

簡易裁判所に 「賃料等調停の申立て」をしたい方のために

1 はじめに

この用紙は、土地又は建物について、賃貸人から賃借人に対し賃料の増額とか未払賃料の支払を求めたいとき、あるいは賃借人から賃貸人に対し賃料の減額を求めたいときに調停申立書として使用するものです。この説明書及び添付の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

当該土地・建物の所在地を管轄する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とすることもありますので、その場合には、当該土地・建物が所在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、**法人登記事項証明書**又は代表者の**資格証明書**が必要ですので、**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。

申立手数料の額や郵便料金の内訳は、「調停申立時に必要な収入印紙と郵便切手」を参照してください。

不明な点は、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

次の裁判所HPに掲載されたパンフレットを参照してください。 <http://www.courts.go.jp/about/pamphlet/ind>

6 申立手数料の算出方法

まず、「調停事項の価額」を求めます。

- (1) 賃料改定をする場合の「調停事項の価額」は、次の算式によって計算してください。
次の①、②の「調停事項の価額」のうち、いずれか少額の方の価額

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

(土地・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。

なお、土地の価額については平成6年4月1日から当分の間、同評価額に2分の1を乗じて得た金額によることとされています。)

- ② (改定月額賃料－現行月額賃料) × (増(減)額の始期から調停申立て時までの期間 + 賃貸借の残存期間又は裁判所の平均審理期間(12か月)を合計した期間) = 調停事項の価額
この「期間」は月数をいいます。詳しくは調停係にご相談ください。
- (2) 未払賃料を請求する場合の調停事項の価額は、その請求金額そのものが調停事項の価額になります。

【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。

| | | | | | |
|---------|---|---|---------------|--|-------|
| 調停事項の価額 | ① | 円 | (割印はしないでください) | | |
| ちょう用印紙 | ② | 円 | 係印 | | 宅地・建物 |
| 予納郵便切手 | ③ | 円 | | | 受付印 |

(注) □欄は、該当事項にレ点を付すか、又は、■に反転させる。

(賃料等)

調 停 申 立 書

千葉 簡易裁判所 御中

作成年月日 令和 ● 年 00 月 00 日

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た上、代表者の印鑑を押してください。

住所 (〒 000 - 0000)
〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号

フリガナ 申立人
送達場所等の届出 (〒 -) (電話 - -)
 上記住所と同じ 下記のとおり

郵便物の送付先を記入してください。
住所以外の場所(勤務先等)への連絡を希望する方はその電話番号も併記してください。

氏名 (法人名・代表者名) (電話 000 - 000 - 0000)
コウノショウジカブシキガイシャ
甲野商事株式会社
代表者代表取締役 甲野太郎



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 (法人名・代表者名) (電話 - -)
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。

フリガナ 相手方
住所 (所在地) (〒 -)
氏名 (会社名・代表者名) (電話 - -)

(該当する数字を○印で囲んでください。)

相手方 は申立人に対して

- ① 賃料を、令和 00 年 00 月分から
〔(1) 月額金 円 ② 相当額〕に増額する
- 2 賃料を、令和 年 月分から
〔(1) 月額金 円 (2) 相当額〕に減額する
- 3 未払賃料金 円を支払うこと

賃料の改定額をいくらにしたらいかが分からないときに、○印で囲んでください。

との調停を求める。

紛争の要点

1 賃貸借契約の内容

| | | | | |
|-------------|--|----------|-----|--------------------------------|
| (1) 契約当事者氏名 | 賃貸人 | 乙野商事株式会社 | 借借人 | 乙野一郎 |
| (2) 賃貸(借)物件 | 別紙物件目録記載のとおり | | | |
| (3) 賃貸(借)日 | 令和 00 年 00 月 00 日 | | | |
| (4) 期間 | 〇 年 | | | |
| (5) 賃料 | 1 箇月金 〇〇, 〇〇〇 円 (令和 00 年 00 月 00 日から) | | | 現在の賃料になった日を書いてください。 |
| (6) 連帯保証人氏名 | 乙野花子 | | | |
| (7) 特約 | | | | 賃料の支払方法等に関して特別に約束したことを書いてください。 |

2 賃料改定の理由 (該当する数字及び箇所を○印で囲んでください。)

| | |
|-----|------------------------------|
| (1) | (土地・建物)に対する税金が(上・下)がった。 |
| (2) | (土地・建物)の価格が(上・下)がった。 |
| ③ | 近隣の(土地・建物)と比較して賃料が(低・高)額である。 |
| (4) | その他(具体的に書いてください。) |

3 未払賃料

令和 年 月分から令和 年 月分までの合計金 円

4 供託の有無 (該当する箇所を○印で囲んでください。)

相手方・申立人は、令和 00 年 00 月分から毎月金 〇〇, 〇〇〇 円を
〇〇地方 法務局 に供託している。

5 その他

証拠書類となる賃貸借契約書など
がありましたら、申立書にその写しを
添付してください。

| | | | | |
|------|----------|-----|------------|-----|
| 添付書類 | 賃貸借契約書写し | 1 通 | 不動産登記事項証明書 | 1 通 |
| | 評価証明書 | 1 通 | 法人登記事項証明書 | 1 通 |

申立人又は相手方が法人の場合には、
その法人の登記事項証明書又は資格証
明書を添付してください。

別紙

物件目録

土地
所在
地番
地目
地積

上記土地のうち

の部分

平方メートル

登記事項証明書に基づいて書いてください。

建物

所在 ○○県○○市○○町○丁目○番○号

家屋番号 ○○番

種類 居宅

構造 木造 瓦葺 2建

床面積 1階 45平方メートル

2階 30平方メートル

上記建物のうち

階

号室

平方メートル

土地・建物が複数の場合
に書いてください。