

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 44(オ)102	原審裁判所名	大阪高等裁判所
事件名	土地明渡等請求	原審事件番号	昭和 41(ネ)700
裁判年月日	昭和 44 年 6 月 12 日	原審裁判年月日	昭和 43 年 10 月 30 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 95 号 493 頁		

判示事項	<p>一、延滞賃料支払の催告と敷金</p> <p>二、土地賃貸借契約の解除の意思表示が信義則違反または権利の濫用にあたらなないとされた事例</p>
裁判要旨	<p>一、賃料延滞を理由とする賃貸借契約解除の前提として延滞賃料支払の催告をする場合には、敷金の授受があつたときでも、延滞賃料全額についてすることができる。</p> <p>二、土地の賃貸借契約において、賃借人が、敷金として金五〇万円を差し入れていても、約二か月半分の賃料合計金四万余円の支払をしなかつた等原審認定の事実関係（原判決理由参照）のもとにおいては、右賃料支払の催告に応じなかつたことを理由として賃貸人がした右契約解除の意思表示は、信義則に反するものではなく、また、権利の濫用にわたるものでもない。</p>

全 文	
主 文	<p>本件上告を棄却する。</p> <p>上告費用は上告人の負担とする。</p>
理 由	<p>上告代理人島本信彦の上告理由について。</p> <p>本件土地の賃借人である訴外株式会社D商店の差し入れた金五〇万円の敷金は、特約のないかぎり、本件土地の賃貸借契約が終了する以前においては、右訴外会社の延滞賃料に充当されるものではないから、右訴外会社が約二ヶ月半分の賃料を延滞した本件の場合において、これを理由とする本件土地の賃貸借契約解除の前提として右訴外会社に対してする延滞賃料の支払の催告は、右延滞賃料から右敷金を控除せずに、右延滞賃料全額についてすることができるものというべく、従つて、賃貸人が右訴外会社に対してした右延滞賃料全額の催告は、有効である。また、右訴外会社の代理人が延滞賃料の支払の猶予を求めたところ、賃貸人が過去の賃料の延滞を右契約解除の理由としない旨を約した事実がない等原審認定の事実関係のもとにおいては、賃借人が、前記のように敷金五〇万円を差し入れていても、前記催告に応じなかつた本件の場合には、賃貸人がこれを理由としてした右契約解除の意思表示は、信義則に反するものでもないし、また、権利の濫用にわたるものでもない。</p> <p>原審が適法にした事実認定によれば、上告人は、本件土地の賃貸借契約が解除された後七年余を経過してから本件土地上の建物の使用を始めたというのである。従つて、かりに、上告人の事業および上告人の従業員に所論のような影響を及ぼすとしても、右契約解除の意思表示が、遡つて、信義則に反したり、権利の濫用にわたるに至つたりするに由ないものである。</p>

論旨は、独自の見解に立つて、原判決を論難するものであつて、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 裁判官 大隅健一郎)

※参考：判例タイムズ 239 号 140 頁、判例時報 569 号 41 頁