

送達証明書

事 件 の 表 示 令和7年（ハ）第12150号

建物明渡等請求事件

当 事 者 の 表 示 原告 株式会社レオパレス21

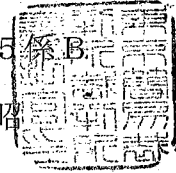
被告 ナデニヤ アラッチッラーゲ ギムハナ カスン

本件につき、被告に対し、第2回口頭弁論調書（判決）正本が送達されたことを証明する。

令和7年6月3日

東京簡易裁判所民事第1室5係B

裁判所書記官 鈴木俊昭



5019F

12412516

裁判官認印



第2回口頭弁論調書 (判決)

事 件 の 表 示 令和7年(ハ)第12150号
期 日 令和7年4月17日 午後1時10分
場所及び公開の有無等 東京簡易裁判所民事第1室法廷で公開
裁 判 官 田崎德行
裁 判 所 書 記 官 鈴木俊昭
出頭した当事者等 (な し)

弁 論 の 要 領 等

裁判官

次のとおり主文及び理由の要旨を告げて判決言渡し

第1 当事者の表示

別紙中の当事者目録(当事者の表示)記載のとおり

第2 主文

- 1 別紙中の請求の趣旨記載のとおり(ただし、費用負担及び仮執行宣言の裁判を除く。)
- 2 訴訟費用は、被告の負担とする。
- 3 この判決は、仮に執行することができる。

第3 請求

別紙中の請求の趣旨及び原因記載のとおり。なお、訴状送達日は令和7年3月10日である。

第4 理由の要旨

被告は、本件口頭弁論期日に出頭せず、答弁書その他の準備書面を提出しない。したがって、請求原因事実を争うことを明らかにしないものとして、これを自白したものとみなす。

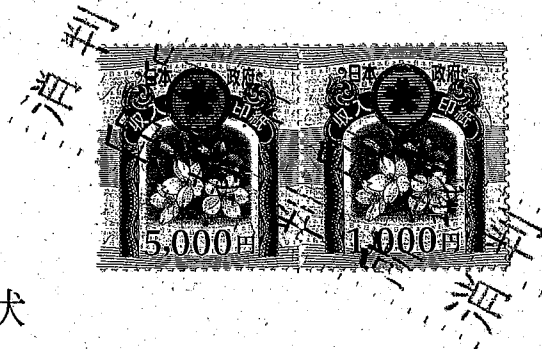
第5 口頭弁論終結日

令和7年4月17日

裁判所書記官

鈴木俊昭





訴 状

令和7年1月24日

東京簡易裁判所民事係 御中

原告訴訟代理人弁護士 高 平 大



〒164-8622 東京都中野区本町二丁目54番11号

原 告 株式会社レオパレス21

上記代表者代表取締役 宮 尾 文 也

〒142-0051 東京都品川区平塚一丁目12番9号加瀬ビル4階

弁護士法人フェイス法律事務所 (送達場所)

上記訴訟代理人弁護士 高 平 大 輔

電 話 03-6426-1828

FAX 03-6426-1829

〒950-0075 新潟県新潟市中央区沼垂東一丁目9-3

レオパレスアルテス 101号室

被 告 ナデニヤアラッチラーゲギムハナカスン

(NADENIYA ARACHCHILLAGE GIMHANA KASUN DISSANAYAKA)

建物明渡等請求事件

訴訟物の価額 54万1881円

貼用印紙額 6000円



貼用印紙	6,000円	
郵 券	6,000円	

(1)
2

第1 請求の趣旨

- 1 被告は、原告に対し別紙物件目録記載の建物を明け渡せ。
 - 2 訴訟費用は被告の負担とする。
- との判決並びに仮執行宣言を求める。

第2 請求の原因

- 1 原告は、別紙物件目録記載の物件（以下「本件建物」という）の賃貸人であり、被告は、本件建物の賃借人である。
- 2 2024年3月26日、原告は被告に対し、本件建物を、次のとおりの条件を定めて賃貸し（以下「本件賃貸借契約」という）、同年4月1日、本件建物を引き渡した（甲1）。
 - (1) 賃貸期間 2024年4月1日から2026年3月31日（2年毎に更新、現在も契約中）（甲1 第4条）
 - (2) 賃料 月額3万9000円
 - (3) 共益費 月額4000円
 - (4) 環境維持費 月額550円（消費税込み）
 - (5) 賃料等の支払方法 毎月27日に翌月分を口座引き落とし（甲1 第7条）
- 3 被告は、本件賃貸借契約に基づく賃料等を、2024年12月までに金15万3250円を滞納した。そこで原告は2025年1月15日付内容証明郵便をもって、未払賃料等合計金15万3250円全額を上記内容証明郵便到達後1週間以内に支払うよう催告し、上記期間内に全額の支払いがない場合は、本件賃貸借契約を解除する旨の意思表示をした（甲2）。
- 4 しかしながら、同内容証明郵便は不在のため持ち帰られて保管期間経過で返戻され、被告は、いまだに本件建物等の占有を継続している。
- 5 そこで、原告は、本訴状をもって、未払賃料等合計金15万3250円全額を本訴状送達後1週間以内に支払うよう催告し、上記期間内に全額の支払い

がない場合は、当該期間の経過をもって本件賃貸借契約を解除する。

6 よって、原告は、被告に対し、上記賃貸借契約の終了に基づく本件建物の明渡しを求める。

7 なお、原告は、本件賃貸借契約に定められた合意管轄に基づいて東京簡易裁判所に本訴えを提起するものである（甲1 第37条）。

証 拠 方 法

証拠説明書記載のとおり

附 属 書 類

- | | |
|-------------|------|
| 1 訴状副本 | 1 通 |
| 2 甲1、2号証写し | 各1 通 |
| 3 全部事項証明書 | 1 通 |
| 4 固定資産評価証明書 | 1 通 |
| 5 資格証明書 | 1 通 |
| 6 訴訟委任状 | 1 通 |

物件目録

建物の表示

所在 新潟市中央区沼垂東一丁目 208番地1

家屋番号 208番1

種類 共同住宅

構造 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建

床面積 1階 139.12平方メートル

2階 139.12平方メートル

(このうち、101号室部分23.18平方メートル)

住居表示 新潟県新潟市中央区沼垂東一丁目9-3

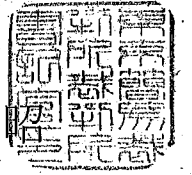
レオパレスアルテス 101号室

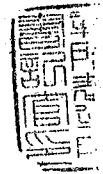
これは正本である。

令和 7 年 4 月 1 7 日

東京簡易裁判所民事第 1 室

裁判所書記官 鈴木 俊





債務名義の
事件番号

令和 7 年 (ハ) 第 12150 号

執 行 文

債権者は、債務者に対し、この債務名義により強制執行を
することができる。

令和 7 年 5 月 30 日

東京簡易裁判所

裁判所書記官 鈴木 俊



債 権 者

この債務名義の当事者の表示記載の原告全て

債 務 者

この債務名義の当事者の表示記載の被告全て