

借地借家のトラブル（建物の明渡を求める例）

（申立の趣旨） *申立用紙「申立の趣旨」の2番に記載します。（所在地も記載して下さい。）

2 相手方は申立人に対し、

① 建物を明け渡せ。

（建物の所在地 ○○県○○市△△町5-1-1所在、××荘301号室 ）

とのあっせんを求めます。

（申立の理由） *具体的に記載して下さい。

1 申立人と相手方の関係

申立人は、○○県○○市△△町5-1-1所在のアパート××荘（木造3階建て全12室。以下、本件建物という。）を所有し、その居室を賃貸するオーナーで、相手方は、同アパート301号室の住人です。

2 本件建物の状況

本件建物は、築25年に達し、老朽化が進んでいるうえ、耐震構造に不安があることから、申立人としては、数年前から、その建て替えを検討しているところです。

申立人は、本件建物の賃貸契約の更新期間を2年としているところ、更新時期の近づいた住人に対しては、順次、事情を説明し、立ち退きの了解を取り付けております。

現在、本件建物には、申立人を除き5名の入居者が現住していますが、相手方以外は全員、立ち退きの要請に応じています。

3 相手方との交渉経緯

申立人は、平成22年1月以降、再三、相手方の居室を訪れ、上記事情を説明し、次回更新期限（平成23年1月）一杯での立ち退きを求めてきました。

その際、申立人は、△△万円の立退料を支払うとの提案をしています。

しかし、相手方は、少なくとも▲▲▲万円を受け取らなければ、立ち退く気はないなどと回答し、現在まで、立ち退きを拒否し続けている状況です。

4 申立人の希望

なるべく早期に、相手方が、本物件を明け渡してくれるよう求めます。

もし明け渡してもらえるなら、相手方に、相当額の立退料を支払うこともやぶさかではありません。

（添付資料）

賃貸契約書、不動産登記簿、本物件の写真、建て替え工事の見積書など