

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

上告代理人高橋万五郎の上告理由について。

しかし、賃貸人が賃貸借解除の前提として延滞賃料の全額を請求した場合には、賃借人は、敷金の差入があつても、右延滞賃料の全額の支払を拒み得ないのみならず、原審確定の事実によれば、被上告人が本件催告をなした昭和三十一年九月一四日当時昭和二八年七月より昭和三十一年八月までの分として合計五七、〇〇〇円（三八ヶ月分）の賃料が未払となつていたというのであつて、これより所論敷金三五、〇〇〇円を差引いても、なお、二二、〇〇〇円（一四ヶ月分に一、〇〇〇円超過）の滞納となるのであるから、所論のごとく、上告人の賃料延滞が軽微であつて、被上告人の本件賃貸借の解除が権利の濫用であるとは、到底いい得ない。所論は採用するに足らない。

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。

最高裁判所第二小法廷

裁判長裁判官	小	谷	勝	重
裁判官	藤	田	八	郎
裁判官	池	田		克
裁判官	河	村	大	助
裁判官	奥	野	健	一