

(書 式 2 - 2 - 3)

無 断 増 改 築 を 理 由 と す る 解 除 通 知 書

通 知 書

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

本 件 賃 貸 借 契 約 締 結 に 際 し ， 当 社 と 貴 社
と は ， 賃 借 人 で あ る 貴 社 が ， 土 地 上 建 物 の 増
改 築 を 行 う に は ， 賃 貸 人 で あ る 当 社 の 承 諾 を
必 要 と す る 旨 の 合 意 を い た し ま し た （ 本 件 賃
貸 借 契 約 書 第 ○ ○ 条 ） 。

さ て ， 当 社 は ， 平 成 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日
， 知 人 か ら の 連 絡 に よ り ， 貴 社 が 増 改 築 を 行
っ た こ と を 知 り ま し た 。

当 社 は ， こ れ ま で 貴 社 に 増 改 築 を 承 諾 し
た こ と は な く ， 貴 社 に よ る 増 改 築 は 当 社 に 無
断 で な さ れ た も の で あ り ま す 。 か か る 行 為 は
， 本 件 賃 貸 借 契 約 書 第 ○ ○ 条 に 違 反 す る も の
で あ り ， 当 社 の 貴 社 に 対 す る 信 頼 を 損 な う も
の に 他 な り ま せ ン 。

当 社 は ， 貴 社 に 対 し ， 平 成 ○ ○ 年 ○ ○ 月
○ ○ 日 付 通 知 書 に よ り ， 通 知 書 送 達 の 日 か ら
7 日 以 内 に 増 改 築 の 撤 去 を さ 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
至っても貴社による撤去はなされておりませ
ん。

当社としましては，貴社が当社に無断で
増改築をおこない，当社からの撤去の催告に
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

Asahi Chuo

所在地 〇〇市〇〇町〇丁目
番 〇〇番〇
目 宅地
積 〇〇．〇〇平方メートル

平成〇〇年〇〇月〇〇日

〇〇市〇〇町〇丁目〇〇番〇〇号

甲株式会社

代表取締役 〇〇〇〇

〇〇市〇〇町〇丁目〇〇番〇〇号

乙株式会社

代 表 取 締 役 ○ ○ ○ ○ 殿



解 説

建物所有を目的とする土地の賃貸借契約中に、賃借人が賃貸人の承諾をえないで賃借地内の建物を増改築した時、賃貸人は催告を要しないで、賃貸借契約を解除することができる旨の特約がある場合が多い。

賃借人が賃貸人の承諾を得ないで増改築をした場合でも、この増改築が借地人の土地の通常の利用上相当であり、土地賃貸人に著しい影響を及ぼさないため、賃貸人に対する信頼関係を破壊するおそれがあると認めるに足りないときは、賃貸人が前記特約に基づき解除権を行使することは、信義誠実の原則上、許されない場合もある。

