

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 31(オ)966	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 33 年 3 月 13 日	原審裁判年月日	昭和 31 年 7 月 20 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 12 卷 3 号 524 頁		

判示事項	一 債務不履行その他背信行為による賃貸借の解除と借家法第五条の適用の有無 二 物の引渡を求める訴訟において留置権の抗弁を認容する場合と判決主文
裁判要旨	一 借家法第五条は、賃貸借が賃借人の債務不履行ないしその背信行為のため解除された場合には、その適用がないものと解すべきである。 二 物の引渡を求める訴訟において、被告の留置権の抗弁を認容する場合には、原告の請求を全面的に棄却することなく、その物に関して生じた債権の弁済と引換に物の引渡を命ずべきものと解するを相当とする。

#### 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

上告代理人弁護士津田勅の上告理由第一点について。

しかし、借家法五条は、賃借人の債務不履行ないしその背信行為のため賃貸借が解除されたような場合には、その適用がないものと解すべきことは、当裁判所の判例とするところであるから（民事判例集一〇巻四号三五六頁以下第二小法廷判決参照）、これと同一趣旨に出た原判決は正当であつて、所論は採るを得ない。

同第二点について。

しかし、留置権は、物の占有者がその物に関して生じた債権の弁済を受けるまでその物を留置することを得るに過ぎないものであつて、物に関して生じた債権を他の債権に優先して弁済を受けしめることを趣旨とするものではない。従つて、裁判所は、物の引渡請求に対する留置権の抗弁を理由ありと認めるときは、その引渡請求を棄却することなく、その物に関して生じた債権の弁済と引換に物の引渡を命ずべきものと解するを相当とする。引用の判例は本件に適切でない。されば、判示有益費の支払と引換にする本件明渡請求を認容した原判決は、正当であつて、所論は、その理由がない。

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 斎藤悠輔 裁判官 入江俊郎 裁判官 下飯坂潤夫）

※参考：判例時報 147 号 22 頁