

道有地の一般競争入札 (期間入札)

物 件 資 料

<u>物 件 番 号</u>	浦河 1
<u>入 札 申 込 期 限</u>	令和 8 年 (2026年) 2 月13日 (金) 午後 5 時30分
<u>入 札 受 付 期 限</u>	令和 8 年 (2026年) 2 月24日 (火) 午後 5 時30分
<u>開 札 日 時 及 び 場 所</u>	令和 8 年 (2026年) 2 月25日 (水) 午後 1 時30分から 札幌市中央区北 3 条西 7 丁目 北海道庁別館西棟 4 階 6 号会議室
<u>最 低 売 却 価 格</u>	5 1, 1 5 0, 0 0 0 円

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、必ずご自身で現地及び諸規制等を調査・確認の上、申し込みされるようお願いいたします。

1. 不動産の使用履歴

職員公宅として使用していたが、現在は更地となっている。

2. 不動産の表示

(1) 土地

所在・地番	浦河郡浦河町堺町西4丁目111番2、28、53			地目	宅地
地積	登記簿面積	10,414.41㎡	実測面積	10,414.41㎡	
画地の状況	間口	44.0m	奥行	240m	形状 長方形
中間画地・準角地・ 角地 ・二方路・準三方路・四方路・無道路地()					
(備考)					
・敷地西側に防火水槽があり、現在、日高東部消防組合と賃貸借契約を締結しており、本物件売却後、賃貸借契約を解除するため、購入者の方において、防火水槽の取り扱いについて別途協議が必要。					
・敷地西側の隣接者が所有するブロック塀や板塀等の一部が越境している。					
・敷地西側に北海道電力が所有する電柱が2本越境している。					
・敷地南側にNTT東日本が所有する電柱が4本越境している。					
・敷地東側の道道は一部未整備扱いとなっており、建物の建築等に一定の制限がかかり、新築等の行為にあたっては、知事の許可を要する。					
・将来の再利用を見込んだ処置として、地中に下水道本管が残置されており、撤去等を実施する場合は原因者負担となり、事前に浦河町上下水道課との協議を要する。					

(2) 建物

住居表示				家屋番号	
種類			構造	階建	
床面積	1階	㎡	2階	㎡	延床面積
	(登記簿・実測)		(登記簿・実測)	(登記簿・実測)	(登記簿・実測)
建築年月	昭和(平成)	年	月	新築 (平成	年 月 増築)
(備考)					

(3) 立木・工作物

立木	無							
工作物	種目		構造		新設年月	昭和47年11月	数量	
	種目		構造		新設年月	昭和 年 月	数量	
	種目		構造		新設年月	昭和 年 月	数量	
(備考)								

3. 交通機関、公共施設等との関係

交通機関	鉄道	JR日高本線	鷗川駅	南東方	約	81,850	m
	バス	JR北海道バス	浦河開建前停留所	南西方	約	110	m
公共施設等	小学校	堺町小学校		南西方	約	350	m
	中学校	浦河第一中学校		北東方	約	430	m
	高校	北海道浦河高等学校		南東方	約	3,330	m
	役場	浦河町役場		南東方	約	1,580	m
	病院	浦河赤十字病院		南東方	約	3,300	m
	郵便局	浦河堺町郵便局		南西方	約	680	m

4. 敷地と接面道路との関係

接道方向	幅員	舗装	整備	路線名	画地との高低差
東	12.9m	済	済	道道481号上向別浦河停車場線	0.5m低
南	7.3m	済	済	町道堺町西3丁目5号線	0.5m～1.0m低
道路位置指定道路					
道路境界線後退(セットバック)による建築確認対象面積の減少					無 ・有 ⇒ 6.で説明
(備考)					

5. 賃貸借等による第三者占有の有無

賃貸借契約 (<input checked="" type="checkbox"/> 土地・建物)	1. 無 2. <input checked="" type="checkbox"/> 有 (令和7年3月26日付賃貸借契約)
明渡しの有無	1. <input checked="" type="checkbox"/> 有 (売払いによる所有権移転日付で契約解除が可能) 2. 無 (賃貸借契約の引継ぎ)
(備考) 道は本物件売却後、賃貸借契約を解除しますので、購入者において賃借人と別途協議してください。	

6. 登記簿に記載されている事項
別添登記事項証明書のとおり

7. 法令に基づく制限の概要

(1) 都市計画法・土地区画整理法に基づく制限

都市計画法	区域・区分	都市計画区域（内・外）				
		市街化区域・市街化調整区域・ 非線引区域 ・準都市計画区域・その他				
	都市計画道路	無・ 有 ⇒(1. 計画決定 2. 事業決定) 名称:堺町中央通(幅員31.5m)				
	開発許可等	無 ・有	<div>許可等の種類</div> <div>1. 許可番号 号(平成 年 月 日)</div> <div>2. 検査済番号 号(平成 年 月 日)</div> <div>3. 完了公告 号(平成 年 月 日)</div>			
(備考)						
土地区画整理法	土地区画整理事業計画 (有・ 無 ・施行中) 名称 ()	換地 (予定) 期 日	仮換地指定(未・済)	平成 年 月 日 第 号		
			換地処分の公告 (予定・済)			
		清算金	無・有()			
	(備考)					

(2) 建築基準法に基づく制限

用 途 地 域	第一種中高層住居専用地域、第二種住居地域				
地域・地区・街区	指定なし ※防火地域の指定の有無				
	建築協定	無	・ 有	⇒制限等は別紙のとおり	
	地区計画区域	無	・ 有	⇒制限等は別紙のとおり	
建築面積の限度(建ぺい率制限)	建築可能な建築面積		㎡		
	60%				
延べ床面積の限度(容積率制限)	建築可能な延床面積		㎡		
	200%				
外 壁 後 退	無	・ 有	⇒ ()		
壁面線の制限	無	・ 有	⇒ ()		
建物の高さ制限	なし				
私道の変更又は廃止の制限	該当しない	・ 無	・ 有	⇒ ()	
(備考)					

(3) その他の法令に基づく制限

文化財保護法	<input checked="" type="checkbox"/> 無・有	⇒(制限の内容)
土壌汚染対策法	<input checked="" type="checkbox"/> 無・有	⇒(制限の内容)
(備考)		

8. 当該宅地建物が造成宅地防災区域、土砂災害警戒区域、急傾斜地崩落危険区域内か否か

造成宅地防災区域	<input checked="" type="checkbox"/> 区域外・区域内
土砂災害警戒区域	<input checked="" type="checkbox"/> 区域外・区域内

9. 津波災害警戒区域内か否か

津波災害警戒区域	区域外・ <input checked="" type="checkbox"/> 区域内
----------	--

10. 水防法の規定により市町村の長が提供する図面(水害ハザードマップ)における当該宅地建物の所在地

水害ハザードマップ有無	洪水		雨水出水(内水)		高潮	
	有	無	有	無	有	無
水害ハザードマップにおける 宅地建物の所在地						
(備考)						

11. 私道負担等に関する事項

私道負担等の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 無 ・ 有	該当地番	
1. 対象不動産に含まれる私道に関する負担等の内容			
建築基準法42条2項等により後退(セットバック)する部分の面積			m ²
2. 対象不動産に含まれない私道に関する事項			負担金 円
負担面積	m ² (持分 /)		
建築基準法42条2項等により後退(セットバック)する部分の面積			m ²
備考(使用料、維持管理の負担等)			
所有人名義人	住 所		
	氏 名		
備考(使用料、維持管理の負担等)			

12. 石綿使用調査の内容

石綿使用調査結果(石綿の有無)	有 ・ 無 ・ 未調査
実施機関	北海道
調査年月日	平成 年 月 日
調査対象石綿	
使用場所	無 ・ 有 ⇒ 使用場所()
処理状況	平成 年 月 日 除去 ・ 封込 ・ 囲込
(備考)	

13. 耐震診断及び補強の内容

耐震診断の有無	該当しない ・ 有 ・ 無
耐震補強工事の有無	無 ・ 有 ⇒ 平成 年 月
(備考)	

14. 飲用水・ガス・電気 の供給施設及び排水施設の整備状況

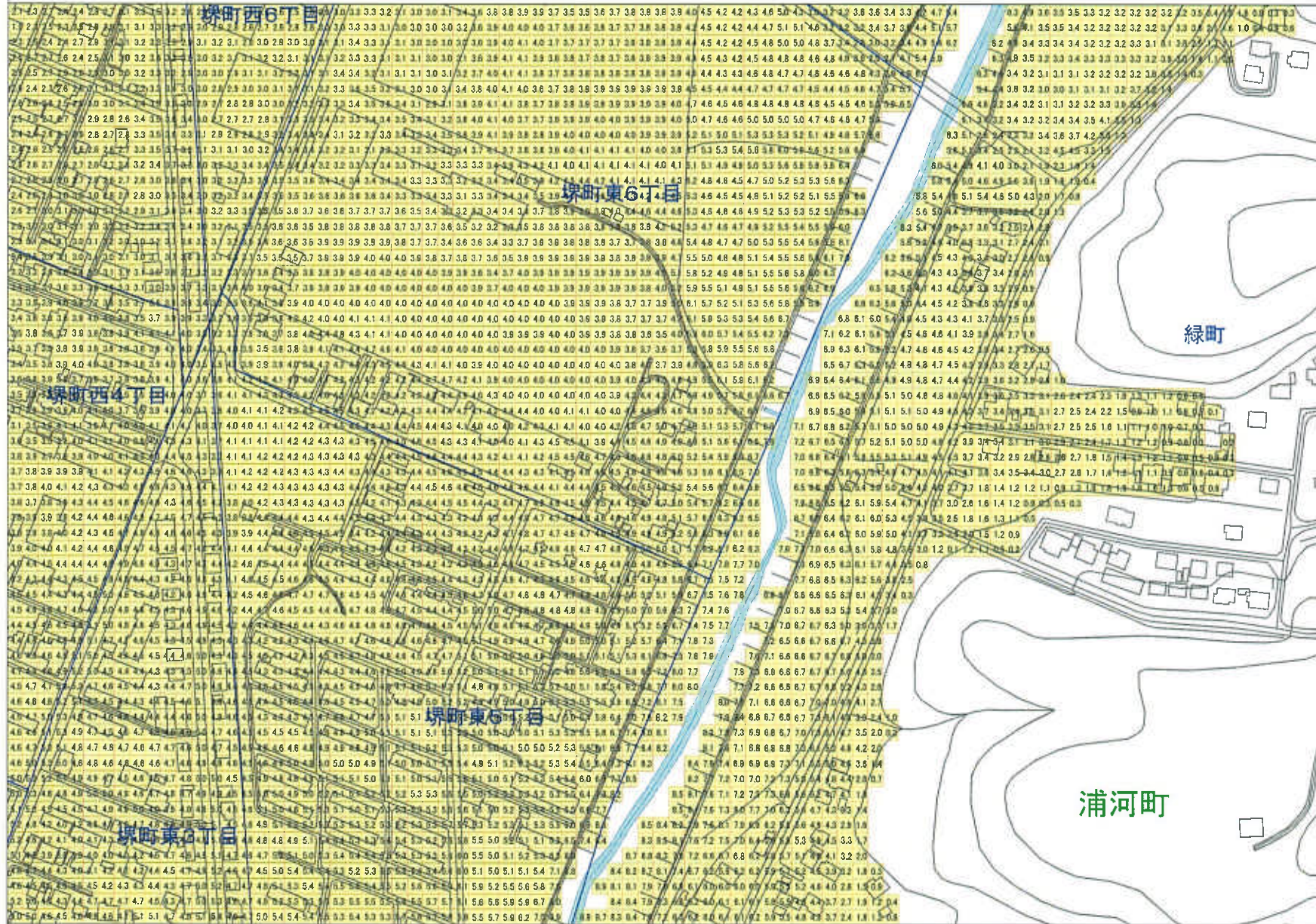
上水道	有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 引込可能 ・ 無 () ※接道道路に配管有
下水道	(1)汚水 有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 引込可能 ・ 無 (汚水 浄化槽(集中・個別)・汲取) (雑排水 浄化槽(集中・個別)・側溝等・浸透式) ※接道道路に配管有 ----- (2)雨水 有 ・ 引込可能 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無 (側溝等 浸透式) ※接道道路に配管無
電気	有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 引込可能 ・ 無 ※接道道路に配線有
(備考) ○下水道 将来の再利用を見込んだ処置として、地中に下水道本管が残留されており、撤去等を実施する場合は原因者負担となり、事前に浦河町上下水道課との協議を要します。 ○電気 電気供給の申込内容や申込時点の設備状況によって、供給不可となる場合や、追加の工事が必要となる場合があります。	

15. 添付書類

1. 津波災害区域	2. 位置図	3. 地積測量図(写)
4. 公図(写)	5. 登記事項証明書(写)	6. 売買契約書(案)

16. その他

- (1) 全て現況での売却とします。(看板、単管等含む)
- (2) 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。
それらの埋設物の撤去費用等については、購入者負担となりますので、ご承知願います。
- (3) 「3. 交通機関、公共施設等との関係」及び「4. 敷地と接面道路との関係」のうち交通機関については、交通機関からみた不動産の位置を記載しています。その他については、不動産から見た公共施設等及び道路の位置を記載しています。



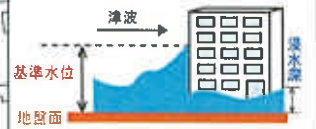
〔留意事項〕

【津波災害警戒区域】

- 「津波災害警戒区域」は、津波防災地域づくりに関する法律(平成23年法律123号(以下、「法」という))第53条第1項に基づく区域です。
- 「津波災害警戒区域」は、津波浸水想定(法第8条第1項)を踏まえ、最大クラスの津波が発生した場合に、津波による人的災害を防止するために警戒避難体制を特に整備すべき区域です。

【基準水位】

- 「基準水位」は、津波浸水想定に定める水深に係る水位に建築物等への衝突による津波の水位の上昇を考慮して必要と認められる値を加えて定める水位で、津波の発生時における避難場所の高さの基準になる水位(「法第53条第2項」に基づく水位)です。
- 「基準水位」は、地盤面からの高さ(メートル単位)で表示しています。(下図参照)



【地形(標高)データ】

- 一級河川や一部の都市部以外航空レーザ測量のデータがない地域では、国土地理院発行の数値地図25000を複製してシミュレーションに用いる地形データを作成しているため、航空レーザ測量のデータより津波高の精度が低い区域があります。

【背景地図】

- 「背景地図」は、令和2年に刊行された数値地図(国土基本情報)をもとに作成しているため、道路や建物などが現況と異なっている場合があります。

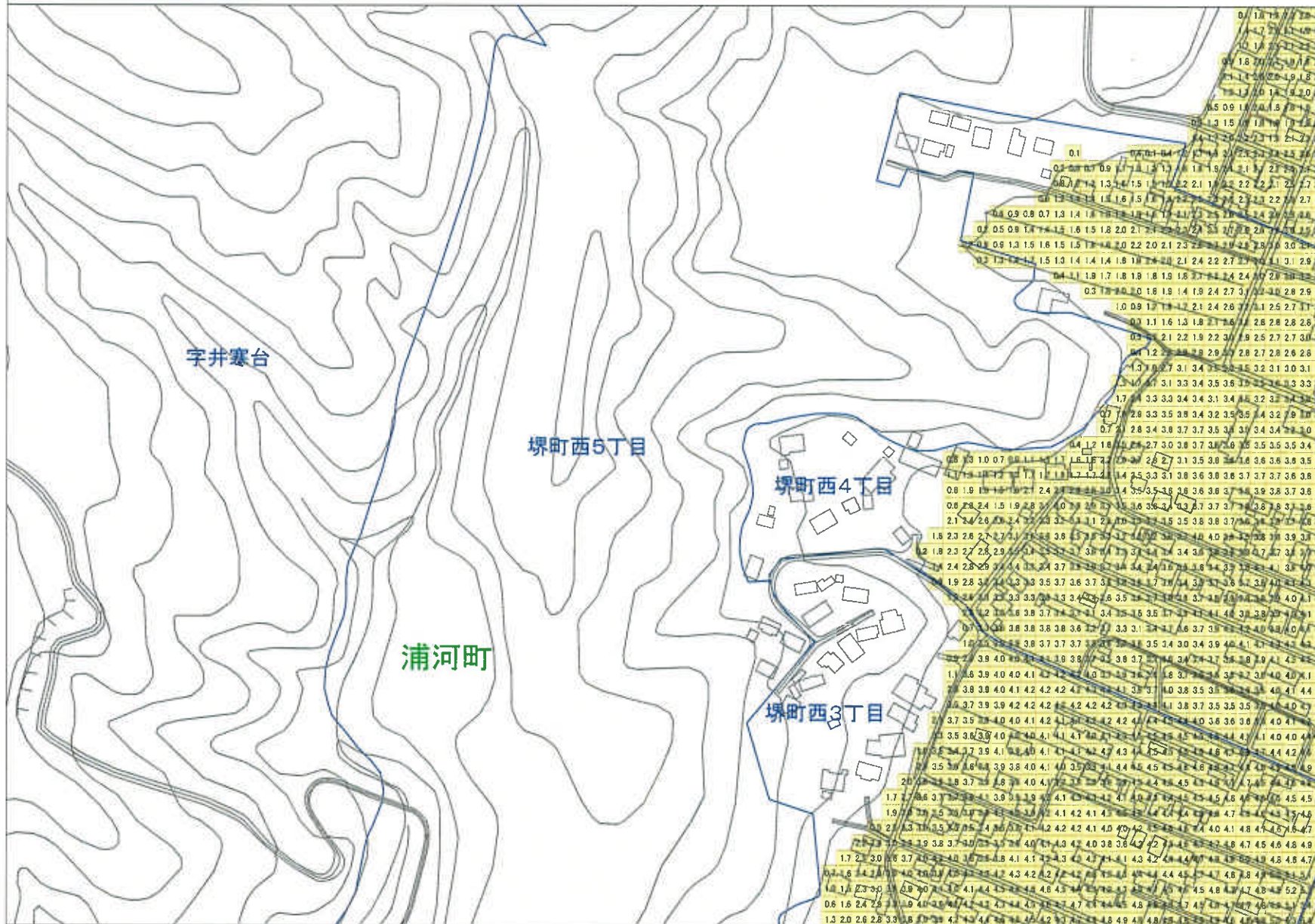
津波災害警戒区域 (基準水位)	基準水位 (単位:m)
市町村名	浦河町
図面番号	49

縮尺 1:2500

様式-2

津波災害警戒区域 区域図

「測量法に基づく国土地理院長承認(使用) R 3JHs 167」



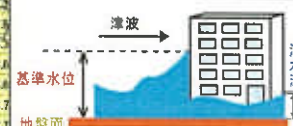
〈留意事項〉

【津波災害警戒区域】

- 「津波災害警戒区域」は、津波防災地域づくりに関する法律（平成23年法律123号（以下、「法」という））第53条第1項に基づく区域です。
- 「津波災害警戒区域」は、津波浸水想定（法第8条第1項）を踏まえ、最大クラスの津波が発生した場合に、津波による人的災害を防止するために警戒避難体制を特に整備すべき区域です。

【基準水位】

- 「基準水位」は、津波浸水想定に定める水深に係る水位に建築物等への衝突による津波の水位の上昇を考慮して必要と認められる値を加えて定める水位で、津波の発生時における避難場所の高さの基準となる水位（「法第53条第2項」に基づく水位）です。
- 「基準水位」は、地盤面からの高さ（メートル単位）で表示しています。（下図参照）



【地形（標高）データ】

- 一級河川や一部の都市部以外、航空レーザ測量のデータがない地域では、国土地理院発行の数値地図25000を複製してシミュレーションに用いる地形データを作成しているため、航空レーザ測量のデータより津波高の精度が低い場合があります。

【背景地図】

- 「背景地図」は、令和2年に刊行された数値地図（国土基本情報）をもとに作成しているため、道路や建物などが現況と異なっている場合があります。

津波災害警戒区域 （基準水位）	基準水位 （単位：m）
市町村名	浦河町
図面番号	55

縮尺 1:2500

様式-2
津波災害警戒区域 区域図

0.0 基準水位（数字は地盤面からの高さ（m））

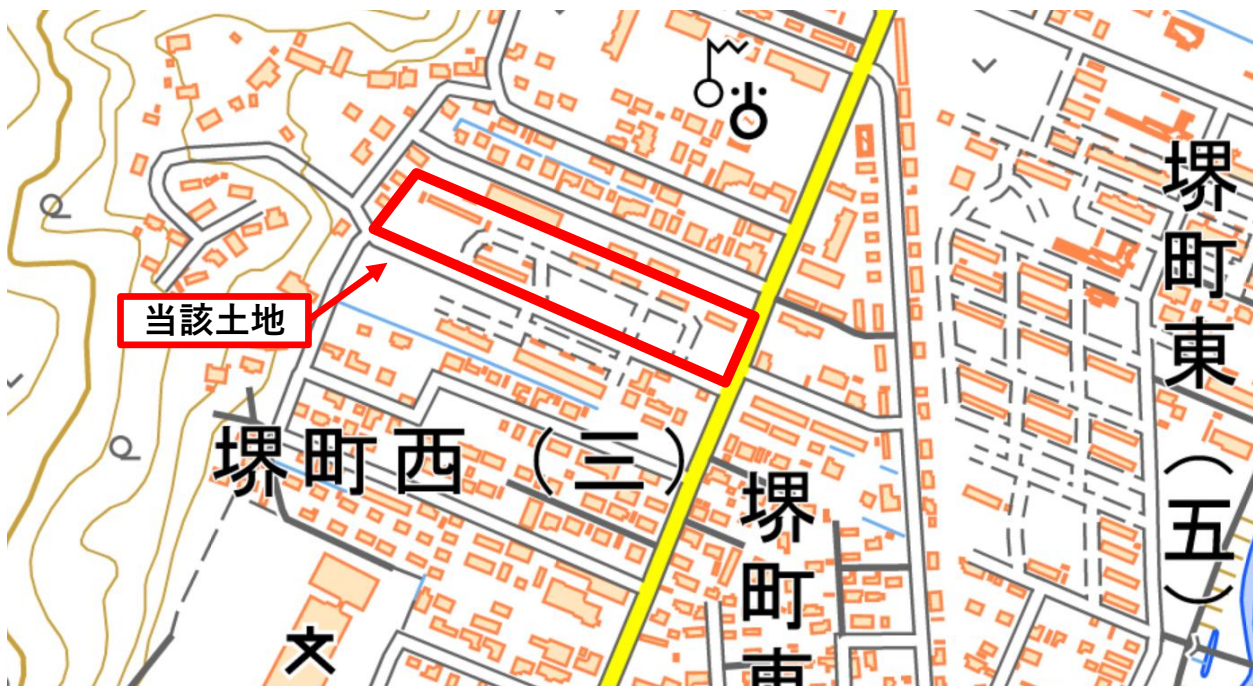
市町村界

町丁目界

位置図

浦河郡浦河町堺町西4丁目111番2、28、53

【地図】



公用

登記年月日 平成26年10月3日

令和7年10月24日
札幌法務局
札幌法務局
これは図面に記載されている内容に準拠した書面である。

登記官

坪井英樹



地籍番号	境界線の種類及び境界線の記号又は表示
111-2-111-3-111-4	境界線の種類 境界線の記号又は表示
111-2-111-3-111-4	境界線の種類 境界線の記号又は表示
111-2-111-3-111-4	境界線の種類 境界線の記号又は表示

測点名	X座標	Y座標
M50-1	-201640.534	42469.114
M50-2	-201894.433	42363.966
M50-3	-202181.822	42265.576

世界測地系(測地成果2011)

④

地番	④ 111-2			
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1}) Y _n	距離
M5	-201704.822	42188.093	-2234998.602861	168.369
M6	-201769.998	42343.335	-3288679.799445	13.492
M7	-201782.489	42338.235	2242952.675595	172.229
M4	-201717.021	42178.934	3275911.266978	15.255
		倍面積	-4814.459733	
		面積	2407.2298665	
		地積	2407.22	㎡

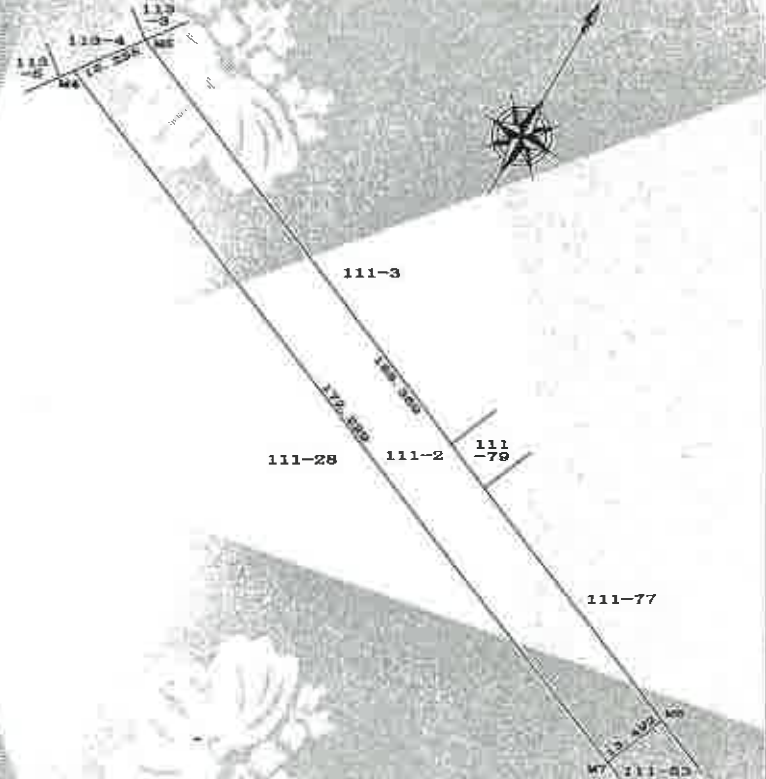
面積表 1/2500 (平成26年8月25日調査)

官公署証明番号	平成 年 月 日
作成者	札幌市東区東三丁目3番地 土地家屋調査士 松本 誠



地 番	111-2
土地の所在	札幌市東区東三丁目3番地

地 積 測 量 図

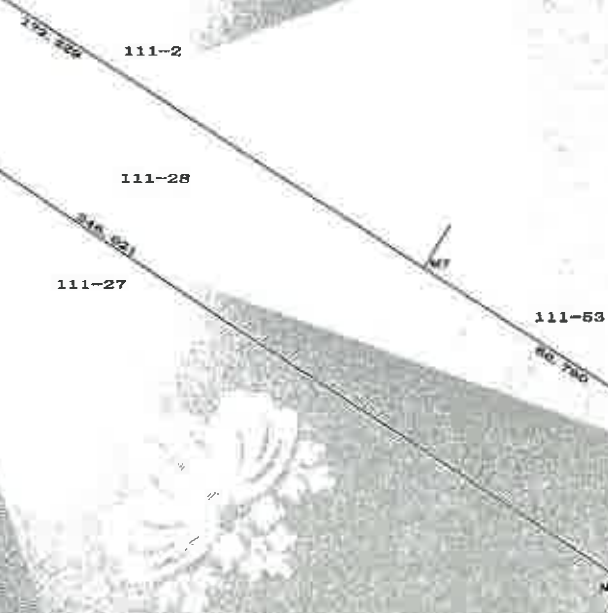


申請人	北海道 北海道知事 高橋 はるみ
縮尺	1/1000

坪井英梅

これは然而に記録されている地獄の図面である。

图 1 是图 2 的俯视图, 图中虚线表示被遮挡的轮廓线。



®

陳耀基 12期 1996年8月25日出版

出 入 人	北海道 北海道知事 高橋 はるみ	南 元	1 1000
-------	---------------------	-----	-----------

請求番号：6-3

公用

登記年月日 平成26年3月10日

これは図面に記載されている内容と異なる書面である。
(札幌地籍部日高支所管轄)
令和7年10月24日
札幌地籍部

地図番号	境界線の種類及び境界点の表示方法			土地の所在	111-53, 111-94	土地の積算	所 在 量
N°42-2-N°42-4	陸地	コンクリート	木 杭	土地の所在	浦河郡浦河町堀町西四丁目		
与点の座標	②公共基準点			②公共基準点	②公共基準点		

点 名	X	Y
主部界点 H20-1	303440.534	42486.114
主部界点 H20-2	303484.483	42393.868
主部界点 H20-3	303180.820	42286.176
主部界点 H20-311	302413.840	42180.294

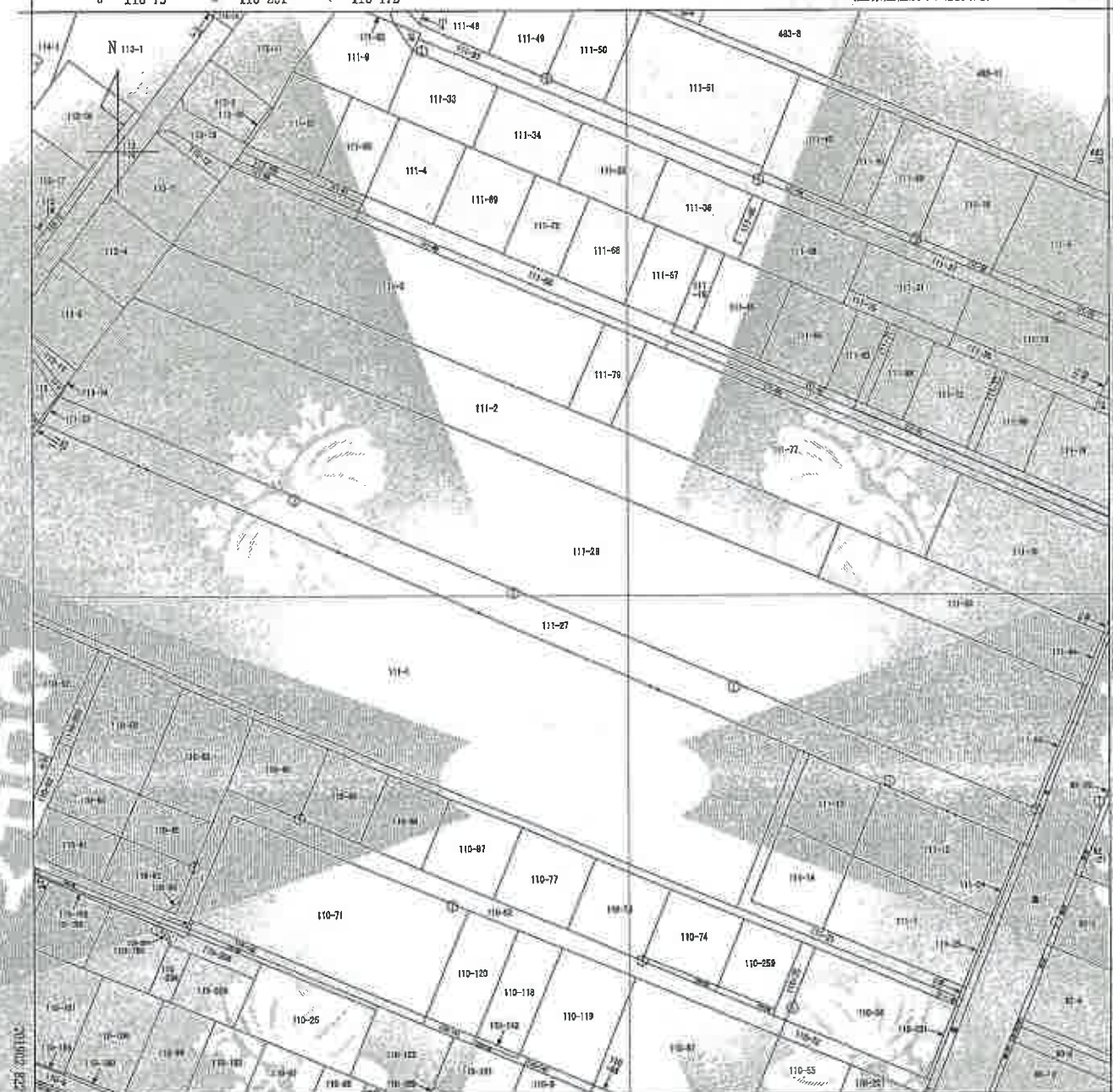
TK=2000 Var. 1.3.78
[座標変換係数: 1.1111111111111111 世界測地系に変換する。]
P=10000 Var. 3.0.0
[座標変換係数: 1.0000000000000000 座標変換による位置のずれを補正する。]

面積算出表				
$\Delta X = X_{(n+1)} - X_{(n-1)}$				
(1) 111-53				
	X	Y	L	$\Delta X \times Y$
R4-1	-201807.876	42400.012	66.790	900067.454738
3	-201782.489	42338.235	13.492	1603687.565330
2	-201769.998	42343.335	66.727	-564817.745566
R3-5	-201795.828	42404.860	8.504	-1429849.474340
R4	-201803.717	42401.886	4.483	-510855.512928
			倍率	-1767.612787
		1/2		883.8063935
		地積		883.80 m ²
(2) 111-94				
	X	Y	L	$\Delta X \times Y$
65	-201808.327	42400.866	0.923	-495923.122574
R4-1	-201807.876	42400.012	4.483	191224.554120
R4	-201803.717	42401.886	8.504	510855.512928
H20-3	-201795.828	42404.860	0.928	519328.595800
3	-201782.489	42405.716	12.980	-525788.472884
			倍率	-24.022510
		1/2		12.011255
		地積		12.01 m ²
		合計面積		895.818365

図 標 号	12系
作成年月	2014年6月5日

官公署証明番号	平成 年 月 日
作成者	浦河郡浦河町堀町西3丁目20番3号 地籍課 桜井悦朗
申請人	北海道 北見市 高橋はるみ
縮尺	1/500

(座標値種別：図上測定) +42406.050



-201650.822

※ 国土交通省国土政策院の公表した国勢調査正パラメータ (National XXXX par) による修正がされています。

地番区域見出

製 分	所 在	福河郡福河町歌野西町 1 丁目				地 番	111番28		
出 力 縮 尺	1/1000	精 度 区 分	重 三	座標系 番号及 付記号	X II	分類	地図(法第 14 条第 1 項)	種類	地形図
作 成 年 月 日	昭和55年3月				備 付 年 月 日 (原図)	昭和58年5月1日		補 記 事 項	地図の縮尺は1/500ですが、1/1000に変更して出力しています

これは地図に記録されているものを証明した書面である。

（札幌法務局日高支局管轄）
令和7年10月24日
札幌法務局

請求番号：6-5
(1/1)

登記官

坪井英樹



公用

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成7年9月7日	不動産番号	4303000066937
地図番号	N11-42-1・N11-42-2	筆界特定	余白		
所 在	浦河郡浦河町堺町		余白		
	浦河郡浦河町堺町西四丁目			昭和56年2月1日変更 昭和56年2月2日登記	
① 地 番	② 地 目	③ 地 積	町 反 畝 百 分	原因及びその日付〔登記の日付〕	
111番2	畑	⑤	3724	余白	
余白	原野		3748		②③昭和34年5月10日地目変更 〔昭和46年4月12日〕
余白	宅地		3748	76	②③昭和48年11月1日地目変更 〔昭和48年12月19日〕
余白	余白		2706	62	③111番2、111番53に分筆 〔昭和51年7月29日〕
余白	余白		1960	23	③錯誤 国土調査による成果 〔昭和56年10月26日〕
余白	余白		2407	26	③錯誤 〔昭和60年2月18日〕
余白	余白	余白			昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成7年9月7日
余白	余白		2407	22	③錯誤 〔平成26年10月3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25年3月31日 第1184号	原因 昭和22年12月2日自作農創設特別措置法第16条売渡 所有者 浦河郡浦河町堺町26番地 波 辺 四 郎 昭和22年12月2日記載 売渡登記嘱託書繰込帳第2冊第140丁 順位1番の登記を移記
2	条件付所有権移転仮登記	昭和32年12月27日 第1153号	原因 昭和32年12月20日売買(条件 農 地法第3条の許可) 権利者 浦河郡浦河町堺町4番地 角 田 芳 男 順位2番の登記を移記
	余白	余白	余白

* 「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 K16600

(3/10)

1/2

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
3	所有権移転	昭和46年4月16日 第662号	原因 昭和34年12月20日売買 所有者 浦河郡浦河町堺町4番地 角田芳男 順位3番の登記を移記
4	所有権移転	昭和49年3月6日 第801号	原因 昭和49年3月2日売買 所有者 北海道 順位4番の登記を移記
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成7年9月7日……



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

(札幌法務局日高支局官轄)

令和7年5月14日

札幌法務局

登記官

坪井英樹

* 「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・氏名等を登記したものであり、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 K16600 (3/10)



表 題 部 (土地の表示)		調製	平成7年9月7日		不動産番号	4303000066975	
地図番号	N11-42-2・N11-42-4		筆界特定	余白			
所 在	浦河郡浦河町堺町				余白		
	浦河郡浦河町堺町西四丁目				昭和56年2月1日変更 昭和56年2月2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〕			
111番53	宅地	1042	14	111番2から分筆 〔昭和51年7月29日〕			
余白	余白	1015	11	③111番53、111番55に分筆 〔昭和54年6月29日〕			
余白	余白	795	72	③錯誤 国土調査による成果 〔昭和56年10月26日〕			
余白	余白	895	79	③錯誤 〔昭和60年2月18日〕			
余白	余白	余白		昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成7年9月7日			
余白	余白	883	80	③111番53、111番94に分筆 〔平成26年3月10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25年3月31日 第1184号		原因 昭和22年12月2日自作農創設特別措置法第16条売渡 所有者 浦河郡浦河町堺町26番地 渡 辺 四 郎 昭和22年12月2日記載 売渡登記嘱託書綴込帳第2冊第140丁 順位1番の登記を移記			
2	条件付所有権移転仮登記	昭和32年12月27日 第1153号		原因 昭和32年12月20日売買(条件 農地法第3条の許可) 権利者 浦河郡浦河町堺町4番地 角 田 芳 男 順位2番の登記を移記			
	余白	余白		余白			
3	所有権移転	昭和46年4月16日 第662号		原因 昭和34年12月20日売買 所有者 浦河郡浦河町堺町4番地 角 田 芳 男 順位3番の登記を移記			

* 「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 K-16600-(4/10)

1/2

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
4	所有権移転	昭和49年3月6日 第801号	原因 昭和49年3月2日売買 所有者 北海道 順位4番の登記を移記
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成7年9月7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。

(札幌法務局日高支局管轄)

令和7年5月14日

札幌法務局

登記官

坪井英樹

* 「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 K16600-410



表 題 部 (土地の表示)		調製	平成7年9月7日	不動産番号	4303000066955
地図番号	N11-42-1 N11-42-1・N11-42-2・N11-42-3・N11-42-4		筆界特定	余白	
所 在	浦河郡浦河町堺町 浦河郡浦河町堺町西四丁目			余白 昭和56年2月1日変更 昭和56年2月2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〕	
111番28	宅地	6871	77	111番1から分筆 〔昭和46年9月2日〕	
余白	余白	7187	85	③錯誤 国土調査による成果 〔昭和56年10月26日〕	
余白	余白	7153	87	③錯誤 〔昭和62年12月11日〕	
余白	余白	7153	37	③錯誤 〔昭和63年4月25日〕	
余白	余白	余白		昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成7年9月7日	
余白	余白	7124	89	③111番28、111番93に分筆 〔平成26年3月10日〕	
余白	余白	7123	39	③錯誤 〔平成26年10月3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45年3月30日 第588号	原因 昭和45年3月28日売買 所有者 北海道 順位1番の登記を移記
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成7年9月7日

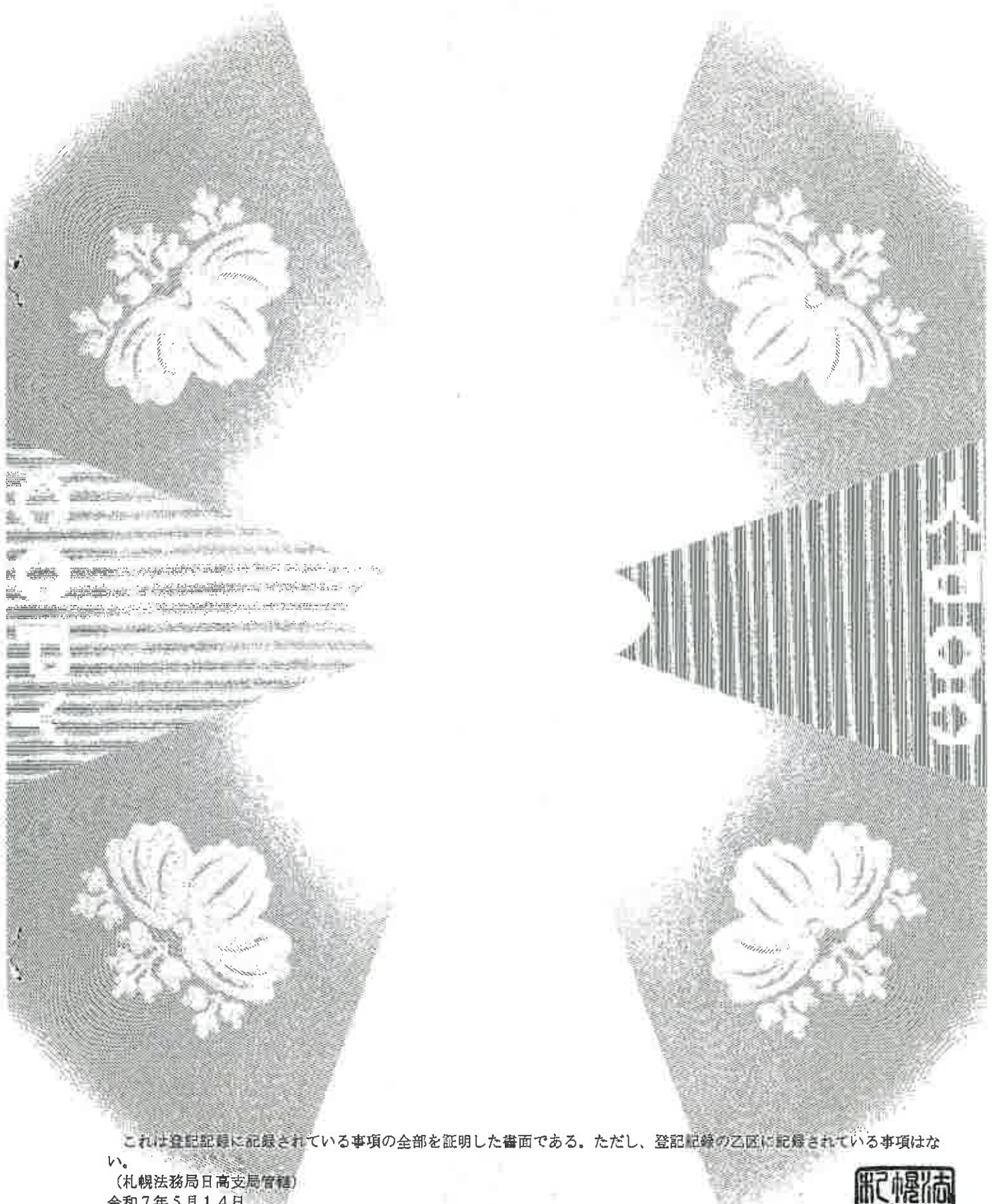


* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申出に基づき、

登記官が適宜で、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。

* 下線のあるものは注記事項であることを示す。

整理番号 K16600-5/10



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

(札幌法務局日高支局官様)

令和7年5月14日

札幌法務局

登記官

坪井英樹

* 「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。

u

整理番号 K-16600 (5410)



道有財産売買契約書（案）

北海道（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する。

（目的）

第1条 甲は、その所有する末尾記載の土地（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。

2 売買物件の数量は、令和8年（2026年） 月 日付け北海道告示第 号において甲が示した物件概要説明書等資料による数量であり、乙は、本数量をもって契約数量とすることを了承するものとする。

（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、その指定する期限までに納入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 甲は、乙が前条第2項に定める義務を履行したときは、前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。

3 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は、甲に帰属する。

（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、その指定する期限までに売買代金の一部を納入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入されたときは、契約保証金を売買代金に充当し、乙に対し、その旨を書面により通知する。

（所有権の移転時期）

第5条 売買物件の所有権は、乙が売買代金（指定期限までに売買代金を納入しない場合にあっては、第12条第1項の違約金を含む。）を完納したときに、甲から乙に移転するものとし、その引渡しも同時に行われたものとする。

（登記の嘱託）

第6条 甲は、前条の規定により売買物件の所有権が移転したときは、乙の請求により、遅滞なく所有権移転の登記を嘱託するものとする。

2 前項の登記の嘱託に要する費用は、乙の負担とする。

（危険負担）

第7条 本契約締結の時から売買物件の引渡しの時までにおいて、当該物件が天災地変その他の甲又は乙のいずれの責に帰することのできない事由により滅失又は損傷した場合は、甲乙双方書面により通知して、本契約を解除することができる。また、乙は、本契約が解除されるまでの間、売買代金の支払いを拒むことができる。

2 前項によって、本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8条 甲は、売買物件を現況（令和8年（2026年） 月 日付け北海道告示第 号において甲が示した物件概要説明書の記載事項を含む。）で乙に引き渡すものとする。

2 第5条に規定する引渡の後、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。）の除去、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、乙がかかる対策について責任と費用を負う。

3 前項に定めるもののほか、乙は、引き渡された売買物件に種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）があることを発見しても、履行の追完請求、代金減額請求、損害賠償請求及び契約の解除をすることはできないものとする。

4 前項の規定に関わらず、乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者である場合は、乙は、売買物件に契約不適合があることを発見したときは、引渡しの日から2年以内に甲に通知したものに限り、履行の追完請求、代金減額請求、損害賠償請求又は契約の解除をすることができるものとする。ただし、契約不適合が、乙の責に帰すべき事由によるものであるとき又は乙が本契約締結時に契約不適合を知っていたときは、この限りでない。

（風俗営業等の禁止）

第9条 乙は、第5条の引渡しの日から5年間売買物件を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用に供してはならない。

（公序良俗に反する使用等の禁止）

第10条 乙は、第5条の引渡しの日から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、所有権を第三者に移転し又は第三者に貸してはならない。

（実地調査等）

第11条 甲は、前2条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、この契約の締結後、前2条に定める義務の履行期間において、甲が必要と認めるときは随時に売買物件について、所有権の移転又は権利の設定等を行っていない事実及び利用状況の事実を証する登記簿抄本その他の資料を添えてその利用状況等を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、第2条第1項又は第4条第2項に定める売買代金の全部又は一部を指定期限までに納入しないときは、当該期限の翌日から納入の日までの日数に応じ、その未納入額（その一部を納入した場合におけるその後の期間については、その納入金額を控除した額）につき年10.75パーセントの割合で計算した違約金を甲に納入しなければならない。ただし、違約金額が500円未満であるときは、この限りでない。

2 乙は、第9条又は第10条に定める義務に違反して禁止用途に供したときは、売買代金の30パーセントに相当する金額を違約金として甲に支払わなければならない。

3 乙は、前条第3項に定める義務に違反して調査を拒み、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を、違約金として甲に対し支払わなければならない。

4 前3項の違約金は、第16条に定める損害賠償額の予定又はその一部として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。

2 甲は、乙が第10条に定める禁止事項に違反したときは、催告をしないで、この契約を解

除することができる。

(返還金等)

第14条 甲は、この契約を解除したときは、既に受領済みの売買代金を乙に返還するものとする。ただし、当該返還金には利息は付さないものとする。

2 甲は、この契約を解除したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、この契約を解除したときは、乙が支払った違約金及び乙が売買物件に投じた有益費、必要費その他一切の費用は償還しない。

(原状回復及び返還)

第15条 乙は、第13条の規定によりこの契約が解除されたときは、甲の指示するところにより、売買物件をこの契約締結時の状態に復した上で、甲に返還しなければならない。

2 前項の場合において、乙は、滅失その他の事由により売買物件の全部又は一部を返還することができないときは、その損害賠償として甲の定める金額の支払いをもって返還に代えることができる。

3 乙は、第1項に定めるところ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、当該土地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。

(損害賠償)

第16条 甲は、乙が本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、その損害の賠償を、乙に請求することができるものとする。

(返還金の相殺)

第17条 甲は、第14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、乙が第12条に定める違約金又は第15条第2項若しくは前条に定める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。

(契約締結の費用)

第18条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第19条 この契約について訴訟等の生じたときは、甲の事務所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20条 この契約に定めのない事項については、必要に応じて甲乙協議して定めるものとする。

(信義誠実の原則の遵守)

第21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。

この契約を証するため、本書を2通作成し、甲乙両者記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

(令和 年 (年) 月 日)

(注) 括弧書きの部分は、契約の締結を契約内容を記録した電磁的記録で行う場合には削除する。

甲 北 海 道
北海道知事 鈴木 直 道

住 所
乙 氏 名

物 件 の 表 示

[土地]

所在及び地番	地 目	実測（公簿）面積
浦河郡浦河町堺町西4丁目111番2、28、53	宅 地	10,414.41㎡