

主 文
本件控訴を棄却する。
控訴費用は控訴人の負担とする。
事 実

(申立)

控訴人は、「原判決を取り消す。(主位的請求)被控訴人は、控訴人に対し、昭和六三年四月二日から原判決別紙物件目録記載の建物の明渡済みまで一か月四二万円の割合による金員を支払え(同審において減縮)。(予備的請求)被控訴人は、控訴人に対し、昭和六三年一二月七日から右建物の明渡済みまで一か月四二万円の割合による金員を支払え。訴訟費用は、第一、二審とも被控訴人の負担とする。」との判決及び仮執行の宣言を求め、被控訴人代理人は、主文第一項と同旨の判決を求める。

(主張)

次のとおり付加、訂正するほか、原判決事実摘示のとおりであるから、これを引用する。

一 原判決二枚目表一〇行目から未行にかけての「本件建物」を「原判決別紙物件目録記載の建物(以下『本件建物』という。)」と、同四枚目表九行目の「A」を「A」とそれぞれ改め、同裏五行目の「被控訴人から」を、七行目の前の「を求める訴訟」をそれぞれ削り、同行の後の「訴訟」を「訴え」と、同五枚目表七行目の「被告」から「不当訴訟」までを「右訴えの提起は不当」と、一〇行目の「組み」を「組んだまま」と、同裏一行目の「外部」を「外壁」と、同六枚目表二行目の「不当訴訟」を「不当な訴え提起及び仮処分申請」と、後の「訴訟」を「訴え」と、四行目の「前記訴訟」を「右訴えの提起及び仮処分の申請」と、七行目の冒頭から同行の後の「訴訟」までを「右寄託金及び工事代金返還の訴えの提起」と、同行の「外部」を「外壁」と、未行の「前記」から同裏二行目の「対する」までを「控訴人の右損害賠償請求に対する被控訴人の抗争は不当であり、これら」と、七行目の「終了後」から八行目の「一一日」までを、「終了の後の日である昭和六三年四月二日」とそれぞれ改める。

二 同七枚目表一行目を「1 請求原因1の事実(四)の定めを除いて認める。」と、二行目の後の「2」を「同2」と、同裏三行目から四行目にかけての、八行目の各「訴訟」を「訴え」と、同八枚目表一行目の「組み」を「組んだまま」と、三行目の「除去」と、七行目から八行目にかけての「不当訴訟、不法行為である」を「不法な訴え提起であり、不法行為に該当する」と、九行目の「訴訟」を「の訴え」と、同裏六行目の「訴訟」を「訴え」と、同行から七行目にかけての「不当訴訟、不法行為である」を「不当な訴え提起及び仮処分申請であり、いずれも不法行為に該当する」とそれぞれ改める。

三 同一一枚目裏二行目から六行目までを、削り、七行目の「4」を「2」と、九行目の「右2、3の債務不履行を理由として」を「被控訴人が昭和五七年四月一〇日の期間満了後の契約更新料を支払わなかったこと及び昭和五五年一月二六日以降の賃料の支払をしないことを理由として」と、未行の「5」を「3」と、同一二枚目表二行目の「6」を「4」と、四行目の「7」を「5」とそれぞれ改め、同行の「翌日」を削る。

四 同一二枚目表八行目の後「1」を「請求原因1」と、未行の「3」を「2」と、同行の「4ないし6」を「同2ないし4」とそれぞれ改め、一〇行目を削り、同裏六行目、同裏六行目、八行目の各「弁済」の前に「更新料として」を加える。

五 同一三枚目表八行目の冒頭「1」を、未行の次に行を改めて次のとおりそれぞれ加える。

「2 本件賃貸借は、昭和五五年一月二六日の契約解除により終了しており、被控訴人がそれを無視し、賃料を供託しているとして本件賃貸借の存続を主張することは公序良俗に反し権利の濫用に当たる。」

六 同一三枚目裏二行目の「事実中」を「1のうち」と、六行目の「ほぼ同じく」を「同様の」とそれぞれ改め、同一四枚目表八行目の「他方」を同行の「契約」をそれぞれ削り、同裏六行目、一〇行目、同一五枚目表六行目、一〇行目の各「訴」を「訴え」とそれぞれ改め、同一四枚目裏一行目の「同公証人から」の次に「同年二月六日」を、七行目から八行目にかけての「第一〇〇一号」の次に、同一五枚目表一行目の「第一〇二八号」の次に「、」をそれぞれ加え、同一五枚目裏七行目の「発布」を「発付」と、同一六枚目表末行の「契約の昭和五五年一月二六日」をにつき昭和五五年一月二六日にした」とそれぞれ改める。

(証拠関係) (省略)

理由

1 原判決一八枚目表四行目の「争いが無い」を「争いがなく、礼金についての

2 同二〇枚目裏五行目の「乙第三」から八行目の「第三三号証」までを「甲第

3 同二三枚目裏一〇行目の「第四」から末行の「第五九号証」までを「第四号

4 同二八枚目表二行目の「事実」から五行目の末尾までを「点を除き当事者間に争いがなく、」と改め、六行目の「そして」から五行目の末尾に続け、同裏一行目の「しかし、」を「抗弁1及び2のうち被控訴人がその主張どおり昭和五五年二月分以降の賃料及び更新料名目の金員を弁済供託したことは当事者間に争いがなく、」とそれぞれ改める。

5 同二九枚目表三行目から同三四枚目表一〇行目までを次のとおり改める。

〈要旨〉「1 控訴人は、被控訴人のした前示弁済供託が控訴人の得た供託金取戻請求権に対する債権差押・転付〈要旨〉命令に基づく取戻しにより弁済の効力を喪失したと主張するが、前示のとおり賃料及び更新料債務者である被控訴人において賃料及び更新料債務の弁済に充当すべきことを指定して有効な弁済供託をしている以上、賃料債権者である控訴人が別個の債権に基づき供託金取戻請求権に対し強制執行をすることによって自ら供託金の取戻しを行い、これにより右債権の満足を得て弁済供託の効果を覆すことは、弁済充当の規定に反し許されないというべきである。控訴人の右主張はそれ自体失当である。

2 控訴人の公序良俗違反及び権利濫用の主張は、前示主位的請求において判示したとおり、控訴人のした本件賃貸借契約解除は効力がないというべきであるから、その前提を欠き失当である。」

二 以上の次第で、控訴人の請求は、その余について判断するまでもなく理由がなく、これを棄却した原判決は相当であり、本件控訴は理由がないから棄却することとし、訴訟費用の負担について民事訴訟法九五条、八九条を適用して主文のとおり判決する。

(裁判長裁判官 丹野達 裁判官 加茂紀久男 裁判官 新城雅夫)