕	
余白	余白	1218		年月日不詳一部地目変更 ③2番2、2番5、2番6に分筆 〔平成6年9月29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	所有権移転	昭和59年3月22日 第1064号	原因 昭和59年3月10日交換 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8年3月10日
釧路地方法務局中標津出張所

登記官



- * 「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 D30365 (3/7)

表題部 (土地の表示)		調製	平成19年11月26日	不動産番号	4625000139108
地図番号	A11-10・A11-3 0	筆界特定	[余白]		
所在	標津郡中標津町計根別北二条東六丁目			[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〕	
2番8	山林	4283	.	2番4から分筆 〔平成6年9月29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	所有権移転	昭和59年3月22日 第1063号	原因 昭和59年3月10日交換 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載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載されている事項はない。

令和8年3月10日
釧路地方法務局中標津出張所

登記官



- * 「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、権利関係を公とするものではない。
- * 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D30365 (4/7)



表題部 (主である建物の表示)	調製	平成19年11月26日	不動産番号	4625000142056
所在図番号	余白			
所在	標津郡中標津町計根別 174番地9			余白
	標津郡中標津町計根別北二条東6丁目 2番地1			平成2年10月1日変更 令和8年3月6日登記
家屋番号	174番9			余白
	2番1			令和8年3月6日変更
①種類	②構造	③床面積 m ²		原因及びその日付〔登記の日付〕
居宅	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建	68.04		昭和47年10月30日新築
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
余白	余白	73.50		③平成20年6月日不詳増築 〔令和8年3月6日〕

表題部 (附属建物の表示)

符号	①種類	②構造	③床面積 m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕
1	物置	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建	6.60	余白
1	物置	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建	6.62	③錯誤 〔令和8年3月6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59年3月23日 第1085号	原因 昭和59年3月10日交換 所有者 標津郡中標津町 順位2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載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載されている事項はない。

令和8年3月10日
釧路地方法務局中標津出張所

登記官



* 「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 D30365 (2/7)

表題部 (主である建物の表示)		調製	平成19年11月26日	不動産番号	4625000142059
所在図番号	[余白]				
所在	標津郡中標津町字計根別 174番地9			[余白]	
家屋番号	174番9の3			[余白]	
①種類	②構造	③床面積 m ²		原因及びその日付〔登記の日付〕	
居宅	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建	116.64		昭和50年11月10日新築	
[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	

表題部 (附属建物の表示)				
符号	①種類	②構造	③床面積 m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕
1	物置	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建	6.62	[余白]
2	物置	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建	6.62	平成年月日不詳取壊し 〔令和8年3月2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59年3月23日 第1093号	原因 昭和59年3月10日交換 所有者 標津郡中標津町 順位2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8年3月10日
釧路地方法務局中標津出張所

登記官



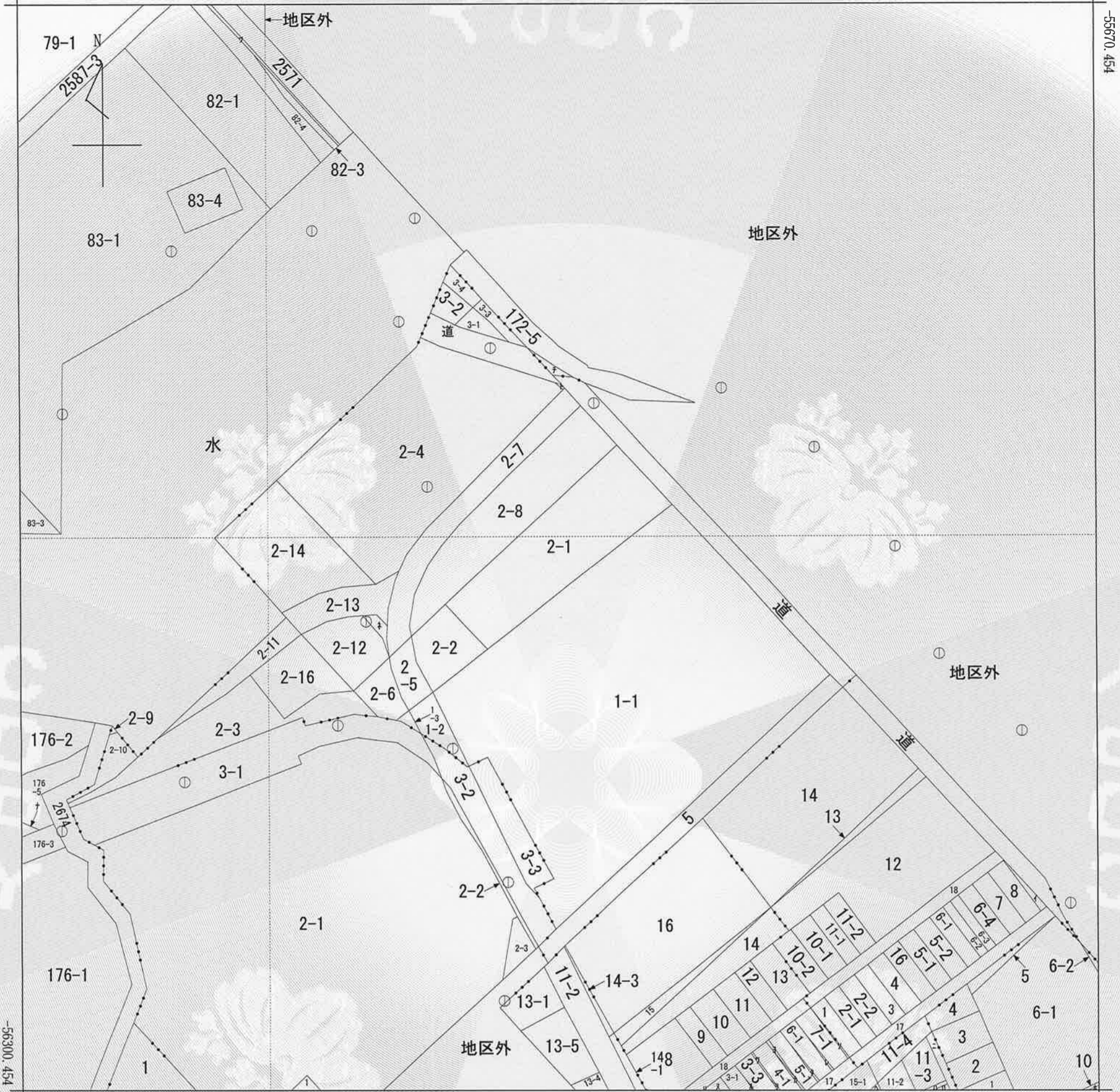
* 「登記の目的」欄に「相続人中告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの中出に基づき、

登記官が職権で、中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 D30365 (7/7)

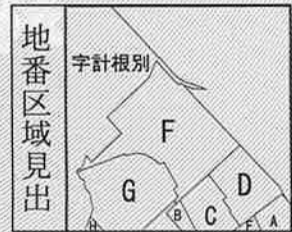
1/1



+45535.462 (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。



A 計根別本通
東7丁目
B 計根別北一
条東5丁目
C 計根別北一
条東6丁目
D 計根別北一
条東7丁目
E 計根別北一
条東8丁目
F 計根別北一
条東9丁目
G 計根別北一
条東10丁目

請求分	所在	標津郡中標津町計根別北二条東六丁目				地番	2番1		
出力縮尺	1/2500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	X III	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8年3月10日

釧路地方法務局中標津出張所
登記官

請求番号：2-1
(1/2)



3-4
4-2
4-3
5-2
5-3
6-2
7-2
82-2
2-17
176-4

E
F
G
H

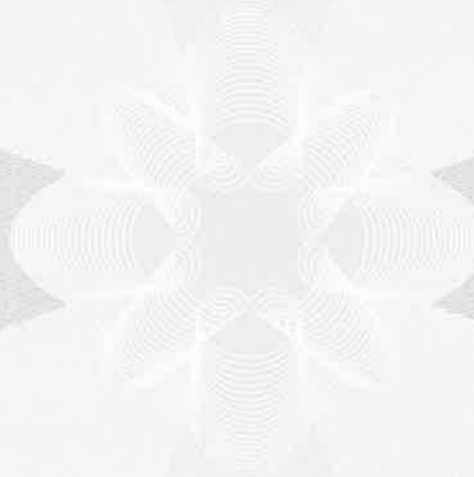
通目二丁目
本目北二丁目
別目北二丁目
根目北二丁目
計目北二丁目
東目北二丁目
計目北二丁目
東目北二丁目

COPY



COPY

COPY



COPY

「計根別北2条東6丁目2番1」の地積測量図は登録がありません。

公用

登記年月日：平成6年9月29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8年3月10日 釧路地方法務局中標津出張所 登記官

341813

地図番号	境界線の種類及び筆界点の記号又は点名			
	種類	コンクリート	口	図根点
A'130	既設		L13, L14, R15, R16	
	新設			
与点の種類	① 公共基準点 ② 登記基準点			
与点の成果	4等三角点 計根別台 X=-56802.46 Y=47116.80 2級基準点 計2 X=-56679.372 Y=46671.374			

計算式： $2F = \sum (\Delta x(n) \times y(n))$ 但し $\Delta x(n) = x(n+1) - x(n-1)$

①(前) ②(新) (1) 2-2 2390.082645 - 1171.0257935 = 1218.9742065m²

①(後) ②(新) (2) 2-5

点名	X	Y	ΔX	$\Delta X \times Y$	S
L12-1	-56351.107	46081.412	3.867	178196.820204	8.044
L.13	-56343.992	46077.659	-25.259	-1163875.588681	19.276
L.14	-56325.848	46071.152	-24.636	-1135008.900672	6.565
L14-1	-56319.356	46070.174	-18.252	-840872.815848	17.348
R16-1	-56307.596	46082.928	2.742	126359.388576	14.805
R.16	-56322.098	46085.906	28.083	1294230.498198	15.544
R.15	-56335.679	46093.468	18.027	830926.947636	4.897
R14-1	-56340.125	46095.521	15.428	711161.697988	17.879
倍面積				1118.047401	
面積				559.0237005m ²	

①(後) ②(新) (3) 2-6

点名	X	Y	ΔX	$\Delta X \times Y$	S
1936	-56356.503	46074.479	3.233	148958.790607	11.327
1933	-56354.340	46063.360	-17.768	-818453.780480	21.101
1934	-56338.735	46049.157	-34.984	-1610983.708488	28.588
L14-1	-56319.356	46070.174	-12.887	-593706.332338	6.565
L.14	-56325.848	46071.152	24.636	1135008.900672	19.276
L.13	-56343.992	46077.659	25.259	1163875.588681	8.044
L12-1	-56351.107	46081.412	12.511	576524.545532	8.785
倍面積				1224.004186	
面積				612.0020930m ²	

釧路地方法務局
中標津出張所
6-9-29
処理

官公署証明番号 平成 年 月 日 第 号
作製者 [Redacted]
申請人 [Redacted]

地番 2-2, 2-5, 2-6
土地の所在 標津郡中標津町計根別北2条東6丁目

土地積地積 北2条東6丁目
土地積地積 北2条東4丁目

在量 北2条東6丁目
在量 北2条東4丁目

登記官 [Redacted]

申請人 [Redacted]

1/2500

請求番号：2-3

登記年月日：平成6年9月29日

341814

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	
既設		
新設	L.15~L.22, R.17~R.24	
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

4等三角点 計根別台 X=-56602.46 Y=47116.80
 2級基準点 計2 X=-56679.372 Y=46671.374

計算式： $2F = \sum (\Delta x(n) \times y(n))$ 但し $\Delta x(n) = x(n+1) - x(n-1)$

前(後)新(1) 2-4 23609.91736 - 6641.4840160 = 16968.4333440 m²

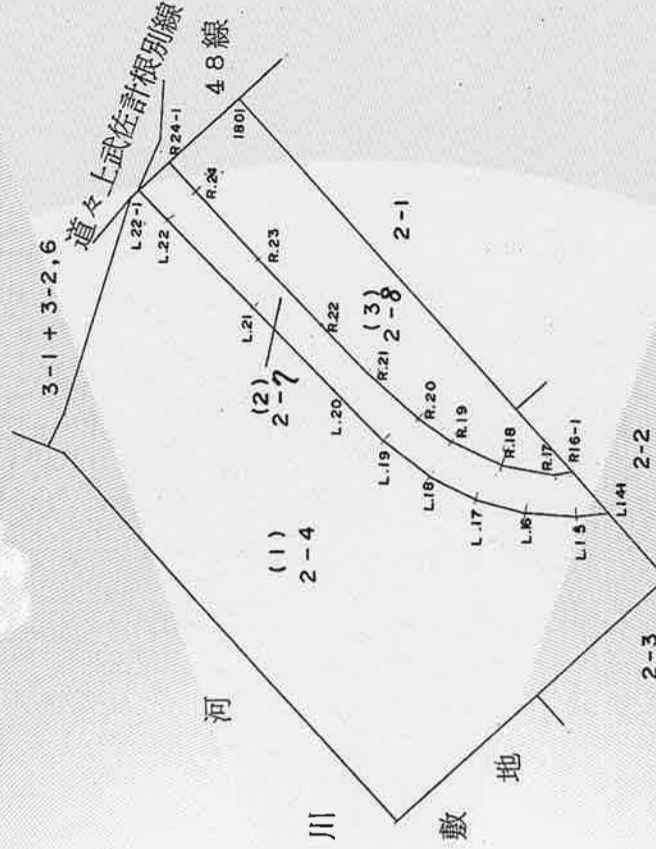
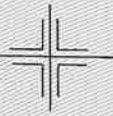
後(新) (2) 2-7

点名	X	Y	ΔX	ΔX X Y	S
L14-1	-56319.356	46070.174	1.437	66202.840038	10.439
L15	-56309.033	46068.619	-27.307	-1257995.779033	17.005
L16	-56292.049	46069.454	-33.467	-1541806.417018	17.003
L17	-56275.566	46073.625	-31.818	-1465970.600250	17.002
L18	-56260.231	46080.967	-30.734	-1416252.439778	19.213
L19	-56244.832	46092.457	-29.530	-1361110.255210	19.919
L20	-56230.701	46106.496	-43.572	-2008952.243712	41.502
L21	-56201.260	46135.747	-57.816	-2667384.348552	40.000
L22	-56172.885	46163.940	-37.921	-1750582.768740	13.457
L22-1	-56163.339	46173.425	0.668	30843.847900	13.893
R24-1	-56173.553	46182.843	18.850	870546.590550	12.888
R24	-56182.189	46173.304	29.283	1352092.861032	30.013
R23	-56202.836	46151.522	41.647	1922072.436734	30.003
R22	-56223.836	46130.093	36.253	1672354.261529	21.502
R21	-56239.089	46114.938	32.412	1494677.370456	22.855
R20	-56256.248	46099.841	28.058	1293469.338778	13.223
R19	-56267.147	46092.354	27.969	1289157.049026	18.666
R18	-56284.217	46084.802	34.883	1607576.148166	18.087
R17	-56302.030	46081.785	23.379	1077346.051515	5.682
R16-1	-56307.596	46082.928	17.326	798432.810528	17.348
			借面積	4716.753959	
			面積	2358.3769795m ²	



地 番 2-4, 2-7
 2-8
 土地の所在 標津郡中標津町計根別北2条東6丁目

在 量 所 測 地 積 土 地



官公署証明番号 平成 年 月 日 第 号

作製者

申請人

平成5年7月15日作製

(釧路土地家屋調査士会用品)

1/2500

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8年3月10日 釧路地方法務局中標津出張所 登記官



登記年月日：平成6年9月29日

341815

地図番号	境界標の種類及び筆界点の記号又は点名			
	種類 既設			
与点の種類	イ. 公共基準点	ロ. 図根点	ハ. 登記基準点	ニ.

与点の成果

土地の所在
 標津郡中標津町計根別北2条東6丁目

土地積
 2-4, 2-7
 2-8

所測
 在量

後・新
 (3) 2-8

点名	X	Y	ΔX	ΔXY	S
R16-1	-56307.596	46082.928	105.822	4876587.608816	5.682
R.17	-56302.030	46081.785	-23.379	-1077346.051515	18.067
R.18	-56284.217	46084.802	-34.883	-1607576.148166	18.666
R.19	-56267.147	46092.354	-27.969	-1289157.049026	13.223
R.20	-56256.248	46099.841	-28.058	-1293469.338778	22.855
R.21	-56239.089	46114.938	-32.412	-1494677.370456	21.502
R.22	-56223.836	46130.093	-36.253	-1672354.261529	30.003
R.23	-56202.836	46151.522	-41.647	-1922072.436734	30.013
R.24	-56182.189	46173.304	-29.283	-1352092.861032	12.868
R24-1	-56173.553	46182.843	14.019	647437.276017	30.816
1801	-56196.208	46203.732	134.043	6193286.848476	164.319
倍面積					8566.214073
面積					4283.1070365m



官公署証明番号 平成 年 月 日 第 号

作製者 [Redacted]

申請人 [Redacted]

縮尺 1/

成 5 年 7 月 15 日作製)
 (釧路土地家屋調査士会用紙)

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8年3月10日 釧路地方法務局中標津出張所 登記官

公用



登記年月日：令和8年3月6日

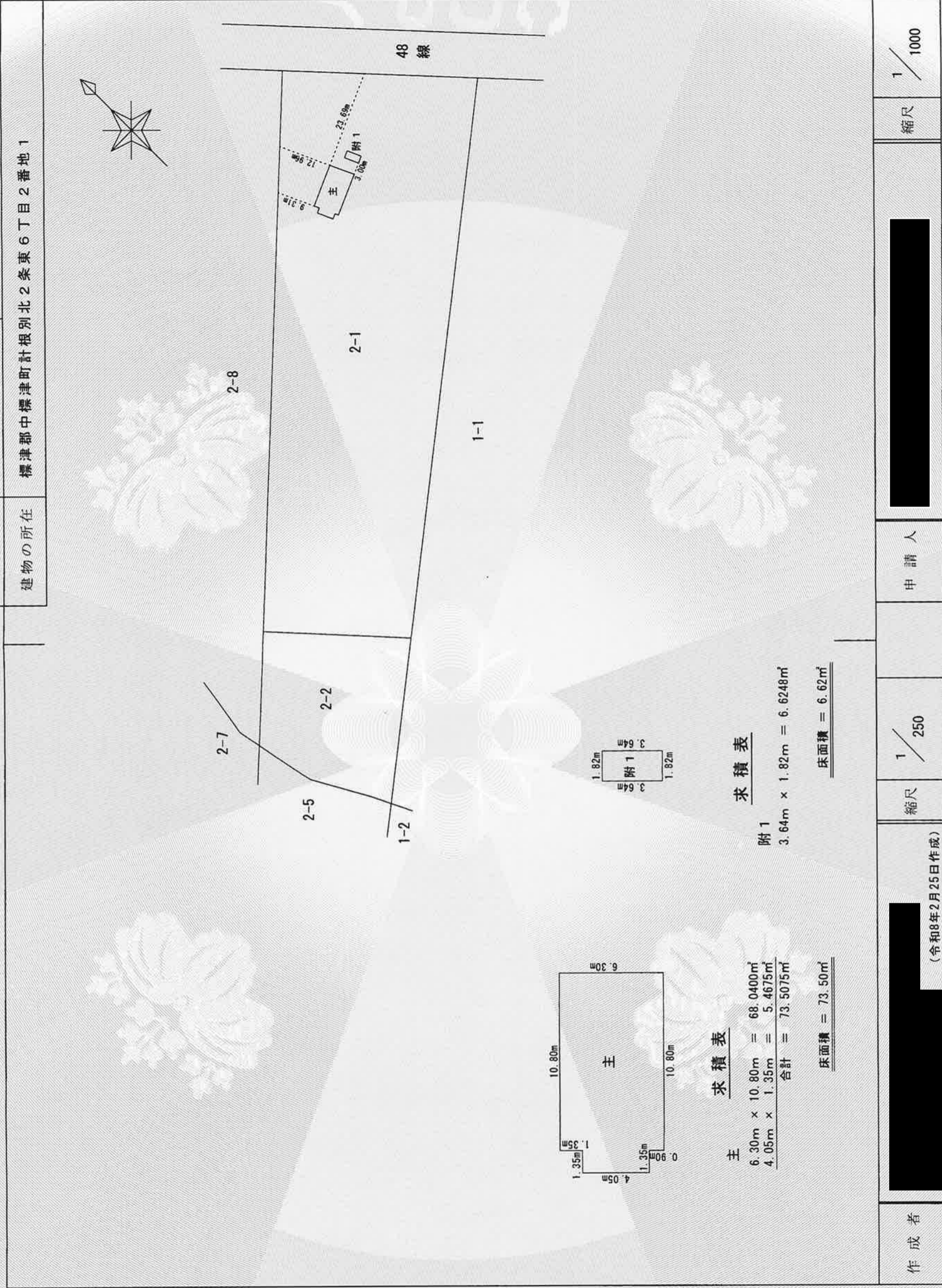
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年3月10日 釧路地方法務局中標津出張所 登記官

建築物図面

家屋番号 2番1

建物の所在 標津郡中標津町計根別北2条東6丁目2番地1

各階平面図



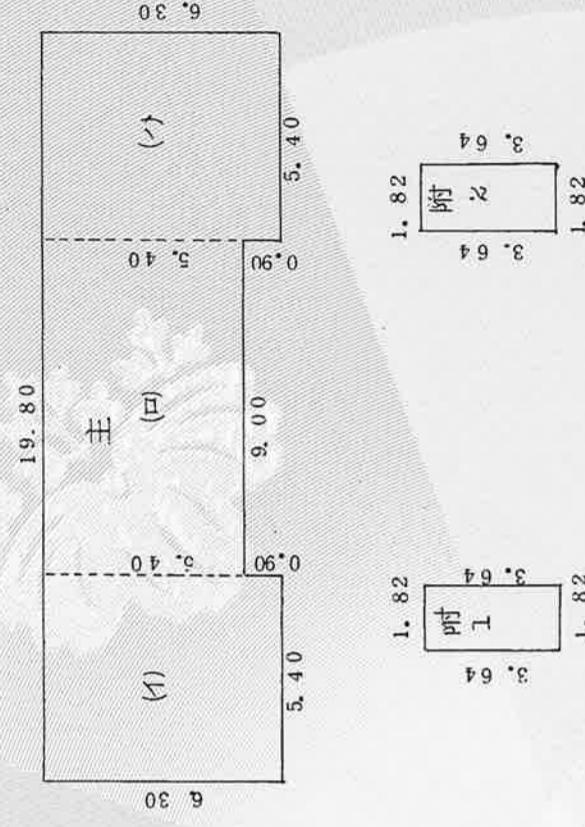
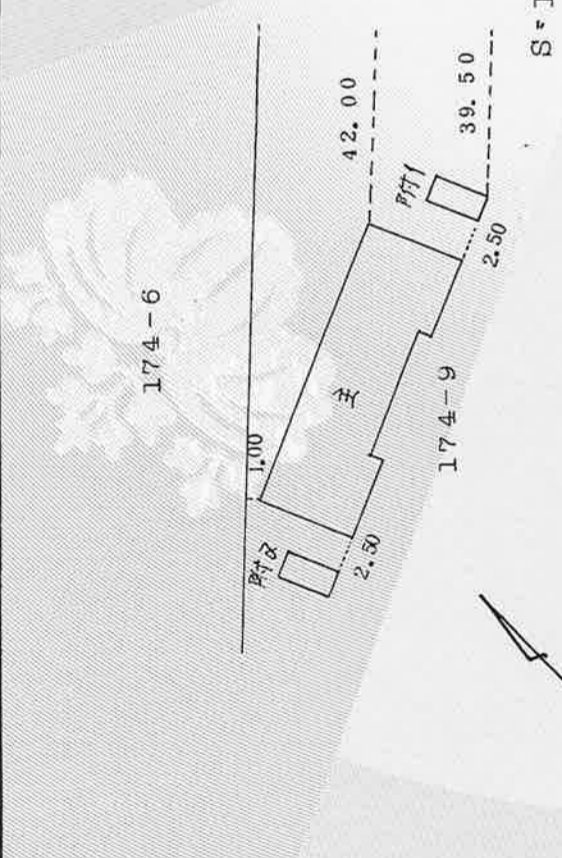
登記年月日：昭和50年12月18日

050554

家屋番号 174番9の⑤

建物の所在 標津郡中標津町字計根別174番地9

階平面図



主	(1)	6.30	x	5.40	=	34.02
	(2)	5.40	x	9.00	=	48.60
	(3)	6.30	x	5.40	=	34.02
					計	116.64
						116.64 m ²
附	1	3.64	x	1.82	=	6.6248
						6.62 m ²
附	2	3.64	x	1.82	=	6.6248
						6.62 m ²

48 栋

縮尺 1/1,000 1/200

(釧路土地家屋調査士会 用紙)

50.12.18

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8年3月10日 釧路地方法務局中標津出張所

登記官



次頁に図面に関する変更内容を示す。

(1) 令和8年3月2日
附2の建物につき平成年月日不詳取壊し

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。なお、内訳は次のとおりである。

土地代金	金	円
建物代金	金	円
	(うち消費税額及び地方消費税額の合計額 金 円)	

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8年7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8年7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續)

第6条 売買物件の所有権移転登記の手續は、乙が売買代金の全額を納付した後甲が行うものとし、その手續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おきまでにおいて、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おきを超えても、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ことを認めるときは、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8年7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2条東6丁目2番1	登記： 宅地 現況： 宅地	登記： 5,636.79 m ² 実測： - m ²
標津郡中標津町 計根別北2条東6丁目2番2	登記： 山林 現況： 山林	登記： 1,218.97 m ² 実測： - m ²
標津郡中標津町 計根別北2条東6丁目2番8	登記： 山林 現況： 宅地	登記： 4,283.10 m ² 実測： - m ²
合計		11,138.86 m ²
特記事項	甲が示した物件概要説明書記載のとおり	

【 建 物 】

所在	家屋番号	種類	構造	建築年	床面積
標津郡中標津町 計根別北2条東6 丁目2番地1	174番 9	居宅	木造亜鉛メッキ鋼 板ぶき平家建	昭和47年 10月30日	登記： 73.50 m ² 実測： - m ²
標津郡中標津町 計根別北2条東6 丁目2番地1	174番 9の3	居宅	木造亜鉛メッキ鋼 板ぶき平家建	昭和50年 11月10日	登記： 116.64 m ² 実測： - m ²
附属物	物置2棟、灯油タンク2基、土地附属物（コンクリート工作物）				
特記事項	甲が示した物件概要説明書記載のとおり				