慶應義塾大学学術情報リポジトリ

Keio Associated Repository of Academic resouces

Title	債権者の明確な受領拒絶 (三・完): 賃料増額紛争判例による遅滞要件の検証
Sub Title	Die entschiedene Annahmeverweigerung des Gläubigers (3)
Author	北居, 功(Kitai, Isao)
Publisher	慶應義塾大学法学研究会
Publication year	2001
Jtitle	法學研究 : 法律・政治・社会 (Journal of law, politics, and sociology). Vol.74, No.8 (2001. 8) ,p.73- 134
JaLC DOI	
Abstract	
Notes	論説
Genre	Journal Article
URL	https://koara.lib.keio.ac.jp/xoonips/modules/xoonips/detail.php?koara_id=AN00224504-20010828-0073

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.

2 受領拒絶の撤回

 $\widehat{\underline{1}}$

 $\widehat{\underline{2}}$

小括 判例およひ学説

3 債務者の明確な履行拒絶と同時履行の抗弁権

例

説

債権者の明確な受領拒絶

賃料増額紛争判例による遅滞要件の検証

北 居

増額請求類型

1 $\widehat{\underline{1}}$ 賃料増額請求権と解除の制限 賃料増額請求権制度改正の経緯

契約否定類型

債権者の明確な受領拒絶と弁済提供の要否

はじめに

 $\widehat{\underline{1}}$

例 説

 $\widehat{\underline{2}}$ (3) 私

学

見

 $\widehat{\underline{2}}$ 「相当賃料」の基準

2 債権者の受領拒絶と過大催告

(1) 判例およひ学説

債権者の明確な受領拒絶と供託 提供と供託の関係

賃料増額請求事例と供託法理

おわりに…………………(以上本号)

功

......(七四巻六号)

3 $\widehat{\underline{2}}$ $\widehat{\underline{1}}$

73

 $\widehat{\underline{3}}$

小 括………………(七四巻七号)

(2) 小 括

<u>î</u>

Ĵ

判例お

よび学説

2 債権者の受領拒絶と過大催生

船料一四七五円三○銭の受領を拒絶して傭船料の支払を催告した事案で、そうした過大な催告には債権者 効力を認めるのを原則としてきたといわれる。しかし、過大催告をした債権者がその催告額でなければ受領しな ○二頁)において、船主が傭船者に対して一万一○七五円三○銭について権利があると誤信したため、 |傭船料を受領しない意思を有したものと推測されるとして、過大催告を無効とした。この判決に続く次の判決 意思がある場合には、 大審院は古くから債務 催告は無効とされる余地がある。大審院は昭和五年五月二二日判決 の同 性が認められるかぎり、 債権者が過大な催告をしても適正な範囲で催告としての (評論一 九巻民法四 正当な傭 い変実際

割合による延滞賃料の支払を催告したが、Y銀行が坪月額一五銭の賃料を主張してその額を供託したため、 も明らかでない場合にその支払いを強いることは債務者に酷であるとして上告した。 Xの催告とそれに基づく解除が有効であることを認めたため、 解除を通知して土地の明渡を求めた。一審はXの請求を認容し、 Y銀行は賃貸借成立当時から一切賃料を支払っていなかったため、昭和二年六月にXはY銀行に対して坪月額五○銭 らに本件賃貸借成立時からXの買い受け時までにすでに発生していた賃料債権をXはAから譲り受けて通知をしたが、 27 その過大催告に基づく催告無効の法理を明らかにしている。 Aは大正一二年七月にその所有の宅地をY銀行に対して賃貸し、Y銀行はその地上に建物を建築して利用していたと その賃料は相当の額とされていた。昭和二年四月にXはAから本件宅地を買い受けて賃貸人の地位を承継し、さ 大判昭和七年三月一七日民集一一巻四三四頁 Y銀行は相当賃料額の合意に基づいてその内容が必ずし 原審も相当賃料額は坪月額一五銭であると認定しつつ 大審院は、 以下の理由で原判決を Xは契約

破棄し、審理を原審に差し戻した。

為 之ヲ受領セサルヘキ意図ヲ有シテ受領ヲ拒否スルコトアルヘク若シ然ランニハ其 モ有セスシテ提供ヲ必要トスル理由ナキコト明ナルヲ以テ斯ル場合ニハY銀行ニ於テ現実ノ提供ハ勿論言語 「Xハ既ニ判示ノ如ク不確定ナル賃料支払ノ関係ニ於テ而モ洵ニ過大ナル一箇月一坪ニ付金五十銭ノ割合ニ於ケル 、支払ヲ催告シタル 、サルモY銀行ニ義務不履行ノ責ナキモノト解スルヲ相当トス従テXハ斯ル催告ヲ前提トシテハ賃貸借契約ヲ解除 ルモノト云ハサ ルヘカラス」。 モノナルカ故ニ之ニ対シ仮令Y銀行ニ於テー箇月一坪ニ付金十五銭ノ割合ノ賃料ヲ提供スルモX ノ提供ハ全ク徒労ニ属シ何等ノ実益ヲ Ŀ ノ提供ヲ 賃料

意思がある場合には債務者が提供なくとも債務不履行にならないとの法理が、 ない債務者には債務不履行はないことを根拠とする。 正当な賃料の提供を債権者が受領拒絶することが考えられ、 るものと評価することができよう。 27 判決は、正当な賃料額の三・三倍の金額の催告に基づく契約解除の請求を無効とするに当たって、 それ以後、 そうした場合に提供は無意味であるから、 同旨の判例が登場するが、(3) すでに過大催告の事例に現れ 債権者の受領しな 提供 たをし

例は、 それぞれの類型 る催告の効力が争われる事例、二つは増額請求権が行使される事例、三つはそれ以外の第三の事例である。 その紛争類型から大きく三つに分類することができる。 この法理は主として賃貸借における増額紛争事例で活用されることとなるが、 につい て注意を払いつつ検討してみよう。 つは地代家賃統制令による統制賃料額を超過す 過大催告を無効とする判

最高二・五倍、 効とした例としては、 代家賃統制令による統制賃料額を超えた賃貸人による過大催告の効力が争われた事案で、 最低約 統制額の最高七倍、 • 倍の催告例 がある。 最低約 増 額請求の事例では適正額 倍 の例 が あ(1) 方で、 の約五倍の催告を有効とする判決 過大催告を有効とする例としては 当初過大催告を無

る。

超過額であったとしても催告は適正な範囲で有効であるとした。しかし、増額請求の事案で延滞期間 にすぎない本事案では催告は有効であるとした原判決を支持し、続いて、賃借人が統制賃料以上の額につき一 賃借人の賃料不払いに基づく契約解除の賃貸人の主張について、 ある。そうした中で、最高裁判所第二小法廷は昭和二九年に、まず地代を順次増額したとして二年以上にわ(6) 合意しておきながら三年以上賃料を遅滞した事案で、統制賃料を約一・○八倍超過した催告についてその程度 増額の事実を否定しつつ超過額が約 が五 · ○四: ヶ月で たる 日 0

各賃借人に対するそれぞれ適正賃料額の五・六倍、一二・七倍の催告を過大催告として無効とする判決が登場

【28】 最(二)判昭和二九年四月三〇日民集八巻四号八六七頁

額であって、催告金額が極めて過大であり、Yらが「たとへ約定の賃料を提供してもXはこれを受領したとは思 Xの催告が賃料増額請求に該当するとしても、その効力は将来に対して生じるのみであり、Yらが負う賃料債務は従前 支払がなかったため、XはY・Yに対して契約の解除に基づく家屋の明渡を求めた。一審はXの請求を棄却し、原審 Xは昭和二五年九月以降Yに対して賃料月額五○○○円に、Yに対して賃料月額四○○○円に各増額するのが相当と判 年四月にXはそれらの家屋をAから買い受けた。昭和二五年七月に当該家屋は地代家賃統制令の適用をはずれ めなかった。 そこでXは、 からY等が右の催告に対し約定の賃料だけでも支払はなかったことを責めるのは無理である」として解除の請求を認 Aはその所有家屋のうち一戸を賃料月額八八九円でYに、他の一戸を賃料月額三一五円でYに賃貸したが、 昭和二六年二月にそれらの額に基づく賃料の支払を催告し、その支払がない場合の契約解除を通知したが、その しかし、 たとえ催告額が過大であるとしてもYらはせめて従前の賃料額だけでも支払うべきであった 最高裁判所は、 以下のような理由で本件上告を棄却した。 たため、

はずれたのを理由として、

「原審が適法に確定した事実によれば、Xはその賃貸家屋に対する地代家賃統制令による統制が昭和二五年七月から

昭和二六年二月一六日賃借人であるYに対しては、

約定賃料の五、

六倍、

Yに対しては、

約

められ 件として賃貸借契約を解除する旨の意思表示をなしたところ、 けてもこれを受領する意思がないものと認めるのを相当とする。 定賃料額の支払いもしなかったものである。 賃貸人の意思は、 っ たものというべく、 ないのであるから、 七倍に相当する賃料の支払を、 通常催告額 これと同旨に出でた原判決は正当であって論旨は理 右催告は過大であって無効であり、 の支払を求めるにあるというべく、 右のように催告に定められた金額が、 昭 和二五年九月六日に遡って催告 これを前提とした契約解除の意思表 Y等は催告期間内に右催告に定められ 然るに本件においては、 特別 の事 由 情 がない。」。 0 Ų ない限 約定賃料額を著しく超過する場合に あ わせてその支払の 右の如 りは、 約定賃 流き特別 示はその た金額 の事 嵙 額 な 情 は 効果を生じ の提供をう は何等認

受領 ため、 明 確 大審院判例と同 とする理 債務者の債務不履行免責が言及されていない。 るもの 目される。 らか 性 な受領拒絶が認められる場合に、 信頼関係破壊法理へと昇華されることとなろう。 要件に固執 判決は、 ない 債 と理解して良いであろうか。 にされて 論であると理解するなら、 権者の受領 著しい過大催告がある場合には、 意思を有していた事情を立証しなければならないとしてい 大審院判例 おり、 様 しない に見出されることとなろう。 拒絶 この点から直ちに催告を無効とするのである。 ならば、 0 が認めてい 崩 確 この判決においても、 性が ここでは解除 債務者は提供することなく債務不履行とはならないという一 言及されてい た過大催告法理を最高裁が承継することを宣言したはじめての判決として注 しかしながら、ここでは大審院判例とは異って、 特別の事情がない 仮りに、 ₺ ない つとも、 権 0) これに対して、ここでは履行拒絶が問題となるのでは 制 債権者の受領拒絶による債務者の債務不履行免責 にすぎないと見ることもできよう。 債権者の催告と受領拒絶が矛盾するとして、 限 法理 大審院判例 が展開されていることとなる。 かぎり、 は催 この論理は、 たのに対して、 債権者の受領拒絶の意思を認め 告が過大であ 過大催告を通じて債権 本判決は過大催告により 債権者の受領拒 っても債務者は そこで私見の そして、 般理論を踏まえ 催告を無効 絶 これ 0 ように に基づく 者 は将 な 0) 理 明 蚏 が

判決の事案で債権者の受領拒絶の意思が認められるのは、 権者の受領拒絶の意思を推定しているのであるから、大審院判例とはこの点で異なっている。 したところXがそれを受領しなかった事実およびXが統制解除を機に増額の支払催告と解除を主張している事実 は判例変更ではなく、本件の催告がけた外れの過大催告であったことから認められた論理であるとされる。本 賃借人が新賃貸人のXに対して従来の約定賃料を提供 三淵調査官は、

の意思が認められないとして、解除を有効とした。 た約九倍の過大催告を無効とする判決がある。しかし、(タイ) その他の類型で賃料以外に支払われるとされた賃貸目的物を利用する営業からの収益額をも賃料に含めてなされ 効とするが、その中で増額請求事例では延滞期間二ヶ月で適正賃料の一・四倍の催告を無効とする判決が 代にはいるとむしろ過大催告を有効とする判決が目立つこととなる。債務額の二倍以下の過大催告をいずれも有 にあるとの指摘がある。 (10) この判決を契機として、昭和二九年に立て続けに過大催告を無効とする下級審判決が登場したが、昭和三〇年(①) 次の二つの最高裁判決は過大催告でも債権者の受領拒絶 ~あり、

【29】 最(一)判昭和三二年三月二八日民集一一巻三号六一○頁

払がない場合の契約解除を通告した。それでもY会社が支払に応じなかったため、Xは契約の解除に基づく家屋の明 により賃貸人たる地位を承継したところ、昭和二三年一○月に賃料を月額四○○○円に改定することに合意した。しか を求めた。これに対して、Y会社は月額四○○○円の賃料合意は地代家賃統制令の公定賃料額を超過し無効であること 支払ってきたにすぎなかったため、Xは昭和二九年六月にY会社に対して三日以内に延滞賃料の支払を催告し、その支 し、昭和二四年二月以降Y会社は賃料を滞りがちになり、ときとして机や洋服簞笥、約束手形等の交付も交えて賃料を Aは昭和一九年頃その所有家屋を賃料月額一五○円でY会社に賃貸し、昭和二○年六月にAが死亡したためXが相続 昭和二四年二月以降の賃料支払の事実を抗弁した。 一審はXの請求を認容し、 原審は、 統制額による本件賃料が昭

して、Xの請求を認容した。そこでY会社は、Xの過大催告や過小な催告期間による解除は無効であること等を理 告した額二三万二○○○円は過大ではあってもY会社の延滞状況からして適正な延滞賃料額の範囲で有効であると 八○○円であるのに対して正当な賃料額は合計二一万四○一三円であって延滞賃料額は一○万二一三円となり、 された後は約定賃料額四○○○円となったことを認定しつつ、)月以降月額九三七円五〇銭、 昭 和二四 年六月以降月額 昭和二三年一〇月以降のY会社の弁済額は合計 五〇〇円となり、 昭 和二五年七月に統制 令 Xが催 が 万三

上告したが、

最高裁判所は以下のように述べて本件上告を棄却した。

社は真実負担する債務額の提供をなすべき義務あるものといわなければならない。 和二六年九月頃から昭 場合であるとは認められないから(現に原判決の確定したところによれば、 とは認められない。」。 本件催告当時における貨幣価値等に徴すれば、 正当な未払賃料額を包含する限度において有効であると解したのは正当である。 なくこれを受領しており、本件催告も弁済期の到来した賃料中未払分全部を請求する趣旨であったとしている)、Y会 るが本件においては、 「Xが本件契約解除 の前提として履行を催告した金額が判示のごとく多額に失するものであることは 債権者であるXがその請求金額全部の提供がなければこれが受領を拒絶すべき意思が明確 和二九年一月頃までの間物品、 右未払賃料額につき三日の催告期間を定めたからといって、 手形、 現金等をもって合計九七、 Y会社はXに対し本件家賃の一 また、 されば、 Y会社が商事会社であること、 八○○円の支払をなしXが 原判決が本件催告はその中 所 論 0 不当である 部として昭 おりで あ

【30】 最(三)判昭和三四年九月二二日民集一三巻一一号一四五一頁

Xはその所有家屋をAに賃貸していたが、

昭和二四年

一一月にYとの間で本件家屋とその敷地を四七万五○○○円で

代金はその支払期限とされた一一月三○日を経過しても支払われなかった。Ⅹは手付金と内金の半額合計一○万円し 現実に受け取っていなかったため、 売買する合意をして、 Yは手付金五万円、 Yに対して残金の支払いを催告したがYが応じなかったため、 内金一 ○万円を仲介人であるBを通じてXの 代理人Cに支払ったところ、 昭和二五年四 月に四 残

却した。

期間も短期であるため解除は無効であること等を理由に上告したが、最高裁判所は以下のように述べて、

本件上告を棄

原審 円の支払をうけたのみであるとして残代金三十七万五千円の支払を請求したのに対し、Xは手付金を含めて合計金十五 絶する程の意図であったとは到底認め難」いとしてYの控訴を棄却した。そこでYは、本件Xの催告が過大であり催告 の支払に応じなかったことは……未だ以てXが右催告に於て請求する金額全部の提供をうくるに非ざれば之が受領を拒 万円の支払いずみであると主張し右当事者間に於て授受の金額に紛争が生じ、その結果Yに於て残代金三十七万五千円 万円を超過する過当の金額であることは前記認定の事実よりして明白であり又前記売買成立後Xは手付金として金十万 Xは本件契約の解除とYが本件建物を占有していたため建物の明渡を求めて訴えを提起した。一審はXの主張を認 月一○日までの残代金の支払とその支払いがない場合の契約解除を通知した。それでもYが支払に応じなかっ 「Xの前記催告に定められた残代金三十七万五千円はYの真実負担する前示代金債務三十二万五千円より金五 たため

三十万円をこえる金員の支払いにつき定めた催告期間が三日にすぎなくても、 買契約から約二週間後に支払を受ける約であった本件残代金につき、履行期到来後再三Yに支払を求めたが応じない で、遂に履行期から四ヶ月余を経て改めて本件催告に及んだというのである。このような事実関係のもとでは、 は原審の認定しないところであるから、本件催告は、たとえ前記の如く真の債務額を多少超過していても、 ない提供があってもこれを受領する意思がないものとは推定し難く、その他かかる意思がないと推認するに足りる事情 ること五○○○○円なる旨認定していることは所論のとおりである。 「原審が、 たる催告としての効力を失わないものと解すべきである。 本件催告に示された残代金額は金三七万五○○○円であり、真の残代金債務金三二万五○○○円を超過 次に、 しかし、この一事によって、Xは催告金額に満た 原判決の確定するところによると、Xは、 必ずしも不相当とは ζì ζj 本件売

|倍程度の過大催告を有効としてきた趨勢からみれば特別に新たな基準を設定したともみられない。| (5) 判決は延滞期 簡 が約五年で統制賃料額の約二・三倍の催告を有効とする点で、 それ までの下 すでに本判 判

告は債権者の受領拒絶の意思を推定させるという判例法理が確立したものと評することができよう。(窓) 催告法理を賃貸借の場面で適用してきたところに、この法理が賃貸借特有の法理ではなく一般的な適用可 判決は売買契約事例で過大催告の法理が適用され得る余地を示した点が興味深い。 張・立証をしなければならないこととなる。 有する法理であることを示唆するものと言えよう。 で有効であるが、 がって、本件のような程度の過大催告の場合には、 あるのかにつき、 して、【30】判決は【28】 力も有しなかった点が一部弁済の受領事実よりも催告を有効とする決定的要素であるとの指摘がある。これ むしろ債権者の受領拒絶の意思の存否判断が重要であり、 決に対して、 過大催告 本件程度ではその推定が働かないことを判示した点に意義を求める理解 債権者の受領拒絶の意思が認められる特段の事情があれば催告は無効となり、 の超過額 判決が示した債権者の受領拒絶意思が推定される過大催告とはい の程度は催 告の効力を判定する一つの標準とはなっても主要な基 つまり、【30】判決において、 債務者は債権者が受領を拒絶する意思を有していたとの主 本件では催告時に賃借人が延滞賃料を支払う意思も能 過大催告は原則として債 少なくとも戦後 が か 般 なる程度の 般的である。 著しく過大な催 準とは の判 他方、 務 例 額 なり得ず、 能 Ł が 0 30 に対 した 囲

催告を無効とした原判決を、 しも有効とする基準が確立していたわけではないといえよう。 か 催告を無効とする判決や増額請求事例で六倍以上の催告を無効とする判決があり、これらの類型では少なくとも で統制額の約 なりの程度過大な催告でなければ無効とならない 判決後にも統制賃料額の二倍以下の過大催告を有効とする判決が見受けられる一方で、(9) 一・九倍の催告を無効とする判決がある。その他の類型では、(20) それだけでは債権者の受領拒絶の意思があるとはいえないとして破棄した。 傾向 が見え、 そして、 統制賃料類型でも二倍前後 次の判決は、 供託済みの賃料額も含む八 増額請求事例で四倍以上 の催告につい 延滞 期 間 九倍 て必ず 四 ケ 月

【31】 最(二)判昭和三七年三月九日民集一六巻三号五一四頁

告した。最高裁判所は、 由がないとして、 和二九年三月にXは月額三〇〇〇円に増額する旨を通知してきたところ、 Yに対して家屋の明渡を求めた。これに対してYらは、 うな意思を有していなかったにもかかわらず本件催告を過大催告として無効とした原判決は違法であるなどを理由 めるほど重大な債務不履行はないとしてYの控訴を認容した。 過大催告でありYは改造修理費を支出してその増額に応じずに相当と認める従前額を支払ってきたことから、 はXの請求を認容したが、 りその支払と支払がない場合の契約解除を通告したが、Yがそれに応じないため本件契約は解除された等として、 また、Yは昭和二七年一二月分以降昭和三○年一○月分までの賃料二万九九三○円を延滞しているため、 転貸してYと共に本件家屋を占有しているため、 て賃貸人の地 『和一二年一二月にAはその所有家屋を賃料月額一○円でYに賃貸し、 位を承継した。 既払額三万九五○○円は債務額の支払いとして四五○○円超過している状態であると主張した。 以下のように述べて、本件上告を容れて原判決を破棄し、 原審はXの増額請求を認めてYの延滞賃料額を合計七三五三円であるとしつつ、Xの催 しかし、 昭和二五、六年頃Yが本件家屋をXの承諾を得ないでYが代表者であるY会社に 昭和三○年一一月にXは無断転貸に基づく賃貸借解除をYに通知した。 昭和二七年一二月当時の賃料は月額一○○○円であったが、 そこでXは、 本件家屋に統制令の適用はなくその増額 昭和二三年頃XはAから本件家屋を譲り受け 請求金額全額でなければ受領を拒 審理を差し戻した。 先の通知 解 絶するよ 除 告 昭

催告に基づくXの所論契約解除の主張を排斥しているが、 直ちに右受領拒否の意思を推認することはできない 提供を得なければその受領を拒絶する意思を有した点の認定判断が必要であるところ、 原審は、 この点につき理由不備の違法あるものというべく、 Yの延滞家賃額七、三五三円に対しこれを二九、 Ų 原判文上右の点の審理判断を尽した跡は見あ 右の無効をいうためには、Xが右催告に当り前 所論第一点中これを指摘する論旨は理由がある。」。 九三○円として催告したⅩの所論過大催告を無効とし、 原判示過大の程度を以てしては たらない 示催告全額の

30

判

三決により確立された判例法理では、

債権者

の受領拒絶

の意思が推定され

る過大の

程度

がい

か

なるも

領意思を推定する判例理 らないことを強調する点にあるとの指摘もある。果たして、この指摘のとおり、(3) 支払ってきた等の事情か 案では賃借人が三○万円にのぼる借家の改造・修理費用を支出し電灯料も負担したうえで相当と判断する賃料 する際には過大の計数上の程度ではなく債権者の受領拒絶の意思の判断が重要であるとしたうえで、 となるの |倍程度の過大催告ではそれが機能しないとの判断をしたものと理解される。もっとも、 かが 問題となるが、 らみれ 論は後退し、 本判決は ば、 原判決を破棄した事情は債権者の受領拒絶の意思を特別 以後はより実質的に債権者の受領拒絶の意思が認められる特 28 判決との対比で、 Ŧi. ・六倍の過大催告にはその推定が機能 過大催告の程度から債権者 過大催告の効力を判断 に判断 舠 本判 なけ 事 するが、 決 n 0) の受 ば

いだ。増額請求事例において、この過大催告を無効とする趨勢の中で、(タイン) ヶ月で約一・二倍の過大催告および延滞期間四ヶ月で約二・五倍の過大催告をそれぞれ無効とする判 としている点で、 除を有効とする判決が相次ぐ。これらの例では、 ・二五倍の過大催告による解除の無効を認める。 増額請求事例では、 判決以後、 もはや過大の程度自体は催告の効力の判断に直接影響を与えてい 債権者が受領を拒絶したような特段の事情は認められ 延滞期間二年六ヶ月で約二・五倍の過大催告を無効とする判決を皮切りに、(36) 過大催告の程度は二倍前後から一〇倍以上の過大催告まで有効 次の最高裁判決は延滞期間 ないことを理 ない 由 か に過 の印 大催 象を受ける。 告に 延滞期 四 決 ケ /月で約 が相次 一づく ただ 解

と判例法理は推移していくのである。

【32】 最(二)判昭和三九年六月二六日民集一八巻五号九六八百

不動産業および電話売買の斡旋業を営んできた。 は昭 和 四四 年 月頃にその所有建物をYに賃料月額 Yは昭和二七年五月分以降は賃料を供託してい 1:100円 として賃貸し、 Yはその 建物 ・たが、 を店舗 X会社は昭和 として利 用

に したが、最高裁判所は、 であるとしてX会社の契約解除を無効とした。そこでX会社は、本件催告が過大催告とはいえないこと等を理 有し得ないものといわざるを得ない。」とし、本件賃料債務は取立債務であるため賃貸人が催告をするだけでは不十分 照らして過大催告であり、 もこれを受領しないような態度を示していたことが窺われるのである。そうすると、かようなはっきりした前提のもと 譲らず、 社に赴き賃料の協定を申し入れ、そのための調停をも申し立てたが、Ⅹ会社は一ヶ月五○○○円の額を固執して一 原審は増額請求にかかる適正賃料を月額三九八九円と認定したうえで、「YはX会社の前記値上げの額に不服で、X会 X会社は同年九月に契約を解除し、それに基づいてYに対して建物の明渡を求めた。一審はX会社の請求を認容したが ○○○円の増額を固執してそれ以下の金額での協定に一切応じない態度に出たためYは従前額の供託を続けたところ、 額する旨の意思表示をした。しかし、Yがこれを不服としてX会社に賃料の改定について協議を求めたが、X会社は五 前記書面によってなされた一ヶ月五○○○円の割合による家賃債務の履行請求は、 右催告当時においてもそれ以下の金額では家賃の協定に応ずる意思がないのはもちろん、 以下の理由で上告を棄却した。 債務の本旨に従った履行の請求ということができないから、 正当な履行請求としての効力を 前記認定の値上額三九 弁済の提供を受けて 八 九円に

容認しうるところである。」。 相当額月金三九八九円を金一○一一円しかこえない賃料月五○○○円の割合による家賃債務についての支払催告であっ 原判決挙示の証拠によると、右事実はこれを容認しえないわけではない。それゆえ、右のような場合においては、 る意思がなく、 「原判決は、X会社が一月金五○○○円の値上げを固執し、催告当時においてもそれ以下の金額では家賃の協定に応ず 適法な催告といいがたく、 弁済の提供を受けてもこれを受領しないような態度を示していたことがうかがわれる旨判! したがって、過大な催告としてその効力を否定した原判決の判断は正当としてこれを 示しており、 値上

この判決の事案では延滞期間

が比較的短い

が、

催告にかかる超過額が僅かであり、二倍以内の過大催告を有効

昭和二九年五月に賃料を月額五〇〇〇円に増

年八月にAよりその建物を買い受けて賃貸人の地位を承継したところ、

をこえる過大催告さえも有効とする判決もある。 らかとなり債権者の受領拒絶の意思を認めることができないとして解除を有効ともするのであり、(ヨ) その他の第三類型に関する昭和四〇年九月判決で、最高裁判所は三倍弱の過大催告であっても債務の同 賃料の約三・六倍の過大催告を無効とする判断を下し、 とする従前の判例の趨勢からみればむしろ有効とされるのが普通であろうと指摘される。そうであれとする従前の判例の趨勢からみればむしろ有効とされるのが普通であろうと指摘される。 なる不都合を回避するとの視点から、この判決が過大催告法理の適用領域を従来よりも大幅に拡張したものとみ 年の旧借地法・ 「画期的判決」と評され得る。事実、「画期的判決」と評され得る。事実、 むしろ過大催告による解除の無効を認める判決は姿を消し、二倍前後の過大催告はもとより果ては一○倍⁽³²⁾ 借家法改正前において増額請求権が行使された場合に賃借人がそれに応じないと債務不履行 統制賃料事例において最高裁判所自体は、 過大催告の法理を活用するかの態度を見せた。 昭和四〇年七月判決で統制 これ 6 しかし 性が明 Ó 昭 和 決 四

は過大催告による解除無効の法理が事実上意義を失ったということができるであろう。(※) 両当事者の総合的な事情の考量が必要であるとの指摘もされた。いずれにせよ、 れば催告は無効となるのであり、この点を明らかにしたことが【32】判決の意義であるとも理解され得る。 へと変わっていたのであり、この観点からみれば過大の程度が僅かであっても債権者の受領拒絶意思が認められ ここで、すでに判例法理は過大催告の程度を重視するのではなく債権者の受領拒絶意思の判断を重視する態度 債権者の受領拒絶の意思を唯一催告の効力判断要素とするのは、 硬直した判断へと陥る危険があり、 昭和四〇年を境として、 判例で むしろ

げ等の合意がされたにもかかわらずその約定賃料の支払が行われていないこと、統制額を超える過大催告にお(3) もあるが、その多くは債権者の受領拒絶の意思を認めるべき特段の事情がないことを根拠とする。その実質的(ホロン) 考慮を支えるのは、 過大催告を有効とする判決は、 賃借人側に提供の事実がないことを強調するもの、従前に統制額を超える合意や賃料の値(※) 過大催告であっても本来の債務額との差額が僅少であることを理由とするも な Ď

度を示したこと、賃貸人が増額の交渉を申し出たところ賃借人がこれに一切応じないこと、賃借人が増額請求に(キサ) について交渉・妥協の余地を示していたこと、賃借人が賃貸人と喧嘩状態となって賃料の増額に一切応じない(4) 大催告の超過額の程度からは債権者の受領拒絶の意思が推認できないとすること、賃貸人が催告に際して催告額 弁済を受領している事実を重視すること、賃貸人が現金の必要に迫られその旨を催告書に記載していること、(紹)(名)(名) て統制賃料を超える額の受領に刑事罰があることから敢えて統制額の受領を拒絶するとは考えられないこと、(④) かかる適正賃料額を何ら調査することもなく増額請求に応じなかったこと等が挙げられる。 (級) 大催告が賃貸人の軽微な過誤によるものであり賃借人の賃料不払いの事実を重大とすること、現に賃貸人が 熊 過 部 過

なかったことから両者が喧嘩状態となったこと等が挙げられる。(55) 目的土地を買い受けた賃貸人がもっぱら賃借人の立ち退きを意欲していたこと、賃貸人が賃借人の提供を受領 の疑問に対応しなかったこと、増額についての協議がまとまらずその調停継続中に過大催告を行ったこと、賃貸(🕄) な増額に固執して賃料協議に応じなかったこと、賃貸人が精確な調査もしないで自分勝手に増額を請求し賃借人 もかかわらずなお約定賃料を催告する賃貸人には統制賃料額を受領する意思がないこと、賃貸人が自己の一方的 意思が推認されるとすること、統制賃料を超える約定賃料額を受領しすでに統制賃料額を超過した支払があるに 反対に、債権者の受領拒絶の意思を認める根拠としては、著しい過大催告であることから債権者の受領拒

扱われる傾向が見て取れようし、 ていたが、過大催告をめぐる諸事情について、とりわけ増額請求にかぎらず賃料の増額が問題となる場面では る。すなわち、増額について両当事者が一方的な主張を行う場合には、そうした主張に固執する当事者が不利に その増額をめぐって両当事者がいかなる態度を示していたのかという点が重視されているといえるように思わ このように、比較的古くは著しい過大催告の事実から債権者の受領拒絶の意思を推認するような態度が示され 協議をまとめようとする態度をとる当事者には有利な判断が下されているので n

これらに対して、

判例の過大催告による解除無効法理を支持する見解が見出される。

末川

博

1:

は、

債務

内

が

代金額

が荷為替証

の同一性の認識が可能となる限り過大催告も有効とされるが、

類の

確定している場合には債務

知

の意味を兼用する催告が過大な場合には、

過大催告は無効とすべきとされる。

その通知は代金額の確定内容も含むものであるから、

到着の通知により確定されるような場合には、

ある。 告を無効とする判決、 を求めたところ賃借人がこれに応じなかったため解除を認めた判決、増額請求に関する調停中に行われた過大催 傾向はより顕著に現れる。 過大催告の程度から債権者の受領拒絶の意思を推認する判決以外の増額請求事例判決にかぎってみ 一旦増額について合意がされたにもかかわらずその支払いを怠った賃借人を不利に扱う判 自己の一方的な増額に固執する賃貸人に不利な扱いをする判決、 賃料増額の交渉 n

もっぱら賃借人の立ち退きを目的とした賃貸人を不利に扱う判決等を指摘できる。

るが、 るい 誤によって過大催告をしたことが債務者にとってわかる場合に過大催告も有効とすべきとする見解もある。しい。 同様 件を厳格に解釈 けてどの債務の履行を請求されているのかがわかればよいとの基本原則を起点としてきた。 が催告額でなければ受領しない意思を有する場合には錯誤に基づく過大催告であっても無効とする見解 性を客観的に推断できる場合には有効な催告であるとする見解もある。 学説は、 学説の大勢は過大催告により寛容な態度を示しており、 は 部が符合しなくても債権の同一性を認識できるものであれば有効であるとの見解が提唱されてきた。 催告内容が債務内容と符合しない場合には催告は原則として無効であるが、その差が僅少で債権者が錯 催告内容と債務内容が多少食い違う場合に信義則により催告の効力が判断されるべきところ、 催告が債務者に債権者が履行を請求していることを認識させる目的を有しており、 債権者が錯誤により過大催告をした場合に限って過大催告であっても有効であるが 債務内容と催告内容との符合を原則として必要とす その中で、 債務者が 債務 同 催告を受 が かあ。 る。 。 債権 性

その

この主張は事案の特殊性を考慮

か。66 度 除 n を考慮し、 の場合、 につき信義則にしたがって、 告の場合にはそれ以下の額では受領しない意思を債権者が有することが多いであろうから、 とすることにより債務者を履行責任から免責することがかえって信義則に反することとなるが、 供しなければ債務不履行の責任を免れないものの、 容が確定してい とみるべきであり、 が三宅教授であり、 るため無効であるとされ、 れるのが我妻博士である。 した例外を認 ソとされる。 (6) が履行遅滞債務者に認められぬ限りは契約維持の方向に、 を認めるにはその判断に慎重を要するべきともされ、「失権を以て制裁するに値する程の不誠実、 ば絶対に受け取らぬということが明らかなときは、 **|論として過大催告であっても債務の同一** 般論としては、 具体的事情に応じて判断すべきである。 明石博士も同様に、 めるとの主張であるが、 ない 解除を信義則等により制限する一環として過大催告法理も位置づけられている点は看過され この考え方が昭和 賃料増額請求事例 場合には客観的な債務額に比べて甚だしく過大な催告は債権者の受領拒絶の意思が 催告で示された数量の客観的な過大な程度、それと相関的に認められる債権者 我妻博士は、 類型化による基準論を提示される点が特徴である。 (6) 債権者の受領拒絶の意思を認定すべきことを述べられる。谷口博士は、「過大催 債務の同一性が認識できる催告は原則として有効であるが、 四一 債務内容が確定してい このように債務内容が確定してい 債務内容が確定している場合には債務の同 年の 性が明らかになる限り催告としては有効であるのが原則であり、 旧借地法・借家法の改正に現れているとされる。 ……過大の程度が著しく、 適正額に不足する額については債権者が受領を拒絶したも 催告は無効である。」とされている。 即ち解除無効の方向に解するのが望ましい るか否かを基準に過大催 ない 場合には、 この後者の類型論を敷衍され 債権者が請求額全部の提供が 性が基準となるが、 債務者が 告の効力を一 もっとも、 催告を無効としてよ 債権者の意思解 相当とする額を提 著しく 田中博士は、 般的 不信 契約 に論 朔 のでは 過大な催 債務内 用 0 白であ かなけ 意思 無効 る じら 0) 0 得 態 解 な 0) 0

ない

例外的に債務不履行責任を免れないと解すべきであるとされる。 執してそれを提供しても債務不履行責任を負うことはなく、 落ちとなるため、 大となりがちな催告をすることとなり、これで一方的に賃借人が債務不履行責任を負わされるというのでは片手 これに対して、 賃借人にも駆け引きの余地を認めるべきであるとされる。 判例法理に批判的な見解も有力である。 後藤教授は、 ただ賃貸人の増額請求を不当に争うような場合には 賃貸人が自己に有利な駆け引きとして過 この見地から、 賃借人が従前額に固

義則 情 告を受けての借地人の対応が、 には解除 来の判例 な正当な権利行使とい を争うこと自 して硬直化する危険を指摘されつつ、 などが考慮されているとされる。 水本博士は過大催告法理が結局は債権者の受領拒絶の意思の判断に依拠することとなり、 無効 違反 は擬制であって好ましいものではなく、実際に債務不履行にある債務者がこうした論理を用いて解除 将来に向 解除 が問 を無効とすることは正しいとしても、 の傾向をみて、 権 賃料を延滞した期間が長いほど催告が有効とされるが例外もあって、 体が .制限の法理として信義則や信頼関係破壊法理を活用すべきことを指摘されている。 利 か 題なのではなくて、 ·濫用で対処すべきであるとされる。この最後 (®) ってこの理論は意義を有しなくなる。そこで債権者の受領拒絶の意思が推認されることとなるが お かし えない事例に限定すべきであり、それ以外の場合には解除権の実質要件の欠如ある 真実の債務額からの催告額の超過倍率からそれが大きいほど無効とされ いとも言えるとされる。 総合的に評価されて、 切の事情の斟酌のもとに、 そして、 当事者の一切の事情を総合考量する中で催告の事情も一要素として勘案す 債権者が催告額に充たない提供を受領しない意思を有してい 一旦こうした理論がでると債権者がそうした意思を有さなくなる 従って、この理論 信賴関係破壞=解除 の論理を敷衍される鈴木博士 かかる過大催告をした貸地人の態度やこの過大 は債権者が著しく過大な額をふ の成立の有無が判定される、 賃借人や賃貸人の信義則違反事 それが抽 は るがあまり 「過大催 つ 野教授は、 象的 か というべ け る場合 命題 告 るよう 従 ٤ 有

れると評することができよう。

きであろう。」とされている。

関係を破壊する行為とはいえないとして、二つの法理の活用可能性を示唆されている。 持して過大催告無効論を維持する見解と賃貸借における信頼関係破壊の法理へと一元化しようとする見解に分か かであれば債務者はそもそも債務不履行には陥らないし、債務者が債務不履行と評価される場合であっても信 こうした信頼関係破壊法理への一元化を志向する見解に対して、 平野教授は、 債権者の受領拒絶の意思が 学説は、 判例の趨勢を支 明 5

年 や増額請求権事例を主として扱ってきた過大催告の判例法理は、 容の改定場面で、 人の解除権をその法理によって制限する必要がなくなったことも背景にある。 機が後退した背景がある。 面で統制賃料額を超える適正賃料の認定を正面から認めるに至り、統制賃料額を超過する過大催告を非難する契(ឱ) 背景の変化も看過できない。 料不払いが信頼関係を破壊するか否かの判断がこの問題の焦点となってゆく。また、過大催告法理が展開 者の受領拒絶の意思を認めることに消極的な態度をとるようになっており、 ·の旧借地法・借家法の改正以降後退したとみることができる。すでに判例は昭和四〇年以降過大催告か(⑵ もっとも、 その判例の趨勢自体から明らかなように、過大催告に基づく催告および解除の無効法理は昭 両当事者の利益調整はもっぱら旧借地法一二条二項等へ還元されたのであり、 他方で、 一方で、 昭和四一年の旧借地法・借家法の改正により、増額請求権の行使場面で賃貸 地代家賃統制令による賃料統制の意義が変質し、 少なくともその限りで役割を終えたものという 催告が有効とされる限り賃借人の賃 すなわち、賃料改定という契約内 判例は賃料増額請求 統制額違反事例 され うら債 和 の場 た

2

小括

ことができそうである。

見出そうとした判例法理と符合することとなろう。

別に、 せず、 問 和 拒絶意思を有する限り、 債権者の解除権を制限する法理との理解が、 告となるの 滞不成立 拠づけることとなろう。 務不履行を免責する法理なの 題 以 E の本質である。 ○年以降この 債権者の 債務者は債務不履 とりわ のように、 要件 か it とい Ō の履行受取準備ないし意思の欠缺要件の問題へと解消されるべきであり、 他の第三類型でなお機能する余地があると解すべきであろう。 法理 判例 徴表にすぎない う基準 そして、 「は事実上形骸化したといって良いように思われる。 は過大催告 履行遅滞一般論に基づいて、 行に陥いらないと理解すべきこととなる。 しかし、 の立て方は意味が 過大催告無効の法理は解除権を制限する法理なのか、 かに理想 私見によれば、 と理解されるべきである。 による債権 解 は分か なく、 者 賃貸借において信頼関係破壊法理への過大催告法理の発展解消を根 れることとなる。 の受領拒絶に基づく催 そもそも債権者が受領拒絶の意思を有する限り履行遅滞 債権者が受領を拒絶している場合が 解除は無効であるとの法理は、 そして、 __ 般的 従って、 これが過大催告に債権者の受領拒 告 には債務者の債務不履行を前 お よび 適正債務額 過大催告を契機として債権者が 解除 より正確には、 それともそもそも債務者 0) 信 無 0 11 茐 過大催告とはその か 何倍までが 頼関係破壊法理とは 法理 なる形で現 過大催告法理 を確 提とし 有 立 効 n な過 た 絶意思を る 履 う は 0) が 全く ?受領 は 行 成 大 昭 遅

であ 作ろうとする姿勢を示す当事者には寛容な態度を示してい そうではあっても、 方 形で典型的な過大催告の事例を形作ってい 従 びが自 る 来 0 0 判例 か 分の 否 主張に固 は か は必ずしも 賃料増額請求や地代家賃統制令との関係で賃貸人が賃料 こうした紛争はできる限り当事者の協議によって解決されることが期待され 執す 明ら る態度を示して譲歩を見せ かでは、 な 13 のであるから、 た。 とりわけ賃料増額請求の場合、 な 64 場合に、 賃借 るとい 人側にもそれを争う正当 えよう。 裁判所 この の増額を要求し賃借 は 厳 事情をよく示す L 賃貸人の増額要求 ζj 態度で臨 一な利 む 益 Ó 反 は が、 るのであ あ ゙ゕ゙ 面 が 次 協 正当なも n に応 の 議 判決 るか か 0)

【33】 岡山地判昭和四四年一二月一六日判時六一〇号七八頁

地代家賃統制令の適用はないと認定したうえで、本件解除の効力について、次のように判示した。 を行ってきた。 除)。これに対して、 よる延滞賃料合計八万四八八二円の支払いを催告しその支払いがないことを理由に解除を請求した して地代を坪月額八三○円に増額する意思表示をなした。 |和四四年八月にXは坪月額三九九円の割合による延滞賃料の支払とそれがない場合の契約解除を通知した 適用があると主張しつつ統制賃料額を供託したところ、 の所有 する土 岡山地方裁判所は、 地がYに賃貸され、 Yは昭和四一年五月以降月額一二○○円、 増額請求にかかる適正値代を坪月額二○○円 Yはその地上に店舗付併用住宅を所有していたが、 昭和四一年一一月にXはYに対して坪月額八三○円の割合に しかし、Yはこれに応じないで本件土地には地代家賃統制令 昭和四三年二月以降月額一五一七円の割合による供託 (月額三六九八円) 昭和 四 年五月にXはYに対 (第一次解除) とし本件土地には (第二次解

報告書が証拠として提出され、 であり、 をいだいたこともむりからぬと考えられること、Xのした増額請求額坪あたり月八三○円は明確な根拠のない過大請∈ 続けたことが認められる。 代家賃統制令の適用があるかどうかを確かめ、 は一、二○○円にすぎないから、一応賃料債務の不履行があることを否定できない。ところで、《証拠略》によれ 解除することは信義則に反し許されないというべきである。……次に、 Xの地代増額請求に際し、 **証拠略**》 「第一次解除の効力について考えてみるのに、 客観的地代相当額の算定も容易でないこと等の事情を合せ考えると右地代の不履行を理由として本件賃貸借 によれば、 第二次契約解除の前提となる催告のなされた当時には、 そして、 岡山市役所や岡山県庁の係官について、あるいは各種法律相談等において、本件賃貸借に地 Xは右報告書に基づき坪あたり月三九九円の割合による地代の支払を催告したこと、 同令の規定自体素人が一見して適用の有無を判断しがたいものであり、 相当地代額一ヶ月三、六九八円(坪あたり二〇〇円) 同令所定の統制額を支払えば債務不履行にならないと信じて前記供託 Xの第二次契約解除 既に増額請求時の相当地代について鑑定 0 効力について判断する。 に対しYの供託 Yが右確 求

え方といえるように思

契約解除 よると、 とを固執し、 心にこれを検討 .の意思表示を信義に反するものということはできず、 もはやXに 理人にお 前示月額 すれば同令の統制をうけないことを容易に知りえたはずであるのに、 おいてYとの賃貸借関係を継続できないと考えるのもむりからぬことであって、 いて本件地代が地代家賃統制令の適用をうけないことを具体的 一、二〇〇円若しくは 一、五一七円の供託を続けたにすぎないことが認められる。 結局本件賃貸借契約は右催告期間である同四四年 根拠を示して説得し、 Yは依然として同令の 第二次停 Y 右事実関係に 適 ĸ 止 用 お あるこ て虚 付

日

の経過とともに解除され終了したというべきである。

法 な 題解決をできる限り優先しようとする裁判所の態度であり、 め した事実から賃貸人の第一次解除請求の効力を否定したが、その後も賃借人がその態度に固 6 かったことから賃貸人の第二次解除請求を認容している。 本判決では賃借人が賃貸人の増額請求に対して、できる限りの調査を尽くして増額請 借家法の改正により解消されたものの、 ń ているとしても不当ではないであろう。 ぶわれる。 (4) 増額交渉に誠実に向き合うべき態度を賃借人はもとより賃貸人も求 これは、 継続的 今日主張される再交渉義務の論理に親 増額請求に対する賃借人の調査義務 な賃貸借契約に おい て、 両当事者の協議 求を根拠 執し増額請 な はその後 和 į, 性 ₺ 荥 ŏ K が よる問 に応じ ある者 脜 と判断 借 地

思 との n に後退し、 な る。 因 ずれにせよ、 V 果関 判 準 例 備 は過 まず協議に応じる姿勢を示す後にはじめて一 係 理論 の欠缺という履行遅滞免責要件の 大催告事例 債務者がもし債務の本旨に適った弁済提供をしていても債権者がその受領を拒絶したであろう は とりわ で一 け賃料増額請求 般的に債権 者 0 0 崩 局 確 般的な適用と理解されるべきことは先述の通りである。 面 な受領拒絶に言及してい において、 般理論 当事者 が適用される論理がそこに見出されるように思 の協議解決をまず優先するとい な į, が、 そ n が 債 権 者 0 履 う方針 かし、 の前 わ

賃料増額請求の場面では、

契約内容の改定という問題が立ち現われるため、

判例は従来、

賃借人の調査義務

いや賃

に向 論理的 人 固に固執することにより明確な受領拒絶を表明する場合にのみ、提供のない債務者の債務不履行免責 ものと解釈されるように思われる。 増額請求事例において債権者の明確な受領拒絶の法理がとりわけ顕著に窺われるのは、 る限り撤回されるまで継続するものと扱われることを正当化することとなる。このように、賃貸借契約での賃料 非常に強固で明確なものでなければならないのである。そして、この受領拒絶の強固さが、 責要件の一般論がただちに適用されるのではなく、債権者の受領拒絶の態度が契約内容の改定協議を拒絶する、 貸人の態度を総合して、少なくとも自己の主張に固執する当事者を不利に扱うのである。ここでは、 が一 かうべく債務者は自己の弁済提供をできる限り行うことが求められるのであり、 方的に自己の主張に固執する極端な事例に提供を要しない賃借人の債務不履行免責効果を結びつけてい 側面というよりはむしろ、 継続的契約の内容改定に際しての協議解決を前置する方針から、あくまで賃貸 すなわち、 継続的な契約関係においては、 契約内容の改定に際してまず協 債権者が自己の増 履行拒絶の裏返しという それが一旦表明され 履行遅滞免 (履行遅滞 額 額 に 強

では、 増額請求を受けた賃借人が旧借地法一二条二項等による相当賃料額を提供することなくただちに供託 その供託の効力はいかなるものとなるのであろうか。

不成立)

が認められることとなろう。

- 1 分析がある。 山中康雄 「履行遅滞による解除」 『総合判例研究叢書・民法 10 (有斐閣 ・昭和三三年) 七一頁以下に詳
- 3 (2) 大判昭和四年六月五日新聞三〇三五号一一頁は、一般論として過大催告においてその額でなければ債権者の受領 しない意思がある場合には催告は無効であるとしつつも、 大審院判例としては、 事案が不明である大判昭和六年一○月二○日法学一巻三七七頁、 当該事例においてはその意思は認められないとした。 組合の恩賞金支払につい

94

て — 年三月三一日新聞! 株五円のところを一二円 五五 四六号一 の催 Ŧī. 頁がみられる。 告があった事案で昭和七年判決を引用しつつそうした催告を無効とする大判昭

- 判昭和二六年二月二七日判ター一号六四頁、約一・二倍の催告について大阪地判昭和二六年三月二二日判タ一三号八 ○頁がある。 約三倍の催告について東京地判昭和二五年二月二日下民集一巻二号一二八頁、 約七倍の過大催告につい ・て大阪
- $\widehat{5}$ 民集三巻四号四五七頁があ て東京高判昭 約二·五 和二七年二月八日下民集三巻二号一五七頁、 倍 の催告について京都地判昭和二五年一〇月三〇日下民集一 約一・一倍の催告について東京地判昭 卷一〇号一七四六頁、 約 和二七年四 二倍 の催 |月七 告に うい
- (6) 大阪地判昭和二六年五月三一日判夕一四号七二頁。
- 場茂行「判解」最判解・民事篇昭和二十九年度・五五頁。 とするものに大別したうえで、 大審院判例を、 最(二)判昭和二九年三月二六日民集八巻三号七三六頁。この判決に関して、 (1)債務額の限度で有効とするもの、 本件では債権者の受領拒絶の事情について何ら主張がない事実を指摘されてい ②相手方の受領拒絶の事情がない場合に有効とするもの、 大場調査官は、 過大催告に関する (3) 無効
- 8 過する催告が有効であることは疑 最(二)判昭和二九年四月二日民集八巻四号七九四頁。本判決について、 64 ないとされている。 三淵乾太郎 判解」 最判解 三淵調査官は、 民事篇昭和二十 真実の債務額を多少 九年度 \mathcal{T}_1
- (9) 三淵・前出注(8)七〇頁。
- $\widehat{10}$ [中整爾「判批」民商三一巻三号 (昭 和三〇年) 八 九頁。
- 11 月一五日高民集七巻七号五五二頁、 倍の催告を無効とする東京高判昭和二九年一○月二六日下民集五巻一○号一七八一頁、 角で適正 統制賃料事例では、 額の約一・四倍の催告を無効とする大阪地判昭和二九年五月一九日下民集五巻五号七二六 賃料の延滞期間が九ヶ月で統制額の約二・二倍の催告を無効とする名古屋高判昭和二九年六 賃料の延滞期間が一年以上にわたるものの各賃借人に対して一一・二 増額請求事例で延滞 頁 期 五 簡
- 12下 民集七巻九号二七七二頁、 統制賃料事例では延滞期間六ヶ月で統制賃料の約一・〇二倍の催告を有効とする名古屋高判昭 延滞期間が約七ヶ月で二倍の催告を有効とする東京地判昭和三一年一〇月三〇日判タ 和三一年九月二九

13

料も誤って含んでなされた一・○四倍の催告を有効とする東京高判昭和三一年九月二八日東高民報七巻九号二一八頁 七一号七六頁、 催告を有効とする東京高判昭和三〇年六月一五日東高民報六巻五号九四頁、二年以上の延滞期間で支払い済みの賃 その他の類型では未到来の弁済期の賃料をも含んで催告された事例で延滞期間五ヶ月で約 一·二五倍

- $\widehat{14}$ 東京地判昭和三〇年六月一五日下民集六巻六号一一三六頁。 大阪高判昭和三一年七月二○日下民集七巻七号一九八六頁。
- <u>15</u> る。 大場調査官は、 大場茂行「判解」最判解・民事篇昭和三十二年度・七〇頁。 債務額の二・三倍の過大催告は特別の事情がないかぎり有効であるとの判例が示されたとされて
- <u>16</u> 東民夫「判批」民商三六巻三号(昭和三二年)四〇三頁。
- 17 川添利起 「判解」最判解・民事篇昭和三十四年度・二二六頁。
- 18 四八頁。判例法理をこのように理解する見解として、 谷口知平「判批」民商四二巻三号 (昭和三五年)一〇九頁、植林弘 遠藤浩「解除と催告」『契約法大系Ⅰ契約総論』(有斐閣・昭 「判批」不動産取引判例百選

(昭和四

年

和三七年)三二四・三二五頁。

- 19 倍の催告を有効とする東京高判昭和三二年六月二五日下民集八巻六号一一三九頁。 延滞期間約四ヶ月で約一・七倍の催告を有効とする東京地判昭和三二年六月一二日判タ七一号七七頁、 約
- $\widehat{20}$ 東京高判昭和三四年一〇月二九日東高民報一〇巻一〇号二一四頁

名古屋高判昭和三五年八月二二日判時二四二号二七頁。

21

- 松山地判昭和三七年一月一七日判時三〇六号二二頁。
- ある。 ほど高いわけではないため、 原審の事実認定にも違法があるとしており、この点を訂正すると過大催告は約二・六倍程度となり、 安倍正三「判解」最判解・民事篇昭和三十七年度・九○頁。もっとも、 星野英一「判批」法協八一巻二号(昭和三九年)七九頁。 過大の程度について基準を示した点に本判決の意義は必ずしも見いだせないとの指摘が 本判決は増額の意思表示の時点について 倍率 が実はそれ
- 山下末人「判批」民商四七巻四号(昭和三八年)一六六頁以下。
- 統制賃料事例では、 約一・八倍の過大催告を有効とした東京高判昭和三七年四月 ○日東高民報 一三巻四号五

二九 四日 延滞 二五日裁集民六〇号八七三頁、 一二月七日 他 心の第一 期間 延滞 判時三五五号五四頁がある。 東高民報一三巻一二号一九九頁、 一号二頁がある。増額請求事例では、 期 三類型でも、 年 簡 裁集民六三号五五 -で一○倍の過大催告も有効とする東京高判昭 五. ヶ月で約五倍の過大催告を有効とする東京高判昭和三八年六月一八日東高民報 延滞期間 頁 延滞期間四年以上で約二・五倍の過大催告を有効とする東京高判昭和三七年 一年九ヶ月で延滞額の約二・八倍の過大催告を有効とする最 延滞期間 延滞額の約二倍の過大催告を有効とする大阪高判昭和三八年九月二六日ジュリ 延滞期間九年以上で約二倍の過大催告を有効とする最 年以上で約二倍の過大催告を有効とする大阪高判昭和三八年一二月二 和三八年二月一二日東高民報一四 卷二号一 四卷六号一 =判昭和 判昭 頁 三七年五月 が Ŧi. 和 あ

- (26) 大阪地判昭和三八年一二月二八日判時三七五号六九頁。
- (一) 判昭和三九年一月二八日裁集民七一号四一九頁、 大阪 高判昭和三九年六月二〇日判時三八三号二七頁。
- (29) 幾代通編〔篠塚昭次〕『注釈民法(15)』(有斐閣・昭和四一年)四(28) 奈良次郎「判解」最判解・民事篇昭和三十九年度・一八三頁。

貢

(30) 最(一)判昭和四○年七月二九日裁集民七九号九六七頁。

判昭和四○年九月二八日裁集民八○号五四五頁

31

- がある。 統制賃料事例では、 増額 請求事例では、 約一・九倍の過大催告を有効とする東京高判昭和四○年五月一七日東高民報一六巻五 延滞期間三年以上で約二倍の過大催告を有効とする岡 頂 地判 昭 和 ĮΨ 四 年 一二月一六日
- ○六号三三頁があ 判 H 五 和 時六一○号七八頁、 ジ 年四月三〇日東高民報二一巻四号八二頁、 四 時七七一号五一頁がある。 ノユリ [四年二月二七日判タ二三三号一五八頁、 ĮΨ 八 五号六頁、 延滞期間六ヶ月で約二・五倍の過大催告を有効とする広島高裁岡山支部判昭和四九年九月 延滞期間二年で三倍を超える過大催告を有効とする高松高判昭和四八年三 その他 の類型では、 延滞期間五年以上で約一・六倍の過大催告を有効とする東京 同様に約一・六倍の過大催告を有効とする東京高判昭和四五 延滞期間二年以上で約一・二倍の過大催告を有効とする大阪 月 年 高 应 高判
- $\hat{3}\hat{3}$ 統制 賃料事例で、 延滞期間約三ヶ月で約一 ○倍の過大催告を有効とする東京地判昭和四三 年 月 四

を有効とする東京地判昭和五三年一月二五日判時九〇四号八一頁がある。 四号六三頁、 三・七倍の過大催告であっても賃借人が二二年間所在が不明となったため増額請求が認められないとしつつも解除 一三頁があるが、ともに統制賃料額を一○倍超える約定賃料の合意があるケースであった。 延滞期間三年以上で約一〇倍の過大催告を有効とする東京高判昭和四三年六月七日東高民報一九巻六号 増額請求事例では、

- 34 奈良・前出注(28)一八三頁、水本浩「判批」民商五二巻二号(昭和四〇年)一二七・一二八頁)
- (35) 水本・前出注(34)一二九・一三〇頁。
- 賃貸人が拒絶した事実から賃貸人が受領遅滞にあるため、賃貸人が契約を有効に解除するためには受領遅滞を滌除し なければならないとして、解除を無効とした。債権者が受領拒絶した事実は、 大阪地判昭和四六年六月一四日判夕二七一号三三四頁は、過大催告を有効としつつも賃借人の約定賃料の提供を 過大催告を無効とする論理にも繋がる

が、この判決は受領遅滞による解決を選択したことになる。

- 38 名古屋高判昭和三一年九月二九日高民集七巻九号二七七二頁、大阪高判昭和四四年二月二七日ジュリニ九一号二頁。 最 京都地判昭和二五年一○月三○日下民集一巻一○号一七四六頁、東京高判昭和四三年六月七日東高民報一九巻六 (二)判昭和二九年三月二六日民集八巻三号七三六頁、最(二)判昭和二九年四月二日民集八巻四号七九四頁;
- 昭和四八年三月二七日判時七〇六号三三頁 東京地判昭和四三年一月二四日判時五一四号六三頁、東京地判昭和四五年四月二四日ジュリ四八五号六頁、高松高判 東京高判昭和二七年二月八日下民集三巻二号一五七頁、 最 (一) 判昭和三九年一月二八日裁集民七一号四一九頁
- 40東京地判昭和二七年四月七日下民集三巻四号四五七頁、 東京地判昭和三一年一〇月三〇日判夕七一号七六頁。
- (4) 東京高判昭和三一年九月二八日東高民報七巻九号二一八頁。
- 五七頁。 最(二)判昭和三二年三月二八日民集一一巻三号六一○頁、東京高判昭和三八年六月一八日東高民報 四巻六号
- (43) 東京地判昭和三二年六月一二日判夕七一号七七頁。
- 判昭和三七年三月九日民集一六卷三号五一四頁、 東京高判昭和三七年四月一〇日東高民報 一三巻四号五

- 二頁。 頁 大阪高判昭和四四年二月二七日判夕二三三号一五八頁、 東京高判昭和四五年四月三〇日東高民報二一巻四号八
- (45) 最(二) 三巻一二号一九九頁。 判昭和三七年五月二五日裁集民六〇号八七三頁の原判決、 東京高判昭和三七年一二月一 Щ 日東高民報
- 46 判昭和三七年一二月七日裁集民六三号五五一 頁
- 大阪高判昭和三八年七月一八日判時三五五号五四頁、 広島高裁岡山支部判昭和四九年九月一 八日判時七七一号五
- 48東京高判昭和四○年五月一七日東高民報一六巻五号九○頁。
- 東京地判昭和二五年二月二日下民集一巻二号一二八頁、大阪地判昭和二六年三月二二日判夕一三号八〇頁、 判昭和二九年四月三〇日民集八巻四号八六七頁、大阪地判昭和二九年五月一九日下民集五巻五号七二六頁、
- 京地判昭和三○年六月一五日下民集六巻六号一一三六頁、名古屋高判昭和三五年八月二二日判時二四二号二七頁。
- $\widehat{50}$ 名古屋高判昭和二九年六月一五日高民集七巻七号五五二頁。
- 六八頁。 大阪高判昭和三一年七月二○日下民集七巻七号一九八六頁、最 判昭和三九年六月二六日民集一八巻五号九
- $\widehat{52}$ 東京高判昭和三四年一〇月二九日東高民報一〇巻一〇号二一 四頁。
- $\widehat{53}$ 大阪地判昭和三八年一二月二八日判時三七五号六九頁
- $\widehat{54}$ 大阪高判昭和三九年六月二○日判時三八三号二七頁。
- 55 最(二)判昭和四○年七月二九日裁集民七九号九六七頁。
- 56 石坂音四郎 『日本民法第三編債権第一巻』(有斐閣書房・明治四四年)四七七・四七八頁。
- 勝本正晃『債権法概論 (総論)』(有斐閣・昭和二四年) 三三三・三三四頁
- |権法総論』(立命館大学出版部・昭和一七年)一二〇・一二一頁、林良平=石田喜久夫=高木多喜男〔林〕『債権総 大正一三年)三二九・三三〇頁、 末弘厳太郎 『債権各論』(有斐閣・大正七年)二四七頁、中島玉吉『民法釈義・巻之三債権総論上』(金刺芳流 林信雄 『債権法総論』 (巌松堂書店・昭和一六年) 一二三頁、 浅井清信 『日本

達明 〔改訂版〕』 安永補訂〕『債権総論 『口述債権総論 〔第三版〕』(成文堂・平成五年) 九一頁、林良平=石田喜久夫=高木多喜男=安永正昭 昭和五七年) 〔第三版〕』(青林書院・平成八年)九〇頁。 七八頁、奥田昌道『債権総論 〔増補版〕』 (悠々社・平成四年) 一三二頁 補 訂

- は 近江幸司 鳩山秀夫『日本債権法総論』(岩波書店・大正一四年)一三四頁。債務内容の同一 『民法講義Ⅴ(契約法)』(成文堂・平成一○年)八六・八七頁。 性基準で判断すべきとする
- 60 末川博「過大なる催告の効力」『破毀判例民法研究・第一巻』(弘文堂書房 昭和四年)三二頁以下。
- $\hat{62}$ 61三宅正男 我妻榮 『債権各論上巻』(岩波書店・昭和二九年)一五八・一五九頁。 『契約法 (総論)』(青林書院・昭和五三年)一八八頁以下。
- (64) 明石三郎「判批」民商三一巻三号(昭和三〇年)五〇・五一(63) 田中・前出注(10)八七頁以下。

頁。

- 65 森泉章『契約法総論』(日本評論社・平成三年)二○三・二○四頁、北川善太郎『債権総論』(有斐閣・平成五年)一 文堂・昭和六三年)六七頁、 年)八二・八三頁、林良平編〔山口純夫〕『債権各論』(青林書院・昭和六一年)五二頁、高島平蔵『債権各論』(成 『民法提要・債権各論(第四版)』(有斐閣・昭和五六年)六○頁、石田穣『民法Ⅴ 同書院・昭和一二年)四四八頁以下、宗宮信次『債権各論』(有斐閣・昭和三三年)八五頁註四および五、 谷口知平編〔谷口〕『注釈民法(13)』(有斐閣・昭和四一年)三七六頁。 川井健『民法教室・債権法Ⅲ・契約総論』(日本評論社・平成元年)一一八・一一九頁、 同旨、 (契約法)』(青林書院·昭和五七 和田于一『判例契約解除法』(大 松坂佐
- 七二頁、 四一頁および一四二頁注(1)、谷口知平=五十嵐清編〔山下末人〕『新版注釈民法(13)』 水辺芳郎 水本浩『契約法』(有斐閣・平成七年) 『債権各論』(三省堂・平成一〇年)七九頁。 九一頁、 品川孝次『契約法・上巻 (補正版)』(青林書院・平成七年) (有斐閣・平成八年) 六
- (66) 谷口·前出注(18) 一一〇頁

六五頁、

田山輝明『契約法

〔第三版〕』(成文堂・平成五年) 七六頁、潮見佳男

『債権総論』(信山社・平成六年) 二

- (67) 後藤清「判批」判評七三号(昭和三九年)四六頁。
- (8) 水本・前出注(3)一二九・一三○頁。

- $\widehat{69}$ 野英一 借地• 借家法』(有斐閣 昭和四 四年) 一四二 頁以下。 同 前 出 注
- (7) 鈴木禄弥『借地法(下巻)』(青林書院新社・昭和四六年)八一五頁。
- (7) 平野裕之『契約法(第二版)』(信山社・平成一一年)一三八頁

 $\widehat{72}$

星

前出注

(69) 一四六頁、

鈴木·前出注(70)八一五頁。

- $\widehat{73}$ 適正額 ことができ」るとした。 件賃貸借契約を解除するのは、 案があっ たころはこれをかなり超過する賃料を受領しておきながら、 となったのであり、 め より統制額算出根拠とすべき課税標準額が改定されたことから、 適正賃料額をかえって超過する事態となった。 |制額に拘束されずに適正額を定めることができるとする。さらに昭和四六年 最 をも上回るに至った状況下でこれに乗じて大幅な賃料の増額を請求し、 ここで最 たのに自己の主張する賃料額を固執してこれに応ぜず、右増額請求に関してYに債務不履行があるとして本 判昭和五 統制額までの増額を主張する賃貸人の増額請求権事例をかえって抑制する必要に迫られることと 判昭和五三年一一月三〇日判時九一 年六月三日民集三〇巻六号五七一頁は、 信義に反し、 権利の濫用というべきであるとした原審の判断は、 いわば、 統制額による限度がかえって適正賃料額を引き上げる結果 統制額が昭和四七年以降比較的急激かつ大幅に増額され 四号五四頁は、「Xが、 昭和四 裁判や裁判上 七年一 Yから右増額 月以降の統制 一二月二八日建設省告 0) 和解並 従前統制 びに調停は地代家賃統 に関 額 額 が飛躍的に が して前 正当として是認する 밢 較的 示二 記 低 上昇したた のような提 と額であ 六一 制令
- 74 なろう。 をする当事者に不利な処遇をしていることが認められるなら、 不利益になるように例 路法学一三号 のためたがいに交渉する義務」と定義される(五十嵐清 再考—」札幌大学企業法務二号(平成九年)六四頁)。 再交渉義務とは、「有効に存在する契約の当事者が、 (平成五年) 二一頁)。 えば契約解除等の効力が考慮されるという 私見のように、 わが国の判例が賃料増額請求事例で、 その契約を変更された事情に合意により適応させ、 そして、 「事情変更・契約調整・ 判例法理に内在する再交渉義務の (和田安夫「長期契約の調整と契約の再交渉義務 再交渉義務違反について、 再交涉義務— 協 再交涉義務違 議へ 事 詳細な検 情変更 の 不適切な対応 詂 \widehat{o} 原 が 課題 反者 則 Ó 0 効 B

なりうる。

3 債権者の明確な受領拒絶と供託

 \bigcup

提供と供

この関係

あろう。 って、債権者が提供を拒絶してはじめて債務者としては供託を利用することができるのか、 債権者が債務の履行受取を拒絶している場合、債務者が債務を免れる最も簡便な方策は供託を利用することで しかし、 四九四条は債権者の 「予メ」の受領拒絶 (四九三条但書参照) を供託の要件としてい ということが問題 な 従

【34】 大判明治四〇年五月二〇日民録一三輯五七六頁

供ヲ為シタルニ拘ラス債権者カ之ニ応セサリシ場合ノ謂ヒニ外ナラサレハナリ故ニ債権者カ予メ弁済ノ受領ヲ拒ミタル 実アルコトヲ要ス何トナレハ同法四百九十四条ニ所謂債権者カ弁済ノ受領ヲ拒ミタルトキハ弁済者カ適法ナル弁済ノ提 九十三条ノ規定ニ従ヒ弁済ノ提供ヲ為シタルコト及ヒ債権者カ之ニ応セスシテ弁済ノ受領ヲ拒ミタルコト以上二箇 として上告したが、大審院は以下の理由で上告を棄却した。 ても債務者は債務を免れることができないとした。そこで、賃借人が、提供なき供託にも債務消滅の効果を認めるべき ・キト雖モ弁済者カ適法ノ提供ヲ為シテ弁済ノ受領ヲ拒絶セラレタルトキニ非サレハ弁済ノ目的物ヲ供託シテ其債務ヲ 地代の争いにおいて、賃借人が従前の地代を提供することなく供託した場合、 「弁済者カ弁済ノ受領ヲ拒絶セラレタルノ故ヲ以テ弁済ノ目的物ヲ供託シテ其債務ヲ免ルルニハ其供託前民法第四百 原審は、 提供をすることなく供託をし ラ事

【35】 大判大正一〇年四月三〇日民録二七輯八三二頁

免ルル

コトヲ得サルモノトス」。

土地の買戻において、売主Xが買戻権を行使するに際して、 買主Yは予め売買代金と契約費用の受領を拒絶していた

ため、 の提供が必要であるのに、Xが提供をせずに供託した事実から、 Xはそれらの額を供託して買戻権の行使を主張した。 原審はこのXの主張を認めたため、 買戻権行使の前提要件が欠け無効であるとして上告し Yは供託 の前 には弁済

しかし、大審院は以下の理由で上告を棄却した。

行為ヲ為シタルモノナルコト論ヲ俟タス」。 売主カ右金額ヲ供託所ニ供託シテ其旨ヲ買主ニ通知シ之カ受領ヲ催告スルニ於テハ其弁済準備トシテ認ムルニ足ルヘキ タルコトヲ買主ニ通知シテ其受領ヲ催告スルコトヲ要スルハ当院判例ノ認ムル所(大正七年十一月十一日判決)ニシテ 意思ヲ表示シタルトキハ売主ハ現実ニ之カ提供ヲ為スコトヲ要セサルモ其弁済準備トシテ認ムルニ足 「民法第五百八十三条ニ依リ売主ヵ買戻権ヲ実行スルニ付キ買主ニ於テ予メ買戻代金及ヒ契約費用 ノ受領 ルヘキ行為ヲ為シ ヲ 絶ス

て例外を設ける必要もなかったと指摘されている。 評価されれば十分な事案であったから、売主の救済のために供託に先行する提供の必要性という判例法理にあえ 告した行為をもって口頭の提供としたのであり、 領を拒絶していることが必要であるとの準則を確立していた。もっとも、【35】判決は供託を通知して受領を催 にしている場合には、 このように判例はすでに古くから、 無駄となる弁済の提供を要することなく、 債務者が適法に供託するには、 提供のない供託が無効であるとしても供託通知が口 この論理を敷衍して、 直ちに債務者は供託することができるとする。 その前に弁済の提供をして債権者がその受 判例は債権者が受領しない意思を明確 頭 の提供と

【36】 大判明治四五年七月三日民録一八輯六八四頁

以上、 となく供託した。 不動産の売渡担保において買戻のために代金を準備したXは、 Xの買戻権の行使は認められないと判示したものと思われる。 しかし、 原審は、 弁済の提供のない供託は債務者を解放する効果がなく、 Yが予めその受領を拒絶していたため、 そこで、 Xは提供なき供託にも債務者の解放効果 Xが債務を履行していな 提供をするこ

が あるものとして上告した。大審院は、 以下の理由で、 原判決を破棄し原審に差し戻した。

供託前ニ遵守スヘキ通則タルニ止マリ場合ノ如何ニ拘ハラス格守セサルヘカラサル絶対的必要条件ニアラス蓋シ債務 者ヲシテ供託ニ因リ其債務ヲ免カルルノ道ヲ開カサルヘカラサルヲ以テナリ」。 トナレハ後ノ場合ニ於テハ相手方ハ訴ニ於テ債務者ノ提供ヲ拒絶スルモノナレハ仮令履行ノ準備ヲ為シタルコトヲ通 ヲ訴求シ又ハ其債務 債権者カ債務者ノ為シタル現実ノ提供ヲ拒絶シタル場合ハ前者ニ属シ債務者カ債務ノ履行ヲ提供シテ相手方ニ反対給付 キコトカ明確ナル場合ニ於テハ債務者ハ特ニ之ヲ為スコトヲ要セス直チニ供託ヲ為シテ其債務ヲ免カルルコトヲ得 コ ル カ現実ニ履行ノ準備ヲ為スコトト債権者ニ対シテ其受領ヲ求ムルコトトハ債権者ヲ遅滞ニ付シ債務者ノ為メニ供託ニ因 ス ル î 債務免脱 ル トハ何等特別ノ事情ノ存セサル通常ノ場合ニ於テハ之ヲ必要トスルモ其通知ヲ必要トセス又ハ其通知ヲ為スモ其効ナ コトヲ得ルカ為ニハ先以テ給付ヲ為スニ必要ナル準備ヲ為シ之ヲ債権者ニ通知シ債権者ヲシテ其意思ニ依リ之ヲ受 「債権者カ債務者ニ対シ債権ノ目的タル給付ノ受領ヲ拒ミタル場合ニ債務者カ目的物ノ供託ニ因リテ其債務 モ コトヲ得セシムヘキ事実上ノ状態ヲ作為スルコトヲ要スルハ当院判例ノ示ス所ナリ然レトモ此手続タルヤ債務者 相手方ハ自己ノ主張ヲ維持スルノ必要上之ヲ受領セサルヘキヲ以テ其通知 了権能ヲ授与スルカ為メニ必要ニシテ欠クヘカラサルモノナリト雖モ履行ノ準備ヲ為シタルコトヲ通知 ノ履行ヲ前提要件トスル他ノ給付ヲ訴求シ相手方カ其提供ヲ拒絶シタル場合ノ如キハ後者ニ属ス何 結局無用ノ手続ニ属スルニ依リ債務 ス

37 大判大正一一年一○月二五日民集一巻六一六頁

した。 遅滞に付した後でなければならないとして上告した。 拒絶して移転登記の抹消をも拒絶したため、 XはYとの間で金銭の消費貸借契約を締結し履行期の定めを置かず、 Xが借受金の元本を弁済し土地の移転登記の抹消をYに対して求める交渉を行ったところ、 原審はこのXの請求を認容したため、 Y は、 Xは借受元本額を提供することなく供託し、所有権移転登記の抹消を請 Xが供託により債務から解放されるためには提供を行ってYを受領 しかし、 大審院は、 その担保としてX所有の土地を譲渡担 以下の理由でYの上告を棄却した。 Yはその弁済の受領を 保に供

ヲ免脱

ス

て

į,

ないため、

債務者は提供なく供託することができるとする見解もある。(6)

さらに、

供託制度は債務者を目

的

物

院判例 権者カ予メ其ノ弁済ノ受領ヲ拒ミタルトキハ自己ノ主張ヲ維持スルノ必要上之ヲ受領セサルヘキコト 催告スルコトヲ必要トスヘキモ債務者カ債権者ニ対シ債務ノ弁済ヲ為シタル後債権者ヨリ或給付ヲ受クル場合ニ於テ債 ヲ得ルカ為ニハ何等特別 「債権者カ債務者ニ対シ予メ弁済ノ受領ヲ拒ミタル場合ニ債務者カ其 ハ更ニ債権者ニ対シテ右 | フ認ムル所ナリ (明治四十五年七月三日判決参照)」。 ノ事情ノ存セサルトキハ債務者ニ於テ弁済ノ準備ヲ為シタルコトヲ債権者ニ通知 ノ通知及ヒ催告ヲナスヲ要セス直 二供託ヲ為シテ其 ノ目的物ヲ供託スル ノ債務ヲ免ル コトニ因リテ債 ル コ ٢ ヲ 明 得 確 ナ シ其 ív 丰 務ヲ免ル コ ヲ以テ債 ۲ ル

れ₍₅) 者が受領遅滞になくても事変、 を拒む場合もこれに含まれるし、そうした場合に重ねて提供するのは無駄となるため、 四九四条自体が提供を要件とせずもっぱら債権者が受領を拒むことを要件とするのみであり、 となく直ちに供託を行うことができるとする見解が多数である。 託を行うことができると判示するものと理解されている。これは今日に至るまで確定した判例法理となっている。 ないため受領遅滞は発生しない · う 以 £ 判例法理 が、 文理解釈としても、 のように判例 学説はこうした判例法理に反対し、 債権者の受領を拒絶する意思が明確な場合には例外的に債務者が提供を行うことなく直ちに有効な供 は誤りであると論難されている。 ば 原則として債務者は提供を行 受領遅滞には提供が必要とされているのに対して、 債権者の不在や債権者が未成年で法定代理人がいない場合、 が、 債務者は供託できるとして受領遅滞と供託 その後の学説 債権者が予め受領を拒絶している場合には、 い債権者を受領遅滞 Ł すでに現行民法起草者の一人であった梅博士は 判例に対して批判的な態度をとってい に陥れた後でなけれ 供託には提供の必要性 の関係を否定する見解 供託前に提供を要すると 債務者は提供 債務者は提供するこ ば有 債権者 効 %な供 は が予め受領 萌 が 言され 託 È が かでき 張 債権 が 쑴

保管から解放することにあり、

供託を提供の先行なく認めても債権者には何らの不利益も認められず、

法学研究 74 巻 8 号 (2001: 8) 限りそれ以後の賃料債権についても受領を拒絶したこととするため、 ことができよう。 摘する見解もある。さらに、判例法理に従うと債務者の提供が必要か否かを個別に債権者の受領拒絶 関連づける必要もないからである。また、 四九四条 れでも多数説は賃貸人の受領拒絶の明確性に固執しないため両者になお差はあるとの指摘がある。(ユ) することとなり、 応じて判断しなければならなくなるが、提供なく供託を認めるとすればそれだけ供託官の形式審査の負担を軽 権者が供託物の還付を受ける際に供託受領証書を要した旧供託規則とそれを不要とする現行供託規則 この見解は提供がないことを口実に供託の効力を争う場面に対する具体的な解決を意識するも の供託要件には債権者不確知という受領遅滞と無関係な要件も掲げられているため、 もっとも、 ひいては供託実務の迅速化、 判例法理ではむしろ債権者の利益に傾きすぎるきらいがあるとし、 簡素化につながるメリットも指摘される。 実質的に判例と多数説に大差は この点で、 受領遅滞と供託 な 行為規範 0 の 崩 違 61 確 いを指

が 立場を支持しつつ、 ことが認められるべきであるとし、(12) となるとの主張 本来債務者は債務消滅のためにとるべき手段をとるべきで、 せるという強い効果をもたらす点からすれば、 しては提供を必要と解すべきではあるが、結果規範としては提供なき供託も無効とすべきではないとする見解 :ある場合には拒絶意思が推定されるとして弾力的な理解が必要であるとの見解 に対して、 ルは、 判例の準則を支持する見解もある。 受領遅滞の責任を問う場合と供託の場合とでは受領拒絶の判断に差異 提供制度と供託制度との明確な制度区分を意識する見解とい 判例は一旦賃貸人が明確な受領拒絶をした場合にはそれ以後その態度を翻意しな あるいは、 供託が債務者自身の責任を消滅させるだけでなく債務をも消 かえって債務者に提供を認めるべきとの主張も有力である。 債権者の受領拒絶の意思を確認する意味ではな さもないと供託に債務消滅以上の効果を認めること がある。 (15) 、 えよ(1) う。 を設け、 また、 基本的 予 お提供 め受領拒 のと評する に判例 が、 また、 する そ 絶 Ł

債

性

減

さらに

こととなり供託

が必要となる。

そうすると、

すでに履行遅滞に陥っている債務者あるい

は期限

の経過によっ

て履

なる。 無駄な提供を要しないとするのは、 が、 である。 現行の弁済提供と供託制度はその一 の受領しない意思が明確であっても受領遅滞の発生のためにまず提供が必要なはずであり、 が あればよいのであって、 フランス民法およびそれを基本的に踏襲しつつ修正 供託前に提供を必要とする判例法理では、 度であり、 しかし、 従って、 供託が有効か否かは供託目的物が債務内容に適合するか否かと債権者が受領を拒絶している事実 弁済提供は供託の前提として必ず行われなければならない行為と位置づけられ 問題となるのは供託が受領遅滞を前提とする制度と理解されるべきか否かに存することとなる 受領遅滞が必要とされているわけではない。 結論自体は合理的であっても理論的には矛盾と映る。 体性を切断され、 受領遅滞の発生が供託の要件に位置づけられているということと 提供はもっぱら受領遅滞の要件として位 を施した旧 民法における弁済提供と供託制 仮に受領遅滞を要件とするなら、 それにもか えている。 (16) 置づ 度は んけら 面 か n わらず 債権者 る行 か が 体

期限 に供託 解すれば、 債務者が弁済を完成できない場合に、 務不履行に陥 を意味するのであるから、 提 る場 供 が到来して債務者が履行しようとするときに債権者が不確知であるとか債権者が受領しない意思を表明して をし が必要となる。 債務者が債務不履行に陥っていないことが供託要件になるというべきである。(ダ) なけ ってい 債権者側の受領する意思ない n ばならな る場合には また、 提供ないし受領遅滞が供託要件となるのではなく、 ζį 履 が 行遅滞に陥 四 弁済の未了が債権者側 九二条)、 この債務者を債務から解放するために認められたのが供託制度であると理 つ た債務者が債務不履行を免れるためには、 し準備がないことを意味するため、 債権者がそれを受領しない にのみ由来するとはい 、限り履行 えないからである。 むしろもっぱら債権者側 行が完成 履行遅滞の要件が欠けるととも 債務の本旨に適った弁済 L なぜなら、 ないことを意 したが 債務者 の 事 情で が債

前述のとおり私見によれば、

債権者に受領しない意思がある場合には債務者が債務不履行に陥

ってい

は提供をすることなく供託することができると解すべきであろう。

受領を拒絶している場合には、 には必ず受領遅滞が先行しなければならないと解すべきではないであろう。 (9) 者の受領拒絶によって履行を完成できないときに供託による債務からの解放が認められているのであって、 提供することなく直ちに供託することができるというべきである。このように、 て供託できるのであり、 に陥る債務者としては、 期限が到来してもなお履行遅滞に陥っていない債務者は、 債権者の受領しない意思ないし準備が欠けることが推定されることから、 まず自らの履行遅滞責任を滌除 防 止して債務不履 結局、 債務不履行にない 債務の本旨に適った目 行状態を解 般論としては予め債権者 消 債務 者 債務者 的 が 供託 が

を負 て口頭 ではな わ 債権者の責任を加重する受領遅滞の発生にとって口頭の提供で足りるとするのであって、 あろうとの因果関係 因果関係が推定されると考える。 ないであるとか供託によって債務から解放されるというのは、 わ たがって、 の提供でよい ないであるとか有効に供託をする場合に、 しか 供託が認められる場合とは、 から今一度債権者の受領拒絶の確認機会を設けているものと考えることができる。 (30) 受領遅滞に陥るというのは債権者に積極的 が証明されれば足りるのであり、 なるほど、 仮に債務者が提供していたとしても債権者がそれを受け取らない 四九三条但書はこの場合、 提供を要しないことはいうまでもない。 予め債権者が受領を拒絶していた場合には、 な責任加重をもたらすこととなるから、 それ自体債権者にとって何ら不利益となるもの 口頭の提供で足りるとするが、 債務者が履行遅滞責任 債務者が遅滞責任を負 原則としてこ 法 はあえ それは

否定し ない。 がたい。 をもっぱら受領遅滞要件として考えるなら、 債権 る判例法 この不明確さあるいは不安定さを回避するうえで、 者が明確に受領を拒絶している場合に、 理 で は、 債権 者の受領 拒 絶の 受領遅滞と無関係 明 確 性 債務不履行責任の不発生や供託有効要件として提供 P 強固 性 債権者の受領拒絶に関する明確性要件を排除 が 曖昧 な局面 となって混乱をもたらしてきたことは 12 お Ų て必ずしも提供を関 係 づけ な

のであるから、

債務者が債務不履行に陥ってい

ないことを前提に債権者が受領を拒むか受領できない

的

に見ても、

供託が

必要となるの

は債務者

が履行を完成したくても債権者

側

の事

情でそ

ñ

が

して、 務者は直 認められるため、 債権者が ちに供託することができるものと一 予め受領を拒 債権者の履行受取準備ないし意思要件が欠缺し、 絶 してい る場合には、 般的には解 適宜 すべきである。 の提供を債権者が受領し 履行遅滞責任は発生することはなく、 ない はずであるとの 因 果関 また債

が

ため 者 る 者が提供をして債権者がそれを拒む場合はもとより、 滞 供 面 サ であっても口頭の提供で足りるとするためには、「予メ」 権者がそれを拒絶 のであり、 白である。 ĺ この 0) カ債務ノ履行ヲ受クルコトヲ拒ミ又ハ之ヲ受クルコト が必要となるとされる結果、 条の関係から供託の場合に予めの受領拒絶が明言されていない以上、そうした場合にも供託には原則と 頭 ノ責ニ任ス」 ١ ű が 0 は 債権者が予め受領を拒絶した場合と考えられる。 提供要件とされているのに対して、 解釈はまた条文の文言と矛盾するものでもない。 これ 「子メ」 つまり、 が供託要件とされている。 がまさしく と定められ するはずであるとの因果関係が認めら の文言はかえって邪魔となるはずである。 供託が認められるのは提供があろうとなかろうと債権者が受領を拒むか受領できない場合 ており、 「債権者の受領意思ない 供託には受領遅滞が必要と解されているのである。 これと四九四条との対比では四九四条で提供が要件とされ したがって、学説はもとより判例もおそらくそうであると推測され 四九四条では し準備 債務者が提供をしなくても仮に債務者が提供をした場合債 債務者が提供した場合と提供をしない ń 能 四九三条但書では 「債権者カ弁済ノ受領ヲ拒ミ又ハ之ヲ受領スル の受領拒絶が文言上必要となる。 れば足りるのであって、 の欠缺」 ハサルトキハ其債権者ハ履行ノ提供アリタル これに対して四九三条では本来現 を意味するものと理解される。 「債権者カ予メ其受領ヲ拒」 この蓋然性 しか Ļ 几 場合の てい が 一三条では 実の 最 も明 つまり、 ないことは 提 両 供 者を含 コ して提 る が か \exists - 債権 1リ遅 債務 が 明

かさらに

場合には、 正当であるとしても、 たのではなかろうか。 供が必要であるとの考慮を前提に、 妥当とは思わ 者は債務から解放されたいだけであり、そうした債務者にあくまで提供を必要とするのは論理的にも実際的にも 者にとって、 を望んで履行を完成したいと思うなら、まず債務不履行を滌除して債権者にその受取を求める必要がある。 は債権者が確知できない場合といえよう。 弁済の提供が供託に先行しなければならない。しかし、期限が来ても債務不履行に陥っていない 何故に提供が必要となるのであろうか。債権者を受領遅滞に陥らせるのが目的なのではなく、 れない。 従来、 債務者が債務不履行に陥らないためには常に提供が必要であると考えられてきたことにこ 仮りにそうであるなら、 提供が必要とされてきたのは債務者が債務不履行に陥ってい 債務者がまず債務不履行に陥っていないことを供託の要件とするためであっ 債務者が債務不履行に陥っている場合には、 債務者が供託するためには債務不履行であってはならないことは 債務者が債務 ないとするためには提 からの 債務 債務 解放

(2) 賃料増額請求事例と供託法

そ根本的な誤謬が指摘されてよいであろう。(31)

のない 先のように、 供託も認められるという判例法理は、 原則として供託にはそれに先立つ提供が必要であるが、 賃料増額請求事例においても登場する。 債権者の明確な受領拒絶の場合には提供

【38】 名古屋地判昭和四七年四月二七日判時六八九号九二頁

その額を供託したが、 年六月以降賃料を月額三二○○円に増額する旨の意思表示をした。これに対してYは二四○○円まで増額する旨同意し 0 先代Aは終戦直 同年七月分以降月額一一二五円しか供託しなかったため、 |後から期間の定めなく本件建物をYに賃貸してい いたが、 昭 Xは昭和四三年五月に、 和四 年五月頃にYに対して昭 値上げ分につ 和四

差額分を供託した。そこで、 統制令に反するが将来これ以上の値上げはないことを条件としてその額を供託すると回答し、 ては裁判で確定することとし、 名古屋地方裁判所は、 以下のような理由で、 XはYの供託は現実の提供がないもので無効であるとして、 それまでは従前の賃料の支払いを行うように催告したが、 Xの請求を認容した。 契約の解除と建物の明渡を求 YはXの増額 昭和四一 年七月 分は 分以降 地 代家賃

ら同 託はXに対して現実の提供をしないでなされたものであり、 41 Yとしては、 効力がなく、 を拒絶してい ところが本件においては昭 くは供託をして債務を免れるかの選択をなし得るものであり、これが供託制度の目的に適するものというべきであ わなければならない。 して債権者において受領を拒絶した場合におい に同四一年六月頃に当事者間で合意された賃料金二四○○円で計算した未払賃料を支払うよう催告したのであるか 「本件においては家賃の額について当事者間に紛争があったものであるところ、 四三年 四月分までの差額として金二万七五五〇円を供託したものであることが るものでないことが 借家法七条二項民法四九三条により債務の本旨に従い現実に右の賃料をXに対して提供すべきであったと 無効であるといわなければならない。」。 しかるにYは、 和四三年五月九日の時点で債権者であるXは、 《証拠略》 右の現実の提供をすることなく、 により明らかである。 ż 債務者としては口頭の提供をして債務不履行の責を免れるか、 かつXが受領を拒絶していないのであるから弁済としての以 昭和四三年五月一六日に、 上の認定判断によれ ヶ月金二四○○円の割合による賃料の受領 Xは前記のように昭 《証拠略》 によって認められる。 ばYがなした前記弁済供 同四一年七月分か 和 四三 年 Ŧī. 月 九

思 最高裁判決は、 が 問 萌 題 確 は は場合とされなかった事案である。 旧 借地 法 増額請求に基づく賃料不払いを理由とする解除請求の事例であるが、 一二条二項等が適用される場 面 で の賃貸人の受領し ない 意思 が 明 確 賃貸人側の受領しない な場合の判断である。

意次

【39】 最(三)判昭和五○年四月八日金法七六三号三六頁

額 容したため、 所定の相当と認める地代額をYが提供したときは、 前 として上告したものと推測される。 の提供もしなかったため、 の地代額ないし二割増の地代額を増額地代の確定額として受領することを拒む意思であったが、 Xはその所有の土地をYに賃貸し、 YはXが受領しない意思を明確に表明している場合には、Yは提供なくとも債務不履行に陥ることは Xは支払を催告したうえで本件契約を解除し土地の明渡を求めた。 最高裁判所は、 Yはその地上に建物を所有しているが、 その受領を拒む意思ではなかった。 以下のような理由で、 本件上告を棄却した。 Xは地代の増額を請求した際に、 しかし、 Y 原審は、 が増額に応じず従前 旧借地法一二条二 Xの請求を認 爾 後従

は、 知してその受領を催告する信義則上の義務を有するものと解するのが、 払のないことを条件に本件土地賃貸借契約を解除する旨の意思表示に対して、 八月二九日到達の書面をもってした一週間以内に同四四年一〇月一日以降の増額地代を支払うべき旨の催告及びその支 うのであるから、 を重ねるとともに、 四年暮頃から同四五年三月頃にかけてYとの間で再三本件土地の地代増額の協議と併せて本件土地の売買に関する交渉 係のもとにおいては、 領をも拒む意思ではなかった旨の原審の事実認定は、 を拒む意思であったことが明らかであるが、一方、Xは借地法一二条二項所定の借主において相当と認める地代額の 「Xは本件地代増額請求後にYから従前の地代額ないしその二割増の地代額を増額地代の確定額として受領すること 正当として是認することができる。……原審の適法に確定した事実関係のもとにおいては、 右の事実をもってXはYに対し右延滞地代の取立をしたものと認めるに足り、 右AがYに対し一応昭和四四年一○月一日以降の従前の金額による延滞地代の支払を催告したとい Yが同条項に基づき弁済の提供をしない限り、賃料債務不履行の責を免れないとする原審の判断 原判決挙示の証拠関係に照らして首肯することができ、 相当である。」。 Yは少なくとも弁済を準備したことを通 また、 Xの代理人Aが昭和 Xが昭和四五 右事実関 74

て賃貸人の受領しない意思が明確な場合にあたるとして、 かし、 下級審判例には賃借人の 「相当賃料額」 の提供を内金として受領する賃貸人の態度が、賃料全額とし 提供のない供託を有効とするものがある。

【40】 名古屋高判昭和五八年九月二八日判夕五一三号一八二頁

けたところ、 Yは相当と認める賃料として、 での賃料として五万四○○○円の支払いを提供したところ、 七月分以降は未だ支払期限が到来していないと考えて催告に応じないまま、 らが相当とする賃料を受領する旨の催告を行った。しかし、 していたが、XはYらに対して昭 ○月にその訴訟はⅩ敗訴で判決が確定した。 対して増額請求後の賃料の支払いがないこと等を理由に契約解除・土地明渡を求めて訴えを提起したが、 この契約には賃料が持参払いで賃料の支払いが遅延した場合には無催告の解除ができる旨の特約が付されてい Xはその所有する土地を二分して一方をA会社に、 原審はXの請求を棄却し、名古屋高等裁判所も以下の理 賃料は昭 昭和五四年一月にXはYに対して昭和五〇年一月以降の支払がないことを理 和二九年には年二回、 昭和五〇年一月以降月額九〇〇〇円、 和四七年一二月に賃料を坪月額八○○円に増額する旨を通知し、 六月と一二月に六ヶ月まとめての後払いとなっていた。 Yらはその訴訟係属中に月額六○○○円の賃料を六ヶ月まとめ払いで供託 他方を昭和二三年九月にYらに建物所有を目的として賃貸したが Xは内金として受け取るといって受領した。そこで、 Yらは昭和四九年六月分までの賃料はすでに供託しており 一曲で、 Xの控訴を棄却した。 昭和五二年一月以降月額一万五〇〇円を供託 同年一二月にYは代理人に同年一二月分ま 亩 に契約解除の意思表示をし 昭和四三年にXはYらに 昭和四 昭和四七年 九年七月にY た

ろ 議 せられる。 負うだけであって、 「借地法一二条二項によると、 が調わない場合には賃借人はその増額の当否及び増加額について裁判が確定するまでは相当と認める賃料支払義務を 昭 '和四九年七月三日に至って相当と認める賃料を同年八月五日までに支払ってもらいたい旨の催告を受けたので' 和 必ずしも客観的に相当な賃料であることを要せず、 74 そこで、 七年 月 前記認定事実に基づいて判断すると、 右にいう相当と認める賃料とは、 四日Xより賃料増 賃貸人より賃料増額の請求を受けた場合に、 額 の請求を受けたが、 同 .条三項との対比上従前の賃料を下まわるものであってはならな 賃借人が主観的に相当と認める賃料であれば足りるものと解 Yは前訴の係属中より本件賃料の供託を継続してい 右増 |額請求を不当と考え従前 当事者間に増 額すべき賃料額 の賃料を供託 してい につ たのに対 41 て協

ない。 料の提供は債務の本旨に従ったものということができる。これに対しXは右賃料を内金として受領したというのである なかったものと推認されるから、 いうXの態度は結局 うのであって、 同年七月分から同年一二月分までの賃料として金五万四○○○円を同年一二月三一日X宅において現実に提供したとい 右賃料は債務の本旨に従った弁済であって内金の支払いではないのであるから、これを内金としてのみ受領すると そうすると、 賃料の支払時期が当初の約定から変更されたことは前記において認定したとおりであるから、 Xはそれ以後の賃料支払いについても、 |右期間の賃料全額の支払いとしてはこれの受領を拒絶するとの意思表示を明確にしたものという外 Yは提供を要せずして直ちに供託することができ、この供託によって賃料の支払債務 Yが提供する金額では賃料全額として受領する意思を有し Yの右賃

【41】 東京高判昭和六一年一月二九日判時一一八三号八八頁

は消滅したものというべきである。」。

東京高等裁判所は、 月にYらに送達された本件訴状をもって、 回答を受けたので、 してなら受領する旨を回答したため同額を供託し、同年一一月にもXからの催告に対して従前額を提供しXから同様 和五七年七月に一万二五〇〇円の賃料を提供しXはそれを受領したが、八月に同額を提供したところXは賃料の に遅延賃料を支払うように催告し、その支払がない場合には契約を解除する意思表示をした。これに対して、 らに九月には同年一○月以降の賃料を月額二万五○○○円に増額する旨の請求をした。 Xは昭和 七年一○月頃Yに賃料月額八○○○円で賃貸し、右各賃料は昭和五七年四月当時月額一 したうえで、 Xはその所有する建物の一部を昭和四二年二月頃にYに対し賃料月額七○○○円で賃貸し、 五七年七月までにYらに対し同年七月以降の賃料をいずれも月額一万五○○○円に増額する旨の請求をし、 供託および解除の効力について次のように判示した。 X の 二 回 供託を続けてい の増額請求を理由がないとしてYらが負担する賃料債務額は一万二五○○円であると確認 . る。 Xは仮に昭和 昭和五七年九月以降の賃料不払いを理由として契約を解除する旨を主張した。 五七年一○月の解除が効力を否定されるとしても、 Xは同年一○月に一一月末まで 万二五〇〇円に増 別の建物の一 昭 額さ 部を昭 和五 れてい 部と 和

五七年 以上、 他方、 応ずることなく一一月分だけの弁済の提供をしたとしても(九月分及び一○月分賃料債務が右催告のなされ 意思表示は、 受領しない意思を示したものとい しその支払がない場合には本件各賃貸借契約を解除する旨の意思表示をしているところからみ を撤回するなどして賃料を受領する意思を改めて明示しない以上、 各賃貸借契約解除の意思表示をしているのであるから、遅くとも右解除の効力を生ぜしめる日としてXが指定した昭 X主張の日に本件訴状が送達されたことは記録上明らかであるが、 ことになるから、 分及び一○月分の賃料の供託は、 らない本件では、 たところ、右提供に対してXよりなされた賃料の一部として受領する旨の申出は、 従前額による弁済に不足が生することはなかったのであり、 足るのであるから、 一借家法七条二項によれば、 同年一一月分賃料についても、 したがって、 賃料の全額の弁済として提供されるのであればその受領を拒絶する趣旨を含むものと解することが 賃貸人が、 一一月末日以降に弁済期の到来する賃料 増額請求が理由のない場合には、 その効力を生ずるに由ないものである。 前記のように、Xがした第一次及び第二次増額請求は、 Xが右供託後の同年一○月二八日頃に到達した内容証明郵便でなしたX主張の催告及び条件付解 前記のように、賃料全額の弁済の趣旨であるならば受領を拒絶する趣旨であったものと認めるべきで 賃料の弁済の提供を受けた際内金 Xは、Yらの債務の本旨に従った弁済の提供に対し、その受領を拒絶し、 その間の相当と認める賃料の支払は、 賃料の増額を正当とする裁判が確定するまでは、 Xの受領拒絶によりなされた適法な供託であり、これによって右賃料債務は消 わなければならない。そうすると、 Xが前記のように内容証明郵便をもって同年九月分及び一○月分賃料の支払を催 実質的に見た場合にも、これが一部弁済にあたる余地は (すなわち同年一二月一日以降の賃料) (賃料の一部)として受領する旨述べることは、 次に、 債務の本旨に従った弁済にあたると解することができるので X は、 その意味でも、全額の弁済の提供として正当なものであっ X は、 予め賃料の受領を拒絶したものと認めるべきであ 本件訴状送達による解除を主張するので検! Yらが昭和五七年一○月二五日になした同 いずれもその効力を認めえないものであったから 前記のように昭和五七年一〇月二八 賃借人は相当と認める賃料を支払えば 他に別異に解するべき事情 については、 同様の趣旨ではその後も n ば Yı らが 特段の事 右解除の意思表 ない できる。 右催 のである。 H 討 の見あた 頃本件 するに 年 た

て消滅していたものといわなければならない。

したがって、右解除の主張も、

失当である。」。

託していることは当事者間に争いがないから、 なかったことが明らかであると認められる。 適法な供託により消滅しYらにその支払義務がなかったことは前記判示のとおりである。)、Xはこれを受領する意思 しかるところ、 右供託は有効であり、 Yらが昭和五七年一一月一日以降の賃料も従前額 これにより本件訴状送達時までの賃料債務はすべ

【42】 東京地判平成五年四月二〇日判時一四八三号五九頁

当否について以下のように判断して、 本件土地の明渡を求めた。 を解除する旨を通知した。 続し、XはY会社に対して平成三年三月に平成元年五月分以降の遅延賃料の支払を催告し、 Y会社は同年五月分以降の賃料を従前額で供託している。その後平成二年八月にAが死亡したため、Xが本件土地を相 を振り込んだところ、 額七九万四○○○円に増額する旨の意思表示をした。しかし、Y会社はこれを不当として、 Aはその所有する土地をY会社に対して賃料月額一三万八六○○円で賃貸していたが、平成元年四月以降右賃料を月 Aは五月に「四月分の地代七九万四○○○円の一部として受領します」 東京地方裁判所は、 しかし、Yは従前額の供託をするのみであったため、 Xの請求を棄却した。 増額請求にかかる相当賃料額を月額一五万円と認定したうえで、 Xは同年四月に契約の解除を通 その支払がない場合に契約 Aの銀行口座に従前の賃料 との通知をした。 知 そこで

れの受領を拒絶するとの意思を明らかにしたものと解するのが相当である。 ないというべきである。 右相当と認める額の賃料の支払は債務の本旨に従った弁済であって、 は従前と同額の賃料を含むものであって、 の増額を正当とする裁判が確定するまでは相当と認める額の賃料の支払義務を負担するが、 (内金) 借地法一二条二項 として受領する旨通知することは、 (現行借地借家法一一条二項) によれば、 したがって、 AがY会社に対し、平成元年四月分の賃料の弁済を受けた際、 必ずしも客観的に相当な賃料であることを要しないのであるから、 特段の事情のうかがわれない本件では、 賃貸人から賃料の増額の請求を受けた賃借 賃料支払義務に対する一 もっとも、 X は、 賃料全額の支払いとしてはこ 右相当と認める額の賃料と Y会社に対し、 部弁済 これを増額賃料の (内金弁 従前額(Y会社の は そ

は

受領しないことが明らかな場合ということはできないのではないかと考える。」との指摘があった。

の受領拒絶を理由として直ちに本件供託をすることができたものというべきである。」。 を示していたものと認めるのが相当である。 X名義の銀行口座に送金して支払うよう催告するとともにその支払がないときは本件賃貸借契約を解除する旨通告して 従前額の賃料であっても増額賃料の内金として受領するので右到達後五日以内に平成元年五月分以降の賃料を持参又は の後本件土地の所有権を相続により承継したXは、Y会社に対し、平成三年三月二一日到達の内容証明郵便でもって、 集二一巻七号一七一九頁参照)、本件増額請求にかかる賃料額は相当過大であって、AがY会社に対し平成元年五月 本件供託金の還付を受けることができるにもかかわらずこれをしていないうえ(最高裁昭和四二年八月二四 賃料だけでも支払うよう本件催告をしたと主張するが、 いることに徴すると、Y会社が右金員を賃料全額の弁済としてするのであればその後も従前額の賃料を受領しない態度 日付内容証明郵便でもって『四月分の地代七九万四○○○円の一部として受領いたします』と通知していることに照ら Y会社の提供する従前額の賃料では賃料全額として受領する意思を有しなかったものと推察できる。 してみれば、 A及びXは、賃料の一部弁済として受領する旨の留保を付. Y会社はA及びXに対する弁済の提供を要せずしてA及びX 日判 決 そ 民

託をしてきた事実があるような場合に認められるべきであり、 なされ、 引く問題ではないとされてきたとも考えることができよう。その中で、「債権者から地代・家賃等の増額請求が 状である。 が考えられる。 あったか、 賃料増額請求事例における債権者の明確な受領拒絶については、 債務者がこれに応じないため紛争中であるという場合や、家屋明渡を求めて紛争中であるという場合等 提供と供託の関係に関する多数説がそもそも判例法理に反対することから見て、 もしくは過去数回に亘って弁済の提供をしたが、 ……後者の場合は、 債権者から債務者に対し今後地代または家賃は一切受領しない旨の意思表示 単に一・二回拒否され供託した事実があるのみで 同じ理由により継続して受領を拒否されたため 必ずしも十分な検討がされてはい 学説の 関 小厂 を格 0) 别 供

確かに、

審判例

はそれもまた賃貸人の明確な受領拒絶であるとする。

わ 現 れる ない賃料額を提供してきた場合に、 癥家賃しか受領しないという賃貸人側の意思表明は明確な受領拒絶の典型といえようが、 0 は 一応は賃借人が提示する賃料を受領する賃貸人の態度である。 それを一部弁済として受領するという態度をとることが当然あって、 その際、 賃貸人は賃借人がその意 実際に下級審 判例 下級

議 享受できる。 る相当賃料を賃貸人が認めていないかぎり、 領を拒否するかあるいは内入弁済としてしか受領しないことも多いであろう。 ととなるが、 る場合には、 となり、 否かである。 確に受領拒絶しているのであるから、 が調わず賃借人が相当賃料を提供している場合には、 この 問題の起点となるのは、 賃借人は履行遅滞責任を負わなければならないこととなる。 それ以上の増額を求めているからこそ増額について協議が調わないのであるから、 その限りで有効な提供と評価され、 したがって、 相当賃料と評価され 債務者が有効な提供をする限り、 賃借人が提供する賃料額が旧借地法一二条二項等にいう ない 場合には、 判例法理に沿っても、 賃貸人は旧借地法一二条二項等で認められた賃借人の有効な提供を その範囲において債務者は履行遅滞責任 もとよりその提供は一 賃貸人がそれを受領しようとしまいと、 債権者はそれを無条件で受領しなければならない 提供のない供託が有効に認められるべきこととな これに対して、 部提供としても何ら効果を有しないこと つまり、 賃借人が相当賃料を提供 増額請求紛争に 「相当賃料」 0 防 止 賃借 賃貸· 滌除 といい 人 んは が おお 0 はその受 が効果を ・えるか 申 て協 逝

準備ない 二項等により提供 議 に対して誠実に対応することが前提とされるため、 れを私見によって説明すれ 意思が欠けることから、 が有効とされる賃借人の相当賃料額については、 ば、 債務者は提供なくして有効に供託することができることとなる。ここでは協 賃料増額請求について当事者間で協議 単に債権者が予め受領を拒絶したとの一事では十分ではな その提供があっても賃貸人はそれを受領する が調ってい ない 限 ŋ IH 俉 地 法 一二条 るはずであろう。

ている。

狭められる結果となることに注意が必要である。 |議決裂に基づく相当賃料の債権者の明確な受領拒絶を要件とすることにより、 供託要件 が一般理論

よりも

1 求を棄却したため、 買代金と契約費用額を供託してその旨をYに通知し、買戻に基づく不動産の明渡を求めた事案で、 間内に売買代金および契約費用の支払いを通知したところ、 め代金額等の受領を拒絶していても売主は現実にそれを提供しなければ有効に供託することができないとしてXの請 の理由で原判決を破棄し審理を原審に差し戻した。 大判大正七年一一月一一日民録二四輯二一六四頁は、不動産の買戻事例で、XがYに対して買戻のために買戻期 Xは買主が予め受領を拒絶していた場合には口頭の提供で足りるとして上告した。大審院は、 Yが予めその受領を拒絶したため、Xが買戻期間内に売 原審は、 買主が予

コトヲ買主ニ通知シテ其受領ヲ催告スルヲ以テ足ルモノトス」。 ルニ付キ現実ニ右代金並ニ契約ノ費用ヲ提供スルコトヲ要セス其弁済ノ準備トシテ認ムルニ足ルヘキ行為ヲ為シタル 以テ若シ買主ニ於テ予メ買戻代金及び契約ノ費用ノ受領ヲ拒絶スルノ意思ヲ表示シタルトキハ売主ハ買戻権ヲ実行ス 所ナレトモ同法文ハ弁済ノ提供ニ関スル民法四百九十三条ノ適用ヲ除外スルモノニ非サルハ言フヲ俟タサ 売主カ買戻ヲ為スニハ買戻期間内ニ売買代金及契約ノ費用ヲ提供スルコトヲ要スルハ民法五百八十三条ノ規 N 所ナル 定スル

判批

不動産取引判例百選

(増 補 版

昭 和 Ŧi.

 $\widehat{\underline{3}}$ 2 合である。この場合には、 は問題なく受理されるし、受理すべきである。 わち、まず、現実の提供や適法な口頭の提供をしたが受領を拒絶された旨の記載が供託原因条項にあるときは、 |下森教授によれば、「供託実務の取扱は……先の大審院判例の考え方にそって処理されているわけである。 我妻榮 がなく、 判批」 単に予め受領が拒絶されたこと乃至受領拒絶の意思が明白であることの記載があるにとどまる場 判民大正一〇年度・一九六頁、宮川澄 判例の立場では、 さらに、債務者が提供をしても受領しないであろうことが明白でなけれ 問題は、債権者が遅滞におちいっていることのうかがわれる記載

供託原因を充足しないことになるから、このことが明白なような記載がなされていることが必要となる。

下森定「受領しないことが明らかな場合の供託と弁済提供の要否」供託先例判例百選

(平成二年) 五三頁

六号一一○頁等がある。 とする判決として、東京地判昭和五一年三月一五日判時八三一号五四頁、 二七三頁、東京高判平成七年五月二九日判時一五三五号八五頁等がある。 九六八号五四頁、東京地判平成三年一〇月一七日判夕八〇二号一七八頁、 日判時八一九号五一頁、 賃貸人の受領拒絶の意思が明白であるとして提供のない供託を有効とした判決として、大阪高判昭和五 遠藤厚之助 =成瀬敏郎 東京高判昭和五二年二月二四日判夕三五四号二六七頁、東京高判昭和五五年五月二九日判時 「取立債務についての弁済提供の要否」 供託先例判例百選 東京地判平成六年一月二六日判夕八五三号 また、弁済の提供がないために供託を無効 横浜地判昭和六三年四月二二日判時一二九 (平成二年) 五四頁。 二年一 月二三 実際に

- 4 出版・平成七年復刻)五六一頁以下。 梅謙次郎「弁済ノ提供ハ供託ノ前提条件ニ非ス」『最新判例批評』(法政大学・有斐閣書房・明治四二年)
- $\widehat{\underline{5}}$ 第三巻』(有斐閣書房・大正四年)一四九八・一四九九頁。 石坂音四郎「供託論」『改纂民法研究・下巻』(有斐閣 ・大正九年) 五 四 五二五頁、 同 『日本民法第三
- $\widehat{6}$ 三潴信三『債権法提要・総論下冊』(有斐閣・大正一一年)五三九・五四〇頁。
- $\widehat{7}$ 堂・平成五年)四九二・四九三頁、近江幸治『民法講義Ⅳ〔債権法総論〕』(成文堂・平成六年)三五八頁、 四年)五六三頁、北川善太郎『債権総論』(有斐閣・平成五年)七九頁、前田達明『口述債権総論 昭和一七年)二八六・二八七頁、 五五頁、水辺芳郎『債権総論』(法律文化社・平成三年)三五九頁、 和四六年)四八一頁以下、於保不二雄『債権総論〔新版〕』(有斐閣・昭和四七年)四〇五・四〇六頁、 『新訂債権総論』(岩波書店・昭和三九年)三〇八頁、柚木馨=高木多喜男『判例債権法総論〔補訂版〕』(有斐閣 「弁済供託について述べよ。」奥田昌道他編『民法学4』(有斐閣・昭和五一年) 一九八頁、遠藤=成瀬・前出注(3) [田喜久夫=高木多喜男=安永正昭補訂〔石田〕『債権総論 鳩山秀夫『日本債権法総論』(岩波書店・大正一四年) 一勝本正晃『債権法概論(総論)』(有斐閣・昭和二四年)四七九・四八○頁、 四三九頁、浅井清信『日本債権法総論』(立命館出版部 〔第三版〕』(青林書院・平成八年)三一七頁。 奥田昌道『債権総論 〔増補版〕』(悠々社・平成 〔第三版〕』(成文 甲斐道太郎
- 8 平田春二「供託」谷口知平=加藤一郎編『新民法演習3(債権総論)』(有斐閣・昭和四三年)二〇六・二〇七頁。 下森・前出注(3)五三頁

9

- (10) 平野裕之『債権総論〔第二版〕』(信山社・平成七年) 九一頁。
- $\widehat{11}$ め受領を拒絶した場合には、 · 平成八年) 三八三頁 水本浩『債権総論』(有斐閣・平成元年)一四〇頁。中井教授は、判例法理から見て賃料に関しては賃貸人が 賃借人はただちに供託できると解してよいとされる。 中井美雄『債権総論講義』
- (12) 吾妻光俊『新版債権法』(弘文堂・昭和三九年)九八頁。
- $\widehat{13}$ 森孝三「弁済と提供」谷口知平=加藤一郎編『新版民法演習3(債権総論)』(有斐閣・昭和五四年) 二一〇・二
- 頁、星野英一『民法概論Ⅲ (債権総論)』(良書普及会·平成四年) 二七六頁、 内田貴 『民法Ⅲ』(東京大学出版

会・平成八年)九五頁。

- 『供託法要論』(大同書院・大正一四年)二七頁、林信雄『債権法総論』(巌松堂書店・昭和一六年)三〇二・三〇三 平井宜雄 『債権総論 〔第二版〕』(弘文堂・平成八年) 二一五頁。その他、 判例を支持する見解として、 木下定次
- <u>15</u> 沢井裕『テキストブック債権総論〔補訂版〕』(有斐閣・昭和六〇年)一七七頁
- 頁以下。 託を中心として―」吉戒修一編『供託制度創設百周年記念・供託制度をめぐる諸問題』(テイハン・平成三年)八九 及びドイツ法を中心に―」法政論究四号(平成二年)一五一頁以下、佐藤岩昭「フランスにおける供託制度―弁済供 フランスの供託制度については、 拙稿「売買における買主の引取遅滞制度の意義と機能――九世紀のフランス法
- <u>17</u> 広大政経論叢一二巻一号(昭和三七年)六六頁、於保・前出注(7)四○六頁注(三)。 るために受領遅滞が必要となるとする余地がある。この点につき、遠田新一「買主の受領遅滞と売主の解除権 にない状態と受領遅滞の状態における債務者・債権者の利益・不利益という実益をも含みうる。 一三条の効果をいかに整理するかにかかっているが、供託との関係では、 債務不履行にない状態と受領遅滞の状態とを明確に峻別する私見は、理論的な明確さだけではなく、 供託費用を増加費用として債権者負担とす 問題は四 債務不履行 $\widehat{\underline{I}}$
- 18 できないときは、 もっとも、 債権の二重譲渡において双方の譲渡通知が債務者に相次いで到達し、 債権者不確知として債務者が債務額を供託することが認められている。この場合、 その先後が債務者にとって判断 双方の譲受人は

するのは、果たして困難であろうか。

と解すべきである。これを債権者自身が第三者対抗要件の具備を証明しえない点で、債権者の受取準備要件の欠缺 体が債務者にとって不明である以上、債権者不確知として債務者は期限が過ぎて提供がなくても履行遅滞に陥 「受領する準備ないし意思」要件が欠けることによって履行遅滞責任が発生しないとは直ちにいえない 債権者として債権を行使し給付を受領する意思を有している場合が通常であろう。 従って、この場合には債権 が、 らな

<u>19</u> この問題については、遠藤=成瀬・前出注(3)五四・五五頁を参照 日が過ぎても履行遅滞に陥っていないのであるから、 を必要とするが、そうした場合には私見によれば債権者の履行受取意思ないし準備の要件が欠けるため、債務者は期 ちなみに、取立債務について供託実務は、 債権者が約定期日に取立にこない場合には供託に先立って口頭 口頭の提供を要さずに債務者は直ちに供託できることとなろう。 の提供

20 あるいは、債務者側に積極的な損害が発生していないなどである。フランス法における付遅滞制度の根拠をめぐる議 ろう。すなわち、債権者に受領遅滞責任を問わない債務者の態度には、債権者の受領遅滞を宥恕する意思が見出され、 ことはないのであり、債務者が提供をしない限り受領遅滞は発生しないこととなる。この付遅滞制度の根拠につい められている(四一三条)。したがって、期限に債権者が受領しない事実があるだけでは受領遅滞は当然に発生する 受領期限の定めがあっても債権者が受領遅滞になるためには債務者の提供を必要とするため「受領付遅滞制度」が定 は我が国で論じられることがないが、付遅滞制度の根拠についてフランス法で論じられることが敷衍されてよい (平成一一年) 二九七・二九八頁参照。 については、 我が国の法制度は、履行期限の定めがある場合には 拙稿「遅滞論のシンメトリー |遅滞制度における形式要件と実質要件の乖離|| 」 「履行遅滞制度」を採用しているが (四一二条一・二項)、 法研七二卷一二号 であ

 $\widehat{21}$ 明確に拒絶する場合でも、 能であろうか。これを肯定するなら、 解除権行使の場面に四九三条但書の適用を否定するのであって、一般の債務不履行免責が問題となる場面と異なる扱 最(三)判平成六年三月二二日民集四八巻三号八五九頁は、手附の倍戻し解除の際には、 示されてい る。 では、 売主は現実の提供をしなければならず口頭の提供では足りないと判示する。 買主が受領を拒絶しているため売主が現実の提供をすることなく直ちに供託することは可 あくまで現実の提供に固執する意義は薄れようし、 反対にそれを否定するなら たとえ買主がその受領 手附に基づく

れることとなろう。ここでは問題点の摘示にのみとどめるが、債務弁済のための供託というよりもいわば権利行 いし保存のための供託要件が固有に問われることになるであろうか。 【36】【37】判決のように担保における受戻権の行使場面で認められてきた提供なき供託の判例法理との斉合性

黒木学 「地代・家賃の弁済供託に関する諸問題」民月二五巻四号 (昭和四五年) 八四頁。

4. 小

家法一一・三二条各二項等が債務者である賃借人がする「相当賃料」の提供を有効な一部提供と認め、 以上のように、 形成権たる賃料増額請求権の行使場面において、それをめぐる当事者間の紛争に際し、 その 借地

とされる範囲で一般的な債権者の明確な受領拒絶法理が適用されるのを見てきた。

での一部提供の有効性をめぐる問題に関して、 は、 具体的な適正額が決まるのは最終的には裁判の確定をまたなければならないことにあった。これと類似する問 そこでの問題は、 たとえば不法行為に基づく損害賠償請求権について、それが当事者間で争われる場合にも現れる。 賃料増額請求権が形成権であることを前提に、その行使によって増額が認められるとしても、 最高裁判所は、 次のような解決を提示している。

【43】 最(二)判平成六年七月一八日民集四八卷五号一一六五頁

会社に対して保険金の直接支払を請求して、昭和五七年四月三○日に本件訴訟を提起した。また、Ⅺの妻であるⅪは、 動車損害賠償保障法三条又は民法七○九条に基づく損害賠償を求め、Yとの間で自動車保険契約を締結しているY保除 害を受けたため、自動車損害賠償保障法施行令二条別表等級第一級に当たる後遺障害があると主張して、Yに対して自 Xは昭和五五年五月一三日に、 横断歩道を自転車で横断中にYの運転する普通乗用車に衝突され、頭蓋骨骨折等の傷

Xの障害によってXの死亡と同程度の精神的苦痛を被ったとして、Yらを相手に本件訴訟を提起した。

一審は、

昭和五

判決 していない段階で提供や供託を有効とすることはできないとして上告した。 は二二○万円であると判示したうえで、Υの供託に基づくその部分の債務の消滅を認めた。そこでスト等は、 二月五日、 金の総支払額が保険金額である八○○○万円に満つるまで、スコおよびスのYに対する判決が確定したときは、 本件事故日から完済日まで年五分の割合による遅延損害金を支払うべき旨、 いての債務が消滅した旨を主張したところ、 ○万円とその利息合計二七三万円余を法務局に供託した。そして、Υ等は附帯控訴して、本件供託によりその部分に に先の各金員の支払いを命じる判決を下した。しかし、∑等は認容額を不服として控訴し、 九年七月二 が認容した各損害賠償金の支払準備がある旨を申し出て、口頭の提供を行ったが∑等はその受領を拒絶した。そこ 昭和六二年三月三○日に、Ⅺについて二七三五万円余とその利息合計三四○二万円余、 昭和六二年二月二七日および昭和六二年三月二七日の各準備手続期日において、YはX等に対して、 Ħ Y_1 はXに対して損害賠償金二七三五万円余を、 原審は、Xに対する損害賠償額は五二二五万円余、Xに対する損害賠償 Xに対して損害賠償金二二〇万円を支払 また、Yに対して本件事故に起因する保険 しかし、最高裁判所は、 訴訟係属中の昭和六一 およびススに対して二二 以下の理由 判 それぞれ 決が わ

の控訴審係属中に、 係に立つ当事者の公平にかなうものというべきである。 よってなんら不利益を受けるものでは 対し難きを強いることになる。 て遅滞の責めを免れることができず、右供託に係る部分について債務を免れることができないと解するの 加害者が第一審判決によって支払を命じられた損害賠償金の全額を提供し、供託してもなお、 実関係に基づいて損害額を算定した判決が確定して初めて自己の負担する客観的な債務の全額を知るものであるから、 「交通事故の加害者が被害者から損害の賠償を求める訴訟を提起された場合におい 右供託に係る金員を同様に一部の弁済として受領する旨を留保して還付を受けることができ、 加害者が被害者に対し、 他方、 被害者は、 ない。 第一 以上の点を考慮すると、 右提供に係る金員を自己の請求する損害賠償債権 審判決によって支払を命じられた損害賠償金の全額を任意に弁済のた したがって、 交通事故によって被った損害の賠償を求め 右提供及び供託を有効とすることは、 て、 加害者は右事故 右提供に係る部分につい 0 そうすることに 部 につ は の弁済 債権債 加 7

件上告を棄却した

ことを理由にされた弁済のための供託もまた有効なものと解するのが相当である。 であっても、 め提供した場合には、 支払い 白動 を求める訴訟を提起された場合に、 車として任意の自 原則として、 その提供額が損害賠償債務の全額に満たないことが控訴審における審理 その弁済の提供はその範囲において有効なものであり、 動車保険契約を締結している保険会社が被害者からいわゆる直 保険会社が被害者に対してする弁済の提供及び供託についても、 この理は、 被害者においてその受領を拒 接請 判断 加害者との間 求権 の結果判明 に基づき 加 異なると たとき

ころはない。

なる。 責任は ることを認めたのであり、 が控訴審係属中にした提供および供託は が 償額を供託した場合に、その供託が有効となるかが争われた事案である。 た被告が、 そのまま上級審でも維持された場合には、 本件 それでもなお、 審 は、 滌除される は その額を不服として原告が控訴した控訴審係属中に、 不法行為に基づく損害賠償債権が訴訟において争われた事例で、 審よりも (四九二条)。 最高裁判所はそうした一部提供 かなり多額の賠償を被告に命じることとなった。従って、 理論的にそれを基礎づけることが学説への課題として提示されてい しかし、控訴された場合にそうしたことは必ずしも期待できず、 部提供・一部供託でしかないため、 その額の提供は本旨に適った弁済の提供となり、 部供託にその範囲で遅滞 口頭の提供をしたうえで、 いうまでもなく、 遅滞責任 審判決により損害賠償を命じられ 法理 0 論 滌 除 0 0 滌除 原 債 劕 効果は 務 か 賠償債務者 審で命じられ 審の下した賠 らす 0 事 消 ない 'n 実 滅 効 ば 本 Ö 被告 遅滞 た賠

う 場合には最終的な訴訟による解決を待って初めて具体的な債権額が確定する。 É 法定債権としての不法行為に基づく損害賠償債権もまた、 債務者の賃料債務に関する遅滞責任を一 家法 条お よび三二条の各二項を類 (推する考え方もありえよう。 部滌除する効果があるとはいえ、 賃料増減額 請 求権 しかし、それらの そこで、 賃貸人からの債務不履行に基 賃料増 規 短請4 定 は 求権 先 12 見 関

の場合と同

様

に

そ

n

が

争

わ

n

とを最高裁判例が一般論としても示したと見ることとなろう。(チ)

正当に争われる場合、その間に生じるべき債務不履行に基づく損害賠償責任について、少なくとも一応裁判所が は、 割の遅延利息を負担する債務者との利益を図る特殊な制度である。 解除を排斥する点に主眼があり、 は遅滞の滌除は一切認められないとするというのも、必ずしも唯一の解決とはいえない。 示す客観的な基準額をもって一部履行遅滞責任の滌除、 この規定の類推の基礎はないと考えるべきであろう。しかし、ここで直ちに原則論に回帰して、 解除できない不利益を甘受する債権者と反面でその利益を受ける代わりに年 すなわち一部提供・供託の有効性を認める余地があるこ 解除を問題とする余地のない不法行為事例で 債権の存否やその額 一部提供で

囲で債務者は遅滞責任を免れるとするのであり、提供による債務不履行滌除 断も不可能となる。 債務の本旨に適った弁済提供があったとしてもその受領を拒絶したはずであるとの債権者の明確な受領拒 ている不法行為者側からの供託には、 行った事実を重視することにより、 用されることになることは、 とも、訴訟係属中で損害賠償額が確定していない段階では債務の本旨に適った弁済の提供自体が不可能であり、 もまた協議による紛争解決を重視するとすれば、たとえ被害者が予めその受取を拒絶していても履行遅滞に陥 般法理を係争中の不法行為債務の一部弁済の場面へと拡張したことになるといえよう。(6) このように一部提供・供託の有効性を前提とすると、その後はその有効な範囲で一般的な提供 最高裁判所は、ここですでに下された一審判決の賠償額を提供しそれを供託すれば 増額請求事例で見たとおりである。【43】判決もまた、不法行為債務者側が提 供託に関する古くからの判例原則を踏襲するように見える。 自らの遅滞責任を滌除する弁済の提供がまず必要ということとなる。 および供託による債務消滅に関する しかし、 供託 法理 絶 その範 もつ 供を の判 が 適

1

- $\frac{2}{2}$ であると説く見解があ 同じく提供・供託 る。 の有効性が問題となる場面であっても、 田中豊 「判解」最判解・民事篇平成六年度・四七五頁。 解除と損害賠償をめぐる争いには異なっ が
- 3 藤勇 為評価の観点から本判決を評価する見解とも親和性があろう。 しようとする見解もある。 クト94・二六頁。 債務者が保護に値するだけの行為を行ったか否かが重要であるとされる。平野裕之「判批」法学教室別冊 めようとする見解もある。 護に欠けることにはならないのではなかろうか。」とされている。西原道雄「不法行為に基づく損害賠償債務の弁済 を全額として供託するのであれば、 側に不利益がないことから説く見解がある。 考え方が正当であるといわれる。 日それが一部供託であることが明らかになっても、その一部供託はその限度で有効であると解すべきである。 すでに、水本博士は、 「判批」桐蔭法学一巻二号(平成七年)九二頁、 供託先例判例百選 あるいは、 (平成二年) 五九頁。同旨、 平野教授は、本件のような場合には、一部提供が債務の本旨に合致するか否かではなく、 「債権額が争われている場合には、 水野有子「判批」判タ八八二号(平成七年)七一頁。信義則を強調するなら、 僅少な額が不足する一部提供も信義則上有効な提供とされる点から本判決の論理を理解 水本浩 債務の本旨に従った弁済としてその部分については効力を認めても、 『債権総論』(有斐閣・平成元年)一四三頁。この一部提供有効説を債権者 西原博士は、「少なくとも、 安次富哲雄 九五頁。他方、債務者側の行為準則から一部提供の有効性を認 例外的に、 「判批」リマークス一一号(平成七年) 債務者が相当と思う額を供託したとき、 債務額が不明確な場合に債務者が 六三頁、 債務者の行 債権者の保 相当 判例セレ
- 4 下。 であるものの、 重判解・八二頁。この 促進させようとしてきた伝統的理論の意義が没却されるとの懸念も表明されている。 本判決が一 部提供 本判決の結論に合理性があるとするのは、 の有効性を認めることにより、 「弁済促進効果」の点を経済学的手法により分析しつつ、 債務の本旨に適った提供を求めることで債務者に履 池田清治 判批 民商 原則としては本旨弁済を要求すべき 一一四卷一号 永田眞三郎 (平成八年) 九五 判 批」平成六年度 行の実現を
- $\widehat{5}$ 6 ことを強調するのは 本判 部供託が有効とされるためには、 決 八にお į, 7 甲斐道太郎 部提供の有効性が認められ 判批」 本来、 京都学園法学一六号 債権者が たのは、 部提供を受領すべきであるにもかかわらず、 審判決 (平成六年) 八六頁 という客観的な基準が提示されていたことによる その受領を拒

61

形成されつつある法律関係として、

動態的に理解される必要があるのではなかろうか。

なぜなら、 されなければならない。 絶することへの非難が背景にある。 れば一部提供であっても、 を前提に二審の審理状況から一審認容額以下の賠償額の認定があり得ない状況がなければならないのではなかろうか。 場合によっては起こり得る不当利得返還請求の下で、 こうした条件なく一部提供の受領を債権者に事実上強要することは、 それが認められるためには、 ある状況下では全部提供と評価される、こうした条件が一部供託の有効性を基礎づけよう。 つまり、本来成立すべき一部弁済が専ら債権者側の事情でのみ成立しない ①その金額までの責任を債務者自身が争わない 債権者に不利益を課すこととなるからである。 金銭費消等のリスクを債権者に強制 2 結果からみ と評価

四 おわりに

借契約における賃料増額紛争事例を中心に検討してきた。この成果を今一度まとめてみよう。 以 Ĺ のように、 本稿は四 九二条の位置づけという観点から、 とりわけ履行遅滞制度におけるその要件論を賃貸

債務者が適宜に弁済提供した場合に債権者がそれを受領しなかったであろう

般的な履行遅滞不成立要件は、

ち 例はこの明確性の要件に固執するのであり、 したがって、必ずしも債権者の受領しない意思が との因果関係により判断されるべき、 上述の履行遅滞不成立要件を賃料増額紛争事例に当てはめた場合に、 債権者の受領準備ないし意思の欠缺として理解されるべきものと考える。 この意味をい 「明確」であることまでを要求するものではない。しかし、 かに理解すべきかが本稿の問題意識であった。すなわ いかなる帰結が導かれることとなるの 判

賃貸借契約否定事例にお いては、 賃貸人が賃貸借契約の存在自体を否定して賃料の受取を拒絶するので か

が問題となるのである。

場合、 遅 は が あ るか 滞 信 ñ 提供をす 義則 要件 は別問題である。 債 Ė 一路者 人 0 による提供 への履 仮 'n 般 の履行遅滞 ば受領遅滞 に債務者 行受取 論 か ?ら提供! の不要を説くが、 準備 債務者が提供をしていなくても、 が弁済の提供をしても賃貸人がこれを受け取ることは が発生 が発生することとなり、 の不 ないし意思要件が欠けるのであるから、 -要が導 してい 賃貸借契約に固有 ない か れるべきである。 のであるから、 また提供 賃貸人が支払をしないことを理由 0 解除 事 が 情 一切なくても受領遅滞 から例外的 は認められ 履 行遅滞は発生しない。 ない に提供が不要となるのでは ない こととなるのである。 であろう。 0 発生を論 に契約の解除を求 す 債務者である賃借人 な じる余地 わ なく、 判 は 債 権者で あ め ž 通 た

に応用 てい П を拒絶 ま 使 Ď, できることとなる。 滌除しなければならないのであり、 |拒絶が債権者たる賃貸人の明確な受領拒絶となって現れるにすぎな たこととなるの 用 類型でそれを認めていることに証左されるであろう。 n る限り事実上使用収益させる債務が履行されているかの状態が出現するため、 した場合には、 賃貸借否定類型における賃貸人の明 な す 収益させる債 るならば、 限 賃貸人 ŋ その か 状態が が 務 否 そして、 旦され (の履) 明確 債務不履行に陥った債務者がその責任を免れるためには本来弁済の提供をして債務 か が 継続するとい 行を拒絶しているのである。 問題となる。 な受領拒絶をした場合に、 た明確な受領拒絶を債権者 旦され 通常これは履行拒絶の撤 ここでは賃貸借 う論 た明確な履行 確な受領拒絶の本来の姿は、 理 自 体 が 賃貸 拒絶 その後に順 賃貸借においてはたまたま賃借人が賃貸目的 に固 が あるい 借 撤 回 有 に 古 L 回となって現れる。 0 は受領拒絶は、 な 事 次到来する賃料の支払期 有 情 0) į, 限り、 問題ではないことは 61 が 賃貸人が賃料の受領を拒絶するのでは 考慮され したがって、 受領拒絶状態が なけ 当該債権債務につき、 これを明確な受領拒 債務者たる賃貸人の n 債務者 ば なら 限 判例 継 に 続 が一 な つ が すると見ること ζ, 賃貸借以 日 であろう。 ても受領拒 明 物 そ 崩 を占 確 絶 に履 0 確 n 不 湯合 外 履 な履 が 0) 撤 行 つ 絶

遅滞滌除

防止

論

0)

例外を認めたものであるということができよう。

料額が ある。 て債権者たる賃貸人の解除請求は否定されることとなる。 か 面 た賃料増額請求 ら た適正賃料額を債務者が提供 次に、 に対処すべく、 賃借人が旧借 判らない しかし、 賃料増 当事者が増額に合意しない場合には、 ため、 権が 請 債務者たる賃借人を救済するために旧借地法一二条二項等が制定されたのであった。 求 地法一二条二項等のいう 形成権であることを前提とする限り、 債務者が履行遅滞に陥ることとなる。 権 0 事 例 しない ï お W 限り、 て遅滞論 債務者は履行遅滞責任を負うことが遅滞論 「相当賃料額」 は ŲΔ かに現れることとなるであろうか。 裁判が確定するまで賃貸借当事者にとって具体的 その適正な行使時に賃料額は増額されるため、 一部弁済を有効とする限りで、 を支払う限り、 それを奇貨として賃貸人が賃貸借契約 その範囲で債務者は遅滞責任 借地 の原 旧借 則 借 地 論 家 法一二 法等に定 か を解 らす そ 除 な増額賃 る帰結 を免 の趣旨 する場 め 額 5 n n

遅滞 され 当賃料額について債務の消滅が予定されているものと考えられるからである。 ずであるが、 61 因果関係が認められる場合には、 するの つ わ れてい た場合には、 要件論がそこに移行される。 0 た事実が認められないこの類型では、 論理を前提とすると、 が立法趣旨に沿うであろう。 るのは、 旧借地法一二条二項等が求めるのは そ 賃貸借否定類型における n が債権者によって撤回され 旧借地法一二条二項等により有効とされる もっとも、 本来債務者は提供しなくても「相当賃料額」 なぜなら、 その論理 相当賃料額を提供しても債権者がそれを受領しない 般的 ない 差額について年一割の利息支払義務が生じるのであるか 「相当賃料額の支払」であるから、 にな論理 の敷衍は直ちには基礎づけられない 限り、 の敷衍であるように映る。 なお明確な受領拒絶の態度 「相当賃料額の支払」 他方、 の範囲で債務不履行に陥らな L 弁済か供託が必要となると 旦 か はずである。 が表明され続けて 丽 しながら、 確な受領拒 0) はずで 範囲 で 履行拒 ぁ 絶 るとの Ś 般 が 表明 的 相 は な っとも、

こうした遅滞要件および供託要件に関する一

般

が自己の主張に固執する態度をい

かに認定すべきか

が重要な判断となる。

この点は増額請求権事例

や過大催

賃貸人が自己の主張する

増

額

額に

固

執

する場合に初

めて認められるのである。 一論が賃貸借契約における増

L 額

たが 請求事例

って、

間

題

は

賃

貸

n

務不履 すなわち、 この論理を正当化するのが、 翻意され 程度のことが明らかとなるにすぎない。 現段階では債権者が一部の弁済として受領する意思を表明した場合には明確に受領を拒絶するものと判断され て提供がなされていることが必要であるが、 賃料額を供託できるかである。 わ ると理解することにより、 つまり、 の増額額に固執する限り「相当賃料額の支払」で満足するはずもなく、 ちに供託できるとする。 る場合には し意思要件が欠けるため、 そこで問題となるの 行にない 増額請益 ない 賃貸人 限 部弁済としてしか相当賃料額の支払いを認めない意思を表明しているものと考えられるはずである。 債務者を専ら債権者側 ŋ 求紛争の場合には、 が 朔確 賃借人に提供を求める必要はなく、 が、 に もっとも、 債権者 賃借人は 「相当賃料額」 その範囲で賃借人は債務不履行に陥っていないこととなる。 履行遅滞要件である債権者の履行受取準備ないし意思要件の欠缺であると考える。 ここで判例は、 が 賃貸人が自己の増額額に固執する態度を明確にする限り、 債権者の明確な受領拒絶の認定が必ずしも確立してい 相当賃料額 「相当賃料額」 0) 事情から弁済が完了しな しかし、 の受領を拒絶している場合、 債権者が明確に受領拒絶している場合には債務者は提供 供託の の受領に応じてくれ 増額請求をしている賃貸人が賃借人との間で協議 を提供することなく直ちに供託できると考えるべきも 一般法理を「相当賃料額」 提供なくして直ちに供託を認めるべきである。 41 債務 ない 論理的には賃貸人が増額請求額 賃貸人は相当賃料 場合には、 から解放するため の 範囲に移行させて、 ζj か なる要件で債 そして、 額 な に認めら の範囲 W そしてその態度 のが実状であり、 が n た制 調 務 なくして直 に固 原則とし 者 わず自 度は 度 0) が と思 債 す る な

例 協議に応じない姿勢を示したことの債権者に対するサンクションとみることができる。 要な要素となり、 事例 ないこととなる。 要件の適用問題よりも、 「債権者の受取準備ないし意思」要件の顕在化とみるべきものと思われる。 例はとりわけ賃料増額請求事例において、 に自己が相当と判断する弁済の提供を行う必要がある。 交渉義務と評価することができるか否かは今後の課題であるが、少なくとも債務者はまず協議の姿勢を示すため てまず当事者の協議によって行われるべき問題である。そこでは、 よる解除 な受領拒絶が看取されるべきであり、 において判例が示してきた債権者の明確な受領拒絶の法理は、 に おけ の無効を認め、さらに提供のない る裁判所 そしてまた、 両当事者が当初から自己の主張にのみ固執する態度を示すことは許されない。これを直ちに再 0 判断 上述の遅滞要件は が明らかにしてきたところであるが、 自己の主張に固執して協議を拒絶する賃貸人の態度とは、 自己の主張に固執する賃貸人の態度が現れるものと考えられる。 協議を拒絶する債権者の明確な意思がある場合に債権者の過大催告に 供託を有効として債務者を救済してきたのであるが、 「明確な受領拒絶」 それに全く応じない賃貸人の態度にこそ、賃貸人の明 が求められるだけ狭く解釈されるのも不合理では 継続的契約において内容改定協議を前提とした 賃料の改定という契約内容の 当事者がその協議につく姿勢を示すことが その意味で、 まさにこうした賃貸借事 まさにその後の賃料支 般的な遅滞論での 改定 これ ば は債権者 事実、 則 判 同 が 確 重

行 課題としては、 の抗弁権との関係が論じられてきた経緯があるが、 以 Ê 一のように、 「債権者 従来債権 つに債務者 の履行受取準備ないし意思」 者 の明 0 崩 確な受領拒絶として判例法理が確立され 確な履行拒絶をめ 要件の問題へと還元されることを見てきた。 ぐる問題がある。 むしろこの問題は債務者の明確な履行拒絶に基づいて、 すでに見たように、 てきた諸領域 0 我が 問 しか 題 国では、 ば しなお 履 主 行遅滞要 に同 残され 時

債

伴

払期限

12

におい

ても継続される強固で明確なものとなるのである。

(平成一一年)七四頁以下などがある。

この関係でいかに位置づけ、その義務内容をいかなるものと考えるのかにある。これらの問題については、(2) 権者はとりわけ履行期前でも無催告で契約を解除することができるかにある。 る契約内容の改定に際して、 務者の明確な履行拒絶は債務不履行となるかという問題である。いまひとつの課題は、 契約当事者がまず協議によりそれを行うべきと考えるとき、 すなわち、 継続的 Ų 履行期前であっても債 わゆる再交渉義務 な契約関係にお け

あらためて考察することとしたい。

- 年)一八九頁以下などがある。 以下、同 「契約責任と債務不履行類型―三分体系批判―」『契約責任の現代的諸相(上)』(東京布井出版・平成八年)一頁以下. 石崎泰雄「履行期前の不履行と解除―不履行法体系の構造論のための比較法的考察―」早法七四巻四号(平成一一 近時の履行拒絶に関する研究としては、 「履行拒絶に関するドイツの初期判決の検討」新報一○五巻二二三号 田沼柾「履行拒絶について」新報九七巻一=二号(平成二年)二八五頁 (平成一○年) 五五頁以下、
- 2 更の原則の効果・再考ー」札幌大学企業法務二号(平成九年)四七頁以下、北山修悟「契約改訂のプロセスに関する 転形論」『星野英一先生古稀祝賀・日本民法学の形成と課題(上)』(有斐閣・平成八年)五四一頁以下、松井和彦 若干の考察-再交渉義務の位置付けと改訂判決の内容-」法政理論(新潟大学)三一巻二号(平成一〇年)一九七頁 について(一)」法政研究六三巻一号(平成八年)一頁以下、五十嵐清「事情変更・契約調整・再交渉義務 な展開と一般条項⑶」NBL五一六号(平成五年)二二頁以下、森田修「アメリカにおける『再交渉義務』論と債務 和田安夫「長期契約の調整と契約の再交渉義務」姫路法学一三号(平成五年)一頁以下、内田貴 「過程志向的法システムと再交渉義務」一橋論叢一一五巻一号(平成八年)二五○頁以下、山本顕治「再交渉義務論 近時の再交渉義務に関する研究としては、久保宏之『経済変動と契約理論』(成文堂・平成四年)一五四頁以下、 石田喜久夫 「再交渉義務論についての覚書―マルティネックの所説に即して―」京都学園法学三一=三二 「現代契約法の新た -事情変

【付記】 本稿脱稿後、筆者は在外研究期間に入り、ドイツに渡ったため、校正段階で必要となった資料の送付等につき、

四八頁以下、四号四〇頁以下に接した。記して、両君に感謝の意を表す次第である。

慶應義塾大学大学院博士課程加藤雅之君の手を煩わせた。また、ドイツで留学中の九州大学大学院博士課程遠藤歩君

を介して、石川博康「『再交渉義務』論の構造とその理論的基礎(1)(2・完)」法協一一八巻二号(平成一三年)

134