

記載例

この訴状の書式は、あなた（原告）が相手方（被告）に賃貸した不動産について、賃貸借契約が終了したことを理由にその明渡しを求める場合の書式です。  
訴えの手数料として収入印紙を貼る部分なので、このスペースには何も記載しません。  
**【重要】 収入印紙には割り印をしないでください。**

(注) □欄は、該当事項にレ点を付すか、又は、■に反転させる。

訴 状

令和 元年 5月 1日

この書面を作成した日

千葉地方裁判所 民事部  \_\_\_\_\_ 支部 御中

あなたが起こす訴えの事件名を記載します。建物と土地のどちら（両方）の明渡しを求めるのかチェックしてください。

訴えを起こす裁判所を記載します。被告の住所や明渡しを求める不動産の所在地を管轄する裁判所等が管轄裁判所となります。

裁判所受付欄

土地 建物 明渡請求事件

訴訟物の価額 3,000,000円

ちょう用印紙額 20,000円

郵便料 6,000円

「訴訟物の価額」、「ちょう用印紙額」、予納する郵券の金額が分からないときは、記載せず、提出の際、お尋ねください。

貼用印紙額	
郵便料	係印

1 原告の表示

あなたが個人の場合は、あなたの住所、氏名を記載し、認め印を押します。法人その他の団体の場合は、代表者事項証明書等に従って、本店等の主たる事務所の所在地、商号または団体の名称を記載し、代表者印を押します。

住所又は所在地 〒260-0000

千葉市中央区中央〇丁目〇番〇号

氏名又は団体名 甲 山 太 郎 印

(団体の場合、代表者の肩書・氏名・代表者印)

印

電 話 番 号 043-000-0000

ファクシミリ番号 043-000-XXXX

- 2 送達場所 裁判所があなたに訴訟に関する書類を郵送する際の宛て先になりますので、あなたが書類を受け取りやすい場所を記載してください。

原告に対する書類の送達は、以下の場所にあてて行ってください。

上記 1 に記載した住所（所在地）

勤務先 商号・名称 甲食品株式会社

所在地 〒△△△-△△△△

千葉県市川市〇〇〇△丁目△△番地

その他の場所

所在地 〒 \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

受取人氏名 \_\_\_\_\_ (あなたとの関係) \_\_\_\_\_

電話番号 \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

- 3 被告の表示 被告となる者の住所、氏名等を 1 と同様に記載します（ただし、押印は不要）。被告が個人の場合で、勤務先が分かるときは、勤務先も記載してください。

住所又は所在地 〒260-〇〇〇〇

千葉市中央区中央△丁目△△番△△

氏名又は団体名 株式会社〇〇〇〇

(団体の場合、代表者の肩書・氏名) 代表者代表取締役 乙 川 二 郎

(個人の場合、勤務先) \_\_\_\_\_

あなたが起こす訴えについて、裁判所にどのような判決を求めるかを記載する部分です。

### 請 求 の 趣 旨

- 1 被告は、原告に対し、別紙物件目録記載の  土地  建物 を明け渡せ。
- 2  被告は、原告に対し、45万 円
- 及び 平成・令和29年9月13日から上記 1 の不動産の明渡済みまで1か月15万 円の割合による金員  
を支払え。

物件目録を用いて、明渡しを求める不動産を明らかにします。賃貸借契約終了前の未払賃料や契約終了後の被告の不法占有による賃料相当損害金を請求する場合は、その額及び期間を記入します。

## 記載例

訴訟費用には、訴状に貼る印紙代等が含まれますが、弁護士費用は含まれません。

訴訟費用は、被告の負担とする。

仮執行宣言が付されると、判決が確定する前でも強制執行が可能になります。

との判決 並びに  仮執行宣言 を求める。

あなたの請求（請求の趣旨）を理由づける事実を書式に沿って記入してください。賃貸借契約の終了原因によって記載事項が異なりますので、当てはまるものについて定型用紙の記載に沿って記入してください。書式の記載例にない終了原因の場合、賃貸借契約が終了した原因を余白部分に記載し、又は、「別紙のとおり」と記載して、別の用紙（A4判）に記載し、訴状の末尾に添付しても構いません。

### 請 求 の 原 因

1 原告は、被告に対し、・令和**28**年**10**月**1**日、原告所有の別紙物件目録記載の 土地 建物（以下「本件不動産」という。）を次のとおりの約定で貸し渡した（以下「本件賃貸借契約」という。）。

(1) 契約期間 ・令和**28**年**10**月**1**日から・令和**30**年**9**月**30**日まで

(2) 賃 料 1 か月 15万 円

共 益 費 1 か月 \_\_\_\_\_ 円

(3) 支払方法 毎月末日限り当月分払い

(4)  特 約 \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

（契約期間満了による終了の場合）

2 本件賃貸借契約は、平成・令和\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日の経過で、期間満了により終了した。

3 よって、原告は、被告に対し、本件不動産の明渡し

及び 平成・令和\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日（賃貸借期間満了日の翌日）から本件不動産の明渡済みまで1か月 \_\_\_\_\_ 円の割合による損害金の支払を求める。

(賃料不払解除による終了の場合)

2 被告は、・令和29年6月分以降の賃料の支払を怠っている。

3  (この訴えを起こす前に被告に対し契約解除の意思表示をしている場合)

原告は、被告に対し、・令和29年9月4日到達の書面により、未払賃料合計 45万円を同書面到達後 1週間以内に支払うよう催告するとともに、同期間内に支払わないときは、本件賃貸借契約を解除するとの意思表示をした。しかし、被告は、上記期間内に未払賃料を支払わなかったため、本件賃貸借契約は・令和29年9月12日(催告期間満了の翌日)限り解除された。

(この訴えを起こす前に被告に対し契約解除の意思表示をしていない場合)

原告は、被告に対し、本訴状をもって、本訴状送達の日から 以内に未払賃料の支払がない場合は本件賃貸借契約を解除するとの意思表示をする。

4 よって、原告は、被告に対し、本件不動産の明渡し

未払賃料合計 45万円

及び ・令和29年9月13日(賃貸借契約解除の日の翌日)から本件不動産の明渡済みまで1か月 15万円の割合による損害金の支払を求める。

(その他の終了原因による終了の場合)

添 付 書 類

- 訴状副本  1 通
- 資格証明書  1 通
- 登記事項証明書（不動産）  1 通
- 固定資産評価証明書  1 通
- 甲号証
  - 甲第  1 号証（賃貸借契約書）写し  2 通
  - 甲第  号証

訴状とともに提出する書類を記載します。

- ・訴状副本（被告送付用の訴状の写し〔コピー〕ただし、裁判所に提出するものと同様に押印したもの）
- ・資格証明書（例：当事者が法人の場合＝代表者事項証明書等、当事者が未成年の場合＝戸籍謄本）
- ・登記事項証明書（不動産）（明渡しを求める不動産のもの）
- ・固定資産評価証明書（同）
- ・書証 あなたの請求を基礎付ける証拠書類があればその写し〔コピー〕に甲第1号証、甲第2号証・・・などと番号を付けて提出します。原本は保管し、裁判が開かれる日に持参してください。

以下の書類があれば、その写し（コピー）を書証として提出してください。

- ・ 賃貸借契約書
- ・ 被告に賃貸借契約の解除を催告した書面、解除の意思表示をした書面

提出方法等

- (1) 訴状及び書証は、原則として、〔被告の数＋1〕通（1通は裁判所用）を用意し、訴状のすべてのページの上部余白に、上記「1 原告の表示」で押印した認め印（法人等の場合は、代表者印）を捺印として押します。
- (2) 裁判所用の訴状には、訴え提起の手数料として収入印紙を1頁目の上部欄外に貼ります。手数料の額は、あなたが明渡しを求める物件の価額等により決まります。裁判所で消印しますので、割り印等をしないでください。
- (3) その他、御不明な点は、遠慮なく訴状を提出する裁判所にお尋ねください。

記載例

(別紙)

あなたがこの裁判で明渡しを求める不動産を表示します。目録は、登記事項証明書(不動産)を見ながら正確に記載するようにしてください。不動産が複数ある場合は、1, 2・・・などと番号を付けて作成します。

物 件 目 録

(土地)

1 所 在  
地 番  
地 目  
地 積

2 所 在  
地 番  
地 目  
地 積

(建物)

1 所 在 千葉市中央区中央△丁目△△番地△△  
家屋番号 △△番△△の△  
種 類 居宅  
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建  
床 面 積 1階 130.50平方メートル  
2階 55.50平方メートル

2 所 在  
家屋番号  
種 類  
構 造  
床 面 積