

(書式 3 - 1 - 1)

地代不払いに基づく建物所有目的の土地賃貸借契約の解除合意書

合 意 書

〇〇〇〇を甲、〇〇〇〇を乙として、甲乙間で締結された平成〇〇年〇〇月〇〇日付土地賃貸借契約（以下、「本件契約」という）について、甲、乙は、以下のとおり合意する。

第 1 条 甲乙は、本件契約に定める賃料が下記のとおり不払いであることを確認し、これを理由として本件契約を合意解除する。

記

| | | |
|-----------------|----|--------|
| 平成〇〇年〇〇月分から〇〇月分 | 計 | 金〇〇〇〇円 |
| 平成〇〇年〇〇月分 | | 金〇〇〇〇円 |
| 平成〇〇年〇〇月分から〇〇月分 | 計 | 金〇〇〇〇円 |
| | 合計 | 金〇〇〇〇円 |

第 2 条 乙は、甲に対して、平成〇〇年〇〇月〇〇日までに、本件土地上の建物を収去し、本件土地を明け渡す。

第 3 条 乙が、前条の明け渡しを遅延したときは、賃料相当損害金として、1日あたり金〇〇〇円を支払う。

第 4 条 乙は、甲に対して、平成〇〇年〇〇月〇〇日までに、第 1 条で確認した未払い賃料合計金〇〇〇〇円と遅延損害金（本件契約第〇条）を支払う。

第 5 条 乙は、建物を収去したときは、すみやかに滅失登記をしなければならない。

第6条 甲乙は、本件契約解除に関し、本合意書に定めるものの外は相互に何らの債権債務もないことを確認する。

平成〇〇年〇〇月〇〇日

住 所

甲



解説

(第1条)

本来であれば、賃借人の債務不履行で一方的解除が可能だが、一応、紛争の早期解決のため合意解約としたもの。

(第2条)

第1条の状況からして、賃借人は明渡し義務のみで立退料や建物買い取りの要求はなし得ない

(第4条)

新しく定めた支払期日から遅延損害金を増額するならその割合を記載する。

(第5条)

土地の賃貸人が建物の滅失登記の委任を受け、登記費用を予納させている場合は、賃貸人の登記義務と費用の清算義務が定められる。

(印紙)

本件の文書には、印紙は不要である。