

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)143	原審裁判所名	大阪高等裁判所
事件名	建物明渡等請求	原審事件番号	
裁判年月日	昭和 32 年 9 月 12 日	原審裁判年月日	昭和 30 年 11 月 5 日
法廷名	最高裁判所第一小法廷		
裁判種別	判決		
結果	破棄差戻		
判例集等	民集 第 11 卷 9 号 1510 頁		

判示事項	賃料の受領拒絶があつた場合とその後の賃料についての弁済提供の要否
裁判要旨	賃貸人が一たん賃料の受領を拒絶した場合であつても、特段の事情がないかぎり賃借人はその後支払うべき賃料につき弁済の提供をしない以上債務不履行の責を免れない。

全 文	
主 文	<p>原判決を破棄する。 本件を大阪高等裁判所に差し戻す。</p>
理 由	<p>上告代理人弁護士田上義智の上告理由第二点について。 原判決は上告人と被上告人 B との間に本件建物について、判示賃貸借契約が存続していたところ、上告人は B が昭和二八年五月一日以降一ヶ月一八〇〇円毎月二八日限り持参払の賃料の支払を怠つたとの理由で同年一二月一九日判示特約に基いて B に対し右賃貸借契約解除の意思表示をしたこと、しかるに B はこれよりさき、同年五月二九日同月分の賃料を上告人方に持参提供したが、その受領を拒絶されたので同年八月二四日同年五、六月分の賃料を供託し、次いでその後の賃料も判示のようにそれぞれ供託したとの各事実を確定の上右契約解除の意思表示のあつた当時、B は昭和二八年七月分以降の賃料の支払をしていなかったのであるが、これよりさき前記のとおり B は同年五月分の賃料の受領を拒絶されているのであるから、右受領拒絶について正当の事由のあつたこと、あるいはその後に事情の変更したことの認められない本件にあつては、B において以後各月の賃料を上告人に提供しても前同様拒絶されたものと推定すべきであるとし、従つて、B には右賃料の不払について不履行の責なく、前示契約解除の意思表示もその効力を生じ得べき限りでないとして断じ去つたものであることは原判文上明らかである。しかしながら、右のように定期に支払わらるべき賃料について、賃貸人が一ヶ月分の賃料の受領方を拒絶したからといつて翻意の上爾後の賃料を受領する場合もないわけのものではないから、その受領拒絶について正当の事由のあつたこと、あるいはその後に事情の変更したことが認められないというだけでは、爾後の賃料を提供しても拒絶されたものと推定できるわけのものではない。尤も、右受領拒絶が爾後の賃料を受領しないという明確な意思の表示を伴うものであれば、被上告人のどんな提供も結局無駄に帰するのであるから、被上告人は不履行の責を負わないわけであるが、原判決は右受領拒絶がそのような内容のものとは認めていないのである。さすれば、昭和二八年七月分以降賃料の支払のなかつたことが当事者間に争のない本件においては、原判示のように、被上告人に賃料不払の責なく、従つて、前示契約解除の意思表示もその効力を生じ得なかつたものと速断するを得ない筋合であ</p>

ると云わなければならない。すなわち、原判決は叙上の点において理由不備のそしりを免れないものであつて、論旨は結局理由あるに帰する。

よつて、その余の論旨に対する判断を省略し、民訴四〇七条一項に従い、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 下飯坂潤夫 裁判官 真野毅 裁判官 斎藤悠輔 裁判官 入江俊郎)

※参考：判例タイムズ 76 号 26 頁、ジュリスト 141 号 70 頁