

(書式 3 - 3 - 2)

家賃不払いを確認し一定の条件で解除する旨を定める合意書

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を平成〇〇年〇〇月より平成〇〇年〇〇月まで合計〇ヶ月分合計金〇〇〇〇円滞納していることを確認し、平成〇〇年〇〇月〇〇日までに同滞納金〇〇〇〇円を全額支払わなかった場合には本件契約は解除されることを認める。

第2条 乙は、第1条の解除がなされた場合、甲に対し、本件契約の建物（以下「本件建物」という）を直ちに明渡す。

第3条 乙は、第2条の明渡し完了まで、甲に対し、1日あたり金〇〇〇円の遅延損害金を支払う。

第4条 乙は、第2条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ない。

第5条 乙は、第2条の明渡し完了後、本件建物に残置して収去しない動産類の所有権を放棄するとともに、甲においてそれらを任意処分することに異議はない。

第6条 甲は、第2条の明渡し完了後、乙が差し入れた敷金から敷引き金額、滞納賃料、遅延損害金、原状回復費用など本件契約第〇条に基づき乙が甲に負担する一切の債務を控除した残金を速やかに乙に返金する。

第7条 甲と乙の間には、本合意書に定めるものの外、本件に関し他に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

乙



解 説

(第1条)

基本となる契約の、家賃不払いの内容を明確化する必要がある。また、どのような条件で解除するのか具体的に記載する必要がある。本ケースでは、滞納賃料を一定期間内に全額返済することを条件とした。

(第3条)

基本となる契約が解除された場合、明渡し完了までの遅延に関するペナルティーを決めておく必要がある。本合意書では、この点について遅延損害金を定めている。

(第4条)

債務不履行解除であり、造作の買取請求権又は有益費・必要費の償還請求権が発生しないことを注意的に記載した。

(第6条)

第1条で確認した滞納賃料や第3条で発生する遅延損害金の清算方法を決めておく必要がある。

(印 紙)

本件の文書には、印紙は不要である。