

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

上告代理人弁護士渡邊隆治の上告理由について。

被上告人が昭和二二年一二月分以降の本件家屋の賃料の支払をしないことを理由とする上告人の本件賃貸借契約の解除権の行使が正当であるか否かに関する原判決の判示は、結局次のとおりであると解することができる。すなわち、被上告人の本件賃料債務の履行については、債権者の受領という協力を要すること勿論であるところ、従来賃料の支払を一回も怠つたことのない被上告人は、原判示のごとき各通知に接した等の事情から右賃料を受領協力すべき債権者が何人であるかを確認し難く、他面眞の権利者から賃料の請求あり次第何時でもこれに応ずることのできるように原判示のごとく履行の準備をしていたものであるから、被上告人が賃料債務を履行期に履行しなかつたことについては、被上告人に故意、過失、又はこれと同視し得べき信義則の違背があつて、その責に帰すべき遅滞ありとなし難いこと、並びに、被上告人は、上告人から賃料の支払を一度も請求されなかつたが、同人を正当の債権者と覺知した昭和二五年一月一五日に従来の賃料に相当する金員を持参して支払のため提供したところ、上告人から判示のごとく「明渡を受ける方が先決問題で家賃は問題ではない。」とてその受領を拒絶された事実からすると被上告人においてその以前に上告人に賃料債務弁済の提供をしたとしても上告人はその受領を拒んだであろうことが推察されるから、以上の事実関係の下では上告人の受領拒否はむしろ信義則に反するものであつて、被上告人の右弁済提供は履行期に遅れているとはいえなお提供として効力を認めるべきで、被上告人に債務不履行の責がないものと解するを相当とすること、及び、従つて、上告人と被上告人との間に判示のご

とき特約があるにせよこれに基く解除権の行使は正当とはいえない趣旨を判示したものと解される。そして、原判決の認定した右の事実関係の下においては、原審がなした被上告人に債務不履行の責あるとはいえない旨の判示は、当裁判所においてもこれを正当として是認することができる。されば、原判決には所論第一、第三のごとき理由の齟齬若しくは不備又は民法四九三条の解釋を誤つた違法は認め難く、また、所論第二の民法四九四条又は所論第四の民法一条の解釋を誤つたとの主張は、採用できない。その余の論旨はすべて最高裁判所における民事上告特例法一号乃至三号のいずれにも該当せず、又同法にいわゆる法令の解釋に関する重要な主張を含むものと認められない。

よつて、民訴四〇一条、九五条、八九条に従い、裁判官全員の一致で、主文のとおり判決する。

最高裁判所第一小法廷

裁判長裁判官	齋	藤	悠	輔
裁判官	眞	野		毅
裁判官	岩	松	三	郎
裁判官	入	江	俊	郎