

## 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

上告代理人成田篤郎の上告理由第一点について。

論旨は、被上告人が上告人の賃料として供託した金員を受領した以上は供託原因と異なる趣旨で受領した旨の主張をなしえない筈であるのに、原審が右供託金の受領によつても賃貸借契約の存在を承認したことにならないと判示したのは、民法四九四条の解釈適用を誤つたものであるという。しかし、原判決の確定したところによれば、被上告人らが右供託金を受領した当時、上告人および被上告人ら間に本件土地につき賃貸借契約の成否をめぐつて争いがあり、被上告人らが右供託金を受領するに先き立つて上告人に対し、右供託金は上告人に対する被上告人らの本件建物明渡義務不履行による損害賠償請求権の内入弁済として受領する旨の申入れをなしたというのであり、このような事情の認められる場合においては、被上告人らが上告人の賃料として供託した金員を受領したとしても、これをもつて本件建物賃貸の対価たる賃料として受領したものとは解されず、従つて右受領によつても別段賃貸借契約の存在を承認したものというべきものでないことは、当裁判所の判例（昭和三六年（オ）第二一五号、同三九年二月一四日第二小法廷判決）の趣旨に徴して明らかであるところである。従つて論旨は採用できない。

同第二点について。

論旨は、原審が、被上告人らの金五〇万円の支払と上告人の本件建物明渡とは同時履行の関係にあることを認めながら、被上告人らの金五〇万円の弁済の提供、さらには供託の事実もないのに、上告人に本件建物明渡義務の履行遅滞があると判断したのは、民法五三三条、四九四条の解釈適用を誤つたものであるという。

原判決によれば、上告人の本件建物明渡義務はその敷地明渡の義務と共に被上告人ら先代亡Dの金五〇万円支払の義務と同時履行の關係に立つものであり、右Dもしくは被上告人らが上告人に対して右金員の提供をしなかつたことは当事者間に争いのないところであるが、上告人は、本件和解成立後その無効を主張し、右建物および敷地明渡期限に先き立つて早くも右Dを被告として右和解調書に基づく強制執行に対する請求異議の訴を提起し、敗訴の一審判決を受け、控訴したところ、控訴棄却の判決を受け、さらに上告をなしたものであつて、このように本件建物および敷地明渡義務の存在を極力争つている上告人の態度に徴すると、被上告人らにおいて前示金員を提供しても上告人がその受領を拒絶することが明らかであり、かつその翻意も期待しえないというのであり、右認定判断は、原判決挙示の証拠關係に照らして首肯しうるところである。しかして、このように同時履行の關係にある双務契約の当事者の一方がその債務を履行しない意思を明確にしている場合には、他方当事者において履行の提供をしなくても右一方の当事者は同時履行の抗弁権を行使して債務不履行の責を免れることを得ないものと解すべきことは、大審院の判例（大正一〇年（オ）第六七二号同年十一月九日判決、民録二七輯一九〇七頁参照）とするところであり、本件においてこれを変更する必要は認められない。従つて、論旨は採るを得ない。

同第三点について。

論旨は、被上告人ら先代亡Dは本件和解において本件建物明渡期限後の損害金債権を放棄したとの上告人の抗弁を排斥した原判決には、審理不尽、理由不備の違法があるという。しかし、本件和解のなされたいきさつについて、原判決がその確定した事実に基づき、所論和解条項において被上告人ら先代亡Dが上告人の本件建物明渡期限経過後の遅延賠償請求権を放棄することまで約したものではないと判断したのは、相当である。また、被上告人らにおいて金五〇万円の提供をしなくても上

告人が本件建物明渡義務の履行遅滞に陥つたものと認めた原審の判断が正当であることは、前記第二点に対する判断に説示したとおりである。論旨は、ひつきよう、原判決を正解しなかつた結果、前提を誤つたものであつて、採用するに足りない。

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。

最高裁判所第三小法廷

裁判長裁判官	柏	原	語	六
裁判官	石	坂	修	一
裁判官	五	鬼	上	堅
裁判官	横	田	正	俊
裁判官	田	中	二	郎