

(32) 賃貸借契約解約通知書（借主用）

[借主→貸主]

本書式の趣旨

契約期間中に借主の都合により契約を終了させるための届出である。

解説

- ① 借主からの解約については、特段の理由（正当事由）は要求されない。ただし、契約において1ヶ月の解約予告期間を設け、それ以前に退去する場合は届出の時点から1ヶ月分の賃料を支払う取り決めがなされることがある。借主からの解約申し込みの際の予告期間については借地借家法に規定ではなく、民法で3ヶ月の予告期間とされている（民法第617条、第618条）が、この規定は任意規定であり、特約で別に定めることは許される。
- ② 本書式による解約通知を受けとった貸主又は管理業者は、契約終了年月日、住宅修理査定日時、受理印等及び返還金の送金日（⑥の欄）を記入の上、写しを借主に渡す必要がある。

参照条文

民法第617条 当事者が賃貸借の期間を定めなかつたときは、各当事者はいつでも解約の申し入れをすることができる。この場合においては、次の各号に掲げる賃貸借は解約申入れの日からそれぞれ当該各号に定めるの期間を経過することによって終了する。（一号省略）

二 建物の賃貸借 3か月

民法第618条 当事者が賃貸借の期間を定めた場合であっても、その一方又は相手方がその期間内に解約をする権利を留保したときは、前条の規定を準用する。