

( 書 式 2 - 2 - 4 )

無 断 転 貸 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）。

賃貸借契約においては、賃貸人の承諾なくして賃借物を転貸できないことは民法の規定するところであり（民法第612条第1項）、さらに本件賃貸借契約においてもその旨合意しております（契約書第〇〇条）。

しかるに、貴社は、当社の承諾を得ないまま、無断で本件土地を第三者〇〇〇〇に転貸し使用させております。かかる行為は、当社の貴社に対する信頼を完全に損なうものであります。

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、通知書送達後直ちに転貸行為をやめるよう警告いたしました（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）、現在に至っても転貸は継続されたままであります。

当社としましては、貴社が当社に無断で

本件土地を転貸し，当社からの中止の警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 無断転貸がなされた場合に解除するには、①転貸借契約の成立、②同契約に基づき転借人が引渡しを受け使用収益したことが必要である。
- 2 無断転貸の事実があっても、背信行為と認めるに足りない特段の事情があるときは、賃貸人は賃貸借契約を解除できない。

