

(書 式 2 - 1 - 2)

期 間 満 了 後 ， 使 用 を 続 け る 借 地 人 に 対 し
て 地 主 が 行 う 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 満 了 に
よ り 終 了 致 し ま し た 。

と ころ が ， 貴 殿 は ， 本 件 賃 貸 借 契 約 終 了
後 も 本 件 土 地 の 使 用 を 継 続 し て お ら れ ま す 。
そ こ で ， 私 は ， 貴 殿 に 対 し ， 本 書 面 を も
っ て ， 本 件 賃 貸 借 契 約 の 更 新 を 拒 絶 す る 旨 通
知 い た し ま 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 〇 〇

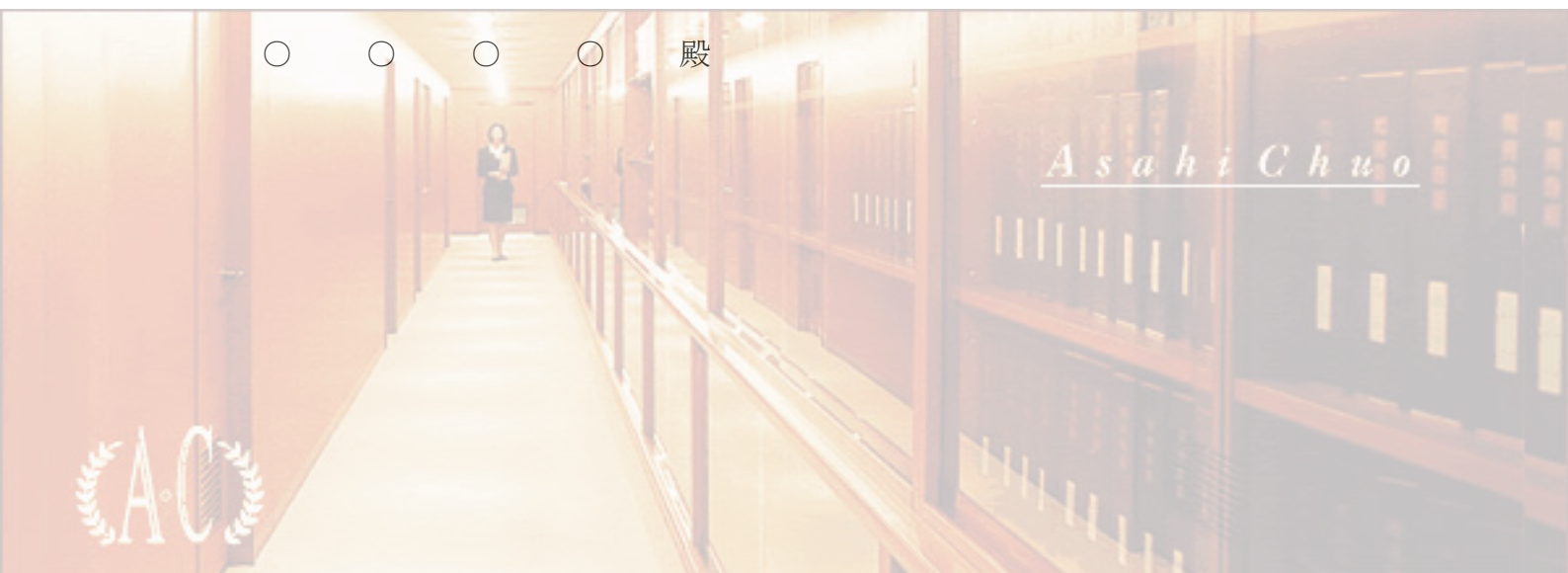
地 積 ○ ○ . ○ ○ 平 方 メ ー ト ル

平 成 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

○ ○ 市 ○ ○ 町 ○ 丁 目 ○ ○ 番 ○ ○ 号
○ ○ ○ ○

○ ○ 市 ○ ○ 町 ○ 丁 目 ○ ○ 番 ○ ○ 号

○ ○ ○ ○ 殿



解説

（借地期間満了後も土地使用を継続する賃借人に対する更新拒絶通知書）

期間満了後も建物が存在した場合で、賃借人が、土地の使用を継続したときは、地主が遅滞なく異議を述べない限り、契約は更新される（借地借家法第5条第2項）。

本通知は、更新拒絶の通知であるが、上記借地借家法第5条の「遅滞なき異議」にあたるものである。

もともと、地主が、異議を述べても、異議に正当事由が備わらなければ、更新拒絶は認められない。正当事由具備の判断基準として、当事者双方の土地使用の必要事情、借地に関する従前の経過、土地の利用状況、立退料の申出等があげられる（借地借家法第6条）。なお、立退料の申出は、正当事由の補完理由と解されているので、立退料の申出により当然に正当事由が備わるわけではない。

