

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 49(オ)161	原審裁判所名	東京高等裁判所
事件名	建物明渡請求	原審事件番号	昭和 47(ネ)1640
裁判年月日	昭和 50 年 4 月 25 日	原審裁判年月日	昭和 48 年 9 月 29 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	民集 第 29 卷 4 号 556 頁		

判示事項	賃借物につき第三者から明渡を求められた賃借人の賃料支払拒絶権
裁判要旨	土地又は建物の賃借人は、賃借物に対する権利に基づき自己に対して明渡を請求することができる第三者からその明渡を求められた場合には、それ以後、賃料の支払を拒絶することができる。

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	上告代理人寺口真夫、同村井瑛子の上告理由第一点について。 <u>所有権ないし賃貸権限を有しない者から不動産を貸借した者は、その不動産につき権利を有する者から右権利を主張され不動産の明渡を求められた場合には、賃借不動産を使用収益する権原を主張することができなくなるおそれが生じたものとして、民法五五九条で準用する同法五七六条により、右明渡請求を受けた以後は、賃貸人に対する賃料の支払を拒絶することができるものと解するのが相当である。</u> 原審の適法に確定した事実関係のもとにおいて、被上告人 B 1 が、同法五七六条の趣旨に従い、被上告人 B 2 から本件店舗の明渡請求を受けたのちは、上告人に対する賃料の支払を拒絶することができるとした原審の判断は、右説示したところに照らし、正当として是認することができ、原判決に所論の違法はない。論旨は採用することができない。 同第二点について。 原審の適法に確定した事実関係のもとにおいて、被上告人 B 2 の上告人に対する所論の解除権行使が信義則に反し又は権利の濫用にあたるものとは認められない。原判決に所論の違法はなく、所論引用の最高裁判例は、事案を異にし、本件に適切とはいえない。論旨は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、裁判官全員一致の意見で、主文のとおり判決する。 (裁判長裁判官 小川信雄 裁判官 岡原昌男 裁判官 大塚喜一郎 裁判官 吉田豊)

※参考：判例タイムズ 324 号 197 頁、判例時報 778 号 62 頁、金融法務事情 757 号 39 頁