

(書 式 2 - 5 - 3)

無 断 造 作 設 置 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 より ， 後 記 建 物 （ 以 下 「 本 件 建 物 」 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 造 作 の 設 置 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 本 件 建 物 に
造 作 を 設 置 し た こ と を 知 り ま し た 。

当 社 は ， こ れ ま で 貴 社 に 造 作 の 設 置 を 承
諾 し た こ と は な く ， 貴 社 に よ る 造 作 設 置 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 ん 。

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 造 作 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造作を設置し，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〇〇番地〇
家屋番号 〇〇番〇
種類 〇〇〇〇
構造 〇〇〇〇
床面積 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

- 1 造作とは、建物に付加せられた物件で、賃借人の所有に属し、かつ建物の使用に客観的に利便を与えるものをいう（最高裁判所昭和29年3月11日判決）
- 2 過去の判例において造作と認められたものとして、水道設備、食器棚、陳列棚、空調、便所、ボイラー等がある。
- 3 無断増改築の事実があっても、いまだ信頼関係が破壊されたものと認められない特段の事情があるときは、解除権の行使が制限される（最高裁判所昭和59年12月13日第一小法廷判決参照）。

Asahi Chuo

