

(書式 1 - 2 - 1)

建物所有目的の土地の賃貸借契約解除に基づき建物収去及び土地明け渡しを
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

〇〇市〇〇区〇〇町〇〇丁目〇〇番〇〇号

原告 ○ ○ ○ ○

〒〇〇〇-〇〇〇〇

〇〇市〇〇区〇〇町〇〇丁目〇〇番〇〇号

被告 ○ ○ ○ ○

建物収去土地明渡等請求事件

訴訟物の価格 金〇〇〇〇円

貼用印紙額 金〇〇〇〇円

請求の趣旨

- 1 被告は原告に対し、別紙物件目録2記載の建物を収去し、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、平成〇〇年〇〇月〇〇日から本件土地明渡し済みに至るまで1ヶ月金〇〇〇〇〇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 原告は被告に対し、次のとおり別紙物件目録1記載の土地（以下「本件土地」という）を賃貸して、契約日に引渡した。

(1) 契約日	平成〇〇年〇〇月〇〇日
(2) 目的	居住用建物所有
(3) 期間	平成〇〇年〇〇月〇〇日から〇〇年間
(4) 賃料	1ヶ月〇〇〇〇円毎月末日限り翌月分を支払う。
(5) 特約	増改築、使用目的の変更をする際は、事前に原告の書面による承認を受けること
- 2 被告は、本件土地上に平成〇〇年〇〇月頃、木造瓦葺2階建住宅（1階〇〇．〇〇平方メートル、2階〇〇．〇〇平方メートル）を建築し、これを所有した。
- 3 被告は、原告の事前の書面による承認もなく、平成〇〇年〇〇月頃、前項の建物1階部分を〇〇用の店舗に改築し別紙物件目録2記載の建物（以下「本件建物」という）のように変更してしまった。

4 被告の前項の行為は、第1項の特約に違反し、無断改築及び無断の用途変更
に当たるため、原告は被告に対し、平成〇〇年〇〇月〇〇日付内容証明郵便を
もって本件土地の賃貸借契約を解除する旨の意思表示をなし、上記郵便は平成
〇〇年〇〇月〇〇日に被告に到達した。

5 よって、原告は被告に対し、次の請求をする。

- (1) 本件建物を収去の上、本件土地を明け渡す
- (2) 契約解除の翌日である平成〇〇年〇〇月〇〇日から本件土地の明渡し済
みに至るまで1ヶ月〇〇〇〇円の割合による賃料相当損害金の支払

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	土地登記簿謄本
甲第3号証	建物登記簿謄本
甲第4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乃至4号証（写）	各1通
固定資産評価証明書	1通
土地登記簿謄本	1通

物件目録 1

所 在

地 番

地 目

地 積



所 在

家屋番号

種類及び構造

床面積

解説

(請求の趣旨 1)

建物を被告が所有している限り、収去を入れておかないと判決による執行に問題が生じる。

(請求の原因 1 (5))

無断改築等で解除の場合、特約ははっきり明記。

(請求の原因 2)

被告が改築後に登記内容を変更している場合があるため、従前建物についてそれなりの特定をしたもの。

(附属書類 3)

訴訟物の価格決定のため固定資産評価証明は必要。