

(書式 1-3-2)

建物賃貸借契約解除に基づき建物の明け渡しを求める訴えの答弁書

平成〇〇年(ワ)第〇〇〇〇号建物明渡等請求事件

原告 ○ ○ ○ ○

被告 ○ ○ ○ ○

答 弁 書

平成〇〇年〇〇月〇〇日

〇〇〇〇地方裁判所第〇〇民事部 御中

Asahi Chuo

〒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 ○ ○ ○ ○

第1 請求の趣旨に対する答弁

- 1 原告の請求を棄却する。
 - 2 訴訟費用は原告の負担とする。
- との判決を求める。

第2 請求の原因に対する答弁

- 1 第1、2項は認める。
- 2 第3項の契約解除の効力は争う。
- 3 第4項は争う。

第3 被告の主張

被告が本件建物に居住してしばらくしてから、洗面所、トイレ、風呂等の排水溝から再三に渡り水が逆流するといった事態が発生した。

そこで、被告は原告に対し、再三に渡り、排水溝等の補修を要請するも、原告は放置した。ために、被告は本件建物を住居として使用するに当たり多大な支障をきたしている。原告が本件契約上の義務を履行しないため、被告はやむなく賃料の支払を停止したものであり、それを理由とする原告の解除は効力がない。



乙第1号証(写)

1 通

解説

- 1 賃料不払の事実がある以上、「請求の原因に対する答弁」のような認否しか仕方がない。
- 2 賃貸借の場合も、貸主側の完全な物件提供義務と借主側の賃料支払義務が対応するため、「被告の主張」のような抗弁も考えられる。

