

## 主 文

本件上告を棄却する。

上告費用は上告人の負担とする。

## 理 由

上告理由は、末尾に添えた書面記載の通りである。

上告理由一について。

上告人が原審において本件売買契約に要素の錯誤があり無効であることを主張したのは、昭和二三年九月二五日の控訴審における最終口頭弁論期日においてであることは記録上明らかである。そして、上告人所論の準備書面に基く陳述並びに証拠の申出は、本件建物の賃貸借契約が右建物の売買契約の成立と同時に成立したかどうかに関するものであつて、上告人の主張するように要素の錯誤に関するものではない。されば、原審が上告人に右の主張を許すとすれば、さらにこの点に関する上告人の新たな証拠の申出をも許さなければならず、従つてこれがために訴訟の完結を遅延させることは明らかである。それ故、原審が上告人の右の主張を民訴訟第一三九条により却下したのはもとより正當であつて原判決には所論のような違法はないから論旨は理由がない。

同二について。

原判決は、上告人の主張にかゝる本件売買契約の履行期日が昭和二一年一月一日と約定されたという事実を排斥して、その履行期日については当事者間に確たる取極めのなかつたことを証拠によつて認定している。所論の乙第一、二号証は上告人の右主張事実を表明した回答書にすぎないのであつて、その記載は上告人の主張と異ならない。従つて、右事実の主張を否定した原審の判断にはおのずから右乙号証を排斥した趣旨が含まれているのである。また、所論の甲第三号証の登記期日というのは、上告人から解除の通告が来たのに対して、被上告人が反対に上告人に

履行の誠意がないことを責めた際の字句であるから、厳格な意味での履行期日を指したのではないので、これに拘わる論旨は理由がない。なお、上告人は被上告人において残代金支払の準備があつたことを原審は証拠によつて認定しなければならないと論じているが、原判決は所論残代金の支払と引換に本件登記手続をなすべきことを命じているのであるから、この点についても原判決には所論のような違法はなく論旨は理由がない。

同三について。

契約上の債務の履行につき期限の定めがない場合にその履行を催告する必要があることは當然であるから、原判決が論旨に指摘するごとく履行を促したことを判示したからといつて、原判決には所論のように理由に齟齬があるものではない。また、論旨は、原判決が十一月一三日に「Dも大いに満足し速かに登記手続を履行することを誓つた」と認定しながら、わずか三日を過ぎたばかりの同月一六日「突如被控訴人（被上告人）の不履行をして本件契約を解除」する旨の通告をして来たと認定したことは、理由に不備があるというのであるが、短時日の間に意思の豹変することもあり得ないわけではないから、原判決の認定には所論のような違法はない。

同四について。

上告人の原審における所論の主張は、本件当事者間に昭和二一年十一月一日を履行期とする約定が成立しなかつたとしても、被上告人は大阪より帰宅次第契約を履行することを約したのであり、同人は同月六日頃帰宅したのであるから、遅くも同月一日には被上告人は履行遅滞の責に任すべきであるというのである。ところで、原審は昭和二一年十一月六日の登記期日が当事者の合意によつて延期されてから以後、その履行の期日については当事者間に確たる取極めがなく被上告人にはなんら契約不履行の事実が認められないことを認定しているのであるから、所論の主張事実を排斥した趣旨であることおのずから明らかである。されば、原審には所論

のような判断遺脱の違法はなく論旨は理由がない。

よつて、本件上告を理由のないものと認め、民訴法第四〇一条、第九五条第八九条に従い主文の通り判決する。

以上は、當小法廷裁判官全員の一致した意見である。

最高裁判所第三小法廷

裁判長裁判官	長	谷	川	太	一	郎
裁判官	井		上			登
裁判官	島					保
裁判官	河		村	又		介
裁判官	穂		積	重		遠