

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 40(オ)1133	原審裁判所名	東京高等裁判所
事件名	家屋明渡請求	原審事件番号	昭和 34(ネ)320
裁判年月日	昭和 41 年 11 月 24 日	原審裁判年月日	昭和 40 年 7 月 21 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	集民 第 85 号 285 頁		

判示事項	家賃が一躍二六倍に値上げされた場合と値上げされた家賃の不払を理由とする契約解除の適否
裁判要旨	家賃が一躍二六倍に値上げされた場合であつても、該値上額が第一審判決によつて正当と判断された後、賃借人が値上額の家賃の支払催告に応じなかつたときは、それを理由とする賃貸人の契約解除は有効である。

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

上告代理人小堀保、同藤井暹、同日下文雄の上告理由第一点について。

所論引用の原判決の判断は、当裁判所においてもこれを正当として是認することができる。そして原判決は、本件賃料の不払いにつき上告人はその責を免かれることができないと判示しているのであるから、本件賃料債務の履行遅滞につき債務者に故意、過失ある旨特に判示しなかつた点には所論の違法は認められず、論旨は、採るを得ない。

同第二点について。

原審の確定した事実関係の下においては、上告人の行動は信義に反するものであり、催告期間内に催告にかかる延滞賃料を支払わなかつたことについては、上告人は遅滞の責を免かれることができないとして、本件賃貸借契約が、催告期間の満了する昭和三十一年一月五日かぎり解除によつて終了したものであるとした原判決の判断は正当として是認できる。原判決には所論の違法はなく、論旨は採るを得ない。

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 入江俊郎 裁判官 長部謹吾 裁判官 松田二郎 裁判官 岩田誠)

※参考：判例タイムズ 200 号 94 頁、判例時報 468 号 35 頁