

(書式 3-3-3)

借家人の事情により借家を返還する場合の解除合意書

合 意 書

〇〇〇〇を甲、〇〇〇〇を乙として、甲乙間で締結し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 甲乙は、本件契約が平成〇〇年〇〇月〇〇日、乙の都合により合意解除されたことを確認する。

第2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3条 甲は乙に対し、本件建物の明渡しを、平成〇〇年〇〇月〇〇日まで猶予する。

第4条 乙は甲に対し、本日以降明渡し済みまで、本件建物の賃料相当損害金として、1日あたり金〇〇〇円の計算による金員を支払う。

第5条 乙は、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ない。

第6条 乙は、本件建物に残置された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ことを確認する。

第7条 甲は、乙の本件建物明渡し後、乙が差し入れた敷金から、敷引き金額、第4条の賃料相当損害金、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

乙



解 説

(第1条)

基本となる契約を、借家人の事情により解除されたことを明確に記載しておく必要がある。

(第4条)

明渡しの猶予を認めるケースである。この場合、猶予期間中の使用料相当損害金の計算方法を明確化する必要がある。

(第5条)

借家人の都合による解除であるから、造作の買取請求権又は有益費・必要費の償還請求権などの借家人の権利を発生させないことを確認しておく必要がある。

(第6条)

建物内に残置された動産類の処分権限について、合意書上明確化させる必要がある。

(第7条)

使用料相当損害金等の清算方法を明確化させておく必要がある。

(印 紙)

本件の文書には、印紙は不要である。