

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

本件上告理由は末尾添附別紙記載のとおりであつて、これに対する判断は次のとおりである。

第一点について

所論の如く第一審の被告（被上告人）B 1 本人訊問における同人の供述記載によれば、「Dに千円程貸してありその金と後金五百円合計千五百円で売つて貰うことになつて居ましたが、免に角私に売つてくれることになつて居るのであります」とあるが、「私に売つてくれました」とはいうていないから右供述記載によつては、B 1 が住んでいる本件家屋は同人がDから買受けたというのではなく、買受ける予定になつていたと認定したことは相当であつて、右認定について何等法則違背は認め難い、そして買受ける予定の家屋の存在する土地を買取らうとすることは、通常あり得ることであるから、B 1 が上告人に対して右土地売買の交渉をした事実があるとしても、其為に同地上の家屋はB 1 の所有であると推断しなければならないという経験則は存在しない。更に上告人はB 1 は、同人の住んでいる家屋の公租公課を払っているから、同家主はB 1 の所有であると認めなければならないと主張するが、公租公課を家主に代つて支払うというようなことは、いくらもある事柄であるから、其為めにB 1 の住んでいる家屋は、同人の所有であると認めなければならない理由はない。要するに論旨は、上告人独自の見解に基いて原審の事実認定を非難するにすぎないから、採用に値しない。

第二点について。

按ずるに論旨は、原判決は、直接の利害関係人たるEの証言を措信し、何等関係

を有せざるF、G等の証言を何等特別の事情がないにもかかわらず排斥したのは採証法則に違背すると主張するのであるが、Eは本件に対し直接利害関係を有する者とは言い得ないし、何れの証言を採り、何れの証言を排斥すべきかは、事実審たる原審の自由裁量にまかせられているのであるから、かりにEが本件に直接利害関係があり、F、G等が直接利害関係なきものであるとしても、Eの証言を採用して林等の証言を排斥したことは、何等採証法則に違反するものではない。要するに論旨は独自の見解に基いて、原審における証拠の取舍判断と事実の認定を非難するにすぎない、論旨は理由がない。

第三点について。

原審の認定した事実によれば、訴外Dが本件家屋（B1が住んでいる家屋）を訴外Hから買受けた際、被上告人B2は同家屋の敷地である本件土地を右Dに転貸し、その転貸については賃貸人Iが之に暗黙の承認を与えたものであり、且つB1は右家屋を右Dから現に無償で使用させて貰っているというのであつて、同家屋の敷地たる本件土地を、被上告人B2から転借している事実はないというのであり、且つ其認定については、何等違法は認め難い、従つて賃借人たる被上告人B2は、民法第六百十二条に違反したとはいえないから、原審において同条違反を理由とする上告人の賃貸借解除は、認め難いと判断したことは当然であつて、論旨は理由がない。

第四点について。

上告人は原審の被控訴人（被上告人）B2に対する本人訊問における同人の供述中「Aが買つてからAに地代はやりませんでした、Aは貸すことはできないといつてそれ以上話は進まなかつたので、金は持つて行きましたが出しませんでした。持つて行つたことは三四回ありましたが、目の前に出すまでには至らなかつたのです」とあるを引用して、被上告人B2は弁済期の到来した賃料の支払につき、上告人に対し現実の提供をしないから、賃料支払義務につき履行遅滞の責に任じなければな

らないと主張するが、被上告人B 2の右供述によれば、金は持つて行つたというのであるから、上告人が地代を受取ると言えば即座に現金を上告人の面前に出して支払を為し得るように準備ができていたことを窺い知ることができるのである、かように相手方が受取ると言いさえすれば、何時でも支払うことができるのであるから、形式的に上告人の面前に現金をならべて見せなくとも、現金の提供があつたと見るを相当とする、それ故被上告人B 2は、弁済期の到来した賃料支払義務について履行遅滞の責に任じなければならない道理はなく、此点についての論旨は理由がない。更に論旨は、原判決において「被控訴人B 2において最初の賃料の支払をしようとしたところ控訴人は賃貸借を否認しその承継を認めず、全然土地賃貸の意思のないことを明らかにして賃料の受領を拒んだため、被控訴人B 2において止むを得ず之が支払をなすことなく、其のまま本件の提起に至つたことが認められる」とあるを引用して、被上告人B 2は、弁済期到来の賃料支払について現実の提供をしなかつたことを原判決が認めたものであると主張するが、右判文中「賃料の支払をしようとした」とある部分だけを見れば被上告人B 2は賃料の支払をしようと思つただけで、賃料支払について何等の準備もしない意味のようにも見えるのであるが、論旨に引用した前掲被上告人の供述によれば、被上告人B 2は現金を持参して上告人に対し賃料の受領を求めることが明らかであるから、現金は上告人の面前に出したという事実はなくとも、上告人が受取るとさえ言えば即座に支払できる程度に準備をととのえて賃料の受領を求めたことを表明したものと解されるのであるから、右引用の判文は被上告人B 2が現実の提供をしなかつたことを認めたものであるとは言得ない、従つて此点に関する論旨は当を得ない。次に論旨は、原判決は毎月弁済期の到来すべき賃料について、上告人は絶対に賃貸借の継承を拒絶して予め受領を拒んでいるのであつて、被上告人B 2が賃料支払について所謂言語上の提供を為しても、上告人が受領を拒むべきことは当然推測し得るのであるから、被上告人B 2

が毎月弁済期の到来すべき賃料支払につき、言語上の提供をしないからとて被上告人B2は履行遅滞の責に任ずべきものでないと説示したのに対し、被上告人B2が言語上の提供を為さざる以上履行遅滞の責をまぬかれるものではないと主張するのであるが、原審認定の如く、上告人が本件賃貸借を否認し、従つて賃料の受領を拒んで居りたとい被上告人から言語上の提供をなされても、これを受領しなかつたであらうことは明白な場合においてもなお形式的に言語上の提供を必要とするが如きは、全く無意義のものといわなければならない。法はかかる無意義を要求するものと解することはできないから、上告人が言語上の提供をしなかつたからといつて、其責を負はすべきではない、要するに本件賃料の支払が無かつたのは、上告人が初めから受領を拒んで居たためであつて、被上告人B2は支払をしようと思つても支払うことができなかつたのであるから、これを以てB2の責に帰すべき事由による不履行となすことはできない、そして我民法の原則上債務者は自己の責に帰すべき事由による場合でなければ履行遅滞の責を負はないのであるから、原審が右被上告人に責なしとしたのは相当である。論旨は理由がない。

よつて民事訴訟法第四百一条同第八十九条により主文の通り判決する。

以上は裁判官全員一致の意見である。

最高裁判所第三小法廷

裁判長裁判官	長	谷	川	太	一	郎
裁判官	井		上			登
裁判官	島					保
裁判官	河	村	又	介		