

主 文  
本件再抗告を棄却する。  
再抗告の費用は再抗告人の負担とする。  
理 由

再抗告代理人は「原決定を取り消す。相手方の即時抗告を却下する。手続費用を全部相手方の負担とする。」との裁判を求め、その理由として、別紙再抗告の理由書記載のとおり主張した。

再抗告の理由一について（その一部については二と共に判断する）

原決定の確定しているところによれば、本件執行文付与の対象となつた債務名義である調停調書の条項第三項には「右賃料、条項第二項の一ヶ月金千四百三十五円の賃料一の支払を引続き三ヶ月以上遅滞したときは、本件賃貸借契約は何等の催告を要せずして解約せられ、申立人（再抗告人）は該地上の建物を収去して本件土地を明渡す」旨の記載がなされている。

右条項はその記載の文言からして、再抗告人において、一ヶ月金千四百三十五円の賃料の支払を引続き怠り、その額が三月分以上に達したときは、相手方においてなにも催告をなすことなく、本件賃貸借契約は当然解除となるとの趣旨であることが明かで、再抗告人主張のように、再抗告人において賃料を三月分以上遅滞したときは、相手方は契約解除の意思表示をなす必要があるとは、とうてい解することができない。右のように調停条項の文言が明白であるから、再抗告人主張のように、本件調停の申立をなすに至つた原因と調停の経過を斟酌するまでもなく、上記の判断は相当である。よつて、原決定の認定、解釈には、抗告人主張のように、条理に反し、理由不備及び審理不尽の違法がないから、この点に関する再抗告の理由は理由がない。

再抗告の理由一（上記判断した点を除く）及び二について

民事調停法第一六条、民事訴訟法第五六〇条によつて準用される同法第五一八条第二項、第五二〇条によつて、上記認定の「再抗告人において三ヶ月分以上の賃料を延滞して、本件賃貸借契約が解除された」ことが、第五一八条第二項の「他の条件」に該当し、執行文の付与を求める債権者においてこれを証明し、裁判長の命令ある場合に限つて、執行文を付与すべきものなのか、或は、それは右にいう「他の条件」には該当しないで裁判長の命令を俟たないで、裁判所書記官において執行文を付与することができるかについては、説も分れ、実務上の取扱も必ずしも統一されていらない。右のような賃貸借契約の賃借人が賃料債務を遅滞なく支払つたかどうかということは、賃借人において立証責任を負うということが、立証責任の分配を定めた衡平の精神に適つた解釈なのであり、第五一八条第二項の場合に限つて、これを別に解して、本来の立証責任を負わない条件についてまで全て立証責任を負わしていると解せなければならぬとする合理的な理由は、別段に見出すこともできない。債権者において右のような条件の成就したことを証明することを要するとの実務上の一部の取扱でも、三ヶ月分の賃料の支配を受けていないことについてのあらゆる場合についての証明をなさせているのではなく、賃借人において三ヶ月分以上の延滞賃料の催告書（写）程度のもを提出させて、それで証明があつたとしていような形式上の取扱がなされているのである。この場合に、債権者に条件の成就した証明の必要がないとしても、その条件が成就していないなれば、債務者は、本件の場合においても、再抗告人が三月分の賃料を完済したことを理由として、第五二二条の執行文付与に対する異議を申立て、又は第五四六条の執行文付与に対する異議の訴を提起して、これを証明するとすれば、たやすく執行文の付与は取消されるのである一本〈要旨〉件については再抗告人は三ヶ月分の賃料を支払つたことについては、なにも主張と立証とをしていない一第〈要旨〉五一八条第二項の他の条件とは、債権者において一般に立証責任を負っている条件の趣旨で、立証の責任を負っていない条件までも含まない趣旨であると解するを相当とする。そうであるかち、本件のように、再抗告人が三ヶ月分以上の賃料の支払を怠つて本件賃貸借契約が解除されたということ（解除されたことは、一において判断したような理由で証明を要しない）については、相手方はそれを証明することを要せず、従つて、また、第五二〇条の適用はなく、裁判所書記官は裁判長の命令なくして執行文を付与し得るものといわなければならない。この点に関する再抗告の理由は、独自の立場に立つて、原決定を非難するものであるから、採用できない。

よつて、原決定は相当で、本件再抗告は理由がないから、これを棄却し、再抗告の費用を再抗告人をして負担させ、主文のように決定する。

（裁判長判事 柳川昌勝 判事 村松俊夫 判事 中村匡三）

