

## 主 文

原判決を破棄する。

被上告人の控訴を棄却する。

控訴費用および上告費用は被上告人の負担とする。

## 理 由

上告代理人光石士郎、同土屋賢一、同橋本和夫の上告理由第二点について。

論旨は、本件契約解除は支払催告ののち相当の期間を経過してなされたものであるにかかわらず、これと異なる判断をした原判決は民法五四一条の解釈を誤つた違法があるという。

原判決は、昭和三四年五月一日に上告人から被上告人に対し昭和三〇年四月一日以降の本件建物の賃料（月額三、七〇〇円）を支払われたき旨の履行期間の定めがない催告がなされ、昭和三四年五月五日に上告人から被上告人に対して右催告にかかる賃料の不払を理由に本件賃貸借を解除する旨の意思表示がされた事実を当事者間に争がないとしながら、同月二日が土曜日、三日、五日が休日である事実と右延滞賃料合計額とを考え合わすとき、右解除の意思表示は、催告より相当の期間を経過しないうちになされたものとして無効と判断していること、論旨のいうとおりである。

もとより、民法五四一条のいう相当の期間がどれくらいかは、各場合について債務の内容と取引慣行とを考慮し債権法を支配する信義誠実の原則に従つて決するよりほかはないが、同条がすでに履行期を徒過している債務者に対してもなお催告せずに解除をなしえないものと規定している所以のものは、かかる債務者に対しても最後の履行の機会を与えもつて解除を免れる余地を残すというにあるのであるから、同条にいう相当の期間とは、催告をうけて初めて履行の準備にかかりこれを完了するに要する期間ではなくて、すでに履行の準備が大体できているものを提供するに

要する期間と解するのが相当である（大正一三年七月一五日大審院判決、民集三卷三六二頁参照）。

そうとすれば、債務者たる被上告人が商人であり債務の内容が一八万余円の金銭の支払である本件において、五月一日催告したのち五日になした解除の意思表示は、たとえ五月二日が土曜日、三日、五日が休日であつたとしても、なお相当の期間を経過したのちなされたものであり有効であるといわなければならない。これを無効とした原判決は民法五四一条の解釈を誤つた違法があるというべく、この点において本件上告は理由があり、他の論点について判断を加えるまでもなく、原判決は破棄を免れない。

そして、本件賃貸借が昭和三四年五月五日解除により終了したものであることと前段説明により明らかであるから、所有権にもとづき本件建物の明渡と賃料・損害金の支払を求める上告人の本訴請求は理由があり、これを認容した第一審判決は結局正当であるから、被上告人の本件控訴を棄却すべきものとする。

よつて、民訴法四〇八条一号、三八四条二項、九六条、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。

最高裁判所第三小法廷

裁判長裁判官	五	鬼	上	堅	磐
裁判官	石	坂	修	一	
裁判官	横	田	正	俊	
裁判官	柏	原	語	六	
裁判官	田	中	二	郎	