

説明・記載例
(訴状・建物明渡し)

- ①提出先の裁判所名を記載してください。
②訴訟物の価額(訴額)及び手数料額は被告に
請求する内容によって決まります。

原告や被告が法人の場合には、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

原告 ○○株式会社

同代表者代表取締役 ○○○○

〇〇市〇〇町〇〇番地

被告 ○○株式会社

同代表者代表取締役 ○○○○

訴状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。

明渡しを求める建物の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、申立手数料を算出するために必要ですから、建物の所在地の市町村役場で交付を受け、この口をレ点でチェックして、訴状と一緒に提出してください。

訴 状

令和 〇 年 〇 月 〇 日

☐ 〇 ☐ 〇 ☒ 地方・簡易 裁判所（ ☐ 〇 ☐ 〇 支部） 御中

事件名 建物明渡 請求事件
 訴訟物の価額 金 ☐ 〇 ☐ 〇 ☐ 〇 ☐ 〇 円
 手数料額 金 ☐ 〇 ☐ 〇 ☐ 〇 ☐ 〇 円

〒 ☐ 〇 ☐ 〇 ☐ 〇 ☐ 〇 ☐ 〇
 住所（送達場所） 〇 〇 県 〇 〇 市 〇 〇 町 〇 〇 番 〇 〇 号

原 告 甲野 太郎 甲野印
 電 話 ☐ 〇 〇 ☐ 〇 ☐ 〇 ☐ 〇 ☐ 〇 ☐ 〇 ☐ 〇
 F A X ☐ 〇 〇 ☐ 〇 ☐ 〇 ☐ 〇 ☐ 〇 ☐ 〇 ☐ 〇

〒 ☐ 〇 〇 ☐ 〇 ☐ 〇 ☐ 〇 ☐ 〇
 住 所 〇 〇 県 〇 〇 市 〇 〇 町 〇 〇 番 〇 〇 号

被 告 乙野 次郎

添付書類
☒ 固定資産課税台帳登録事項証明書 ☒ 登記事項証明書（不動産登記簿謄本）
☒ 契約書 ☒ 内容証明郵便 ☒ 配達証明書
☐

【留意事項】

訴状は、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。

訴状の作成日を記載してください。

- ◎訴えを起こす方(原告)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。
- ◎原告複数名が1通の訴状で訴えを提起する場合は、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。

訴えを起こす相手方(被告)の住所、氏名を記載してください。被告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。

明渡しを求める建物の登記事項証明書(登記簿謄本)は、訴状に添付する必要がありますので、この□をレ点でチェックして、訴状と一緒に提出してください。

なお、建物が未登記であれば、提出する必要はありません。

説明・記載例 (訴状・建物明渡し)

賃料不払を解除理由とする場合には、被告(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のかと、1か月の家賃の額を書いてください。

「訴訟費用」とは、申立手数料や証人に支払う旅費・日当などのことです。
(弁護士等の費用は含まれません。)

請求の趣旨

- 1 被告は、原告に対し、別紙物件目録記載の建物を明け渡せ。
- 2 被告は、原告に対し、☒令和 ● 年 ● 月 ● 日／☐本訴状送達の日翌日 から明渡済みまで1か月金 ●●●●● 円の割合による金員を支払え。
- 3 訴訟費用は、被告の負担とする。

との判決 ☐ 及び仮執行の宣言 を求める。

「請求の趣旨」とは、訴えによって求める判決内容の、簡潔かつ確定的な表示です。
あなたが被告に求める請求の内容を簡潔に記載してください。

◎仮執行の宣言とは、判決が確定する前に判決の内容に基づいて強制執行の手續に着手することを求めるものです。
◎これを希望する場合には、「☐」をレ点でチェックしてください。

説明・記載例 (訴状・建物明渡し)

◎被告(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、あなたが被告(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。

被告(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。

請求の原因

1 原告は、被告に対し、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 〇 年 〇 月 〇 日

(2) 賃貸期間 ☒ 〇 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 〇 〇 〇 〇 円

(4) 支払日 ☒毎月 〇 日 (☐当月分/☒翌月分 払い)
☐

(5) 特 約 ☒あり (〇 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 〇 年 〇 月 〇 日)
☐なし

3 契約の解除 ☒ ☐平成/☒令和 〇 年 〇 月 〇 日
☐本訴状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 〇 年 〇 月分から 〇 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)

被告は、これまでも家賃の支払が遅れがちであり誠意がない。

「請求の原因」とは、請求の趣旨と相まって請求を特定する事項などです。請求を特定するのに必要な事実や請求を理由付ける事実など、請求の内容の法律的な根拠及び理由、あなたの主張を具体的に記載してください。

契約解除について、被告(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。
本訴状を被告(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 (訴状・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、この口を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、この口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」の口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」の口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 ●●市●町●丁目●番地

家屋番号 ●●番

種 類 居宅

構 造 鉄骨 造

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 2 階 ●●●●号室

床面積 ●●.●●平方メートル

2 階 建



一棟の建物の表示

所 在

☐ 建物の名称

☐ { 構 造 造
床面積 階 . 平方メートル
階 . 平方メートル

建

(専有部分の建物の表示)

家 屋 番 号

建物の名称

種 類

構 造

床 面 積 階部分 . 平方メートル

建

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