

調 停 申 立 書

令和 7 年 1 2 月 2 0 日

東京簡易裁判所 御中

申立人代理人弁護士

多

湖

章

〒 1 0 2 - ●●●●

東京都千代田区麹町●●●●

申 立 人

株 式 会 社

●

●

●

●

同代表者代表取締役

●

●

●

●

〒 1 0 2 - 0 0 8 3

東京都千代田区麹町 4 - 3 - 4 宮ビル 4 階

多湖・岩田・田村法律事務所（送達場所）

申立人代理人弁護士 多 湖 章

T E L 0 3 - 3 2 6 5 - 9 6 0 1

F A X 0 3 - 3 2 6 5 - 9 6 0 2

〒 1 0 3 - ●●●●

東京都中央区△△△

相 手 方

△

△

△

△

建物賃料増額請求調停事件

訴訟物の価額 1 2 0 万円

ちょう用印紙額 5 5 0 0 円

第1 申立ての趣旨

申立人が相手方に賃貸している別紙物件目録記載の建物の賃料は、令和7年12月1日以降月額50万円（ただし、消費税を含まない額）であることを確認する。

との調停を求める。

第2 申立ての実情

1 当事者

- (1) 申立人は、不動産売買・賃貸等を業とし、別紙物件目録記載の建物（以下「本件建物」という。）の所有者である。
- (2) 相手方は、本件建物の賃借人であり、本件建物にて飲食店を営営する事業者である。

2 賃貸借契約の内容

- (1) 申立人と相手方は、令和1年5月1日に、本件建物について、概ね次の約定で賃貸借契約を締結した。

ア 期 間 令和1年5月1日乃令和4年4月30日

イ 賃 料 月額税別40万円

ウ 使用目的 飲食店

- (2) 本件賃貸借契約は、令和4年4月30日期間満了後も法定更新により従前と同額の賃料のまま現在まで継続している。

3 賃料増額請求

- (1) 令和1年5月1日（以下「直近合意時」という。）と比較し、本件建物周辺の地価が上昇していること及び不動産鑑定士の調査結果等を踏まえ、本件賃貸借契約に基づく相当賃料（継続賃料）は、月額税別50万円（税込55万円）を下らないと考えられることから、申立人は、相手方に対し、令和7年10月1日付け書面により、本件賃貸借契約に基づく賃料を同年12月分（同年11月末日支払

い期限分)以降月額税別50万円(税込55万円)に増額する旨の
意思表示をし、同年10月2日相手方に到達した。

(2) しかしながら、相手方は、令和7年12月分以降も、従前賃料額
すなわち月額税別40万円(税込44万円)しか支払わない。

4 結 語

よって、申立人は、相手方に対し、本件賃貸借契約に基づく賃料が、
令和7年12月1日以降月額税別50万円(税込55万円)に増額さ
れたことの確認を求め、本調停を申立てる次第である。

以 上

別紙 物件目録(省略)