

出典：裁判所ホームページ（<https://www.courts.go.jp>）の裁判例情報をもとに作成

事件番号	昭和 37(オ)347	原審裁判所名	大阪高等裁判所
事件名	家屋明渡請求	原審事件番号	
裁判年月日	昭和 38 年 11 月 28 日	原審裁判年月日	昭和 37 年 1 月 10 日
法廷名	最高裁判所第一小法廷		
裁判種別	判決		
結果	棄却		
判例集等	民集 第 17 卷 11 号 1477 頁		

判示事項	賃貸家屋の修繕義務の不履行を理由に賃料支払を拒絶できないとされた事例。
裁判要旨	賃貸家屋の破損、腐蝕の状況が居住に著しい支障を生ずるほどでなく、また、賃料が地代家賃統制令の統制に服している等原判決判示の事情のもとにおいては（原判決理由参照）、賃借人は賃貸人の賃貸家屋修繕義務の不履行を理由に賃料全部の支払を拒むことができない。

全文

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

上告代理人古川清箕の上告理由第一点について。

本件家屋につき、昭和二九年七月以降においては、その破損、腐蝕等の状況は、居住の用に耐えない程、あるいは、居住に著しい支障を生ずる程に至っていないとした原審の認定は、挙示の証拠に照らし是認できないことはなく、また、その賃料が地代家賃統制令の統制に服するものであることは原審の確定するところである。以上の事実関係の下においては、被上告人の修繕義務の不履行を理由に、賃料全部の支払を拒むことを得ないとした原審の判断は正当と認められ、所論民法六〇六条一項の解釈を誤った違法ありとすることはできない。それ故、所論は採るを得ない。

同第二点について。

本件弁論の全趣旨から見て、被上告人の請求は、原判決判示のごとく利得額の返還を求める請求を含む趣旨と解し得ないわけではなく、この点につき原判決には、所論の違法は認められない。

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。

（裁判長裁判官 入江俊郎 裁判官 斎藤朔郎 裁判官 長部謹吾）

※参考：判例タイムズ 157 号 57 頁、判例時報 363 号 23 頁