

Title	〔最高裁民訴事例研究一二五〕－借地法の適用のある賃貸借の賃貸人が賃借人の破産を理由とする解約申入と正当事由の要否 二 賃借人が破産しても賃貸借が解約されない場合における賃料債権の性質 (最高裁昭和四八年一〇月三〇日第三小法廷判決)
Sub Title	
Author	宗田, 親彦(Soda, Chikahiko) 民事訴訟法研究会(Minji soshoho kenkyukai)
Publisher	慶應義塾大学法学研究会
Publication year	1975
Jtitle	法學研究 : 法律・政治・社会 (Journal of law, politics, and sociology). Vol.48, No.4 (1975. 4) ,p.94- 101
JaLC DOI	
Abstract	
Notes	判例研究
Genre	Journal Article
URL	https://koara.lib.keio.ac.jp/xoonips/modules/xoonips/detail.php?koara_id=AN00224504-19750415-0094

慶應義塾大学学術情報リポジトリ(KOARA)に掲載されているコンテンツの著作権は、それぞれの著作者、学会または出版社/発行者に帰属し、その権利は著作権法によって保護されています。引用にあたっては、著作権法を遵守してご利用ください。

The copyrights of content available on the KeiO Associated Repository of Academic resources (KOARA) belong to the respective authors, academic societies, or publishers/issuers, and these rights are protected by the Japanese Copyright Act. When quoting the content, please follow the Japanese copyright act.

項の推定の有無の問題として論ずるとすれば、それは、取立委任文言の抹消が譲渡裏書という推定を与えるかどうかということとして判断すべきことになる。しかし、本件判決は、ここでもまた、結局当該裏書がCからXへの権利移転の効力を有するということを判断しているだけである。そして、このような実質的な行為の効力を判断する以上、当該抹消が権限ある者によつてなされたか否かということが問題とされるのはけだし当然だったのである。

ところで、裏書行為の実質的効力の問題として裏書の抹消を考へる場合には、当該行為者に、後になつて自己のなした記名式裏書を白地式裏書に変更し、あるいは取立委任裏書を譲渡裏書に変更する権限があるかどうかという点につき疑問なしとはしえない。少なくとも、このような場合、全手形関係者の同意を要するものと解すべ

きものではあるまいか。

むしろ、本判決は、C↓D↓C↓Xという本件手形上の権利の実質的移転を認めたものと評すべきであつて、いわゆる裏書の一部抹消の効果についての先例的意義はないものというべきであらう。

- (1) 鈴木・法協五〇巻一七頁注一〇、中西・講座三卷二二五頁。
- (2) 最判昭三六・一一・一〇民集一五卷二四六頁。
- (3) 拙稿(判批)・法研四三卷四号九六頁以下。
- (4) 中西・前掲一二六頁以下参照。
- (5) 大判昭二・三・二九民集六卷二四三頁、同昭六・五・二三新聞三二八二頁一頁、最判昭三六・一一・一〇前掲。
- (6) 中西・前掲一二八頁、等。

倉沢康一郎

〔最高裁判事例研究 一二五〕

昭和四八12 (最高民集二七卷
九号二八九頁)

一 借地法の適用のある賃貸借の賃貸人が賃借人の破産を理由としてする解約申入と正当事由の要否

二 賃借人が破産しても賃貸借が解約されない場合における賃料債権の性質

建物取去土地明渡請求事件(昭四八年一〇月三日第三小法廷判決)

訴外Aは本件賃借土地上に本件建物を所有していたところ、昭和四五年四月二三日午前一〇時東京地方裁判所より破産宣告を受け、Y(被告、控訴人、上告人)が破産管財人に選任された。

原審認定の事実によれば、訴外Aは、昭和三六年四月七日Xから本件土地を建物所有の目的で期間は昭和五六年四月七日までの約定で賃借し、

本件土地上に本件建物を所有していたが、……Xは民法六二一条に基づき昭和四五年五月一六日付書面で右賃貸借契約を解除する旨の意思表示をし、右書面がその頃Yに到達した。

Xは、第一審において昭和四六年五月一八日になれば、Yは本件建物を収去して土地を明渡し、かつ同日以降明渡しにいたるまで賃料相当損害金を支払うべき義務があり、被告Zは本件建物を占有しているから、本件建物から退去してその敷地を明渡しすべき義務があるところから、本件建物については訴外Aの債権者Bによつて任意競売の申立がなされて目下競売手続が進行され、また、同建物には今後いかなる者が居住するにいたるか凶り難いものがあるとして、右将来の給付を求め、Yは、主張の事実を認めたくえ、法律上の主張として、建物所有を目的とする土地賃借人が破産宣告を受けた場合は、借地法により民法六二一条の適用があるとしても解約の申し入れについては、「正当事由」の存在が要求されるべきとであると陳述した。被告Zは適式の呼出をうけながら口頭弁論期日に出席せず、答弁書その他準備書面も提出しなかつた。第一審判決理由は、本判決登載の最高民集には、摘示されていないので明らかでないが、原審X勝訴、(Y敗訴)判決がなされている。

これに対してYから控訴し、Yは、賃借人の破産によつて賃借人のこうむる不利益は賃料債権の確保が危ぶまれるという点にあるにすぎないところ、破産法上賃料債権は財団債権として保護されており、賃借人にはなんらの不利益も与えないようにされている。仮りに賃借人が賃料債権を確保することができない事態が生じても、その時に賃借人は賃借人の債務不履行を原因として賃貸借契約を解除すれば足りるのであつて、賃借人の保護に欠けるところはなく、また遅きに失するというものもないはずである。また昭和四一年の借地法の改正によつて土地の賃借権の譲渡等が相当程度可能になつた現在においてはもはや賃貸借における信頼関係を絶対のものと考えるのは当をえず、また右改正は土地の賃借権が

社会的に価値のある存在であることを法制上無視できなくなつたため法律上も価値のあるものとして把握すべきであると考えたからには可からない。従つて土地の賃借人破産の場合には民法第六二一条の適用は排除されるものというべきである。また借地法の立法趣旨が借地権を保護することを前提として民法の種々の規定を制限している以上、少なくとも民法第六二一条の解釈においても右趣旨を考慮して解釈すべきものであり、しかるとすれば同条の解約の申入については正当事由を要するものというべきである。

仮りに右主張が理由がないとすれば、控訴人は被控訴人に対し本件建物の買取請求権を行使するものであり、しかしてその買取価格は金一八一万二〇〇円である。と主張し、これに対し被控訴人Xは、本件建物の買取請求時の価格がY主張の金額であることは争わない旨述べた。

控訴審は、「民法第六二一条は土地の賃借人が破産した場合にも適用があり、しかして土地の賃借人が同条によつて賃貸借契約の解約の申入をするについては正当事由の存在を必要とせず、ただ賃借人(破産管財人)は地上に所有している建物の買取請求権を有するものと解するものである。」(一)。

賃借人の破産によつて賃借人のこうむる不利益が賃料債権の確保が危ぶまれるという点にあることは控訴人の主張するところであるけれども、破産法上賃料債権が財団債権として保護されるのは、破産宣告により賃貸借契約の解約の申入があつた場合においてその終了にいたるまでに生じたものだけであつて(同法第四七条第八号参照)、その解約の申入をすることなく賃貸借を継続する場合は破産宣告後の賃料債権が財団債権として保護されるべきことについては成法上の根拠を欠き、むしろ前記法上の反対解釈及び破産が一般的清算を本旨とするところからすれば、むしろこれを否定すべきものである。また賃料の不払があつた場合には賃借人は賃借人の債務不履行を原因として賃貸借契約を解除するこ

とができるが、その時にはもはや未払賃料の支払を受けることは困難であると考えられ、従つてその時では遅すぎるのである。むしろ民法第六二一条が賃借人破産の場合に賃貸借契約の解約の申入ができるとしたのは、そのような事態の生ずることを避けるがためであると考えられる。また昭和四一年の借地法の改正によつて裁判所の許可があれば賃借人の承諾がなくても土地賃借権の譲渡等ができる途が拓かれたが、これは従来賃借人が正当の理由もないのにその承諾を拒否し、あるいは承諾するにしても不当に多額の承諾料の支払を要求するといつたことが多く、またかかる事情のため賃借人の承諾のえられないまま賃借権の譲渡等が強行され、その結果賃借人の賃貸借契約の解除によつて建物取去土地明渡の訴訟が提起される事例も多かつたことにかんがみ、賃借人が地上建物を第三者に譲渡せんとする場合において第三者に賃借権の取得等を認めても賃借人に不利となるおそれがない場合に賃借人の承諾にかわる裁判所の許可によつて賃借権の譲渡等ができることとしてその譲渡等の円滑化、合理化をはからんとしたものであつて、この点において同法の他の改正規定と相まつてある程度借地権に譲渡性が付与せられ、また借地上的建物の担保価値が強化せられたことは事実であるが、それだからといつて賃貸借契約が債権者債務者間の人的信頼関係を基盤とする点についてまで変更を加えたものといふことはできない。また右改正が行われたのは控訴人(△)の主張するごとく土地の賃借権が社会的に価値のある存在であることを法制上無視できなくなつたため法律上も価値のあるものとして把握すべきであると考えたがためであるとしても、前記改正にあつて民法の前記法条にはなんの変更も加えられなかつたことからすれば、借地人破産の場合土地の賃貸借を解約すべきか、あるいは解約をせず、とくに右借地権の譲渡を承諾し、事宜によつては裁判所の関与のもとに相当な対価を取得すべきかを賃借人の選択にまかせたものというべきである。

従つて控訴人(△)主張のごとき理由によつてはまた土地の賃借人破産の場合には民法第六二一条の適用は排除されると解さなければならぬといふことにはならない。さらに前記の如く破産による解約の場合、建物買取請求権の行使は妨げないし解されるから、破産債権者または建物に抵当権等を有する別除権者は右買取代金によつてその利益はある程度確保されることとなることも、右結論を助けるに足りる。等としてYに建物買取価格である金一八万二〇〇〇円の受領と引換に本件土地を明渡すべき旨の判決を下す。

これに対しYから上告。上告理由は、(一)即ち、上告人(△)は民法六二一条は、土地の賃借人が破産した場合には適用がなくて従つて被上告人(X)の訴外Aに対する解約申入は無効であると主張した。然るに原判決はその理由第二項において「民法第六二一条は土地の賃借人が破産した場合にも適用があり、しかして土地の賃借人が同条によつて賃貸借契約の解約の申入をするについては正当事由の存在を必要とせず、……。」と判断して、上告人(△)の主張を排斥した。

然しながら、現在においては借地権は単なる使用权にとどまらず更地の七割で取引される財産的価値を有するものに変貌している。その実態をふまえて昭和四一年の借地法の改正をもつて借地権の譲渡等を相当程度可能としたものである。

従つて人的信頼関係を強調して、借地関係に民法第六二一条を形式的に適用することは賃借人に対して土地の完全価格という莫大且つ不当な利得を与える結果になつてしまう。

特に本件賃借人たる被上告人(X)は賃借人たる訴外Aに対して本件建物を抵当権を設定することおよび競売等により第三者が本件建物の所有権を取得したときは本件土地を同一の条件で賃貸することの承諾を与えたことがあつたのであり被上告人(X)と右Aとの関係は人的要素を離れた純粋な経済的要素のみで結びつく関係と変化したと把握することができる。

から民法第六二一条の不合理さが目立つのである。

さらにまた右のような借地権は現在では破産財団を構成する重要な財産として扱えられ、従つて民法六二一条は単に破産という害悪を流した者が自ら抱いた不利益というに止らず、多数の破産債権者をも害することになり、害悪が拡散されてしまうことになる。

これを避けるには、貸貸人が破産した場合、借地権は当然破産財団を構成する財産として破産財団（破産管財人）との間に貸貸借契約の継続を認めるべきである。

(4) ところで賃借人の破産により、貸貸人の蒙る不利益は賃料債権の確保が危ぶまれる点にあるが、賃料債権は貸貸借契約の申入の有無を問わず財団債権として保護されると解すべきである。

原判決は右解約の申入をすることなく貸貸借契約をする場合には破産宣告後の賃料債権は財団債権として保護されないと解しその論拠としては破産法第四七条第八号の反対解釈および破産が一般的清算を本旨とする事をいうが如くである。

しかしながら破産法は双務契約について破産者およびその相手方が破産宣告の当時に未履行の場合にはまず破産管財人においてこれを解除するか履行するかを選択権を与え（破産法五九条一項）履行を選択した場合には相手方の請求権を財団債権として保護している（同法四七条七号）。従つて借地契約の場合には賃料債権が破産財団の重要な構成要素たる借地権の対価たる意義を有するという実質を考慮すると、管財人が履行を選択した場合は同法四七条七号によつて賃料債権は財団債権として保護されると考えるべきではないかと思われる。

仮にそうでなく、同法四七条八号が双務契約の原則を定めた同条七号に對する貸貸借契約全てについての例外規定だと解した場合にも、右八号を例外たらしめているのは民法六二一条が貸貸人に對しても解約するか履行するかを選択権を与えているとすることからこそであるから前述の上告

人(5)主張の如く、土地の賃借人破産の場合には民法六二一条の適用がないとすれば、双務契約の原則に戻つて破産法五九条一項、四七条七号によつて破産宣告後の賃料債権は財団債権として保護されることになる。従つて賃貸人としても民法六二一条の排除によつて何等損害を被らないことになる。にもかかわらず原判決は賃料債権が財団債権として保護されないから借地契約を賃貸人が解約できるのでだと判示するが、これは論理が逆転しているといひ得る。民法六二一条で解約権を認めるからこそ賃料債権が財団債権として保護されなくなるのである。

結局、民法六二一条の適用の有無ということ、破産宣告後の賃料債権が財団債権として保護されるか否かということとは同一平面上の相互に規制し合つた問題であつて、賃料債権が財団債権として保護されないから民法六二一条の適用を排除することができないということとは不当であると考えるものである。

以上の点を考慮すれば、土地の賃借人が破産した場合、民法六二一条は適用されないか、もしくは少くとも借地法の趣旨により正当事由を必要とすると解すべきであり、この点において原判決は法令の適用を誤りこれは判決に影響を及ぼすことは明らかである。という。

これに對して、上告審は、「借地法の適用のある貸貸借契約の賃借人が破産宣告を受けた場合、この賃借人が賃借土地上に建物を所有しているときには、賃貸人が民法六二一条に基づき貸貸借契約の解約申入をするために、借地法四一条一項但書、六条二項の正当事由が解約申入の時から民法六二一条所定の期間満了に至るまで存続することを要し、この正当事由を欠くときは解約申入はその効力を生じないものと解すべきである。そして、この正当事由の有無は、賃貸借契約の各当事者の自己使用の必要性のほか、破産宣告前の未払賃料の有無、その額、破産財団の賃料支払能力、開始された破産手続の推移、たとえば、和議または更正手続への移行、その成否の見込、賃貸人の立退料支払意思の有無、その

額等の諸事情を考慮し、賃貸人に賃貸借関係の存続を要求することが酷な結果となるかどうかをも斟酌して、判断すべきである。その理由は、次のとおりである。

民法六二二条は、賃借人が破産宣告を受けた場合、賃貸人が賃貸借契約を解約しよう旨規定しているが、右は賃貸借契約一般についての規定であり、ある賃貸借契約について、賃貸人が、賃借人の破産という事実のみに基づき、解約権を行使しようと解すべきか、またはこれを行使用するについて他の要件の具備が必要であると解すべきかは、当該賃貸借契約の当事者等の利害関係、当該賃貸借契約に関する他の法律の規制をも考慮して決すべきである。しかし、借地法の適用をうける賃貸借契約の賃借人が破産宣告を受けたことそれ自体は、賃借人の債務不履行を構成するものでないことはいうまでもなく、賃借人の破産が直ちに土地の賃貸借における信頼関係を破壊するものということはできず、また、破産宣告の日以後の賃料は、賃借土地が破産財団のために利用されているのであるから、破産法四七条七号の適用または類推適用により、財団債権となると解すべきであり、したがって、賃借人が破産宣告を受けたのちに賃貸借関係を存続せしめても賃貸人に不利益を強いるものとはいえず、かえって、賃借人が破産宣告を受けたことによつて賃貸人がそのことだけで賃貸借契約を解約しうるとすれば、賃借人の破産という偶発的事態によつて賃貸人が事実上利得することとなる反面、破産財団から借地権を逸出せしめ、借地上に営まれている賃借人の生活関係またはその継続企業を一律に崩壊または解体することを余儀なくさせ、和議または更生手続による賃借人（破産者）の債権者の債権回収および賃借人の更生を不可能ならしめる等、賃借人およびその債権者に対し多大の損失を及ぼすこととなつて著しく不当な結果となることが、明らかである。また民法の施行後制定された借地法は、借地関係の存続を保障し、もつて借地上の建物を保護し、かつ、借地人の生活の安定を図ることを目的とし、借地

関係の終了に正当事由を要求している。以上のことを考えると、借地法の適用のある賃貸借契約の賃借人が破産宣告を受けても、賃借人が借地上に建物を所有しているかぎり、賃貸人が民法六二二条によつて解約申入をする場合には、借地法四条一項、六条二項に準じ、前記のように解するのが相当である。

しかるに原判決は借地法の適用のある賃貸借契約についても賃借人が破産宣告を受けた場合、賃貸人が民法六二二条に基づき賃貸借契約の解約申入をするには、正当事由を要しない旨判断し、上告人(ウ)に対し被告(エ)から本件建物の買取代金一八一万二〇〇〇円の支払を受けるのと引換に本件土地を明渡すべきことを命じているが、右は民法六二二条借地法四条一項および六条二項の解釈適用を誤り、ひいては審理不盡、理由不備の違法をおかしたものであるといふべきで、論旨は理由があり、原判決中上告人(ウ)敗訴部分は破棄を免れない。そして本件についてはさらに叙上の点につき審理を尽くす必要があるので、民法四〇七条に従い、これを原審に差し戻すのを相当と認め、裁判官全員一致で、主文のとおり判決する。」と。

判旨の結論に賛成する。しかし判旨の構成には疑問がある。

一 本判決は、第一に借地法の適用のある賃貸借の賃貸人が賃借人の破産を理由としてする解約申入には正当事由が必要であるとされた点と、第二にこの正当事由は、解約申入の時から民法六一七条所定の期間満了に至るまで存続することが必要であるとした点、さらに第三に当該賃貸借契約が継続する場合に破産宣告の日以後の賃料債権は、財団債権となつた各点につき、いずれも最高裁として初の判決として意義がある。

二 右第一点について、上告理由は、現在においては借地権は単なる使用権にとどまらず財産的価値を有するものであり、人的信頼関係を強調して、借地關係に民法六二一条を形式的に適用することは、貸賃人に対して土地の完全価格という莫大かつ不当な利得を与えてしまうとして、民法六二一条には立法論的批判が強いところ（中田・破産法和議法一〇三頁、兼子・破産法三六頁、柳川・「家屋明渡の正当事由と破産」判例タイムズ一五〇号一七頁以下）から土地賃借人破産の場合には民法六二一条の適用がなく、この場合双務契約の原則に戻つて破産法五九一条の適用があるとする。さらに右第三点については、右の理論を前提として破産宣告後の賃料債権は破産法五九一条一項、四七条七号によつて財団債権として保護されるとする。

しかし、双務契約である賃貸借契約の破産における法の処理方法は、双務契約一般については破産法五九条をもつてし、そのうち賃貸借契約については民法六二一条に規定して右五九条の特則を設けているのである。賃借人破産の場合には、右の如く成文法規が存在するのだから、これの適用の結果生ずることのある不合理を直ちに当該法規適用排除という理論構成をもつて救済しようとするのは法規を無視すると同断であつて妥当であるとはいえない。この点最高裁が、民法六二一条の適用を認めたりえ正当事由概念をもつて問題を処理しようとするのは、正当事由概念を用いるところには後述のように賛成できないが、民法六二一条の適用を認めることは法解釈の態度として正当なものである。

三 上告理由が、賃借人破産の場合に民法六二一条排除という構

成をしたのは、こうすれば双務契約の破産法における通則である五九条一項の適用を得られ、これにより正面から四七条七号の適用が受けられることになるからには可成り好ましいであらう。

しかし、民法六二一条は、法文上も賃賃人または破産管財人から解除できるか否かの問題について規定してあり、かつそれにとどまると解され、同条において（本件上告審のように正当事由をもち出すか否かは別として）解除できないとか、或は解除できないという場合のいずれの場合もそれより後の問題については右六二一条は沈黙しているのであり、かかる場合も双務契約の破産における処理の一態様であること疑いないのであるから、特則たる民法六二一条で規定していない範囲については双務契約の一般規定である破産法五九条一項に戻り、そうしてこの結果は同法四七条七号の適用を正面から可能にすることになる。それゆえ宣告後継続する賃貸借契約の賃料は、四七条七号の適用により財団債権として保護されることになると解する。なお原審は、四七条八号の反対解釈ということから賃料債権を財団債権として認めないが、八号は解除した場合で賃貸借契約が終了に至るまでの間の賃料につき規定したにとどまり、それを超えて賃貸借契約が解除されずに継続する場合についてまで規定してはいない。また上告理由が原審の右の解釈をとらえて、原審がかかるように判断するのは民法六二一条の適用を前提とするからであるというが、しかし民法六二一条の適用を肯定したところで、同条の射程距離は、すでにみたように解除できるか否かについてだけなのであるから、同条の適用を離れた場面に就いてまで、破産法四七条八号

が含まれるわけにはいかない。よつて原審の右の点に関する解釈も、上告理由のそれも、それぞれ妥当であるとはいえない。

四 つぎに上告審判決のいう「賃貸人が解約するには正当事由が必要である」という点（解約の申入れには借家法一条の二の「正当事由」を必要とする見解として柳川・「家屋明渡の正当事由と破産」判例タイムズ一五〇号二一〇頁、鈴木祿弥・「注釈民法(16)二五三頁がある」）については、従来正当事由概念は、借地法、借家法等において認められ、借地法では借地権消滅の場合で更新の請求または法定更新を貸主からみれば拒むためのものであつた。ここからは更新の請求の生じえない場合、すなわち建物滅失、合意解約、賃借人の債務不履行、賃借人の破産等の場合は前提たる更新請求ができず、その結果正当事由の有無についても考えられなかつた。しかし借地法四条二項但書の場合については右の如くであつたが、同法六条二項の場合にはなお正当事由の存在が必要であつた。更新の請求についてみれば正当事由が必要であるのは結局期間満了による終了の場合ということになり、本件賃借権は昭和五六年四月七日まで存続するのであるからこの場面では正当事由問題は借地法の解釈から出てこないのである。

五 破産手続は、人の経済的破綻に際し、法律的手段として債務者の財産的利害関係人間の財産関係の調整を図るための清算手続であり、破産法はかかる非常事態に対処するためのものとして一般民法法に対して特別法としての性格を有する。これに対して借地、借家法は社会的立法として借地人、借家人保護をその指導原理とし、これもまた特別法である。特別法は、それぞれ独自の立法目的を有

しており、これを他の法規（たとえ特別法でも）で制約することは一の特別法の目的は空洞化し存在意義を失う（宗田・「最近一〇年間の破産判例の動向」『民事訴訟雑誌』一七号二七六頁参照）。民法六二一条は実質的破産法であるが、これに借地、借家法の概念であるところの正当事由を持ためば、破産法は借地法、借家法の理念で修正されることになり、破産法の有していた目的、機能は充分に果されなくなるおそれがある。かりに具体的事例において右の目的、機能に対する障害がないか若しくは軽微、または破産法においても借地法等における解釈と同様の解釈をする必要性がある場合であつても、破産法という特別法に他の特別法の概念を安易に持込むべきではない。

これを本件についてみれば、賃借権は現在では重要な財産権であり、破産財団の充実の要請からも、すなわちひいては利害関係人間の財産関係の調整、なかでも破産債権者への多額の配当という観点からも破産財団の貴重な配当源資である。ここに右の要請と民法六二一条の規定の解釈との問題が生ずるが、民法六二一条により破産によつて賃貸人に解除権が生ずるが、しかし一定の場合にこの解除権の行使が制限される場合がある。それが上告審判決のいう事由である。これが本判決の結論に賛成する理由であるが、しかしこの事由は、借地法、借家法にいう正当事由ではない。上告審判決理由が冒頭において「借地法四条一項但書、六条二項の正当事由」といつている点には疑問であり賛成できない。なお上告審判決理由がその後半において「借地法四条一項、六条二項に準じ」という表現を使用しているのは趣旨は不明であるが本稿と同様の立場にあればよろし

いと考える。

右の一定の場合に解除権の行使が制限される根拠は、破産利害関係人としての賃貸人と、破産財団ひいては配当を受ける破産債権者等との利益の比較衡量により決せられるが、一方前述の如く賃料債権が財団債権として保護されることと、賃貸人は通常目的物が破産の時点で返還されるということとを期待してはいないこと、他方破産財団としてはその構成財産として賃借権をみていること、および前述の破産財団充実の要請、および本判決が述べるような事由を考慮すると、今後その類型化をすることが必要と思われるが本判決が指示するような事実が認められるときは信義則上賃貸人の解除権の行使は制限されるべきであると考えられる。

六 判旨第二点について、すなわち正当事由の存続期間については、借家法においても学説間において争いがあるが、正当事由が解

〔最高裁判例研究 八九〕

昭四七10 (刑集二六卷八号)
(四五五頁)

国税犯則取締法二三条一項但書所定の要件の判断の誤りと告発の

効力

公正証書原本不実記載等被告事件(昭四七・一〇・二四第三小法廷判

判例研究

約申入当時に存在すればよいという見解はみあたらず、解約申入当時からその効力発生時までの六ヶ月(借家法三条一項)間継続することが必要であるとする見解と、さらに解約申入当時から口頭弁論終結時まで存続することが必要であるという見解の対立があり、後者が有力であるが、しかし正当事由は時に応じて変化する事情の存否を基礎として裁判所が認否するが、正当事由が口頭弁論終結時まで必要であるとしたのでは結局事実上法が解約に必要としている期間(本件では民法六一七条により一年間)以上の期間を解約のために賃貸人に要求することになり妥当なものとはいえず、前説がよい。そこで判旨に賛成することになる。

(四九・一二・一〇稿)

宗田親彦

決)

被告人は、見世物を興業する際、入場税を遁脱せんと企て、前売券についてはあらかじめ所轄税務署の検印を受け、興業終了後に残券を税務署に返還し、実際の入場料の領収額を確認する制度になつていたところから、入場の際、入場者から呈示をうけた前売券の半片をことさら切り取らず

一〇一 (三九七)