

(書式 1 - 1 - 1)

駐車場目的の土地賃貸借契約解除に基づき土地の明け渡しを求める訴えの訴状

訴 状

平成〇〇年〇〇月〇〇日

〇〇〇〇地方裁判所 御中

〒〇〇〇-〇〇〇〇

〇〇市〇〇町〇丁目〇〇番〇〇号

原 告 〇 〇 〇 〇

〒〇〇〇-〇〇〇〇

〇〇市〇〇町〇丁目〇〇番〇〇号

被 告 〇 〇 〇 〇

Asahi Chuo



土地明渡等請求事件

訴訟物の価格 金〇〇〇〇〇〇〇円

貼用印紙額 金〇〇〇〇〇〇〇円

請 求 の 趣 旨

- 1 被告は原告に対し、別紙物件目録1記載の土地を明け渡せ。
- 2 被告は原告に対し、金〇〇〇〇円及び平成〇〇年〇〇月〇〇日から明渡し済みまで1ヶ月〇〇〇〇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。

との判決並びに仮執行の宣言を求める。

請 求 の 原 因

Asahi Chuo

- 1 原告は被告との間で、別紙物件目録1記載の土地（以下「本件土地」という）につき次の内容の駐車場賃貸借契約を締結して、契約日に引渡した。

- | | |
|-----------|-----------------------------------|
| (1) 契 約 日 | 平成〇〇年〇〇月〇〇日 |
| (2) 使用目的 | 別紙目録2記載の自動車（以下「本件自動車」という）を駐車させるため |
| (3) 賃 料 | 月額〇〇〇〇円 |

毎月末日に翌月分を原告方に送金して支払う。

- | | |
|----------|--------------------------------|
| (4) 使用期間 | 平成〇〇年〇〇月〇〇日から
平成〇〇年〇〇月〇〇日まで |
|----------|--------------------------------|

- | | |
|---------|-------------------------|
| (5) 特 約 | 賃料を2ヶ月分以上怠ったときは契約が解除できる |
|---------|-------------------------|

- 2 被告は、平成〇〇年〇〇月分以降の賃料を全く支払わなかった。

そこで原告は、平成〇〇年〇〇月〇〇日付内容証明郵便にて、前項の契約に基づき2ヶ月以上の賃料が不払のため本件契約を解除すると共に、平成〇〇年〇〇月から平成〇〇年〇〇月分までの未払い賃料合計〇〇〇〇円の支払を求める意思表示をなした。そして、この郵便は平成〇〇年〇〇月〇〇日に被告の

ところに到達した。

3 そこで、本件賃貸借契約は、前記通知がなされた平成〇〇年〇〇月〇〇日に解除されたものであるが、被告はその後も本件土地を明渡さない。

4 よって、原告は被告に対し、次の請求をする。

(1) 本件土地の明け渡し

(2) 平成〇〇年〇〇月から平成〇〇年〇〇月までの未払賃料合計〇〇〇〇円の支払

(3) 平成〇〇年〇〇月〇〇日以降明け渡し済みまで賃料相当額の1ヶ月〇〇〇〇円の割合による損害金の支払

上記のとおり、訴えを提起する。

証 拠 方 法

甲第1号証

賃貸借契約書

甲第2号証の1、2

内容証明郵便、配達証明書

附 属 書 類

訴状副本

1 通

甲第1、2号証（写）

各1 通

固定資産評価証明書

1 通

物 件 目 録 1

所 在

地 番

地 目

地 積 m^2

のうち、別紙図面①㊥㊦㊧㊨の各点を結んだ部分

物 件 目 録 2

A s a h i C h u o

登録番号

車 種

車台番号



解説

（請求の趣旨 2）

賃料不払いの場合を想定しての請求のため、併せて未払い賃料の請求もあげておく。自動車等を放置された場合、この債務名義を使って強制競売等の手配も可能にする。

（請求の原因 1）

賃貸借契約の内容特定

（請求の原因 2）

露天の駐車場の場合、借地借家法の適用を受けないため、契約特約で即解除も可能である。

（附属書類 3）

訴訟物の価格を決める関係で必要。尚、賃貸借の関係で明渡し部分の評価額の2分の1で見る。