

説明・記載例 (調停申立書・建物明渡し)

- ①提出先の裁判所名を記載してください。
- ②調停事項の価額及び手数料額は相手方に請求する内容によって決まります。

申立人や相手方が法人の場合には、法人の本店所在地、法人名、代表者の資格、氏名を記載してください。

【例】

〇〇市〇〇町〇〇番地
申立人 〇〇株式会社
同代表者代表取締役 〇〇〇〇
〇〇市〇〇町〇〇番地
相手方 〇〇株式会社
同代表者代表取締役 〇〇〇〇

申立書とともに提出する書類の名称を記載してください。
ここに例示されているような証拠書類があれば該当する「□」をレ点でチェックし、その他の証拠書類があれば空欄の「□」をレ点でチェックして書類の名称を記載してください。

建物賃貸借契約書写し及び内容証明郵便写しは、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。

調 停 申 立 書

令和 ● 年 ● 月 ● 日

●● 簡易裁判所 御中

事件名 建物明渡し 請求調停申立事件

調停事項の価額 金 ●●●● 円

手数料額 金 ●●●● 円

〒●●●●-●●●●

住所(送達場所) ●●県●●市●町●番●号

申 立 人 甲野 太郎 (甲野)印

電 話 ●●●-●●●-●●●●

FAX ●●●-●●●-●●●●

〒●●●●-●●●●

住 所 ●●県●●市●町●-●-●

相 手 方 乙野 次郎

添付書類

- ☒ 建物賃貸借契約書
- ☒ 登記事項証明書(不動産登記簿謄本)
- ☐ 登記事項証明書(商業登記簿謄本)
- ☒ 固定資産課税台帳登録事項証明書
- ☒ 内容証明郵便写し

【留意事項】

申立書は、裁判所用と相手方用として、正本、副本の2部を提出してください。
相手方が複数の場合は、相手方の数+1となります。

申立書の作成日を記載してください。

- ◎調停を起こす方(申立人)の住所、氏名、電話番号、FAX番号を記載してください。
- ◎印鑑は、認印(スタンプ式不可、法人の場合なるべく代表者印)でも結構です。
押印は朱肉をご使用ください。
- ◎申立人複数名が1通の申立書で調停を申立てる場合は、この欄をさらに書き加えてください。
- ◎裁判所からの書類を住所以外に宛てて送って欲しい場合には、「(送達場所)」の記載を削除し、別途、送達場所等の届出を行ってください。

調停を起こす相手方の住所、氏名を記載してください。相手方が複数名いる場合は、この欄をさらに書き加えてください。

固定資産課税台帳登録事項証明書(通常「評価証明」といいます。)は、建物明渡し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町村役場で交付を受けてください。

説明・記載例 (調停申立書・建物明渡し)

申立ての趣旨

- 1 相手方は、申立人に対し、別紙物件目録記載の建物（部屋）を明け渡す。
- 2 相手方は、申立人に対し、令和 ● 年 ● 月 ● 日から明渡済みまで1か月金
●●●● 円の割合による金員を支払う。

との調停を求める。

「申立ての趣旨」には、あなたが調停手続で、どのような解決を求めるのかその結論を簡潔に書いてください。

賃料不払を解除理由とする場合には、相手方がいつから家賃を支払っていないか、その初めの日と1か月の家賃の額を書いてください。
賃料不払以外を解除理由とする場合に、明渡しを受けるまでの賃料相当の損害金の支払を求めるときには、いつからの損害金の支払を求めると、1か月の家賃の額を書いてください。

説明・記載例 (調停申立書・建物明渡し)

◎相手方と初めて結んだ契約の内容を書いてください。
◎「(3) 賃料」について、その後家賃が改定されたときは、最も新しい家賃の額とその額に改定された日も書き加えてください。
【例】(3)賃料 1か月金〇〇円(令和〇年〇月〇日から1か月金〇〇円)

賃料不払を解除理由とする場合に、あなたが相手方に対し、未払賃料の支払の催告をしたことがあれば「あり」の□をレ点でチェックし、催告の日を書いてください。
なお、直接口頭で催告したときはその日を、書面で催告したときはその書面が相手方に到達した日を書いてください。

相手方の言い分や、この紛争について他に参考になることを書いてください。

紛争の要点

1 申立人は、相手方に対し、別紙物件目録記載の建物（以下「本件建物」という。）を、以下のとおり賃貸し、これを引き渡した。

(1) 契約日 ☐平成/☒令和 年 月 日

(2) 賃貸期間 ☒年

☐【☐平成/☐令和】 年 月 日から

☐【☐平成/☐令和】 年 月 日まで

☐定めなし

(3) 賃料 1か月金 円

(4) 支払日 ☒毎月 日 (【☐当月分/☒翌月分】払い)

☐

(5) 特約 ☒あり (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。)

☐なし

2 催告 ☒あり (令和 年 月 日)

☐なし

3 契約の解除 ☒【☐平成/☒令和】 年 月 日

☐本申立書をもって契約を解除する。

4 契約解除の理由

☒賃料不払 (【☐平成/☒令和】 年 月分から か月分)

☐無断譲渡・転貸

☐無断増改築

☐その他 ()

(その他の参考事項は以下のとおり)

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。

「紛争の要点」には、あなたと相手方との間で、紛争となっている内容を、具体的かつ簡潔に書いてください。どのような事実経過があったのか、その結果、法律的にどのような解決を求めるのかを書いてください。

契約解除について、相手方にその意思を伝えたことがあれば、上の□をレ点でチェックし、直接口頭で伝えたときはその日を、書面で伝えたときはその書面が相手方に到達した日を書いてください。
本申立書を相手方に送ることによって解除する旨を伝えるときは下の□をレ点でチェックしてください。

契約を解除する理由について、賃料不払を理由とする場合は、()内に契約解除の時点での不払期間を、その他を理由とする場合には該当するものにチェックを入れるか、具体的な理由を記載してください。

説明・記載例
(調停申立書・建物明渡し)

建物が区分所有建物でない場合(例えば、普通のアパートや賃貸マンション、一戸建て)には、この□をレ点でチェックして必要な事項を書いてください。

建物が区分所有建物の場合(例えば、分譲マンション)には、この□をレ点でチェックして一棟の建物の表示と専有部分の建物の表示について、必要な事項を書いてください。なお、一棟の建物について、建物の名称が定められている場合には「建物の名称」の□をレ点でチェックし、定められていない場合には「構造、床面積」の□をレ点でチェックし、それぞれ必要な事項を書いてください。

(別紙)

物件目録

☒ 建物の表示

所在 ●●県●●市●●町●●丁目●●番地

家屋番号 ●● 番

種類 居宅

構造 木造 瓦葺 2階 建

床面積 1階 ●●.● 平方メートル

2階 ●●.● 平方メートル

上記の建物のうち ●階●●● 号室

床面積 ●●.● 平方メートル

☐ 一棟の建物の表示

所在

☐ 建物の名称

☐{ 構造 造 建

床面積 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

建物の名称

種類

構造 造 建

床面積 階部分 . 平方メートル

物件目録は建物登記事項証明書(登記簿謄本)を見て書いてください。

現在の実際の姿が登記簿の記載と著しく違っているときには、その現況も次の例にならって余白部分に書き加えてください。
【例】
(現況)
構造 木造瓦葺一部スレート葺2階建
床面積 1階 67.2平方メートル
2階 32 平方メートル