

土地使用貸借契約書

貸主 加美町（以下「甲」という。）と借主●●●●●●●●（以下「乙」という。）とは、次の条項により使用貸借契約を締結する。

（使用貸借物件）

第1条 甲は、その所有する次に掲げる土地（以下「本件土地」という。）を乙に無償で貸し付け、乙は、これを借り受ける。

| 所在地番 | 公簿地積 |
|-------------|------------|
| 加美町字雁原27番地5 | 12,000.54㎡ |

ただし、甲が土地の実測を行うこと等により、公簿地積に差異を生じたときは、その公簿地積をもって貸付面積とする。

（使用貸借期間）

第2条 本件土地の使用貸借期間（以下「貸付期間」という。）は、令和6年4月1日から令和11年3月31日までの5年間とする。

2 乙は、貸付期間満了時における貸付期間の延長については、事前に協議のうえ、貸付期間が満了する日の6か月前までに甲に書面をもって申し入れ、契約内容等について別途協議するものとする。

（引渡し）

第3条 甲は、前条に規定する貸付期間の開始日に、本件土地を現状のまま乙に引き渡すものとする。

（指定用途）

第4条 乙は、第2条に規定する貸付期間中、本件土地を児童福祉法（昭和22年法律第164号）第35条第4項に定める認可保育所の用途（以下「指定用途」という。）に自ら供ししなければならない。ただし、乙は、要項に基づき、施設の余裕スペースを有効に活用した公益性の高い複合施設として利用する場合は、予め甲の書面による承諾を得た上で、内容を変更することができる。

（貸付期間の短縮）

第5条 乙は、天災その他やむを得ない理由により、貸付期間の短縮を必要とするときは、直ちに、甲に対して詳細な理由を付した書面により、申し入れなければならない。

2 甲は前項の規定に基づく申し入れに対し、正当な理由があると認めるときは、書面により承諾するものとする。

（指定用途への供用の停止等）

第6条 乙は、天災その他やむを得ない理由により、一時的に本件土地の全部又は一部について指定用途への供用の停止又は指定用途の変更を必要とするときは、直ちに、甲に対して詳細な理由を付した書面により申し入れなければならない。

2 甲は、前項の規定に基づく申し入れに対し、正当な理由があると認めるときは、書面により承諾するものとする。

（契約不適合責任等）

第7条 甲は、本件土地の数量不足、地中埋設物、土壌汚染その他の瑕疵の存在等理由の如

何を問わず、一切の契約不適合責任を負わないものとし、乙は、契約不適合に基づく損害賠償請求及び契約解除をすることができない。

（土地の維持管理）

第8条 乙は、本件土地を善良な管理者の注意をもって維持管理しなければならない。

（保全義務）

第9条 乙は、本件土地を使用するにあたり、周囲環境の保全維持に留意し、近隣居住者等に被害を与え、又は迷惑を及ぼすことのないよう危険防止に万全の対策を講じなければならない。

（土地の転貸等の禁止）

第10条 乙は、本件土地を第三者に転貸し、又はその使用の権利を譲渡してはならない。

ただし、事前に甲の書面による承諾を受けた場合には、この限りではない。

（土地の現状変更）

第11条 乙は、本件土地の現状を変更しようとするときは、甲に対してあらかじめ書面により申し入れ、甲の書面による承諾を受けなければならない。

2 乙は、老朽化等により本件土地に存在する建物を取り壊して建替えるときは事前に書面をもって甲の承認を得なければならない。

（費用の負担）

第12条 本件土地の維持管理のために支出する費用は、すべて乙の負担とし、甲に対しその償還等の請求をすることができない。

（実地調査等）

第13条 甲は、本契約に定める乙の義務の履行状況について、随時実地に調査し、又は所要の報告を求めることができる。この場合、乙は、正当な理由がなく調査を拒み、もしくは妨げ、又は報告を怠ってはならない。

（契約の解除）

第14条 甲は、乙が令和●年●月●日付で締結した、「加美町中新田保育所移管後の保育所の運営に関する基本協定書」もしくは本契約及び建物等譲渡契約に定める義務に違反した場合又は本件土地の管理が良好でないと認める場合は、本契約を解除することができる。

2 甲は、第2条に規定する貸付期間中に公用又は公共用に供する必要が生じたときは、地方自治法第238条の5第4項に基づき本契約を解除することができる。

3 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、直ちに本契約を解除することができる。この場合には、何ら催告を要しないものとする。

（1）ア 法人の役員等（乙が個人である場合にはその者を、乙が法人である場合にはその役員又はその視点もしくは営業所の代表者をいう。以下この号において同じ。）もしくは使用人が、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6号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者）であるとき、又は暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められるとき。

イ 法人の役員等が無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）に定める無差別大量殺人行為を行った団体又はこれら団体の支配もしくは影響の下に活動しているものと認められる団体の構成員及び関係者であるとき。

ウ 法人の役員等が、日本国憲法施行の日以後において、日本国憲法又は日本国憲法

の下に成立した政府を暴力で破壊することを主張する政党その他の団体の構成員又は関係者であるとき。

- (2) 自社、自己もしくは第三者の不正の利益を図り、又は第三者に損害を加える目的をもって、反社会的団体（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2号に規定する団体、日本国憲法施行の日以後において、日本国憲法又は日本国憲法の下に成立した政府を暴力で破壊することを主張する政党その他の団体及び無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律に定める無差別大量殺人を行った団体をいう。以下同じ。）の威力又は関係者を利用する等しているとき。
- (3) 反社会的団体の関係者に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど積極的に反社会的団体の維持、運営等に協力し、もしくは関与しているとき。
- (4) 反社会的団体又はその関係者との交際や会合に同席するなど社会的に非難されるべき関係を有しているとき。
- (5) 反社会的団体又はその関係者であることを知りながら、これを不当に利用したり、実際には反社会的団体と関係ないがその威を借りるために反社会的団体の名をかたるなどしているとき。
- (6) 資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方が第1号から前号までのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
- (7) 乙が、第1号から第5号までのいずれかに該当する者を資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合（第6号に該当する場合を除く。）に、甲が乙に対して当該契約の解除を求め、乙がこれに従わないとき。

4 乙は、前項第1号から第6号までに該当するおそれがあると甲が認めるときにおいて、甲が、乙の役員等の個人情報について、警視庁等に対して情報提供又は紹介することにつき、あらかじめ同意するものとし、甲に対して、何ら異議申立て請求等を行わないものとする。

（損害賠償金）

第15条 乙は、前条第1項又は第3項の規定により本契約を解除された場合又は乙の責に帰すべき理由により、もしくは本契約に定める義務に違反したため、甲に損害を与えたときは、甲の受けた損害を賠償しなければならない。

2 乙は、前条第1項又は第3項の規定による本契約の解除により損害を受けた場合は、甲に対してその補償を請求することはできない。

3 乙は、前条第2項の規定により本契約の解除された場合において、損失が生じたときは、地方自治法第238条の5第5項に基づきその補償を求めることができる。

（建物等の除去及び明渡し）

第16条 乙は、第2条に規定する貸付期間が終了するときは満了の日までに、第5条に規定する貸付期間の短縮をした場合又は第14条第1項から第3項の規定により本契約の解除があった場合は、甲の指定する期日までに、自らの費用をもって、本件土地に存在する建物、その他工作物等を除去し、更地の状態で甲に返還しなければならない。ただし、甲が本件土地を更地にさせることが適当でないと認めたときは、この限りではない。

（有益費等の放棄）

第17条 乙は、第2条に規定する貸付期間が満了し、貸付期間が延長されない場合、第5条に規定する貸付期間の短縮した場合又は第14条第1項もしくは第3項の規定により本契約を解除された場合に、乙が本件土地に投じた修繕費の必要費、改良費等の有益費その他の

費用が現存している場合であっても、甲に対し償還金等の請求をすることができないものとする。

（甲による本財産の使用）

第18条 本件土地について、甲がその一部を使用する必要があるときは、甲乙で協議するものとする。

2 前項に規定する甲の使用については、別途覚書等を締結するものとする。

（管轄裁判所）

第19条 本契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の事務所の所在地を管轄する地方裁判所をもって第一審の管轄裁判所とする。

（疑義の決定）

第20条 本契約について疑義のあるとき、又は本契約に定めのない事項については、甲乙協議のうえ定めるものとする。

本契約の成立を証するため、本契約書2通を作成し、記名押印のうえ甲乙が各自1通を保有する。

令和 年 月 日

甲（貸主） 宮城県加美郡加美町字西田三番5番地
加美町長 猪 股 洋 文

乙（借主）