

(書 式 2 - 1 - 3)

地 主 が 更 新 拒 絶 を し た 後 ， 使 用 満 了 後 も
借 地 人 が 土 地 の 使 用 を 続 け る 場 合 の 地 主 の
異 議 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した（以下「本件賃貸借契約」といいます）ところ，私は，平成〇〇年〇〇月〇〇日付内容証明郵便により，貴殿に対し，同契約の更新を拒絶する旨の通知をし，その後，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，本件土地の上記使用継続につき異議を述べさせていただきます。

早 々

物 件 の 表 示

所 在 ○ ○ 市 ○ ○ 町 ○ 丁 目
地 番 ○ 番 ○
地 目 ○ ○
地 積 ○ ○ . ○ ○ 平 方 メ ー ト ル

平 成 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日



解説

（更新拒絶後、借地期間満了後も土地使用を継続する賃借人に対する異議通知書）

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）。

本文例は、賃貸借期間満了後の、賃借人による土地の使用継続に対し異議を述べるものである。

かかる異議の申述は、遅滞なく行わなければならないことに注意する必要がある。

もっとも、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。