

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 45(オ)433	原審裁判所名	東京高等裁判所
事件名	家屋明渡等請求	原審事件番号	昭和 44(ネ)831
裁判年月日	昭和 45 年 9 月 18 日	原審裁判年月日	昭和 45 年 2 月 13 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 100 号 453 頁		

判示事項	建物の賃借人から敷金がさしいれられている場合と賃料延滞を理由とする契約解除
裁判要旨	建物の賃借人から賃貸人に対し敷金がさしいれられている場合においても、特段の事情のないかぎり、賃借人が賃料を延滞したときは、これを理由に賃貸人は賃貸借契約を解除することができ、右差入敷金額が一六万円、延滞賃料が二〇万円で、差引をした場合には賃料の延滞分が一月分にもみたないとしても、右契約解除が信義則に反し権利濫用となるものではない。

全 文	
主 文	
	<p>本件上告を棄却する。</p> <p>上告費用は上告人らの負担とする。</p>
理 由	
	<p>上告人らの上告理由一ないし四について。</p> <p>被上告人がその主張のような特約付で本件建物を上告人 A に対し賃貸したものであることは、原審の適法に確定した事実である。そうとすれば、右特約が例文にすぎなく特約としての効力を有しないものである旨の上告人の主張の採用できないことは明らかである。また、<u>賃貸借契約において敷金が差しいれられていても、敷金の性質上、特段の事情のないかぎり、賃料延滞の場合賃料延滞を理由として契約を解除することのできないものでないことは明らかで、したがって、右解除は適法であり、原判決の認定した事実関係のもとにおいては、右解除が信義則に反し権利濫用であると認めることはできない。</u>その他原判決には所論の違法はない。論旨は採用できない。</p> <p>よつて、民訴法四〇一条、九五条、八九条、九三条に従い、裁判官全員の一致で、主文のとおり判決する。</p> <p>(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)</p>

※参考：判例タイムズ 255 号 144 頁、判例時報 612 号 57 頁