

( 書 式 2 - 5 - 6 )

使 用 目 的 違 反 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より、後記建物（以下「本件建物」といいます）を、社員寮に使用する居住用建物として賃貸いたしております（契約書第〇〇条）。

しかるに、貴社は、本件建物を社員寮ではなく、会社事務所として使用しております。かかる行為は、契約の目的外使用であって上記契約条項に違反し、当社との信頼関係を著しく損なわせるものであります。

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かかる目的外の使用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）、現在に至っても契約の目的外使用は継続されたままであります。

なお、当社といたしましては、もはや貴社との信頼関係を維持していくことはできず、契約継続は不可能であります。よって、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 ○ ○ 市 ○ ○ 町 ○ 丁 目 ○ ○ 番 地 ○  
家 屋 番 号 ○ ○ 番 ○  
種 類 ○ ○ ○ ○  
構 造 ○ ○ ○ ○  
床 面 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 賃貸借契約を債務不履行に基づいて解除するには、解除権の発生原因事実、解除の意思表示が必要である。
- 2 賃借人は、目的物の性質によって定まった使用収益をしなければならず（民法第616条、第594条第1項）、居住用として賃借した建物を事務所として使用するの用法義務違反である。
- 3 なお、賃借人に債務不履行の事実があった場合でも、当然に解除できるわけではなく、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というのが判例の法理である。*Chuo*

