

## 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

論旨第一点及び第三点について。

原判決が、被上告人においてたとえ本件賃料支払の提供をしても、上告人はその受領を拒否することが明らかであるものと認定したことは、その挙示の証拠（ことに乙一九号証の一、二―上告人より被上告人宛の昭和二一年一〇月一日附はがき、記録六一丁 及び被上告人本人訊問の供述、記録一九五丁等）によれば、当審においてもこれを是認することができるのである。されば、原判決が被上告人において現実の提供をすることなくした本件弁済の為にする供託を有効であると判示したことは正当である。それ故、所論は採るを得ない。

同第二点について。

所論は、原判決が、本件上告人の催告に係る賃料総額二〇、五五二円二四銭と、被上告人の供託した総金額一九、七六六円〇七銭との差額七八六円一七銭の未払額は、右催告に係る賃料総額に比すれば極めて微少であり、この事実とその他の認定事実とに徴し、この程度の未払は、本件契約解除の理由となし得ないとした判示を非難し、また、右未払額は、一ヶ月の賃料に比すれば僅少とはいえないというのである。しかし、所論七八六円一七銭の未払賃料は所論未払賃料総額二〇、五五二円二四銭に比すれば、極めて少額のものというべきであつて、かかる少額の未払賃料あるの故をもつて、賃借人たる被上告人に契約解除の理由ありとなすに足る債務不履行の責ありとするがごときは、原判決認定にかかる本件紛争の経過、事情の推移の下においては、誠実信義の原則にもとるものと認むるを相当とする。それ故、本件契約解除の意思表示を無効のものとした原判決究極の判断は正当であつて。原判

決には所論の違法あるものと云うを得ない。

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	入	江	俊	郎
--------	---	---	---	---

裁判官	真	野		毅
-----	---	---	--	---

裁判官	斎	藤	悠	輔
-----	---	---	---	---

裁判官	下	飯	坂	潤夫
-----	---	---	---	----