

訴状

平成 29 年●月●日

●●簡易裁判所 御中

原告 ●●●●

事件名 建物明け渡し等請求事件

【当事者の表示】

〒●●●●-●●●●

●●●●●●●● (送達場所)

原告 ●●●●

電話番号 ●●●●

〒●●●●-●●●●

●●●●●●●●

被告 ●●●●

第一 請求の趣旨

被告 ●●●●は、原告に対し、別紙物件目録記載の建物を明け渡せ

1. 被告は原告に対して、次の金員を支払え。

金 867,308 円

平成 29 年 3 月 1 日から上記明け渡し済みまで 1 カ月金 33,000 円の割合による金員

2. 訴訟費用は被告の負担とする。

第二 紛争の要点（請求の原因）

1. 賃貸契約の内容

訴外●●●●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。

(1) 契約日 平成 18 年 10 月●日

(2) 使用目的 居住用

(3) 賃貸契約 1 年（自動更新あり）

(4) 賃料 1 カ月 33,000 円（共益費 2000 円込み）

(5) 特約

・特約条項 4「木造建築物である本物件は、構造遮音性に欠ける点のあることを乙は了解の上、居住するものとする」

・第 9 条（禁止事項）

③「本物件の内外において、危険な下記、可燃物等の取扱行為や、危険な行為、騒音、悪臭の発生、その他近隣の迷惑になるような行為や、衛生上有害となる行為並びに、本物件に損害を及ぼす行為をすること」

・第 12 条（甲の契約解除権）

⑤「乙及び乙の関係者の言動等により同一建物や近隣居住者、甲及び管理者等に迷惑・威圧感・不安感・不快感を与えた時」

⑥「契約の各条項に違反したとき、また本契約を継続しがたい重要な背信行為を成したとき」

⑦「上記各号以外で甲又は管理者に対して信頼関係を損なう行為があったとき」

2. 賃貸人の承継

(1) 訴外●●●●は平成 20 年 8 月 28 日より訴外●●●●から売買契約により所有権を取得し賃貸人の地位を承継した。

(2) 訴外●●●●は平成 24 年 6 月 26 日より訴外●●●●から売買契約により所有権を取得し賃貸人の地位を承継した。

(3) 原告は平成 27 年 12 月 17 日より訴外●●●●から売買契約により所有権を取得し貸
賃人の地位を承継した。

3. 契約の解除

平成 29 年 2 月 28 日

平成 29 年 1 月 26 日付で、被告に対して契約解除通知を内容証明郵便にて通知のもの。

4. 契約の解除の理由

特約条項違反、多大な経済的損害と心理的な負担、および被告の背信行為による信頼
関係損失のため

以上