

簡易裁判所に 「建物明渡調停の申立て」をしたい方のために

1 はじめに

この用紙は、建物の賃借人が賃料を払ってくれなかったり、無断で第三者に転貸するなどして著しく信頼関係が損なわれてしまった場合、賃借人に対して明渡しを求めたいときに調停申立書として使用できますので、この説明書及び記載例を参考に作成してください。

2 申立てをする裁判所

明渡しを求める建物の所在地を管轄する簡易裁判所に申し立てるのが原則です。

3 添付書類

- (1) 後記の申立手数料を算出するのに**固定資産評価証明書**が必要ですから、建物の所在地を管轄する**市町村役場**から発行してもらって、この申立書と一緒に提出してください。
- (2) 申立人又は相手方が法人であるときは、法人の**登記事項証明書**又は代表者の**資格証明書**が必要ですから、**法務局**から発行してもらって、この申立書と一緒に提出してください。
- (3) その他証拠書類として賃貸借契約書や内容証明郵便などがありましたら、その写しをこの申立書と一緒に提出してください。

4 申立ての費用

費用としては、**申立手数料**と関係人の呼出しなどを郵便で行うための**郵便料金**が必要です。申立手数料は**収入印紙**、郵便料金は**郵便切手**で調停を申し立てるときに納めてください。

申立手数料の額は、[こちら](#) 及び下記6を参照して求めてください。

なお、簡易な一覧表は7ページ目から見ることもできます。

郵便料金については、7ページ目を参照のうえ、詳しくは提出先の簡易裁判所の調停係にお尋ねください。

5 調停手続の概略

[こちら](#) を参照してください。

6 申立手数料の算出方法

- ① まず、「調停事項の価額」を求めます。②「調停事項の価額」を手数料(収入印紙)の表にあてはめます。建物の明渡しを請求する場合の「調停事項の価額」は、次の算式によって計算してください。

1 建物全体の明渡しを求める場合

$$\text{建物の価額} \times \frac{1}{2} = \text{調停事項の価額}$$

(建物の価額は、各市町村で発行する**固定資産評価証明書**の評価額によります。以下同じです。)

2 建物の一部の明渡しを求める場合

$$\text{建物の価額} \times \frac{\text{明渡しを求める部分の床面積}}{\text{建物全体の床面積}} \times \frac{1}{2} = \text{調停事項の価額}$$

【記載例】

①～③については、表書きの4を参照して算出した額等を記入してください。なお、詳細は提出先の裁判所にお尋ね下さい。

②に記入した額に相当する収入印紙を貼ってください。

(割印はしないでください)

(注) 口欄は、該当事項にレ点を付すか、又は、■に反転させる。

調停事項の価額	①	円	係印	宅 地 建 物
ちょう用印紙	②	円		
予納郵便切手	③	円		
(建物明渡し－賃料不払等による契約解除の場合)				受 付 印
調 停 申 立 書				紛争の目的である建物の所在地を管轄する簡易裁判所名を書いてください。 千葉 ← 簡易裁判所 御中
作成年月日	平成 26 年 00 月 00 日			
フリガナ 申 立 人	住所 (所在地) (〒 000 - 0000) 〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号			あなたの住所、氏名を書き、氏名の横にあなたの認印を押してください。 申立人が会社であるときは、会社の所在地、会社名、代表者の氏名を書いた上、代表者の認印を押してください。
	送達場所等の届出 (〒 -) (電話 - -) <input checked="" type="checkbox"/> 上記住所と同じ <input type="checkbox"/> 下記のとおり			
	氏名 (会社名・代表者名) (電話 0000 - 00 - 0000) コウノカズオ 甲 野 和 郎			印
フリガナ 相 手 方	住所 (所在地) (〒 000 - 0000) 〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号 氏名 (会社名・代表者名) (電話 0000 - 00 - 0000) オツノジロウ 乙 野 次 郎			相手方の住所、氏名を書いてください。 相手方が法人であるときは、法人登記事項証明書を見て、法人の所在地、法人名、代表者の氏名を書いてください。
申 立 て の 趣 旨	相手方は、申立人に対して(該当する番号に○を付けてください。) ① 別紙物件目録記載の建物(部屋)を明け渡すこと ② 平成〇〇年 8月 1日から前記明渡しまで 1か月金 8万5000 円の割合による金員を支払うこと			相手方(賃借人)が何月分から賃料を支払っていないか、その月の初めの日と1か月の賃料の額を書いてください。
紛争の要点	後記記載のとおり			
上記のとおり調停を求めます。				

紛争の要点（下記のとおり）

1 賃貸借契約の内容

- (1) 賃貸日 平成〇〇年 4 月 1 日
- (2) 期間 5年
- (3) 賃料 平成〇〇年 4 月から1か月金 **8万5000 円**
毎月 末 日限り 当 月分を支払う。
- (4) 特約

支払方法について特別に約束したことを書いてください。

3か月分以上賃料の支払いを怠ったときは、何らの催告を要せず、契約を解除することができる。

契約の解除などについて特別に約束したことを書いてください。

2 建物の所有者の氏名

申立人

3 明渡しを求める理由

- (1) 契約解除の日 平成〇〇年 12 月 10 日
- (2) 契約解除の理由

契約解除の意思を相手方に口頭で伝えた日又は契約解除の通知をする書面が相手方に到達した日を書いてください。

- イ 賃料不払（平成〇〇年 8 月 1 日分から 3 か月分）
- ロ 無断譲渡・転貸
- ハ 無断増改築
- ニ その他

明渡しを求める理由以外に、相手方との間で何か紛争になっていましたら、その内容を簡単に書いてください。

4 その他の紛争の要点

相手方は、これまでも賃料の支払いが遅れがちであり、誠意がない。

これらの添付書類は、証拠書類として必要ですから、お持ちの場合は申立てのとき又は早いうちに提出してください。
この例では、内容証明郵便で契約解除をしたので、それを証拠書類として提出することにしました。

この固定資産評価証明書は、建物明渡事件について申立手数料を算出するために必要ですから、申立書に添付してください。その建物の所在地を管轄する市区町村役場で交付を受けてください。

添付書類

固定資産評価証明書	1 通
建物賃貸借契約書写し	1 通
内容証明郵便写し	1 通

(別紙)

(一般)

物 件 目 録

所 在 〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目〇番地
家屋番号 155 番
種 類 居宅
構 造 木 造 瓦 葺 2 階 建
床面積 1 階 67.2 平方メートル
2 階 38.3 平方メートル
(現況)
構 造 木 造 一部スレート 葺 2 階 建
床面積 1 階 67.2 平方メートル
2 階 32.2 平方メートル
前記建物のうち 1 階 5 号室
床面積 約 10.7 平方メートル

賃貸借契約の対象である建物の登記事項証明書に基づいてその所在地、家屋番号、種類、構造、床面積を書いてください。

現在の実際の姿が登記事項証明書の記載と著しく違っているときに、その現況をこの例にならって書いてください。

[略 図]

1 階



2 階



建物の一部又は部屋の明渡しを求める場合に、その明渡しを求める部分がわかるように簡単な図面を書いてください。

(別紙)

(区分所有建物)

物 件 目 録

一棟の建物の表示

賃貸借契約の対象である区分所有建物の登記事項
証明書に基づいて書いてください。

所 在 **〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目〇番地〇号**

建物の名称 **〇〇ハイツ**

構 造 **鉄骨鉄筋コンクリート 造 陸屋根 11 階建**

床 面 積 **1 階 182.23 平方メートル**

1~11 階 各 175.35 平方メートル

階 平方メートル

階 平方メートル

階 平方メートル

階 平方メートル

専有部分の建物の表示

家屋番号 **〇〇町〇丁目〇番〇の〇〇〇**

建物の名称 **1002**

種 類 **居宅**

構 造 **鉄骨造1階建**

床 面 積 **1 階部分 71.47 平方メートル**

敷地権の表示

土地の符号 **1**

所在及び地番 **〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇**

地
目 **宅地**

地
積 **213.45 平方メートル**

敷地権の種類 **所有権**

敷地権の割合 **10000分の252**

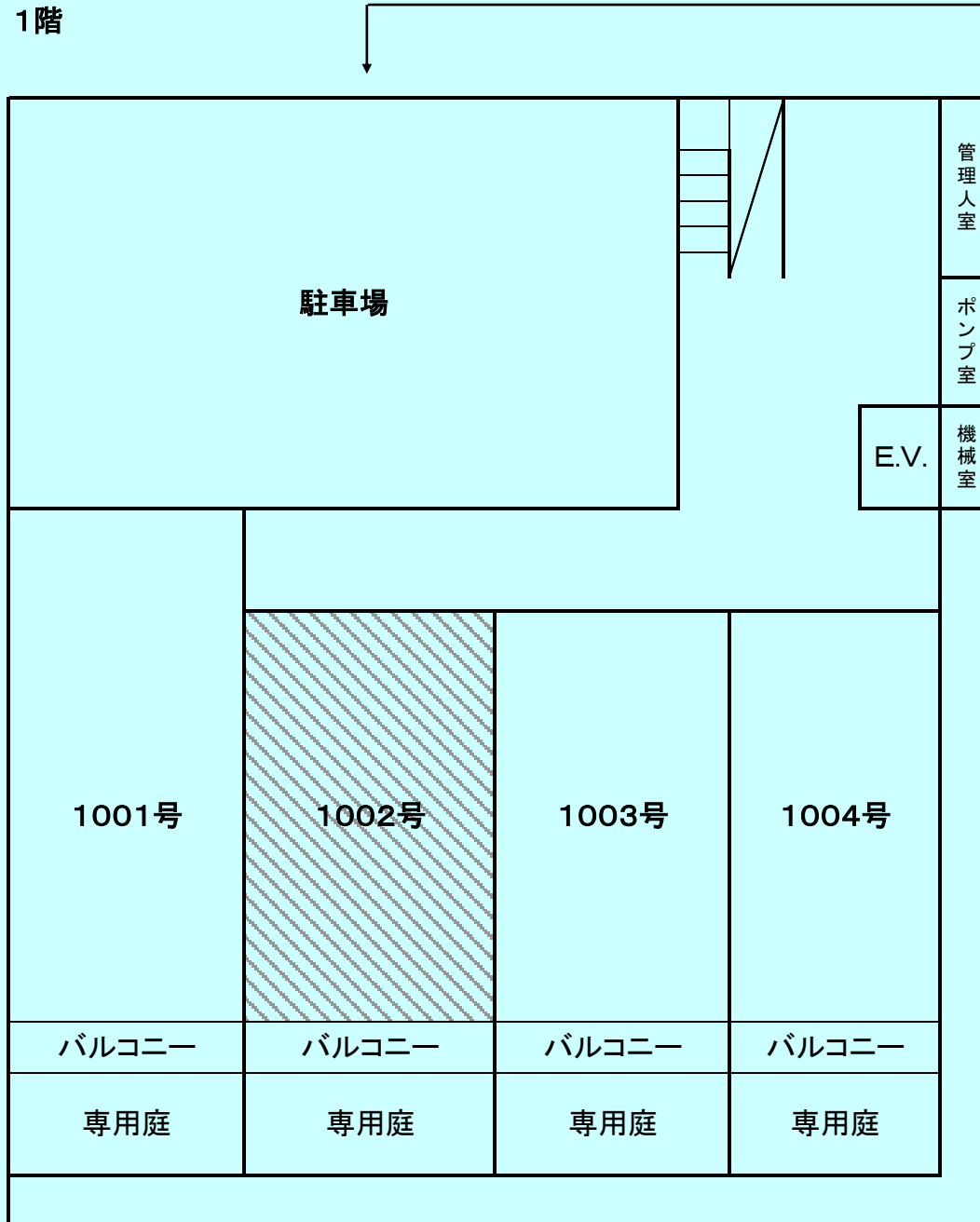
(別紙)

(区分所有建物〔略図〕)

物 件 目 録

〔略図〕

1階



建物の一部
又は部屋の明
渡しを求める場
合に、その明渡
しを求める部分
がわかるように
簡単な図面を
書いてください。

調停申立時に必要な収入印紙と郵便切手 〈特定調停以外〉

千葉簡易裁判所

※ 収入印紙

表の見方 例：20万円請求 → 1,000円 / 25万円請求 → 1,500円

調停事項の 価 額	収入印紙 (手数料)	調停事項の 価 額	収入印紙 (手数料)	調停事項の 価 額	収入印紙 (手数料)
10万	500	320万	10,500	1,100万	26,200
20万	1,000	340万	11,000	1,200万	27,400
30万	1,500	360万	11,500	1,300万	28,600
40万	2,000	380万	12,000	1,400万	29,800
50万	2,500	400万	12,500	1,500万	31,000
60万	3,000	420万	13,000	1,600万	32,200
70万	3,500	440万	13,500	1,700万	33,400
80万	4,000	460万	14,000	1,800万	34,600
90万	4,500	480万	14,500	1,900万	35,800
100万	5,000	500万	15,000	2,000万	37,000
120万	5,500	550万	16,000	2,100万	38,200
140万	6,000	600万	17,000	2,200万	39,400
160万	6,500	650万	18,000	2,300万	40,600
180万	7,000	700万	19,000	2,400万	41,800
200万	7,500	750万	20,000	2,500万	43,000
220万	8,000	800万	21,000	2,600万	44,200
240万	8,500	850万	22,000	2,700万	45,400
260万	9,000	900万	23,000	2,800万	46,600
280万	9,500	950万	24,000	2,900万	47,800
300万	10,000	1,000万	25,000	3,000万	49,000

※ 調停事項の価額が3,000万円を超える場合については、係の者にお尋ねください。

※ 郵便切手

申立人の数 + 相手方の数	郵便切手額 (合計額)	内 訳				
		500円	82円	50円	10円	1円
2人	2,648円	4枚	4枚	4枚	10枚	20枚
3人	3,932円	6枚	6枚	6枚	10枚	40枚
4人	5,206円	8枚	8枚	8枚	10枚	50枚
5人	6,470円	10枚	10枚	10枚	10枚	50枚
6人	7,734円	12枚	12枚	12枚	10枚	50枚

※ 申立人の数+相手方の数が6人以上になる場合については、係の者にお尋ねください。