

物件説明書

(1) 物件概要

物件番号	2				
所在地番	地目		登記地積	その他の権利	最低売却価格
	登記	現況			
帯広市西6条南22丁目1番13	宅地	宅地	374.83 m ² (約113坪)	特になし	13,600,000円 (内訳) 土地：13,600,000円 建物：0円

※当該物件の建物は価値がないと判断したため、消費税及び地方消費税相当額は課税されません。

建物の概要	旧青葉児童保育センター分室	主体構造	ブロック造		
		階数	平屋建		
		屋根	亜鉛メッキ銅板葺		
		床面積	1階	74.34 m ²	
			延床面積	74.34 m ²	
		その他工作物等			
建設年月日	昭和57年12月10日				

法令等に基づく制限	都市計画法建築基準法	区域	市街化区域		
		用途地域	第一種住居地域		
		建ぺい率	60%	容積率	200%
		防火指定	指定なし		
	その他制限	特になし			
問合せ先	用途地域に関する事…帯広市都市環境部都市建築室都市政策課（電話 0155-65-4175） 用途制限に関する事…帯広市都市環境部都市建築室建築開発課（電話 0155-65-4181）				

接面道路の状況	東接面道路	西6条南丁線	現況幅員	7.27m
	西接面道路	とてっぽ通線	現況幅員	36.36m
	北接面道路	南21丁目西乙線	現況幅員	20.00m
問合せ先	帯広市都市環境部土木室管理課管理係（電話 0155-65-4177）			

供給施設	種類	配管等の状況		お問合せ
	電気	配線 なし		北海道電力ネットワーク(株) 道東統括支店 (電話 0120-06-0732)
	電話	配線 なし		(株)NTT東日本 北海道東支店 (電話 0155-23-8920)
	上水道	東接面道路 配管 有 引込 有	北接面道路 給水本管 有	帯広市上下水道部水道課審査維持係 (電話 0155-65-4215)
	下水道(汚水)	東接面道路 配管 有	西接面道路 本管 有	帯広市上下水道部下水道課建設維持係 (電話 0155-65-4219)
	下水道(雨水)	公共汚水柵 無	公共汚水管 無	
	受益者負担金	未納付		
ガス	東接面道路 配管 有 引込 無		帯広ガス(株) (電話 0155-24-4200)	

公共施設	官 公 庁	帯広市役所	物件から	約	2.0	km	(道路距離)
	小 学 校	明星小学校	物件から	約	0.2	km	(道路距離)

交通機関	バ ス	十勝 バス	明星校前	停留所	まで約	0.2	km
	鉄 道	J R帯広駅		南口	まで約	1.4	km

参 考 事 項	① 当該物件は旧青葉児童保育センター分室跡地で、建物付きとなっています。
	② 建物は、昭和58年に教職員住宅として建築。 平成24年から青葉児童保育センター分室として内部を改修。 令和6年度に用途廃止しています。
	③ 売払面積は実測面積となります（R7年度：確定測量）。
	④ 敷地内の支障物については、別紙「物件2支障物調査表」をご確認ください。
	⑤ 接面道路との高低差はありません。
	⑥ 当該物件の敷地境界には、境界標（コンクリート標4箇所）が設置されています。
	⑦ 浸水想定範囲（帯広市防災マップ）は概ね1.0m～3.0m未満の指定がされています。
	⑧ 地盤調査、土壌調査は実施していません。
	⑨ 地下埋設物調査は実施していませんが、敷地内に建物が建っていた地歴が確認されています。
	⑩ 主たる建物については、一部石綿含有建材が使用されていますが、吹付材等の飛散性アスベストの使用はありません。解体撤去の際は各種法令に則った措置を取ってください。 調査結果は閲覧に供しています。
	⑪ 物件調書の内容が現況と相違している場合、現況が優先されます。 当該物件は現状有姿での引渡しとなりますので、必ず入札前に現地を確認してください。
	⑫ 最低売却価格は、建物取壊しに要する費用を控除した価格です。

(2) 売買契約締結及び所有権移転登記に要する費用等について (参考)

契 約 印 紙	契 約 金 額 の 区 分 ※売買価格により変動あり	①1千万円を超え5千万円以下 ②5千万円を超え1億円以下	印紙税額 (軽減後)	① 10,000 円 ② 30,000 円	
登 録 免 許 税	土 地	仮評価額(R7.1.1時点)	10,302,202 円	登録免許税額	154,500 円
		税率(軽減後)	1.5%		
	建 物	仮評価額(R7.1.1時点)	2,157,445 円	登録免許税額	43,100 円
		税率	2.0%		
備 考	<ul style="list-style-type: none"> 契約書に貼付する収入印紙（国税）と登記嘱託書に貼付する登録免許税相当額の収入印紙（国税）は買受者の負担となります。 納入済通知書等により売買代金の納付が確認できた後、帯広市が所有権移転登記の手続きを行います。 個人が自己の住居のために取得した場合は住宅用家屋証明を提出していただくことで建物の税率が軽減税率（0.3%・6,400円）となります。 ※住宅用家屋証明担当…帯広市都市環境部都市建築室建築開発課（電話 0155-65-4181） 登録免許税は、帯広市固定資産仮評価額を基に算定しています。 				

(3) 土地・建物を取得したことに伴う税金等について

固定資産税 (市税)	毎年1月1日現在の土地所有者に課税されます。 (当該物件の令和8年度分の固定資産税は買受者に課税されません)
	問合せ先 帯広市政策推進部税務室資産税課土地係（電話 0155-65-4122）
不動産取得税 (道税)	詳細は十勝総合振興局課税課不動産取得税係へお問い合わせください。 (電話 0155-27-8530)

(4) 消費税及び地方消費税相当額について

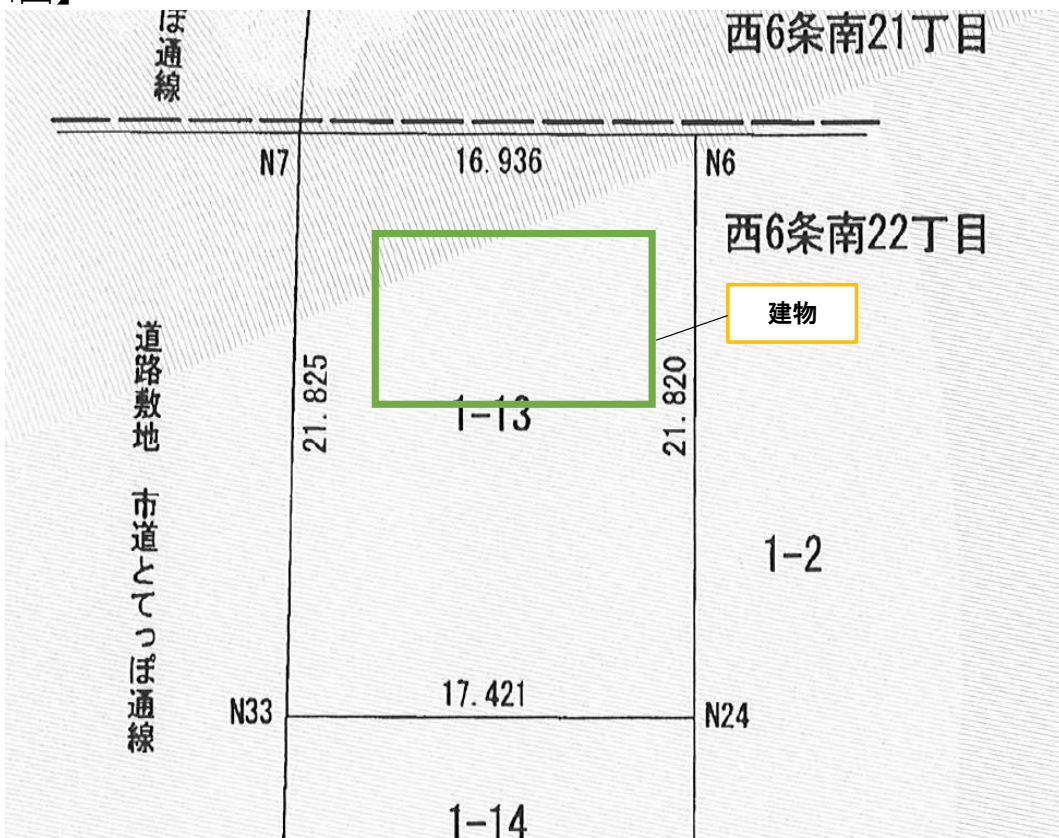
消費税及び地方消費税相当額	当該物件の建物は価値がないと判断したため、消費税及び地方消費税相当額は課税されません。
---------------	---

位置図

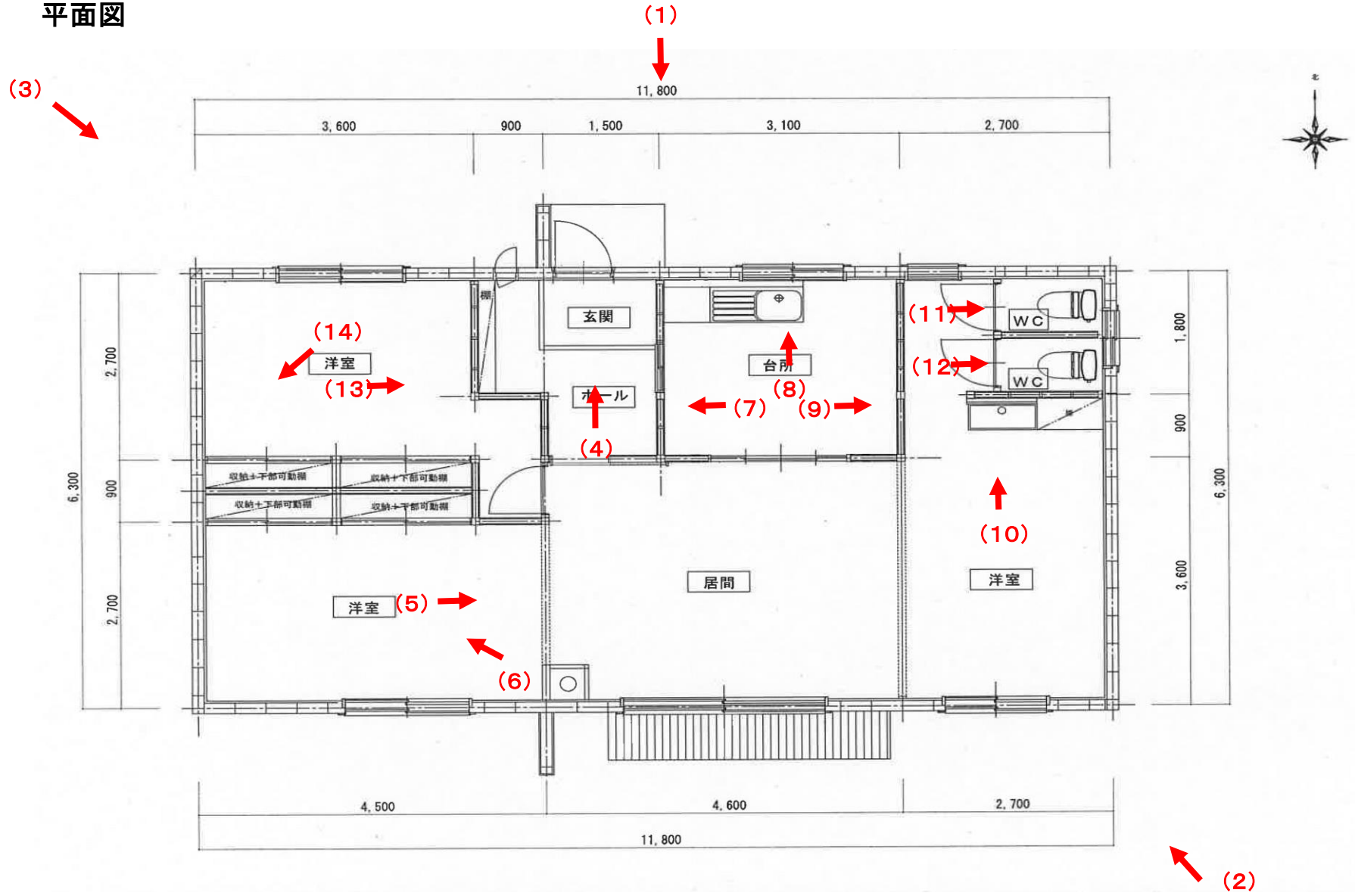
4



【明細図】



平面図



物件写真

(1)正面



(2)外観(南東)



(3)外観(北西)



(4)



(5)



(6)



(7)



物件写真

(8)



(9)



(10)



(11)



(12)



(13)



(14)



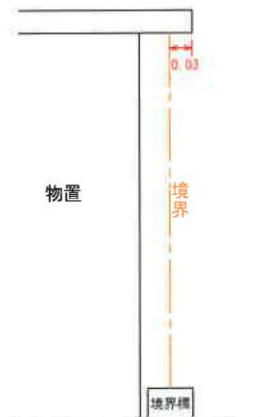
支障物件調書

物件等の所在		帯広市西6条南22丁目						
番号	地番	物件等の所有者	物件等の種類	規模	数量	単位	売払地の内外	備考
1	1-14	個人	物置屋根	0.03m空中越境	1	本	内	物件所有者と覚書を締結済
2	1-14	個人	煙突	0.15m空中越境	1	本	内	物件所有者と覚書を締結済

支障物件詳細図



①



支障物件詳細図

