

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 44(オ)728	原審裁判所名	名古屋高等裁判所
事件名	家屋明渡請求	原審事件番号	昭和 43(ネ)781
裁判年月日	昭和 44 年 11 月 21 日	原審裁判年月日	昭和 44 年 4 月 30 日
法廷名	最高裁判所第二小法廷		
裁判種別	判決		
結果	棄却		
判例集等	集民第 97 号 439 頁		

判示事項	建物の賃貸借契約において賃料不払が賃貸借契約の解除原因としての背信行為と認めるに足りない特段の事情があるとされた事例
裁判要旨	建物の賃貸借契約において、賃料の増額請求をめぐって紛争が生じ、賃借人が自発的に一定額の増額をした賃料を供託した等原判示の事情（原判決理由参照）のもとにおいては、本件賃料債務の不履行については、未だこれを賃貸借契約の解除原因としての背信行為と認めるに足りない特段の事情があるものというべきである。

全 文
<p style="text-align: center;">主 文</p> <p>本件上告を棄却する。 上告費用は上告人の負担とする。</p> <p style="text-align: center;">理 由</p> <p>上告人の上告理由第一ないし第三点について。 所論の原判示が、被上告人Bの弁済供託を有効なものと判示したのではなく、かえって、所論の如き賃料債務の不履行を前提としたうえ、その背信性を判断するうえの事情として、その弁済供託の経緯を判示したものにすぎないことは、原判文上明らかである。したがって、原判決に、所論の違法はなく、所論は、原判決を正解せずしてこれを非難するものであつて、採用に値しない。</p> <p>同第四点について。 <u>本件賃料の増額請求およびこれをめぐる紛争の経緯、ならびに被上告人Bのした賃料供託等原審の確定した諸般の事情のもとにおいては、同被上告人の所論賃料債務の不履行は、未だ背信行為と認めるに足りない特段の事情があるものというべきであり、これを理由とする本件賃貸借契約解除の意思表示は無効であるとする原審の判断は相当であり、原判決に所論の違法はない。所論引用の判例は本件に適切でなく、論旨は採用できない。同第五点について。所論は、原審において上告人が主張せず、したがって原判決が判断しなかつた事柄について原判決を非難するものであるのみならず、原審の判断はなんら所論引用の判例と抵触するものではないから、論旨は採用することができない。</u></p> <p>同第六ないし第九点について。 原審は、所論第二審判決言渡前の賃料債務の不履行については、未だこれをもつて背信行為と認めるに足りないとし、かつ、それ以後の供託については、これを有効と判示しているのであつて、右判断は、原判決挙示の証拠およびこれによつて原審の確定した諸般の事情に照らして肯認することができる。したがって、原判決に所論の違法はない。所論引用の判例は、すべ</p>

て本件に適切でなく、所論は、原判決を正解せず、独自の見解にたつて原判決を攻撃するものであり、すべて採用することができない。

よつて、民訴法四〇一条、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 草鹿浅之介 裁判官 城戸芳彦 裁判官 色川幸太郎 裁判官 村上朝一)

※参考：判例時報 581 号 35 頁