

(書 式 2 - 1 - 1)

地 主 が 借 地 人 に 対 し て 期 間 満 了 前 に 通 知
す る 更 新 拒 絶 の 通 知 書

通 知 書

前 略

私 は ， 貴 殿 に 対 し ， 下 記 物 件 の 表 示 記 載 の
土 地 （ 以 下 「 本 件 土 地 」 と い い ま す ） を 地 代
1 か 月 〇 〇 万 円 ， 毎 月 末 日 翌 月 分 支 払 の 約 定
で 賃 貸 し て お り ま す （ 以 下 「 本 件 賃 貸 借 契 約
」 と い い ま す ） が ， 同 契 約 は ， 平 成 〇 〇 年 〇
〇 月 〇 〇 日 の 経 過 を も っ て ， 賃 貸 期 間 が 満 了
致 し ま す 。

と ころ で ， 私 に は ， 本 件 土 地 を 使 用 す る
必 要 が あ り ま す の で ， 本 件 賃 貸 借 契 約 の 更 新
を 拒 絶 致 し ま す 。

従 い ま し て ， 期 間 満 了 後 ， 速 や か に 本
件 土 地 の 明 渡 し を 履 行 し て い た だ き た く ， そ
の 準 備 を お 願 い す る 次 第 で す 。

早 々

物 件 の 表 示

所 在 〇 〇 市 〇 〇 町 〇 丁 目

地 番 〇 番 〇

地 目 ○ ○

地 積 ○ ○ . ○ ○ 平 方 メ ー ト ル

平 成 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

○ ○ 市 ○ ○ 町 ○ 丁 目 ○ ○ 番 ○ ○ 号

○ ○ ○ ○

○ ○ 市 ○ ○ 町 ○ 丁 目 ○ ○ 番 ○ ○ 号

○ ○ ○ ○ 殿

A s a h i C h u o



解説

（借地期間満了前に更新を拒絶する通知書）

期間満了前に、賃借人に対し、更新拒絶の意思を明確に伝えて、明渡しの準備をさせるための通知である。

賃借人が、明渡しに応ぜず、期間満了後に更新請求したり、土地の使用を継続したときは、建物の存在を条件に、契約は更新されるが、それらの場合に地主が、遅滞なく異議を述べた場合は、契約は更新されない（借地借家法第5条第1項、同第2項）。

期間満了前の本通知が、上記借地借家法第5条の「遅滞なき異議」と認められるかが問題となるが、この点、古い判例で肯定したものもある。しかし、学説は一致して反対しているので、期間満了後も、改めて、異議の通知を送付する方が無難であろう。

