

【書式4】占有移転禁止仮処分命令申立書・当事者目録・物件目録

占有移転禁止仮処分命令申立書

収 入
印 紙

令和〇年〇月〇日

東京地方裁判所民事第9部 御中

債権者代理人弁護士 ○ ○ ○ ○ 印

当事者の表示 別紙当事者目録記載のとおり
仮処分により保全すべき権利 建物明渡請求権

申立ての趣旨

債務者は、別紙物件目録記載の建物に対する占有を他人に移転し、又は占有名義を変更してはならない。

債務者は、上記建物の占有を解いて、これを執行官に引き渡さなければならない。

執行官は、上記建物を保管しなければならない。

執行官は、債務者に上記建物の使用を許さなければならない。※

執行官は、債務者が上記建物の占有の移転又は占有名義の変更を禁止されていること及び執行官が上記建物を保管していることを公示しなければならない。

との裁判を求める。

申立ての理由

第1 被保全権利

1 令和〇年〇月〇日債権者は、債務者との間で別紙物件目録記載の建物（本件建物）につき賃貸借契約を締結し（本件契約）、また本件建物敷地内の駐車場を月額金〇万〇〇〇〇円を以て賃貸借契約を締結し、同日双方共貸し渡した。その後、本件契約につき令和〇年〇月〇日次の約定で更新したものである（甲1の1、2、甲2、甲7）。

- | | |
|-----------|----------------------|
| (1) 賃貸借期間 | 令和〇年〇月〇日から令和〇年〇月〇日まで |
| (2) 賃料 | 1か月〇〇万〇〇〇〇円 |
| 共益費 | 1か月〇〇〇〇円 |

(3) 賃料及び共益費の支払期限 前月末日限り

2 ところが、債務者は令和〇年〇月分の本件建物の賃料及び共益費並びに駐車場賃料から遅滞し始め、令和〇年〇月〇日に令和〇年〇月分賃料等の一部を支払った後は、令和〇年〇月までに令和〇年〇月分賃料等の一部金〇万〇〇〇〇円並びに同年〇月分ないし令和〇年〇月賃料等の全額の合計金〇〇〇万〇〇〇〇円を遅滞するに至った。このため、令和〇年〇月〇日付通告書を以て、上記金額の支払を催告したものである（甲3、甲4の1、2）。

その結果、同年〇月〇日債権者は債務者との間で、同年〇月〇日までに金〇万円同年〇月〇日までに同年〇月分賃料等を含めた遅滞賃料等の残額全額を支払うことを約し、上記支払を遅滞したときは、即日契約を解除する旨を合意した（甲5）。

ところが、債務者は同年〇月〇日に金〇万円を支払ったものの上記第1回目の支払期限を遅れ、同年〇月〇日に金〇〇万円を支払ったものの、第2回目の支払については期限を徒過しても残金〇〇万〇〇〇〇円の支払をしない（甲3、甲8）。

したがって、本件契約は令和〇年〇月〇日を以て合意解除により終了した。しかし、債務者は本日までに本件建物を明け渡さない。

3 よって、債権者は、債務者に対し、本件契約の終了に基づき、本件建物の明渡請求権を有する。

第2 保全の必要性

1 債権者は、上記第1、3項の権利を実現するため、建物明渡等請求訴訟を御庁に提起すべく準備中である。

2 債務者は、月額賃料が支払えないほど経済的に困窮している様子であり、債権者の明渡しを求めた令和〇年〇月〇日付通告書に対しても何ら返答がない。このような状況では、債務者がいつ本件建物の占有を第三者に移転するか分からず、そのおそれは著しい（甲6の1、2、甲8）。

もし、上記のおそれが現実化すると債権者らが上記1項の訴訟において勝訴の判決を得ても、その執行が不能又は著しく困難になるので、執行保全のために本申立てに及ぶ次第である。

疎明方法

甲1号証の1、2	賃貸借契約書
甲2号証	建物登記事項証明書
甲3号証	帳簿
甲4号証の1、2	令和〇年〇月〇日付通告書、配達証明書
甲5号証	誓約書
甲6号証の1、2	令和〇年〇月〇日付通告書、配達証明書

甲7号証	重要事項説明書
甲8号証	報告書

添 付 書 類

甲号証写し	各1通
評価証明書	1通
訴訟委任状	1通

(注) 上記記載例は、執行官に保管させた上で債務者使用を許す場合です。執行官に保管させるだけで誰にも使用を許さない場合には、申立ての趣旨の※印部分の記載が不要となり、債権者に使用を許す場合には、「執行官は、債権者に上記建物の使用を許さなければならない」となります。

当 事 者 目 録

〒〇〇〇〇-〇〇〇〇 東京都千代田区有楽町〇丁目〇番〇号

債 権 者 〇〇〇株式会社
代表者代表取締役 〇 〇 〇 〇

〒〇〇〇〇-〇〇〇〇 東京都中央区銀座〇丁目〇番〇号

銀座〇〇法律事務所（送達場所）

電話（〇〇）〇〇〇〇-〇〇〇〇

FAX（〇〇）〇〇〇〇-〇〇〇〇

債権者代理人弁護士 〇 〇 〇 〇

〒〇〇〇〇-〇〇〇〇 東京都〇〇区〇〇町〇丁目〇番〇号

〇〇ハイム200号室

債 務 者 〇 〇 〇 〇

物 件 目 録

所	在	東京都〇〇区〇〇町〇丁目〇〇〇番地
家 屋 番 号		〇〇番
種 類		共同住宅
構 造		鉄筋コンクリート造陸屋根3階建
床 面 積		1階 〇〇〇. 〇〇平方メートル
		2階 〇〇〇. 〇〇平方メートル
		3階 〇〇〇. 〇〇平方メートル

のうち、2階部分200号室、約57平方メートル