

(書 式 2 - 2 - 1)

地 代 支 払 い 遅 滞 を 理 由 と す る 解 除 通 知 書

通 知 書

当 社 は ， 貴 社 に 対 し ， 平 成 〇 〇 年 〇 〇 月
〇 〇 日 ， 後 記 土 地 （ 以 下 「 本 件 土 地 」 と い い
ま す ） を ， 以 下 の 約 定 に て 賃 貸 い た し て お り
ま す （ 以 下 「 本 件 賃 貸 借 契 約 」 と い い ま す ）

。

賃 料 1 ヶ 月 金 〇 〇 万 〇 〇 〇 〇 円
（ 消 費 税 を 含 む 。 ）

支 払 期 日 毎 月 月 末 に 翌 月 分 支 払

貴 社 は ， 平 成 〇 〇 年 〇 〇 月 分 か ら 平 成 〇
〇 年 〇 〇 月 分 ま で の 賃 料 の 支 払 を 遅 滞 し ， 貴
社 の 滞 納 賃 料 は ， 現 在 合 計 〇 〇 万 〇 〇 〇 〇 円
（ 〇 ヶ 月 分 ， 消 費 税 を 含 む ） と な っ て お り ま
す 。

当 社 は ， 貴 社 に 対 し ， 平 成 〇 〇 年 〇 〇 月
〇 〇 日 付 通 知 書 に よ り ， 未 払 賃 料 を 通 知 書 送
達 の 日 か ら 7 日 以 内 に 支 払 わ れ る よ う 催 告 い
た し ま し た が （ 内 容 証 明 は 平 成 〇 〇 年 〇 〇 月
〇 〇 日 に 貴 社 へ 到 達 し て お り ま す ） ， 現 在 に
至 っ て も 貴 社 か ら の 支 払 い は あ り ま せ ン 。

当 社 と し ま し て は ， 貴 社 が 〇 ヶ 月 分 に も
及 ぶ 賃 料 を 滞 納 し ， 催 告 に も 応 じ な い 以 上 ，

到底，貴社との信頼関係を維持していくことはできません。

したがって，契約継続は不可能であり，本件賃貸借契約を解除させていただきます。

物件の表示

所在地 ○○市○○町○丁目

地番 ○○番○

地目 宅地

地積 ○○.○○平方メートル

平成○○年○○月○○日

○○市○○町○丁目○○番○○号

甲株式会社

代表取締役 ○○○○

○○市○○町○丁目○○番○○号

乙株式会社

代表取締役 ○○○○ 殿

解説

- 1 履行遅滞による契約解除には，賃料支払期限の経過の他，原則として相当期間を定めた催告が必要である（民法第541条）。
- 2 賃借人が賃料の支払を1か月分でも怠ったときは建物賃貸借契約は当然解除となる旨の訴訟上の和解条項に基づく契約の当然解除は認められない（最高裁判所昭和39年7月28日第三小法廷判決参照）。

建物賃貸借についての判例であるが，借地にもあてはまるものである。

