

不動産の明け渡し

《不動産の明け渡し》

アパート等の明け渡し

～アパートの借借人が家賃を長く滞納している・・・借借人が行方不明になって半年経つ

・・・などでお困りの場合～

- 基本着手金 105,000円（調査費用含む）
- ① 内容証明文書による明渡請求 10,500円～52,500円 ※必要に応じて
- ② 占有移転禁止仮処分 105,000円 ※必要に応じて
- ③ 明渡訴訟提起 明渡を求める部屋の賃料の2ヶ月分。
例) 賃料は月8万円→168,000円で訴訟提起できます。
※賃料が標準より高額、低額の場合には、増減調整をさせていただく場合があります。
- ④ 強制執行 105,000円 ※必要に応じて
- 終了報酬 ○明渡を求める部屋の賃料の2ヶ月分。
○滞納賃料の回収が出来た場合その2割の合計額。

建物を収去させ土地の明渡を求める。

1. 賃貸借の場合

～駐車場用途などで土地を貸したら借借人が勝手に建物を建てた上、

賃料を滞納しているのもう明渡してもらいたい・・・

～

- 基本着手金 210,000円（調査費用含む）
- ① 内容証明文書による明渡請求 10,500円～52,500円 ※必要に応じて
- ② 占有移転禁止仮処分 210,000円 ※必要に応じて
- ③ 明渡訴訟提起 明渡を求める土地の賃料の2ヶ月分。
例) 賃料は月15万円→315,000円で訴訟提起できます。
※賃料が標準より高額、低額の場合には、増減調整をさせていただく場合があります。
- ④ 強制執行 210,000円 ※必要に応じて
- 終了報酬 ○明渡を求める土地の賃料の2ヶ月分。

○滞納賃料の回収が出来た場合その2割の合計額。

2. その他

～買った物件（競売なども含む）に未登記建物が建っている上、

占有者が住んでいる・・・など～

- 基本着手金 210,000円（調査費用含む）
 - ① 内容証明文書による明渡請求 10,500円～52,500円 ※必要に応じて
 - ② 占有移転禁止仮処分 210,000円 ※必要に応じて
 - ③ 明渡訴訟提起 明渡を求める不動産の固定資産評価額の1/2の金額を経済的利益として、経済的利益による弁護士費用算定表に当てはめた金額。
(↑事件別費用メニューより解説へジャンプできます)
- 例) 土地と建物合わせて評価2000万→ $\times 1/2 = 1000万 \times 7.5\%$
→787,500円で訴訟提起できます。
- ④ 強制執行 210,000円 ※必要に応じて
 - 終了報酬 ③に準じて算定します。

建物から退去させ土地を明渡させる

～土地と建物を買った（競売なども含む）のに占有者が住んでいる・・・など～

- 基本的に上記2. その他の場合と同様です。

明渡事件を弁護士に依頼する場合のポイント

当事務所では、大掛かりな明渡事件でも、安心してご依頼いただくため、フェアプライス制をご用意しております。

まず、事件の着手のため、基本着手金を頂戴します。そして、事案によって必要な①～④の手続を組み合わせ、合計した金額が着手金となります。

もちろん、物件の状態によっては、最初からどの手続が必要なのか、判断できないことも多々あります。そんなときは、最初に手続の組み合わせを決めなくても大丈夫です。

まず①、次に①ではだめなら②、③・・・と随時ご相談の上、手続を選択していただくことができます。この場合、費用のお支払は手続の必要性の発生ごととなりますので、安心です。

例えば、明渡訴訟を起こした時点で賃借人や占有者が明渡してくれた場合などは、④の強制執行手続は不要となりますので、その分の弁護士費用はかかりません。

最後に、事件が無事解決した際に終了報酬を頂戴します。

※各手続の弁護士費用は、事案の複雑さその他事情により、増減させて頂く場合があります。

※仮処分や強制執行を行なう場合は、保証金や予納金などの裁判所に収める費用が別途必要です。

※建物の収去を強制執行で行なう場合には、取壊し費用がかかります。

※弁護士費用、裁判所に収める費用等について、詳細をご希望の方には図解による詳しいご案内書をお送りします。当ホームページ『お問い合わせ』フォームよりご相談下さい。