

建物譲与契約書（案）

譲渡人立川市（以下「甲」という。）と譲受人〇〇〇（以下「乙」という。）とは、次の条項により建物譲与契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（譲与物件）

第1条 甲は、別紙物件明細書に規定する建物（以下「本件建物」という。）を、乙に無償で譲渡する。

（所有権の移転及び登記の嘱託）

第2条 本件建物の所有権は、本契約の締結と同時に甲から乙に移転するものとする。

2 乙は、前項の規定により本件建物の所有権が移転した後、甲に対し所有権の移転登記を請求するものとし、甲は、その請求により速やかに所有権の移転登記を嘱託する。この場合において、所有権の移転登記に要する費用は乙の負担とする。

（譲与物件の引渡し）

第3条 甲は、前条第1項の規定により本件建物の所有権が移転したときに、本件建物をその所在する場所において乙に現状有姿で引き渡し、乙は、本件建物の受領書を甲に提出するものとする。

（譲与対象面積）

第4条 本件建物は、現状有姿での引渡しとし、本契約締結後に乙による実測の結果、別紙物件明細書に記載された内容と相違があっても、乙は、その是正を請求することができない。

2 乙は、立川市旧若葉小学校利活用事業者募集要項の記載事項を了承したうえ、本件建物を譲り受けるものとする。

（残置物品の無償譲渡及び所有権の移転）

第5条 甲は、本件建物に残存する机、いす等の物品（以下「本件残置物品」という。）を本契約の締結をもって現状有姿のまま乙に無償で譲渡し、乙はこれを譲り受けるものとする。

2 本件残置物品の所有権は、前項の規定による引渡しと同時に、甲から乙に移転するものとする。

3 乙は、本件残置物品の引渡しを受けた後は、自己の責任においてこれを使用、管理す

るものとし、甲は、本件残置物品の品質、性能、隠れた瑕疵等について、一切の責任を負わないものとする。

(契約不適合責任)

第6条 乙は、本契約締結後、本件建物に直ちに発見することができない本契約の内容に適合しないことがあることを理由として、甲に対し、履行の追完請求、契約解除又は損害賠償請求をすることはできないものとする。

(契約の解除)

第7条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないとき又は甲及び乙が別に締結する本件建物の存する土地に関する事業用定期借地権設定契約（以下「借地権設定契約」という。）の規定に基づく契約の解除をしたときは、本契約を解除することができる。

2 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、何らの催告を要せず、直ちに本契約を解除することができる。

(1) 立川市契約における暴力団等排除措置要綱（平成23年立川市要綱第82号）第3条第1項各号に掲げる事項のいずれか又は立川市暴力団排除条例（平成23年立川市条例第14号）第2条第1号に掲げる暴力団、同条第2号に掲げる暴力団員若しくは同条第3号に掲げる暴力団関係者に該当することが判明したとき。

(2) 乙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条に掲げる暴力団又は暴力団員及びそれらの利益となる活動を行うものであることが明らかとなったとき。

(3) 破産、民事再生、会社更生の手続の開始その他これらに類似する手続の開始が申立てられたとき。

(4) 贈賄、談合その他重大な不正行為が行われたことが判明したとき。

3 甲が前2項の規定に基づき、本契約を解除した場合、乙は、甲の請求に従い、次の各号に掲げる措置を速やかに講じなければならない。この場合において、当該解除によって乙に損害が生じても、甲はその損害を賠償する責任を負わないものとする。

(1) 乙は、自己の費用と責任において、本件建物（本件残置物品を含む。以下同じ。）を速やかに収去し、甲所有の別紙物件明細書に規定する土地を更地にしたうえで、甲に返還するものとする。この場合において、乙は甲に対し、建物買取請求権その他いかなる請求もすることができない。

(2) 乙は、甲に対し、違約金を、甲が指定する期日までに支払わなければならない。

(返還金等)

第8条 甲は、前条の規定により本契約を解除したときは、乙が負担した契約の費用を返還しない。この場合において、乙が本件建物（本件残置物品を含む。以下同じ。）に支出した必要費、有益費その他一切の費用についても償還しないものとする。

(用途制限等)

第9条 乙は、本件建物を借地権設定契約第2条第2項に規定する指定期日までに、同条第1項に定める指定用途に供しなければならない。

2 乙は、本件建物を次の各号に掲げる用に供し又はこれらの用に供されることを知りながら、本件建物を第三者に譲渡し、若しくは本件建物について賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定をしてはならない。

(1) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条に規定する風俗営業、性風俗関連特殊営業、特定遊興飲食店営業その他これらに類する業の用

(2) 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号に掲げる暴力団の事務所その他これに類する施設の用

(3) 前号に定めるもののほか、反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等公の秩序又は善良の風俗に反する目的の用

(実地調査等)

第10条 甲は、本契約の履行に関し、必要があると認めるときは、乙に対しその業務又は資産の状況等に関して質問し、実地に調査し又は所要の報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 乙は、正当な理由なく前項の規定による調査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(建物等の収去)

第11条 乙は、借地権設定契約に基づく事業用定期借地権の存続期間が満了した場合又は借地権設定契約第21条若しくは第22条の規定により借地権設定契約が終了する場合には、借地権設定契約第23条の規定に基づき、自己の費用をもって、甲の指定する期日までに、本件建物を収去しなければならない。

(損害賠償)

第12条 乙は、本契約に定める義務を履行しないために甲に損害を与えたときは、その損

害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

(契約の費用)

第13条 本契約の締結及び履行に関する一切の費用は、本契約に特に定める場合を除き、
全て乙が負担するものとする。

(疑義に関する協議等)

第14条 甲及び乙は、本契約に関する疑義が生じた場合には、誠意を持って協議するもの
とする。

2 甲及び乙は、本契約に定めのない事項については、甲と乙の協議により定めるものと
する。

(裁判所轄)

第15条 本契約に関する訴訟は、甲の事務所の所在地を管轄する日本国の裁判所の専属的
管轄に服するものとする。

本契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲及び乙が記名押印のうえ、各自1通
を保有する。

令和8年〇月〇日

市	所在地	立川市泉町1156番地の9
	名 称	立川市
	代表者	立川市長 酒井 大史

事業者	所在地	〇〇〇
	名 称	〇〇〇
	代表者	〇〇〇 〇〇 〇〇

別紙

物件明細書

土地の表示

所在	地目	公簿面積（平方メートル）※1
立川市若葉町4丁目24番地の1	宅地	16,216.84

※1 公募面積のうち、2,150平方メートルは若葉児童館、若葉学童保育所の移転用地として甲が確保し、借地契約から除外する。

建物の表示

財産の所在		立川市若葉町4丁目24番地の1	
区分	種類	構造	床面積（㎡）
主たる建物	校舎	鉄筋コンクリート造4階建	5,578
	体育館	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造2階建	659
付属建物	体育館	鉄骨造平屋建	78
	ポンプ室	鉄骨造平屋建	9
	プール更衣室	木造平屋建	不明
	ポンプ室	鉄骨造	不明
	体育倉庫	木造平屋建	32
	焼窯小屋	鉄骨造平屋建	18
	機械室	鉄筋コンクリート造平屋建	49
	作業室	鉄骨造平屋建	29
	機械室	鉄筋コンクリート造平屋建	55
	機械室	鉄筋コンクリート造平屋建	55
面積合計※2			6,562

※2 防球ネット、水飲み場等の工作物、立木を含む。面積合計に面積不明な建物の面積は、含まない。