

(書式 3 - 3 - 1)

家賃不払いに基づく解除合意書

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建物賃貸借契約（以下「本件契約」という）について、次のとおり合意する。

第 1 条 乙は甲に対し、本日現在、本件契約第〇条に基づく賃料の未払分として、合計金〇〇〇〇円（平成〇〇年〇〇月分～平成〇〇年〇〇月分）の支払義務があることを確認する。

第 2 条 甲乙は、本日、本件契約が乙の債務不履行（第 1 条の賃料不払い）により合意解除されたことを確認する。

第 3 条 乙は甲に対し、本件契約の建物（以下「本件建物」という）の明渡し義務があることを認める。

第 4 条 乙は甲に対し、本日限り、現状のままで本件建物を明渡し、甲はこれを了承した。

第 5 条 甲乙は、乙が本件建物の明渡しに際しては、造作の買取請求権又は有益費・必要費の償還請求権を有していないことを確認する。

第 6 条 乙は、本日までに本件建物に残置した動産類の所有権を放棄し、甲においてそれらを任意処分することに異議はないことを確認する。

第 7 条 甲は、本日以降、乙が差し入れた敷金から、敷引き金額、第 1 条の滞納賃料、原状回復費用など本件契約に基づき乙が甲に負担する一切の債務を控除し、残金を速やかに乙に返金する。

第 8 条 甲と乙の間には、本合意書に定めるものの外、本件に関し何らの債権債務のないことを相互に確認する。

平成〇〇年〇〇月〇〇日

住 所

甲

住 所



## 解 説

### (第1条)

解除原因を構成する滞納賃料の金額を具体的に記載する必要がある。

### (第2条)

基本となる契約の解除原因を具体的に記載する必要がある。

### (第4条)

明渡し期限の猶予を認めないケースである。期限の猶予を認める場合は期限の記載とその期間に発生する損害金の計算方法を記載する必要がある。

### (第6条)

建物内に残置された動産類の処分権限について、合意書上はつきりさせる必要がある。

### (第7条)

滞納賃料等の清算方法を明確化させておく必要がある。但し、原状回復費としては、建物内装を全てやり直す費用までは認められず、通常の使用程度以上の損傷による改修費に限られる。

### (印 紙)

本件の文書には、印紙は不要である。