

簡 易 裁 判 所 に  
「建物明渡請求の訴え」を起こしたい方のために

### 1 はじめに

この用紙は、建物の賃貸人が賃料を支払ってくれなかったり、賃借人が無断で第三者に転貸するなどして、あなたと賃借人との信頼関係を著しく損なわれてしまったため、賃借人に対して建物の明渡しなどを求めたいという場合に、簡易裁判所に提出する「訴状」を比較的簡単に作れるように工夫したものです。

しかし、訴状は、あなた自身が作るものですから、そのことを念頭に置いた上で、この説明書及び裏面の記載例をよく読んで作成してください。

なお、簡易裁判所に訴えを起こせるのは、請求金額(訴額)が140万円以下の場合です。ご注意ください。

### 2 訴状の作り方

この用紙は3枚複写になっていますので、ボールペンで強く書いてください。記入が終わったらあなたの言い分どおりの内容になっているかどうかをよく確認し、内容に間違いがない場合には、次の要領で訴状を完成させてください。

(1) 各ページをはがし、A3の大きさの用紙(白色)についてはA4の大きさになるように2つ折りにして、同じ色の用紙を組み合わせて左端をホチキスでとめます。

(2) 訂正箇所(抹消部分を含む。)があるときは、訂正印を押してください。

なお、1ページ目のあなたの氏名の右側に認め印(会社の場合は代表者印)が押してあるか、確認してください。

(3) 訴えを起こす場合には、申立手数料と被告(相手方)の呼出しなどを行うための郵便料金が必要です。申立手数料については、簡易裁判所の窓口を確認の上、手数料相当額の収入印紙を訴状(白色)の「収入印紙貼付欄」に貼ってください。手数料額の目安については、別表をご覧ください。郵便料金については、この訴状を提出する簡易裁判所の窓口を確認の上、所要額を郵便切手で納めてください。

### 3 裁判所へ提出するもの

(1) 裁判所には白色と黄色の2組を提出してください。白色のものが裁判所で保管する分、黄色のものが被告(相手方)へ送付する分で、青色のものはあなたの控えになります。

(2) あなた又は被告(相手方)が会社であるときは、その会社の商業登記簿謄本又は登記事項証明書が1通必要になりますから、その会社の所在地を管轄する法務局から交付を受け、訴状と一緒に裁判所に提出してください。

### 4 訴訟手続の概略

備付けのリーフレット(「ご存じですか?簡易裁判所の民事訴訟」など)をご覧ください。

☆裁判所に来られるときは、訴状に押した認め印を必ず持参してください。なお、ご不明な点があれば、最寄りの簡易裁判所の窓口でお尋ねください。

# 記載例

## 訴 状

事件名 建築明渡 請求事件

〇〇 簡易裁判所 御 中 平成 16年 月 日

訴状の作成日

あなたに対して裁判所から書類を送る場合にどこに宛てて送ってほしいか、希望する場所(送達場所)の□をレ点でチェックして届け出てください。以後あなたに対する書類はこの届出場所に宛ててお送りすることになります。


あなたの勤務先に書類を送ってほしい場合には、「勤務先」の□をレ点でチェックし、勤務先の名称とその住所を書いてください。

あなたの住所でも勤務先でもない場所(例えば、あなたのお父さんの家など)に書類を送ってほしい場合には、「その他の場所」の□をレ点でチェックし、「原告等との関係」の部分に「父の家」などとあなたとその場所の関係を書き、その住所を書いてください。

あなたの住所、氏名、電話やファクシミリがある場合にはその番号を書き、氏名の横にあなたの認め印を押してください。原告(申立人)が会社であるときは、会社の所在地、会社名、代表者の氏名、電話やファクシミリがある場合にはその番号を書いた上、代表者印を押してください。

被告(相手方)の住所、氏名、電話やファクシミリの番号が分かっている場合にはその番号を書いてください。被告(相手方)が会社であるときは、商業登記簿謄本又は登記事項証明書を見て、会社の所在地、会社名、代表者の氏名を書き、また、電話やファクシミリの番号が分かっている場合にはその番号を書いてください。

この欄は、簡易裁判所の窓口でお尋ねください。

原告 (申立人)	〒 〇〇〇-〇〇〇〇 住所(所在地)	〇〇県 〇〇市 〇〇町 〇丁目 〇番 〇号
	氏名(会社名・代表者名)	甲野 太郎 
	TEL 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇 FAX 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇	
送達場所等の届出	原告(申立人)に対する書類の送達は、次の場所に宛てて行ってください。	
	<input checked="" type="checkbox"/> 上記住所等	
	<input type="checkbox"/> 勤務先 名称	〒 住所
被告 (相手方)	〒 〇〇〇-〇〇〇〇 住所(所在地)	〇〇県 〇〇市 〇〇町 〇丁目 〇番 〇号
	氏名(会社名・代表者名)	乙山 二郎
	TEL 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇 FAX 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇	
	勤務先の名称及び住所	〇〇県 〇〇市 〇〇町 〇丁目 〇番 〇号 〇〇〇〇 株式会社 TEL 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇
	訴訟物の価額	円 取扱者
	貼用印紙額	円
	予納郵便切手	円
	貼用印紙	裏面貼付のとおり

上記の届出場所においてあなたの代わりにあなた宛の書類を受け取るべき人(送達受取人)を届け出る場合には、この□をレ点でチェックし、その人の氏名を書いてください。この届出をすると、以後あなたに対する書類は送達受取人に宛ててお送りすることになります。

被告(相手方)の勤務先の名称や住所、電話番号が分かっているならば、その範囲で書いてください。

賃料不払を解除理由とする場合には、この□をレ点でチェックし、被告(相手方)がいつから家賃を支払っていないか、その初めの日と1か月の家賃の額を書いてください。

賃料不払以外を解除理由とする場合に、明渡しを受けるまでの賃料相当の損害金の支払を求めるときには、いつからの損害金の支払を求めのかと、1か月の家賃の額を書いてください。

被告(相手方)と初めて結んだ契約の内容を書いてください。

なお、その後、家賃が改定されたときは、最も新しい家賃の額とその額に改定された日を( )内を書いてください。

契約の解除などについて特別に約束したことがあれば書いてください。

賃料不払を解除理由とする場合に、あなたが被告(相手方)に対し、未払賃料の支払の催告をしたことがあれば「あり」の□をレ点でチェックし、催告の日を書いてください。

なお、直接口頭で催告したときはその日を、書面で催告したときはその書面が相手方に到達した日を書いてください。

被告(相手方)の言い分や、この紛争について他に参考になることなどを書いてください。

「請求の趣旨」とは、あなたが求める裁判のことです。

請求の趣旨	建物明渡
	<p>1 被告は、原告に対して、別紙物件目録記載の建物を明け渡せ。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>被告は、原告に対して、{ <input checked="" type="checkbox"/>平成14年8月 / 日 } から明渡済みまで1か月金 円 の割合による金員を支払え。</p> <p>2 訴訟費用は、被告の負担とする。</p> <p>との判決を求めます。</p>
紛争の要点(請求の原因)	<p>1 賃貸借契約の内容</p> <p>原告は、被告に対し、別紙物件目録記載の建物を次のとおり賃貸し、これを引き渡した。</p> <p>(1) 契約日 平成13年4月 / 日</p> <p>(2) 賃貸期間 <input checked="" type="checkbox"/> 2年 <input type="checkbox"/> 定めなし</p> <p>(3) 賃料 1か月金 60,000 円</p> <p>(平成 年 月 日から1か月金 円)</p> <p>(4) 特約 3ヶ月分以上賃料の支払いを怠ったときは、何らの催告を要せず、契約を解除することができる。</p> <p>2 催告 <input checked="" type="checkbox"/>あり(平成14年11月30日)</p> <p>3 契約の解除 <input checked="" type="checkbox"/>平成14年12月14日</p> <p><input type="checkbox"/>本訴状をもって契約を解除する。</p> <p>4 契約解除の理由</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>賃料不払(平成14年8月分から3か月分)</p> <p><input type="checkbox"/>無断譲渡・転貸</p> <p><input type="checkbox"/>無断増改築</p> <p><input type="checkbox"/>その他</p> <p>その他の参考事項</p> <p>被告は、これまでも家賃の支払が遅れがちであり誠意がない。</p>
	添付書類

「訴訟費用」とは、申立手数料や裁判所を通じて被告(相手方)などに送った書類の郵便料金や証人に支払う旅費・日当などのことです(弁護士等の費用は含まれません。)

契約解除について、被告(相手方)にその意思を伝えたことがあれば、上の□をレ点でチェックし、直接口頭で伝えたときはその日を、書面で伝えたときはその書面が相手方に到達した日を書いてください。

本訴状を被告(相手方)に送ることによって解除する旨を伝えるときは下の□をレ点でチェックしてください。

契約を解除する理由について該当する□をレ点でチェックし、「賃料不払」を理由とする場合は、( )内に契約解除の時点での不払期間を、「その他」を理由とする場合には具体的な理由を書いてください。

明渡しを求める建物の固定資産課税台帳登録証明書(通常「評価証明」といいます。)は、申立手数料を算出するために必要ですから、建物の所在地の市町村役場で交付を受け、この□をレ点でチェックして、訴状と一緒に提出してください。

明渡しを求める建物の登記簿謄本又は登記事項証明書は、訴状に添付する必要がありますので、建物の所在地を管轄する法務局で交付を受け、この□をレ点でチェックして、訴状と一緒に提出してください。

なお、建物が未登記であれば、提出する必要はありません。

ここに例示されているような証拠書類があれば該当する□をレ点でチェックし、その他の証拠書類があれば空欄の□をレ点でチェックして空欄にその書類の名称を記載し、その書類の写し(コピー)を2通作成して、訴状と一緒に提出してください。

物件目録

建物の表示

所在 ○○県○○市○○町○丁目○番○地  
 家屋番号 ○○ 番  
 種類 居宅  
 構造 木造瓦葺 2階建  
 床面積 / 階 84.7 m<sup>2</sup>  
 2 階 57.4 m<sup>2</sup>  
 上記の建物のうち / 階 5号室  
 床面積 約17.1 m<sup>2</sup>

物件目録は建物登記簿謄本(登記事項証明書)を見て書いてください。

— 建物が区分所有建物ではない場合(例えば、普通のアパートや賃貸マンション、一戸建て)には、このをチェックして必要な事項を書いてください。

一棟の建物の表示

所在  
 建物の番号  
 構造 造 建  
 床面積 階 m<sup>2</sup>  
 階 m<sup>2</sup>  
 専有部分の建物の表示  
 家屋番号  
 建物の番号  
 種類  
 構造 造 建  
 床面積 階部分 m<sup>2</sup>

建物が区分所有建物の場合(例えば、分譲マンション)には、このをチェックして一棟の建物の表示と専有部分の建物の表示について、必要な事項を書いてください。なお、一棟の建物について、建物の番号が定められている場合には「建物の番号」のをチェックし、定められていない場合には「構造、床面積」のをチェックし、それぞれ必要な事項を書いてください。

(別表)

申立手数料額一覧表

(円)

訴 額	～10万	～20万	～30万	～40万	～50万	～60万	～70万	～80万	～90万
手数料	1000	2000	3000	4000	5000	6000	7000	8000	9000
訴 額	～100万	～120万	～140万						
手数料	1万	1万1000	1万2000						

(注) 建物明渡請求の訴えを起こす場合の訴額は、建物の価額(各市町村で発行する固定資産課税台帳登録証明書の評価額によります。)の2分の1の額となります。建物の明渡しとともに、明渡しを受けるまでの賃料相当の損害金を請求する場合は、その損害金は訴額に算入されません。

例えば、建物の価額が100万円の場合は、100万円×1/2=50万円が訴額となりますから、手数料は5000円となります。

(問い合わせ先)

ご不明な点やお分かりにならない点がございましたら、簡易裁判所の窓口にお気軽にお問い合わせください。

# 訴 状

事件名 建物明渡 請求事件

簡易裁判所 御 中                      平成      年      月      日

<b>原告 告 (申立人)</b>	〒 住 所 (所在地)			
	氏 名 (会社名・代表者名)	印		
	TEL                      -                      -                      FAX                      -                      -			
<b>送達場所等の届出</b>	原告 (申立人) に対する書類の送達は、次の場所に宛てて行ってください。			
	<input type="checkbox"/> 上記住所等 <input type="checkbox"/> 勤務先 名 称	〒 住 所	TEL                      -                      -	)
	<input type="checkbox"/> その他の場所 (原告等との関係)	〒 住 所	TEL                      -                      -	
<input type="checkbox"/> 原告 (申立人) に対する書類の送達は、次の人に宛てて行ってください。 氏 名				
<b>被告 告 (相手方)</b>	〒 住 所 (所在地)			
	氏 名 (会社名・代表者名)			
	TEL                      -                      -                      FAX                      -                      -			
勤務先の名称及び住所		TEL                      -                      -		

訴訟物の価額	円	取扱者
貼用印紙額	円	
予納郵便切手	円	
貼用印紙	裏面貼付のとおり	

物 件 目 録

建物の表示

所 在

家屋番号 番

種 類

構 造 造 葺 建

床面積 階  $m^2$

階  $m^2$

上記の建物のうち 階 号室

床面積  $m^2$

一棟の建物の表示

所 在

建物の番号

[ 構 造 造 建

[ 床面積 階  $m^2$

階  $m^2$

専有部分の建物の表示

家屋番号

建物の番号

種 類

構 造 造 建

床面積 階部分  $m^2$

<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">請求の趣旨</p>	<p>1 被告は、原告に対して、別紙物件目録記載の建物を明け渡せ。</p> <p><input type="checkbox"/>被告は、原告に対して、{ <input type="checkbox"/>平成 年 月 日 } から明渡済みまで 1か月金 円の割合による金員を支払え。</p> <p>2 訴訟費用は、被告の負担とする。</p> <p>との判決を求めます。</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">紛争の要点 (請求の原因)</p>	<p>1 賃貸借契約の内容</p> <p>原告は、被告に対し、別紙物件目録記載の建物を次のとおり賃貸し、これを引き渡した。</p> <p>(1) 契約日 平成 年 月 日</p> <p>(2) 賃貸期間 <input type="checkbox"/> 年 <input type="checkbox"/>定めなし</p> <p>(3) 賃料 1か月金 円 (平成 年 月 日から1か月金 円)</p> <p>(4) 特約</p> <p>2 催告 <input type="checkbox"/>あり (平成 年 月 日)</p> <p>3 契約の解除 <input type="checkbox"/>平成 年 月 日 <input type="checkbox"/>本訴状をもって契約を解除する。</p> <p>4 契約解除の理由</p> <p><input type="checkbox"/>賃料不払 (平成 年 月分から か月分)  <input type="checkbox"/>無断譲渡・転貸  <input type="checkbox"/>無断増改築  <input type="checkbox"/>その他</p> <p>その他の参考事項</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">添付書類</p>	<p><input type="checkbox"/>固定資産税課税台帳登録証明書 <input type="checkbox"/>登記簿謄本 (登記事項証明書)</p> <p><input type="checkbox"/>契約書 <input type="checkbox"/>内容証明郵便 <input type="checkbox"/>配達証明書</p> <p><input type="checkbox"/></p>