

(書式 3 - 3 - 7)

建物改築のため合意解除して明け渡した後再入居の特約を定める合意書

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、本日、本件契約を合意解除する。

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）を平成〇〇年〇〇月〇〇日までに明け渡す。

第3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4条 甲は、第2条の明渡しが完了した時は、乙が差し入れた敷金全額を、直ちに乙に返金する。

第5条 甲は、本件建物を改築することとし、改築後、乙に対し、本件契約同様の条件で優先して賃貸する。

第6条 甲は、遅くとも平成〇〇年〇〇月〇〇日までに乙が入居できるよう、前記新築建物を建築するものとする。甲の過失により上記期限を経過しても乙が入居できない場合には、平成〇〇年〇〇月〇〇日以降入居できる日まで、甲は乙に対し、一ヶ月あたり金〇〇〇円の割合による損害金を支払う。

第7条 甲乙間には、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4条)

敷金の清算について明確化しておく必要がある。本ケースでは新築後再入居するので、敷引きせず全額返還することを規定した。

(第5条)

新契約の内容を予め決めておく必要がある。本ケースでは基本となる契約と同じ条件としたので、再契約にあたっては再度同額の敷金を差し入れてもらうことになる。

条件を変更する場合には、詳細に記載しておく必要がある。

(第6条)

再入居の期限、これに間に合わない場合のペナルティー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。