

## 土地使用貸借契約書（案）

貸付人仙台市（以下「甲」という。）と借受人  
（以下「乙」という。）とは、次のとおり契約を締結する。

（貸付物件）

第1条 甲は、次の貸付物件を乙に無償で貸し付けるものとする。

所在地

地目

地積

（使用目的）

第2条 乙は、貸付物件を地域型こどもホスピス（※）として使用するほか、他の用途に使用できないものとする。

（※）国の子ども・子育て支援等推進調査研究事業の分類における「地域型こどもホスピス」をいう。

（貸付期間）

第3条 貸付期間は 年 月 日から 年 月 日までとする。

（貸付料）

第4条 市有地であることを踏まえ、貸付期間の始期を起算日として10年毎に乙の財務状況や国等の支援制度の変更などを考慮し、貸付料の支払いが必要と甲が判断するときは、本使用貸借を終了し、賃貸借契約を再締結する。

2 前項により、賃貸借契約を再締結する場合の貸付料は仙台市公有財産規則に基づき、合理的に算定された額とする。

（継続申請）

第5条 乙は、貸付物件を継続使用するときは、貸付期間満了1か月前までに書面をもって、甲に申請するものとする。

（使用上の制限等）

第6条 乙は、善良な管理者としての注意をもって、貸付物件の維持保全につとめるものとする。

2 乙は、貸付物件の原状を改変し、又は第2条に定める目的以外の用途に使用しようとするときは、事前に理由を付した書面によって申請し、甲の承認を得るものとする。

3 乙は、貸付物件の使用等に伴い第三者からの苦情その他紛争が生じたときは、その費用を負担し、自らの責任において処理解決にあたるものとする。

（転貸等の禁止）

第7条 乙は、貸付物件を第三者に転貸し、又は使用权を譲渡してはならない。

（調査協力義務）

第8条 甲は、貸付物件について第2条に定める使用目的に供されているかどうかを確かめる必要があると認める場合又は公有財産の管理を行うため必要があると認める場合には、貸付物件の使用状況を実地に調査し、又は乙に対して貸付物件の状況に関する資料若しくは報告を求めることができる。この場合において、乙は、これに協力しなければならない。

(契約の解除)

第9条 甲は次の各号の一に該当するときは、乙の同意を得ずに本契約を解除することができる。

- (1) 甲が貸付物件を公用又は公共用に供するため必要とするとき
- (2) 乙が本契約に違反したとき

(有益費等の請求権の放棄)

第10条 乙は、本契約が終了したとき、貸付物件に投じた改良費等の有益費、修繕費等の必要費及びその他の費用があっても、これを甲に請求しないものとする。

(損害賠償)

第11条 乙は、その責に帰すべき事由により貸付物件を滅失し、又はき損したときは、その賠償の責に任ずるものとする。

(原状回復)

第12条 第3条に規定する貸付期間が満了した場合又は甲が第9条の規定により本契約を解除した場合は、乙は貸付物件を甲の指定する期日（貸付期間の満了に伴うときは貸付期間の終期。本条において以下同じ。）までに甲に返還しなければならない。

2 貸付物件を返還する場合、甲の指定する期日までに原状回復するものとし、これに要する費用は乙の負担とする。乙が原状回復の義務を履行しないとき、甲が本件土地を現状に回復し、乙は、当該費用を甲に対して支払うものとする。この場合において、乙は、本件土地上に存する一切の建物、工作物及び動産について、権利を放棄し、甲に対して、意義を述べない。ただし、甲が原状回復の必要がないと認めたものについては、現状のまま返還することができるものとする。

3 第5条の申請に基づき貸付物件を継続使用するときは、前2項の規定は適用しない。

(光熱水費等の負担)

第13条 乙は、貸付物件の使用に伴う電気料、水道料等の実費（以下「光熱水費等」という。）を負担するものとする。

2 使用に伴う光熱水費等について、甲が立替払を行った場合は、乙は、甲が立替払を行った光熱水費等の金額（以下「甲立替払額」という。）に相当する額を甲に支払うものとする。

3 乙は、甲立替払額を納期限までに納入しないときは、当該甲立替払額につき法定利率で納期限の翌日から納付した日までの期間の日数によって計算した額に相当する遅延損害金を甲に支払わなければならない。この場合において、計算した遅延損害金の額に100円未満の端数があるとき又はその全額が1,000円未満であるときは、その端数金額又はその全額を切り捨てる。

(契約不適合責任)

第14条 乙は、本契約締結後、貸付物件の種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないこと（以下「契約不適合」という。）を発見しても、当該契約不適合を理由とした履行の追完の請求、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない。ただし、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にあつては、貸付期間の開始の日から1年間はこの限りでない。

(疑義の決定)

第15条 本契約に疑義あるとき、又は本契約に定めのない事項については、甲乙協議の上で定めるものとする。

甲及び乙は、本契約書2通を作成し、記名押印のうえ各自その1通を保有するものとする。

年 月 日

甲 仙台市青葉区国分町三丁目7番1号  
仙台市  
代表者 市長 印

乙 (住所又は所在地)  
(氏名又は名称  
及び代表者氏名) 印