物 件 詳 細 告 知 確 認 書

2026年（令和8年）11月4日　現在

物件番号	9

売払価格	1,529,800　円
	3,256　円／㎡
【内訳】	土地　751,000 円
	建物　778,800 円（税込）

物件の表示等

土地	所在	地番	地目 登記	地目 現況	地積 公簿	地積 実測
	釧路市音別町朝日3丁目	12　番　2	宅地	宅地	469.80 ㎡ 142.11 坪	469.80 ㎡ 142.11 坪

建物	所在	家屋番号	種類	構造	延床面積
	釧路市音別町朝日3丁目	12　番地　2	一般住宅	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建	1階　68.04 ㎡ 2階　㎡ 3階　㎡ 4階　㎡ 計　68.04 ㎡
	建築年月日	間取り			
	平成6年11月21日	一階平屋建て			

法令等に基づく制限

区域区分	区域外
用途地域	なし
建ぺい率	－　％（角地適用　あり　）
容積率	－　％（道路制限　なし　）
特別用途地区	なし
地区計画	なし
防火地域	指定なし
日影制限を受ける建築物	なし
宅地造成工事規制区域	該当する
道路斜線制限	該当しない
隣地斜線制限	該当しない
がけ付近の建築物	該当しない
開発行為	該当しない
その他の規制	その他各法令・規則等に従ってください。

道路

接面道路の状況	北　側	道	朝日3号線	幅員　6.3　m	舗装済
	東　側	道	朝日4号線	幅員　12.4　m	舗装済
	側	道		幅員　m	
私道の負担に関する事項	なし				

公共供給施設

種類		接面道路との状況		主な問い合わせ先	電話番号	備考
電気		配線	あり	北海道電力（株）釧路支店	0154-23-1111	
ガス		配管	なし			
上水道		配管	あり	釧路市上下水道部音別上下水道課	01547-6-2231	
下水道	汚水	配管	あり	釧路市上下水道部音別上下水道課	01547-6-2231	
	雨水	配管	なし			

交通機関

JR	音別駅	約　0.9　km（道路距離）	
バス	音別町コミュニティバス	音別駅前　停留所	約　0.9　km（道路距離）

公共機関等

官公庁	音別町行政センター	約　0.4　km
義務教育学校	音別義務教育学校	約　1.2　km
交番等	音別駐在所	約　0.7　km
消防	西消防署音別支署	約　5.0　km
郵便局	音別郵便局	約　0.8　km
公園	音別町運動公園	約　0.2　km

諸費用

契約書貼付収入印紙	印紙税額	1,000　円
登録免許税額		38,200　円
備考	上記諸費用は、買受人の負担となります。	

※契約額が100万円を超え500万円以下の場合の税額です。

※住宅として使用しない場合、税額が変更となることがあります。

留意事項	土地に関すること	
	売却対象定着物	・当該物件には物置が設置されておりますが、現状有姿での引き渡しとなります。
	立地	・南東側は空地を介して戸建住宅、南西側は戸建住宅、北西側は空地、北東側は市道を介して戸建住宅で、周囲は音別町行政センターに比較的近接している空地も見られる住宅地域を形成している。
	現況	・お申し込みの前に、必ず現地をご確認ください。 ・北側で市道朝日３号線に間口約22m、奥行約20mで接面する正方形状に近いの中間画地です。 ・東側で市道朝日４号線に間口約20m、奥行約22mで接面する正方形状に近いの中間画地です。 ・地盤面については、概ね平坦な土地です。 ・標高は、約6.9m（地理院地図（電子国土web）による）です。
	境界確定	・令和８年７月に用地確定測量を実施、合わせて売却物件の土地を分筆し境界標を埋設しています。
	越境構築物	・越境構築物はありません。
	土壌汚染の可能性	・土壌汚染調査は実施しておりません。 ・土壌汚染の可能性は承知しておりません。
	地盤の沈下・軟弱	・土壌汚染調査は実施しておりません。 ・土壌汚染の可能性は承知しておりません。
	敷地内残存物	・地下埋設物調査は実施しておりません。 ・地下埋設物は承知しておりません。
	インフラ設備	・上水道は、建物北側の給水本管から引き込み済みです。 ・汚水は、建物東側にある下水道管へ接続済みです。
	建物に関すること	
	現況	・令和７年３月迄職員住宅として使用していましたが、それ以降は使用していません。 ・室内のクロスに一部カビが生じています。 ・電気、水道については、令和７年３月に停止しています。
	アスベスト	・アスベスト含有調査は実施していません。
	ポリ塩化ビフェニル（PCB）	・PCB使用製品及びPCB廃棄物は保管していません。
	耐震診断	・耐震診断は実施しておりません。
	主な修繕履歴	・修繕歴はありません
	残置物	・建物内の残置物については、現状有姿での引渡しとなります。
	その他	
	引渡し書類	・設計図書

	その他の事項	
留意事項	売却方法	・当該物件は、　価格固定先着順　による売却となります。
	騒音・振動・臭気等	・承知しておりません。
	周辺環境に影響を及ぼすと思われる施設等	・承知しておりません。
	近隣の建築計画	・承知しておりません。
	電波障害	・承知しておりません。
	近隣との申し合わせ事項	
	浸水等の被害	
	事件・事故・火災等	・当該物件及びその周辺での・事件・事故・火災等は承知しておりません。
	ハザードマップ	・釧路市のホームページで公表されております、釧路市webハザードマップでは大津波による、高さ6.4mの津波が想定される浸水地域です。 ・土砂災害ハザードマップの土砂災害警戒区域ではありません。 詳しくは釧路市ホームページを参照してください。 https://www.city.kushiro.lg.jp/kurashi/bousai/1003697/1003700.html
	情報公開	・公有財産は、市民共有の財産であることから、売買契約締結後、釧路市財産審議会に報告し、会議録を公開します。 ・会議録の公開にあたっては、買受人の氏名または名称、契約金額は公開しません。
	その他	

私は、価格固定先着順買受申請に当たって、上記の物件詳細により、売払物件についての告知を受けました。

年　月　日

住所又は所在地

氏名又は名称及び代表者名

連絡先電話番号

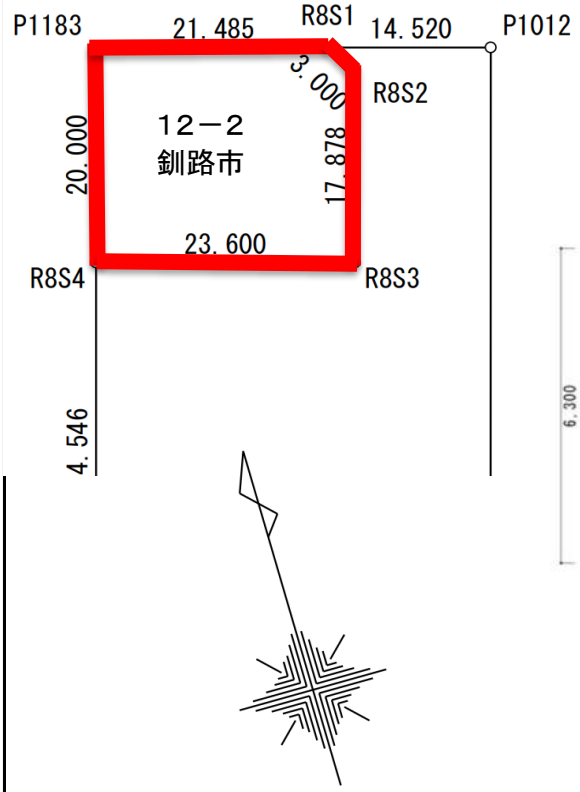
≪案内図≫



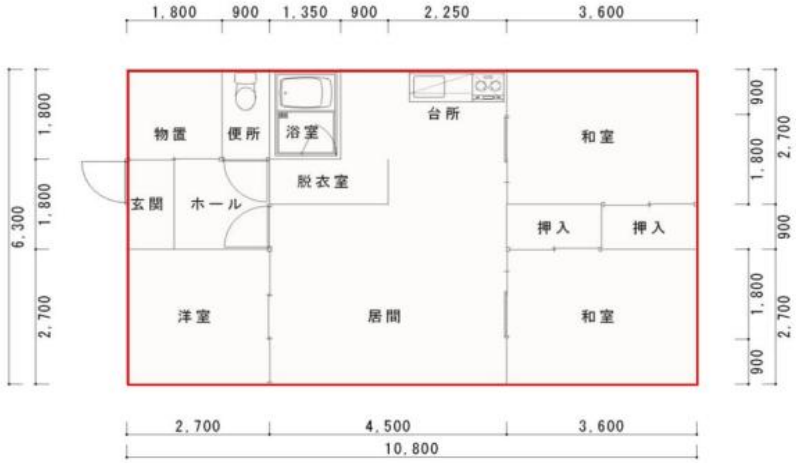
出典：　国土地理院ウェブサイト（https:www.gsi.go.jp/syoukai.html）
地理院地図（電子国土web）を加工して作成

≪明細図≫

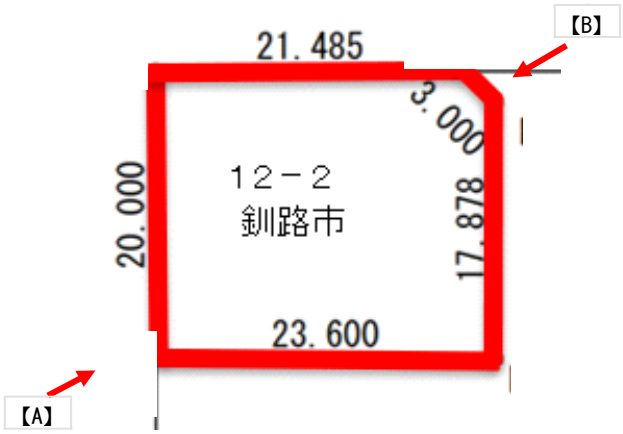
【土地】



【建物】



≪現地写真≫

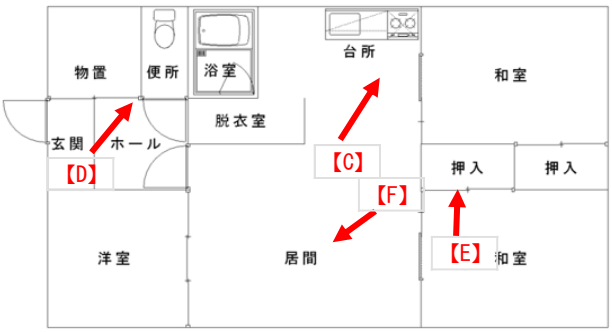

【B】
21.485
3.000
12－2
釧路市
20.000
17.878
23.600
【A】

【A】



【B】




物置
便所
浴室
台所
和室
脱衣室
玄関
ホール
【D】
【C】
【F】
押入
押入
洋室
居間
【E】
和室

【C】


2026/07/31

【D】


2026/07/31

【E】


2026/07/31

【F】


2026/07/31