

(42) 賃貸借契約即時合意解約書

[貸主→借主]

本書式の趣旨

賃貸借契約も、存続期間中に当事者の合意で解約することは可能である。本書式は、合意解約のうち、合意の日をもって解約する場合（即時解約）に利用する。

解説

- ① 即時に解約する場合でも、一定期間明渡しを猶予するという形にするのが一般的である（第2条第1項関係）。
- ② 明渡し猶予期間内は、法律上は借主に本件建物の使用権限はないため、賃料相当損害金を貸主に支払う関係になる（第4条第1項関係）。
- ③ 解約にあたって立退料の支払いを合意する場合には、下記のように、第2条を修正し、かつ、第6条を付け加える。

第2条2項修正（下線部追加）

2 乙は、甲に対し、前項に定める期日までに、第6条に定める立退料の受領と引き換えに、本物件を明け渡す。

（立退料）

第6条 甲は、乙に対し、 年 月 日限り、本物件の明渡しと引き換えに、立退料として金 円を支払う。ただし、第2条第1項に定める期限までに乙が本件建物の明渡しを完了しない場合はこの限りではない。