

# (30) 賃貸借契約解除通知書

## [貸主→借主]

### 本書式の趣旨

賃貸借契約を解除する際の通知書である。

### 解説

- ① 賃貸借契約を解除する際には、相手方にその旨の意思表示を到達させる必要がある。
- ② 通知書は普通の書面でもよいが、契約を終了させるという重要な内容を持つものであり、相手方に到達したことを明らかにしておくことが大切であるため、配達証明付き内容証明郵便にすることが望ましい。
- ③ 賃貸借契約の解除にあたっては、契約書に定められた解除事由が存在することのみならず、それによって「信頼関係が破壊された」と評価されることが必要であるとするのが判例の立場である。したがって、解除通知には、解除事由である契約違反行為等を具体的に示すとともに、何度も改善等を申し入れたにもかかわらず誠意ある対応がないことなどを記載し、当事者間の信頼関係が破壊されたことが読み取れるような内容にしておくことが必要である。
- ④ 書式①は賃料滞納の場合、書式②はその他の事由の場合である。