

# 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1
<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>	45,538,000円
(内土地価格)	44,757,000円
(内建物価格)	710,000円
(内消費税額)	71,000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	所在地番	標津郡中標津町 西5条北3丁目1番1	地目	登記 宅地	地積	登記 257.97 m <sup>2</sup>	実測 257.97 m <sup>2</sup>	
		②	所在地番	標津郡中標津町 西5条北3丁目1番2	地目	登記 宅地	地積	登記 2,145.13 m <sup>2</sup>	実測 2,145.13 m <sup>2</sup>	
		③	所在地番	標津郡中標津町 西5条北3丁目1番3	地目	登記 宅地	地積	登記 1,317.83 m <sup>2</sup>	実測 1,317.83 m <sup>2</sup>	
		合計地積（複数筆の場合）		登記	3,720.93 m <sup>2</sup>	実測	3,720.93 m <sup>2</sup>			
	建物	①	所在地番	標津郡中標津町西5条北3丁目1番地3			家屋番号	1番3		
		種類	集会所	構造	木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建		建築年	昭和52年10月20日		
		延床面積	登記	358.02 m <sup>2</sup>		実測	- m <sup>2</sup> （未実測）			
	立木等	立木	-							
		工作物	建物附属物（物置1棟、灯油タンク1基、外灯1基、鉄製フェンス）							
		その他	建物附属物（給水管、汚水管）							
法令等に基づく制限	都市計画区域	該当	用途地域	第2種中高層住居専用地域						
	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		該当	（浸水想定深： 50cm未満）							
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				
	西側	道道俣落西5条線		18.18m	77.533m	舗装済（アスファルト）				
	（	都市計画道路（西5条通）		18m	（					
	北側	町道北3丁目通り		10.90m	48.791m	舗装済（アスファルト）				
	（	都市計画道路（北3丁目通）		16m	（					
	東側	町有道路（建築基準法42条1項3号道路）		5.45m	76.361m	舗装済（アスファルト）				
南側	町道北2丁目通り		13.98m	46.054m	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"/>	引込可能	無	（					
	下水道	<input checked="" type="checkbox"/>	接続可能	無	（					
	電気	<input checked="" type="checkbox"/>	引込可能	無	（					
交通機関	中標津バスターミナル		約 1 km	中標津空港		約 4.2 km				
公共施設等	町役場・消防署		約 1.3 km	町立中標津病院		約 1.8 km				
	総合文化会館		約 1.3 km	公園（清泉児童）		約 150 m				
	小学校（中標津）		約 400 m	中学校（中標津）		約 1 km				
	郵便局（中標津）		約 300 m	警察署（中標津）		約 300 m				
境界確認	実施済（境界標：プラスチック杭、木杭、アルミ板）									

<p>特 記 事 項</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本土地は、昭和29年及び昭和44年に町が取得し西児童館敷地として利用していましたが、西児童館の用途廃止後は、特定の用途を持たない土地（用途未定建物敷地）として管理されていた土地になります。</li> <li>・本建物は、昭和52年に新築された西児童館が用途廃止されたものであり、近年空き家状態が続いていたものになります（建物の最終使用年は、令和2年となっております）。</li> <li>・物件は現状有姿（残置物を含む）での引渡しとなります。</li> <li>・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。</li> <li>・土地内に電柱（北海道電力）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。</li> <li>・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。</li> <li>・建物のアスベスト調査については実施しておりません。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・建物の外部窓ガラス1枚が損傷しております。</li> <li>・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。</li> <li>・1番3の土地について、一部都市計画道路計画区域内となっております。都市計画制限がかかる部分がございます。詳細は役場都市住宅課にご確認ください。</li> <li>・上水道について、本土地の北側及び西側に本管が埋設されておりますが、本建物に引き込まれている給水管の詳細な埋設位置が不明です。詳細は役場上下水道課にご確認ください。</li> <li>・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。なお、公共汚水樹は本土地内に設置されております。詳細は役場上下水道課にご確認ください。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
<p>添 付 書 類</p>	<p>○位置図・明細図      ○現況詳細図      ○都市計画道路計画区域図</p> <p>○建物平面図      ○現況写真      ○登記事項証明書（写）      ○公図（写）</p> <p>○地積測量図（写）      ○各階平面図・建物図面（写）      ○売買契約書案</p>

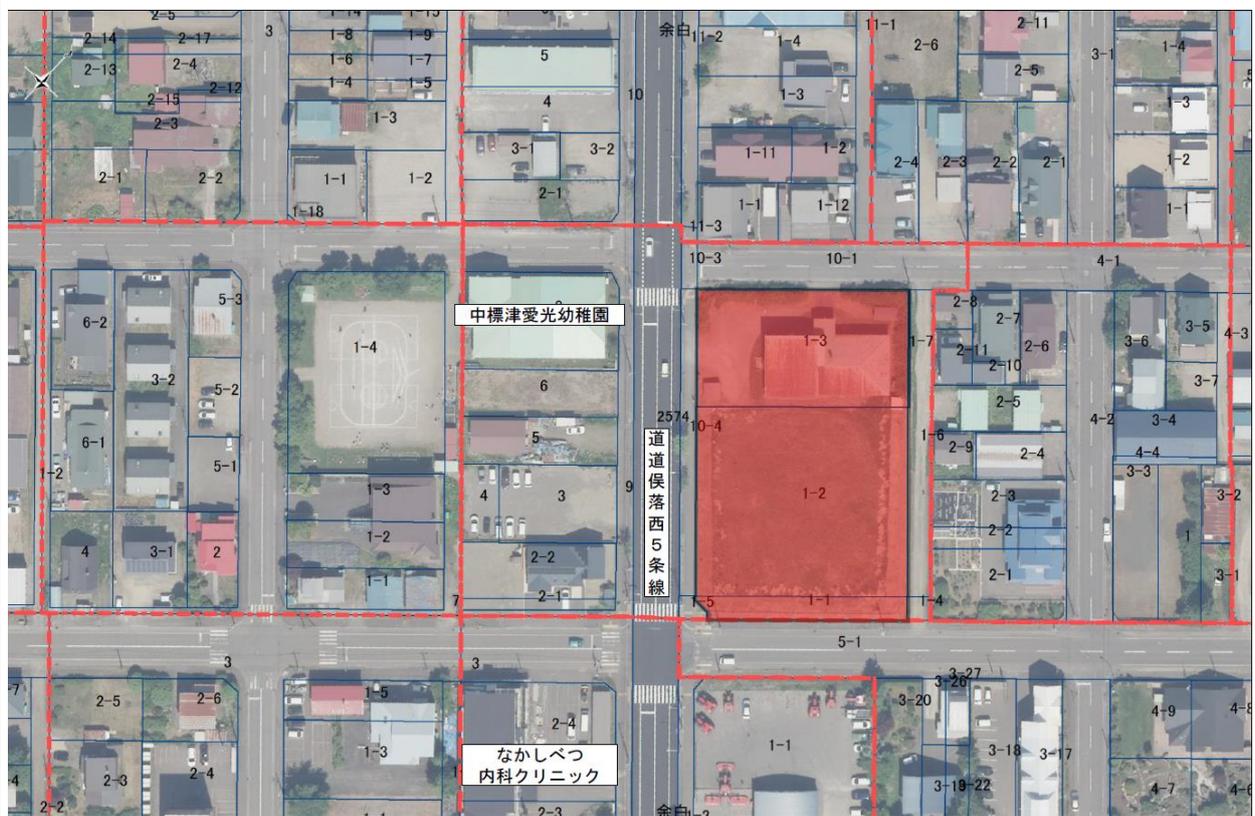
位置図

標津郡中標津町西5条北3丁目1番1、西5条北3丁目1番2、西5条北3丁目1番3



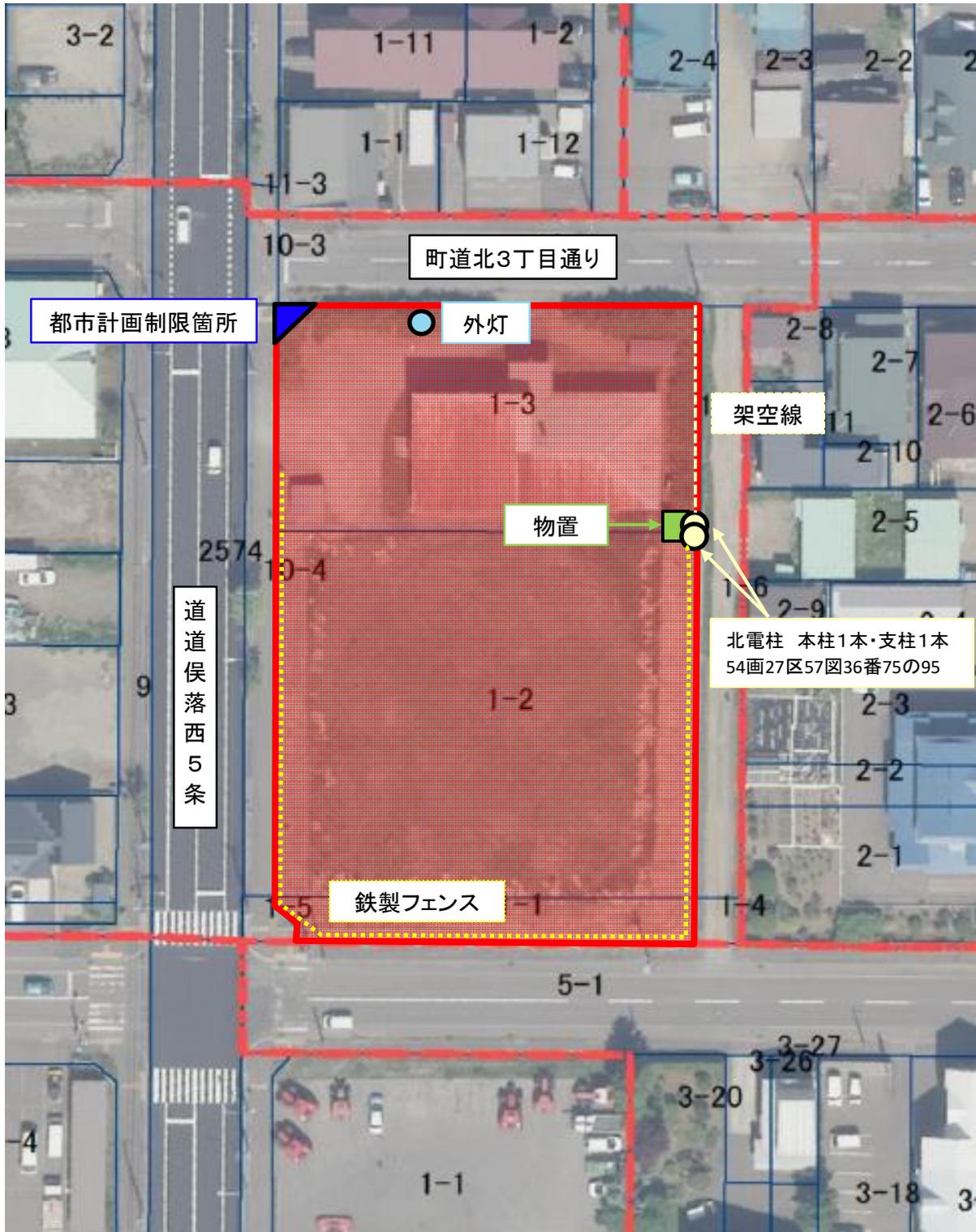
明細図

標津郡中標津町西5条北3丁目1番1、西5条北3丁目1番2、西5条北3丁目1番3



現況詳細図

標津郡中標津町西5条北3丁目1番1、西5条北3丁目1番2、西5条北3丁目1番3



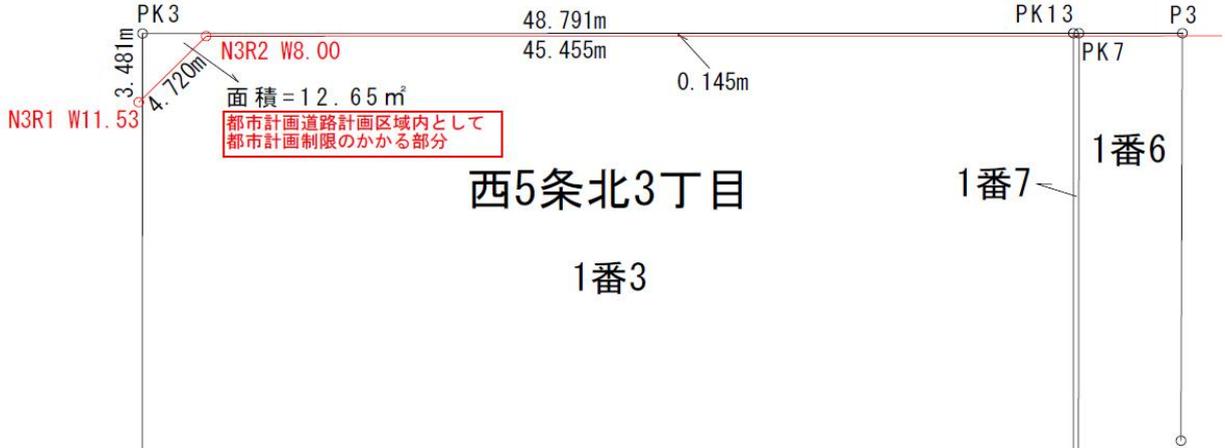
都市計画道路  
計画区域図

標津郡中標津町西5条北3丁目1番1、西5条北3丁目1番2、西5条北3丁目1番3

N3L1 W11.54

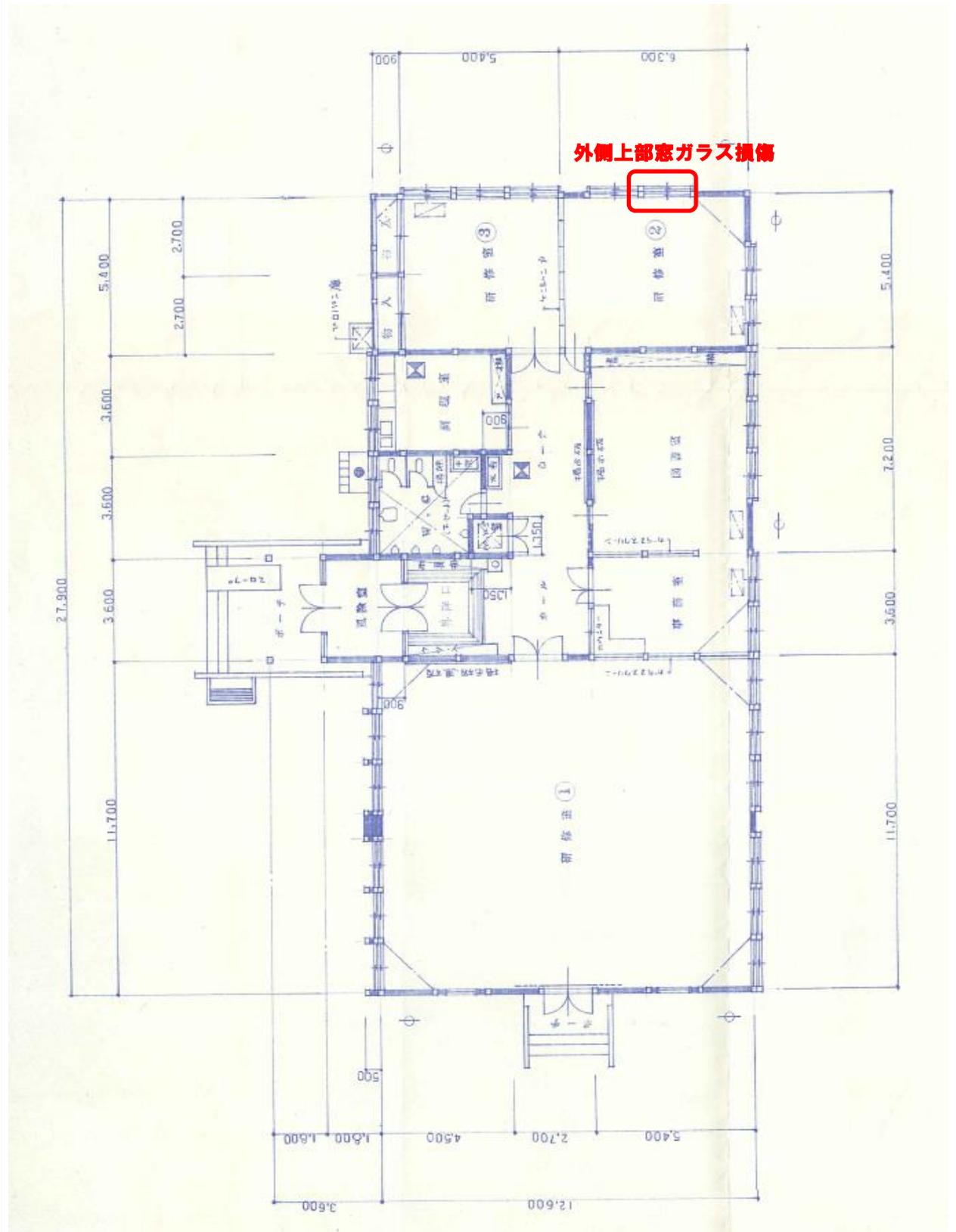
N3L2 W8.00

3・4・8北3丁目通  
(W=16m、2車線)



# 建物平面図

標津郡中標津町西5条北3丁目1番1、西5条北3丁目1番2、西5条北3丁目1番3



現況写真

標津郡中標津町西5条北3丁目1番1、西5条北3丁目1番2、西5条北3丁目1番3

全景：南西側から撮影（赤線～境界線の目安）



全景：南東側から撮影（赤線～境界線の目安）



全景：北西側から撮影（赤線～境界線の目安）



現況写真

標津郡中標津町西5条北3丁目1番1、西5条北3丁目1番2、西5条北3丁目1番3

建物（正面）



建物（側面）



建物（背面）



現況写真

標津郡中標津町西5条北3丁目1番1、西5条北3丁目1番2、西5条北3丁目1番3

物置、灯油タンク



外灯、電柱



建物損傷 (窓ガラス割れ)



建物内部



建物内部



建物内部



建物内部



建物内部



表題部 (土地の表示)		調製	平成19年11月26日	不動産番号	4625000162612
地図番号	P8-30	筆界特定	余白		
所在	標津郡中標津町字中標津			余白	
	標津郡中標津町西五条北3丁目			昭和36年5月1日変更 昭和47年10月3日登記	
①地番	②地目	③地積 m <sup>2</sup>		原因及びその日付〔登記の日付〕	
942番11	雑種地	274		余白	
1番1	余白	余白		①変更 〔昭和47年10月3日〕	
余白	公衆用道路	余白		②年月日不詳地目変更 〔昭和52年6月13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	
余白	余白	316		③錯誤 〔令和4年12月20日〕	
余白	宅地	257.97		年月日不詳一部地目変更 ③1番1、1番4、1番5に分筆 〔令和4年12月20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44年2月22日 第355号	原因 昭和44年1月22日寄附 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7年3月10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 D25587 (2/5)



表題部 (土地の表示)		調製	平成19年11月26日	不動産番号	4625000162613
地図番号	P8-30	筆界特定	余白		
所在	標津郡中標津町字中標津				余白
	標津郡中標津町西五条北3丁目				昭和36年5月1日変更 昭和47年10月3日登記
①地番	②地目	③地積 m <sup>2</sup>		原因及びその日付〔登記の日付〕	
942番9	宅地	4164.82		余白	
1番2	余白	余白		①変更 〔昭和47年10月3日〕	
余白	余白	2839.49		③1番2、1番3に分筆 〔昭和52年9月22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	
余白	余白	2529.01		③錯誤 〔令和4年12月20日〕	
余白	余白	2145.13		年月日不詳一部地目変更 ③1番2、1番6に分筆 〔令和4年12月20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32年11月19日 第833号	原因 昭和29年5月28日寄附 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7年3月10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 D25587 ( 3 / 5 )



表題部 (土地の表示)		調製	平成19年11月26日	不動産番号	4625000162614
地図番号	P8-30	筆界特定	余白		
所在	標津郡中標津町西五条北3丁目				余白
①地番	②地目	③地積	㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕	
1番3	宅地	1325	32	1番2から分筆 〔昭和52年9月22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	
余白	余白	1317	83	年月日不詳一部地目変更 ③1番3、1番7に分筆 〔令和4年12月20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32年11月19日 第833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7年3月10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 D25587 (4/5)



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	4625000165521
所在図番号	余白			
所在	標津郡中標津町西五条北3丁目1番地3			余白
家屋番号	1番3			余白
①種類	②構造	③床面積 m <sup>2</sup>	原因及びその日付〔登記の日付〕	
集会所	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建	358.02	昭和52年10月20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	

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	昭和53年7月7日 第3551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7年3月10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 D25587 (5/5)

1/1

1 3-8 2 3-5 3 2-4 4 2-9 5 1-9 6 5-7

(座標値種別：図上測定)

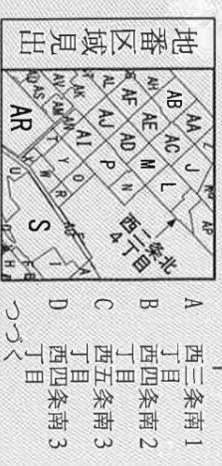
+58257.816



+57632.816 (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。



請求部	所在	標津郡中標津町西五条北三丁目		地番	1番2		
出力	精度	縮分	座標系 番号又は記号	分類	地図に準ずる図面	種類	地籍図
1/2500			X III				
作成年月日	昭和33年1月	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7年3月10日

釧路地方務局中標津出張所

登記官

吉崎聡

請求番号：7-2  
(1/2)

公用





登記年月日：令和4年12月20日

令和7年3月10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。  
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	プラスチック杭	アルミ板	木杭
P <sup>8</sup> 30	既設			
	新設	L3,PK12K	L2,PK5	PK6,PK15,120'
与点の種類	㊦ 公共基準点	ロ、図根点	ハ、登記基準点	

地番	1-1, 1-4, 1-5	土地積測量図
土地の所在	標津郡中標津町西五条北三丁目	

与点の成果

世界測地13系		
点名	X座標	Y座標
3級基準点 T3	-50134.157	57943.182
3級基準点 T4	-50064.641	58011.514

種類	金紙	無標
既設		
新設	S62-54,PK4	PK1

	TKY2.JGD Ver1.3.79	PatchJGD Ver1.0.0
基準点	—	—
筆界点	○	○

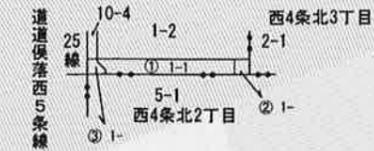
求積表

① 1-1					
地番	NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
	PK5	-50109.356	57943.329	35.215	-1764600.971540
	PK15	-50076.197	57979.243	39.612	-1983618.315564
	PK12K	-50080.202	57982.941	-30.139	1509367.208078
	PK6	-50111.444	57949.104	-34.913	1749540.844372
	L3	-50110.276	57948.028	-5.076	254359.760976
	L2	-50110.115	57944.028	-4.699	235467.430385
			合計		515.956707
			合計面積		257.9783535
			地積		257.97 m <sup>2</sup>

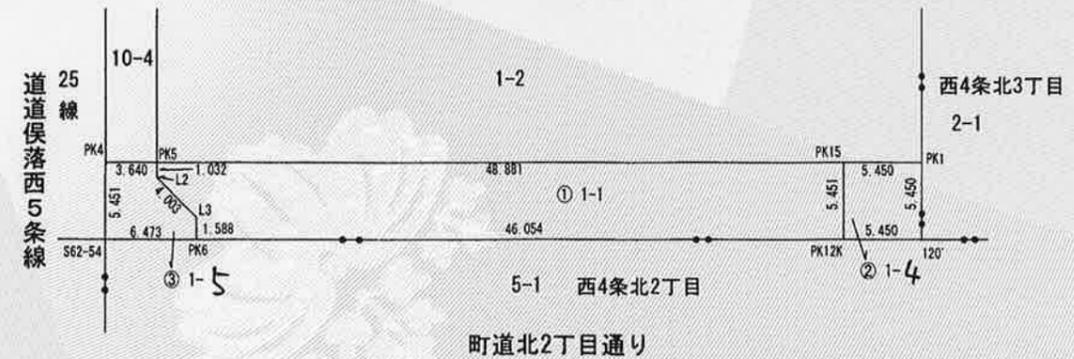
② 1-4					
地番	NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
	PK15	-50076.197	57979.243	0.306	-15323.316282
	PK1	-50072.500	57983.247	7.701	-385608.322500
	120'	-50076.504	57986.944	-0.306	15323.410224
	PK12K	-50080.202	57982.941	-7.701	385667.635602
			合計		59.407044
			合計面積		29.7035220
			地積		29.70 m <sup>2</sup>

③ 1-5					
地番	NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
	PK4	-50111.825	57940.655	-1.019	51063.949675
	PK5	-50109.356	57943.329	3.373	-169018.857788
	L2	-50110.115	57944.028	4.699	-235467.430385
	L3	-50110.276	57948.028	5.076	-254359.760976
	PK6	-50111.444	57949.104	-3.680	184410.113920
	S62-54	-50115.835	57944.348	-8.449	423428.689915
			合計		56.704361
			合計面積		28.3521805
			地積		28.35 m <sup>2</sup>

地積更正前地積 274 m<sup>2</sup>      総面積 316.0340560 m<sup>2</sup>  
 地積更正後地積 316 m<sup>2</sup>



拡大図 S=1/500



作成者	中標津町建設水道部 建設課 用地係 技師 橋本辰司		(令和4年8月4日測量) (令和4年9月6日作成)
-----	------------------------------	--	------------------------------

申請人	中標津町長 西村 穰	縮尺	1/2,500
-----	------------	----	---------

登記年月日：令和5年1月12日

令和7年3月10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。  
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	プラスチック杭	アルミ板	木杭
P <sup>8</sup> 30	既設			
	新設	PK8,PK14	PK5	PK7,PK9,PK15,124'
与点の種類	① 公共基準点	ロ、図根点	ハ、登記基準点	

与点の成果

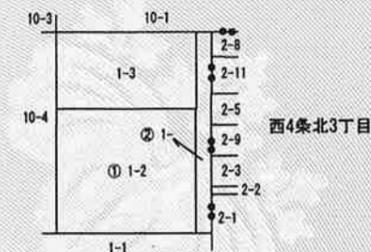
世界測地13系

点名	X座標	Y座標
3級基準点 T3	-50134.157	57943.182
3級基準点 T4	-50054.641	58011.514

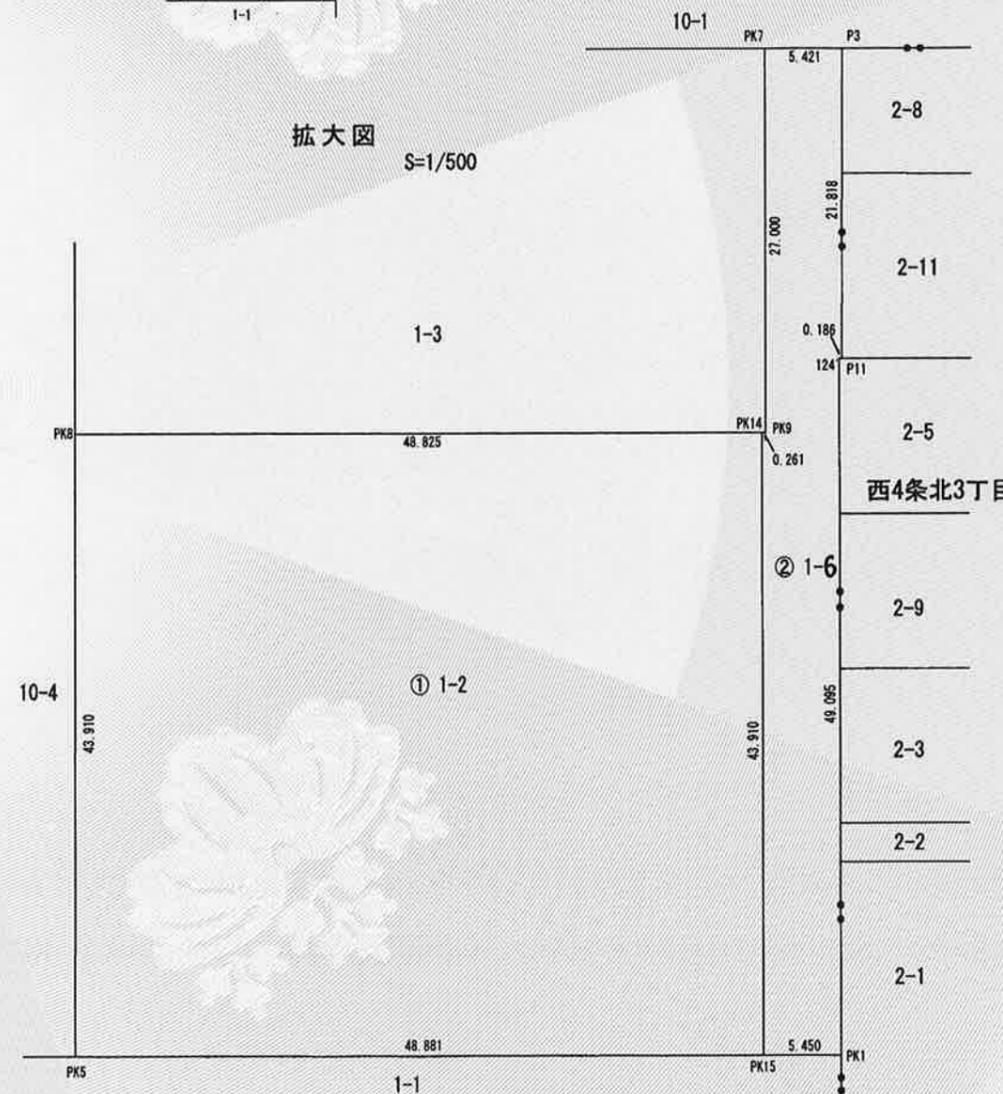
	TKY2.JGD Ver1.3.79	PatchJGD Ver1.0.0
基準点	—	—
筆界点	○	○

無標
P3,P11,PK1

地番	1-2, 1-6	土地積測	所在図
土地の所在	標津郡中標津町西五条北三丁目		



拡大図 S=1/500



求積表

地番	① 1-2			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
PK8	-50077.056	57913.583	6.127	-306822.122112
PK14	-50043.935	57949.456	65.660	-3285884.772100
PK15	-50076.197	57979.243	-6.127	306816.859019
PK5	-50109.356	57943.329	-65.660	3290180.314960
	合計			4290.279767
	合計面積			2145.1398835
	地積			2145.13 m <sup>2</sup>

地番	② 1-6			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
PK7	-50023.897	57931.357	-14.308	715741.918276
P3	-50020.219	57935.340	18.724	-936578.580556
P11	-50036.304	57950.081	14.603	-730680.147312
124'	-50036.429	57949.943	33.166	-1659508.204214
PK1	-50072.500	57983.247	29.300	-1467124.250000
PK15	-50076.197	57979.243	-33.791	1692124.772827
PK14	-50043.935	57949.456	-29.595	1481050.256325
PK9	-50043.758	57949.648	-18.099	905741.976042
	合計			767.741388
	合計面積			383.8706940
	地積			383.87 m <sup>2</sup>

総面積 2529.0105775 m<sup>2</sup>

地積更正前地積 2839.49 m<sup>2</sup>  
 地積更正後地積 2529.01 m<sup>2</sup>

作成者	中標津町建設水道部 建設課 用地係 技師 橋本辰司 (令和4年8月4日測量) (令和4年9月6日作成)
-----	---

申請人	中標津町長 西村 穂	縮尺	1/2,500
-----	------------	----	---------

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7年3月10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	プラスチック杭	アルミ板	木杭
P <sup>8</sup> 30	既設			
	新設	PK8,PK13,PK14	PK3	PK7,PK9
与点の種類	㊦ 公共基準点	ロ、図根点	ハ、登記基準点	

与点の成果

世界測地13系

点名	X座標	Y座標
3級基準点 T3	-50134.157	57943.182
3級基準点 T4	-50054.641	58011.514

	TKY2. JGD Ver1. 3. 79	PatchJGD Ver1. 0. 0
基準点	—	—
筆界点	○	○

地番	1-3, 1-7	土地積測量図
土地の所在	標津郡中標津町西五条北三丁目	



求積表

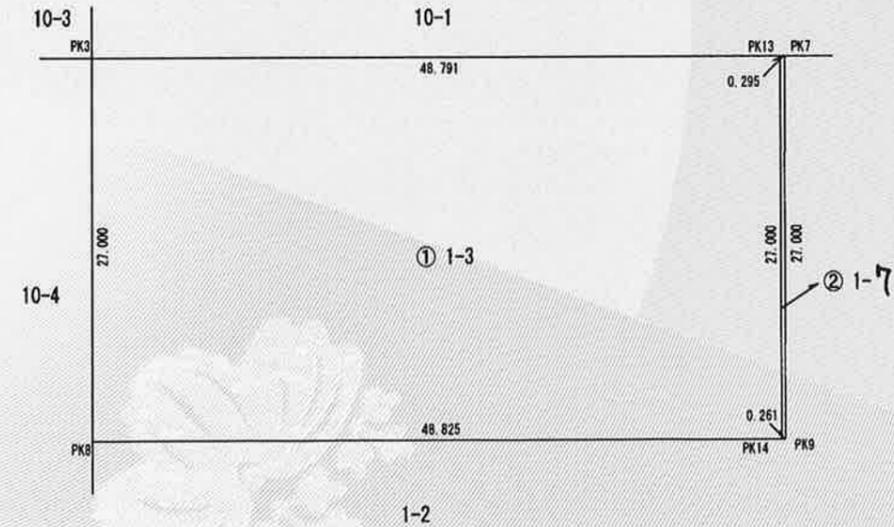
地番	① 1-3			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
PK3	-50057.195	57895.292	17.557	-878854.172615
PK13	-50024.097	57931.140	54.164	-2709505.189908
PK14	-50043.935	57949.456	-17.557	878621.366795
PK8	-50077.056	57913.583	-54.164	2712373.661184
			合計	2635.665456
			合計面積	1317.8327280
			地積	1317.83 m <sup>2</sup>

地番	② 1-7			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
PK13	-50024.097	57931.140	-18.099	905386.131603
PK7	-50023.897	57931.357	18.508	-925842.285676
PK9	-50043.758	57949.648	18.099	-905741.976042
PK14	-50043.935	57949.456	-18.508	926213.148980
			合計	15.018865
			合計面積	7.5094325
			地積	7.50 m <sup>2</sup>

総面積 1325.3421605 m<sup>2</sup>

拡大図

S=1/500



作成者	中標津町建設水道部 建設課 用地係 技師 橋本辰司 (橋本)	(令和4年8月4日測量) (令和4年9月6日作成)
-----	-----------------------------------	------------------------------

申請人	中標津町長 西村 穰	縮尺 1/2,500
-----	------------	------------

登記年月日：昭和53年7月7日

041020



清原 勉

建物図面  
各階平面図

家屋番号

1番3

建物の所在

標津郡中標津町西5条北3丁目1番3

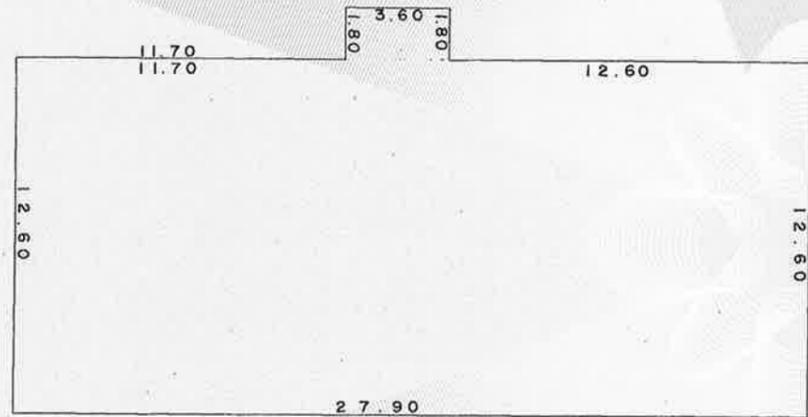
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
令和7年3月10日  
釧路地方務局中標津出張所

登記官

吉崎聡

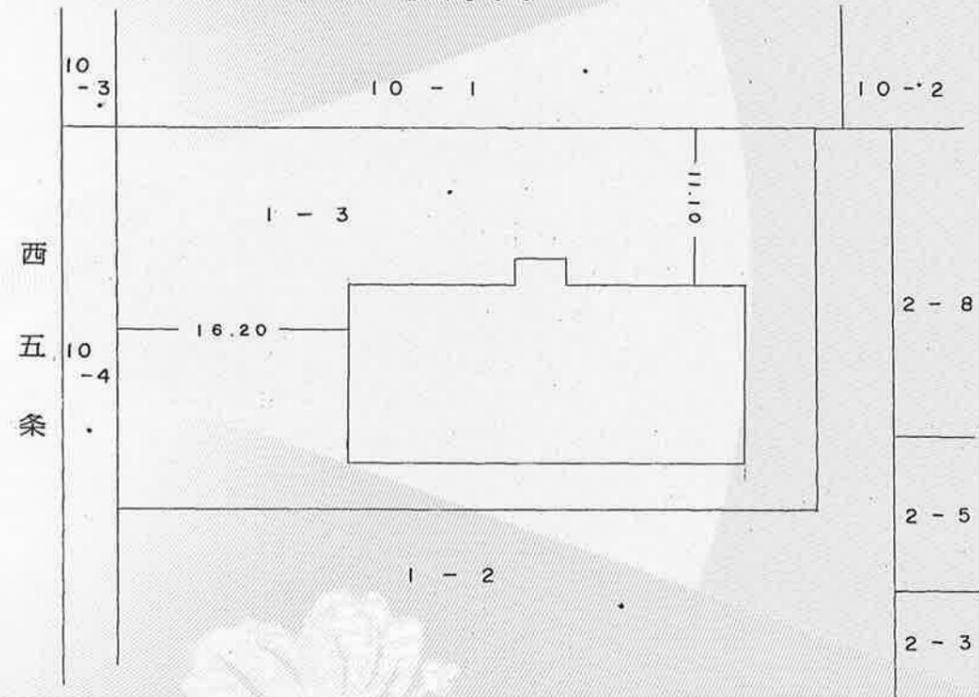


S=1:250



求積計算			
1.80	x	3.60	= 6.48
12.60	x	27.90	= 351.54
			計 358.02
			床面積 358.02

S=1:500



53.7.7

作製者 標津郡中標津町役場 清原 勉 (清原 勉)

(昭和53年6月28日作製)

申請人 標津郡中標津町長 村田 雄

縮尺 1/

## 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、その引渡しのお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お後、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お日から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お日から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

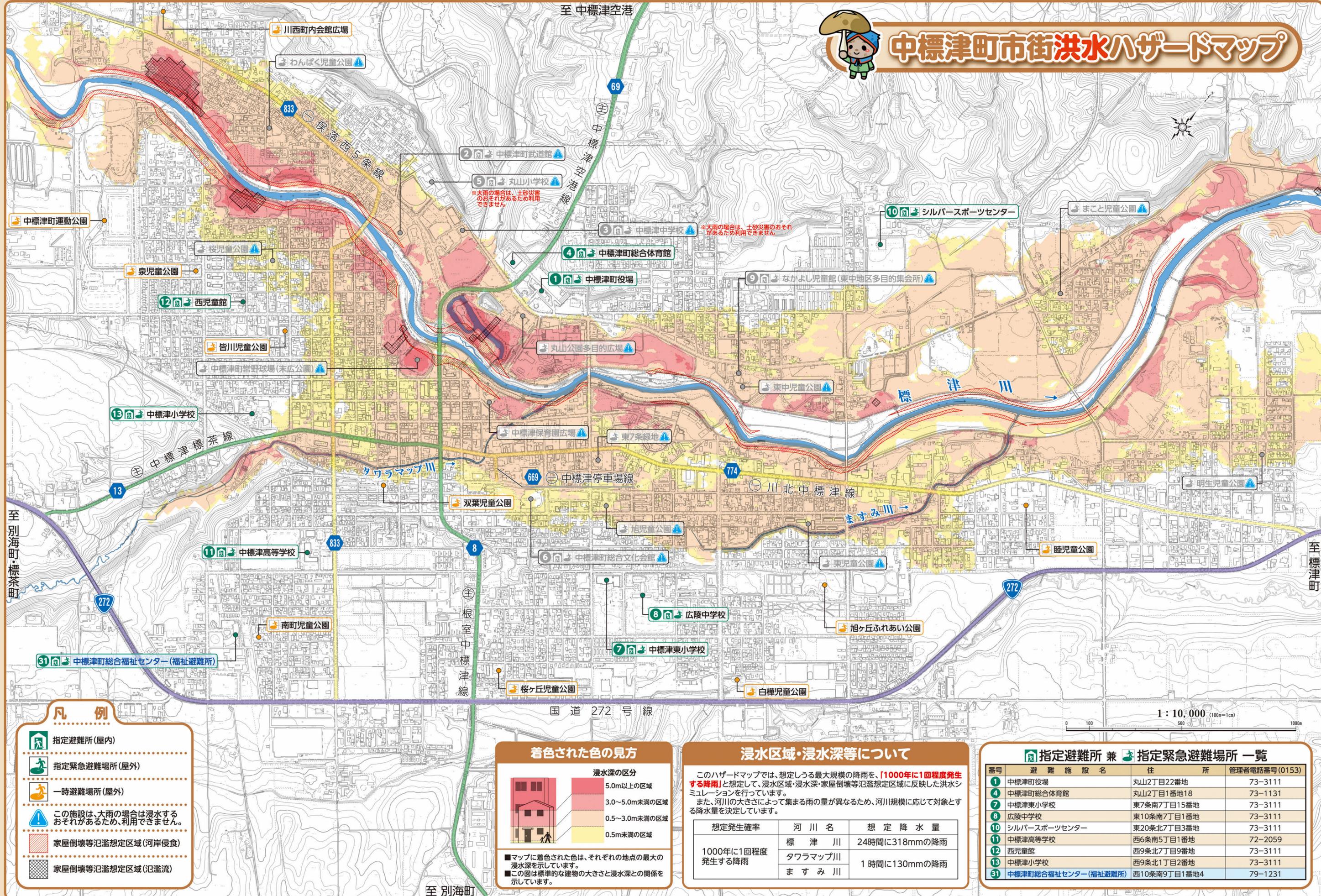
### 【 土 地 】

所在地番	地目	地積
標津郡中標津町 西5条北3丁目1番1	登記： 宅地	登記： 257.97 m <sup>2</sup>
	現況： 宅地	実測： 257.97 m <sup>2</sup>
標津郡中標津町 西5条北3丁目1番2	登記： 宅地	登記： 2,145.13 m <sup>2</sup>
	現況： 宅地	実測： 2,145.13 m <sup>2</sup>
標津郡中標津町 西5条北3丁目1番3	登記： 宅地	登記： 1,317.83 m <sup>2</sup>
	現況： 宅地	実測： 1,317.83 m <sup>2</sup>
合計		3,720.93 m <sup>2</sup>
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 西5条北3丁目1 番地3	1番3	集会所	木造亜鉛メッキ鋼 板ぶき平家建	昭和52年	登記： 358.02 m <sup>2</sup>
					実測： - m <sup>2</sup>
附属物	物置1棟、灯油タンク1基、外灯1基、鉄製フェンス、給水管、汚水管				
特記事項	甲が示した物件概要説明書記載のとおり				

# 中標津町市街洪水ハザードマップ



### 凡例

- 指定避難所(屋内)
- 指定緊急避難場所(屋外)
- 一時避難場所(屋外)
- この施設は、大雨の場合は浸水するおそれがあるため、利用できません。
- 家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)
- 家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流)

### 着色された色の見方

浸水深の区分

- 5.0m以上の区域
- 3.0~5.0m未満の区域
- 0.5~3.0m未満の区域
- 0.5m未満の区域

■マップに着色された色は、それぞれの地点の最大の浸水深を示しています。  
■この図は標準的な建物の大きさと浸水深との関係を示しています。

### 浸水区域・浸水深等について

このハザードマップでは、想定しうる最大規模の降雨を、「1000年に1回程度発生する降雨」と想定して、浸水区域・浸水深・家屋倒壊等氾濫想定区域に反映した洪水シミュレーションを行っています。  
また、河川の大きさによって集まる雨の量が異なるため、河川規模に応じて対象とする降水量を決定しています。

想定発生確率	河川名	想定降水量
1000年に1回程度発生する降雨	標津川	24時間に318mmの降雨
	タワラマップ川	1時間に130mmの降雨
	ますみ川	

### 指定避難所 兼 指定緊急避難場所 一覧

番号	避難施設名	住所	管理者電話番号(0153)
1	中標津町役場	丸山2丁目22番地	73-3111
4	中標津町総合体育館	丸山2丁目1番地18	73-1131
7	中標津東小学校	東7条南7丁目15番地	73-3111
8	広陵中学校	東10条南7丁目1番地	73-3111
10	シルバースポーツセンター	東20条北7丁目3番地	73-3111
11	中標津高等学校	西6条南5丁目1番地	72-2059
12	西児童館	西9条北7丁目9番地	73-3111
13	中標津小学校	西9条北1丁目2番地	73-3111
31	中標津町総合福祉センター(福祉避難所)	西10条南9丁目1番地4	79-1231