

建物使用貸借契約書

賃貸人 _____ を甲とし、賃借人 墨田区 を乙として、甲乙間において次のとおり、建物使用貸借契約（以下「本契約」という。）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建物（以下「使用貸借物件」という。）を乙に無償で貸与する。

所 在 墨田区亀沢一丁目27番5号

種 類 建物

構 造 鉄筋コンクリート造5階建

床 面 積 4階及び5階部分 560.54㎡（別紙の図面で示した部分）

2 使用貸借物件の床面積が実測値と異なるときでも、甲及び乙は、互いに異議を述べることができない。

（使用の目的）

第2条 乙は、使用貸借物件を学童クラブとして使用するものとする。ただし、新たな用途での使用の6か月前までに書面により甲に協議し、その承諾を受けたときは、この限りでない。

（使用貸借の期間）

第3条 使用貸借物件の使用貸借期間は、令和10年4月1日から令和60年3月31日までの50年間とする。

（管理の区分等）

第4条 使用貸借物件の壁、床、天井及び躯体並びに電気、ガス、給排水、情報通信、空気調和・換気・冷暖房、防災等の各種設備については、甲が所有権を有して管理し、乙は第2条に規定する目的の範囲内で使用することができる。

2 乙は、前項の建築及び設備について、故意又は過失により毀損させたときは、その補修等に要する費用を負担しなければならない。

（使用上の制限）

第5条 乙は、乙の負担により、使用貸借物件の造作の変更等をしようとするときは、あらかじめその理由、内容、方法等を記載した書面により甲に協議し、甲の承諾を受けなければならない。

(有益費の請求権の放棄)

第 6 条 乙は、使用貸借物件に投じた有益費については、これを甲に請求しないものとする。

(費用負担)

第 7 条 乙は、使用貸借物件内の甲が所有する資産について、事前にその内容を甲に報告した上で、自己の負担により、学童クラブを運営する上で必要な修繕及び取替え(躯体部分、躯体と密接不可分のもの、その他建物所有者である甲が実施すべきものを除く。)を行うことができる。ただし、修繕及び取替えの費用が 1 3 0 万円以上のものについては、この限りでない。

2 甲及び乙は、前項の規定により乙が実施しようとする修繕及び取替えに係る工事等の実施範囲が、使用貸借物件の使用範囲を超える可能性のある場合においては、その実施者、実施方法、費用の負担等について事前に協議するものとし、工事等の実施に当たっては、この協議で合意した内容に従うものとする。

3 乙は、第 1 項の規定により自ら実施する修繕及び取替えの外、学童クラブを運営する上で必要な修繕及び取替え(躯体部分、躯体と密接不可分のもの、その他建物所有者である甲が実施すべきものを含む。)について、甲にその実施を求めることができる。この場合においては、甲は、これに協力するものとし、この修繕及び取替えに係る工事等の実施方法、費用の負担等については、甲乙協議の上決定するものとする。

4 乙は、使用貸借物件の使用に関連して生ずる光熱水費を負担するものとし、この費用のうち甲が立て替えたものについては、面積按分の方法により乙の負担分を算出し、甲からの請求により、甲に支払うものとする。

(原状回復)

第 8 条 乙は、第 3 条に規定する使用貸借期間が満了したとき、又は合意解約により契約が終了したときは、乙の費用により新設又は付加された設備等については、自己の負担により原状に回復して、甲に返還しなければならない。ただし、乙からの申出により、甲が原状回復の免除を認めたものについては、この限りでない。

2 前項の規定にかかわらず、本契約終了時において、使用貸借物件の除却工事が予定されているときは、乙は、使用貸借物件の原状回復をせずに、甲に返還することができる。

(公租公課)

第 9 条 使用貸借物件の公租公課は、甲の負担とする。

(学童クラブの運営)

第 1 0 条 甲は、所有者として行う本件土地建物の管理、使用等に当たり、乙が実施

する学童クラブの運営に支障が生ずることがないように、乙に協力しなければならない。

（暴力団等排除）

第 1 1 条 乙は、甲が次の各号のいずれかに該当するときは、催告をしないで本契約を解除することができる。

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 7 7 号。以下「暴対法」という。）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員及び暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）であるとき、又は暴力団員等が甲の経営に実質的に関与しているとき。

自社、自己若しくは第三者の不正な利益を図るため又は第三者に損害を加えるために暴対法第 2 条第 2 号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）又は暴力団員等を利用したと認められるとき。

暴力団又は暴力団員等に対して、直接又は間接的に金銭、物品その他の財産上の利益を与え、便宜を供与し、又は暴力団の維持若しくは運営に協力したと認められるとき。

暴力団又は暴力団員等と社会的に非難される関係を有していると認められるとき。

- 2 前項の規定により契約が解除された場合において、甲に損害が生じても、乙は、一切賠償の責めを負わない。
- 3 第 1 項各号に該当する疑義が甲に生じた場合は、乙は警視庁と該当の可否に関する情報の交換を行うことができる。

（管轄裁判所）

第 1 2 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管轄裁判所とする。

（疑義の決定）

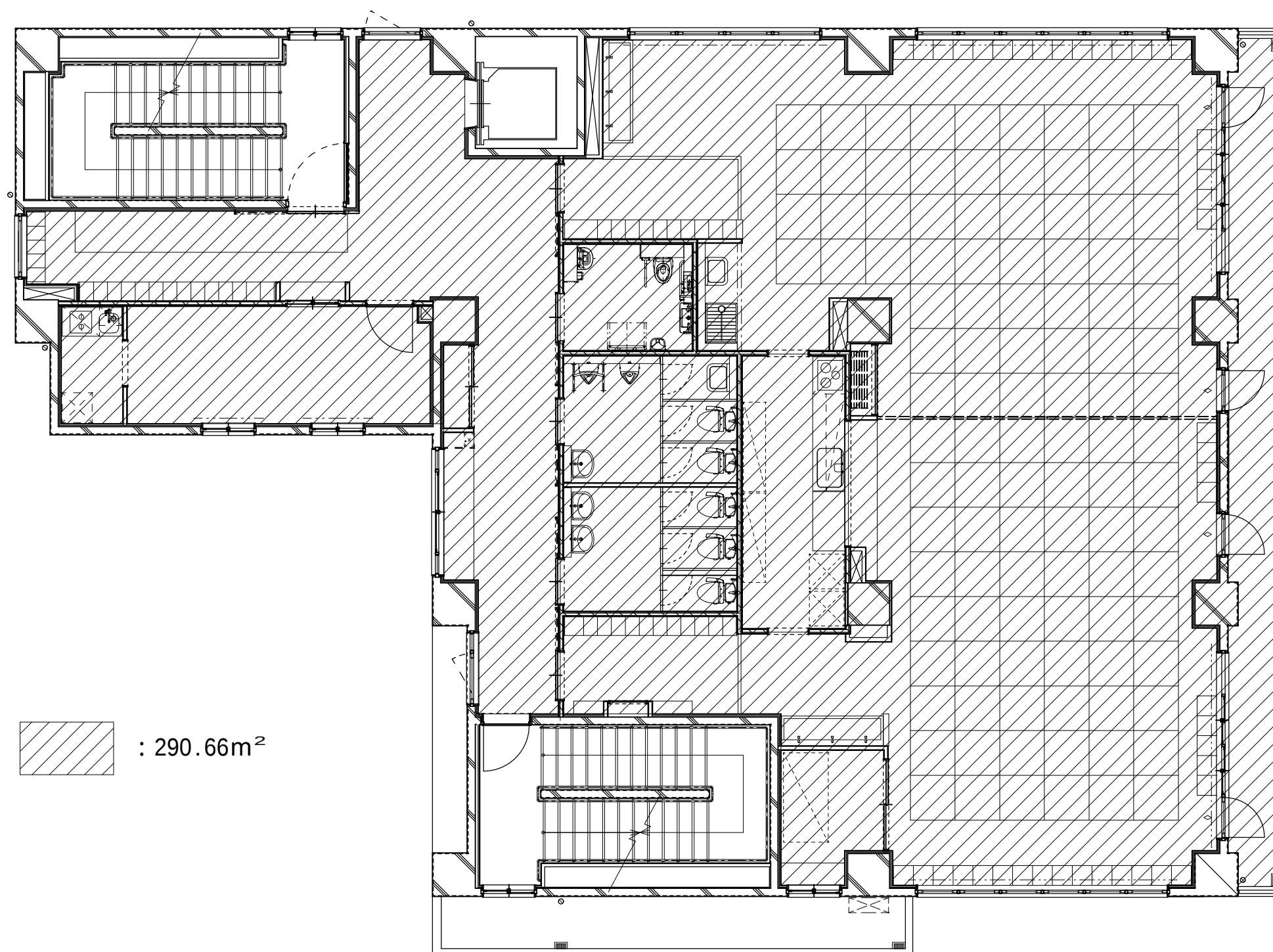
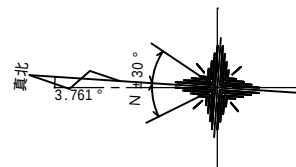
第 1 3 条 本契約の各条項についての疑義が生じたとき、又は本契約に定めのない事項については、甲乙協議の上定めるものとする。

甲及び乙は、本書 2 通を作成し、それぞれ記名押印の上、各自 1 通を保有する。

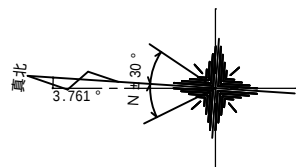
令和 年 月 日

甲

乙 東京都墨田区吾妻橋一丁目 2 3 番 2 0 号
墨田区
代表者 墨田区長 山 本 亨



4 階平面図



5 階平面図