平成２８年(2016 年)１０月３日
建　設　委　員　会　資　料
都市政策推進室都市観光・地域活性化担当

訴えの提起について

１　事案の概要

本件は、中野区が賃貸借契約に基づき旧中野区立桃丘小学校に係る土地及び建物の一部を学校法人タイケン学園に賃貸していたところ、当該契約において当該土地及び建物の無断転貸が禁止されているにもかかわらず、学校法人タイケン学園が中野区の承認を得ることなく当該建物を他の法人等に転貸していたことなどから、平成２８年８月１９日をもって中野区は当該契約を解除したが、学校法人タイケン学園らは当該契約解除後も当該土地及び建物を明け渡さず、占有を続けているため、中野区が学校法人タイケン学園らに対し当該土地及び建物の明渡し並びに明渡し済みまでの当該占有物件に係る相当賃料額の損害金の支払等を求める訴えを提起するものである。

２　経過概要

平成２２年(2010 年)１２月	旧中野区立桃丘小学校における事業に係る事業者の公募をプロポーザル方式により開始
平成２３年(2011 年)３月	公募の選考結果を学校法人タイケン学園に通知
同年６月	中野区と学校法人タイケン学園との間で、旧中野区立桃丘小学校における事業に係る基本協定を締結
同年９月	中野区と学校法人タイケン学園との間で、旧中野区立桃丘小学校に係る土地及び建物の賃貸借契約（契約期間：平成２３年９月１５日から平成２８年９月１４日まで）を締結
平成２８年(2016 年)８月	賃貸借契約を解除する旨学校法人タイケン学園に通知

３　請求の要旨

⑴　学校法人タイケン学園に対する請求

ア　占有を続けている旧中野区立桃丘小学校の土地及び建物の明渡し

イ　賃貸借契約の解除に伴う３か月分の賃料相当額及び支払済みまでの年５分の割合による金員並びに占有部分に係る賃貸借契約解除日の翌日から明渡し済みまで１か月当たり当該土地及び建物の相当賃料額の割合による金員の支払

⑵　学校法人タイケン学園以外の法人等に対する請求

ア　占有を続けている旧中野区立桃丘小学校の建物の明渡し

イ　占有部分に係る賃貸借契約解除日の翌日から明渡し済みまで１か月当たり当該建物の相当賃料額の割合による金員の支払

⑶　訴訟費用の被告らの負担

⑷　仮執行宣言