

主 文

本件上告を棄却する。

上告費用は上告人らの負担とする。

理 由

上告人ら代理人田宮敏元の上告理由一について。

被上告人Bと訴外Dとはいずれも土地の転売を業とする者で、本件第一の土地につき同被上告人と同訴外人間になされた売買は、営利を目的とした商人間の売買であることは、原審の適法に認定判断したところである。

ところで、商人間の売買において、当事者の意思表示により、一定の日時または一定の期間内に履行をなさなければ、契約をなした目的を達することができないときは、その売買は確定競売買と解すべきところ、被上告人Bが昭和三〇年二月九日Dに対し、七二六坪の土地を売却するについては、特飲街をつくるという特殊な事情があり、そのため相場より相当安く売却したわけであるから、同被上告人としては、土地分譲を業としているかぎり、何時までも安価な土地の提供にしばらくは不本意不合理であるとの立場から、Dの立場も考慮して昭和三〇年三月一〇日までに代金全額の支払いがあることに特別の関心を示したものであり、Dもこのことを了解のうえ、同日までに代金を支払うことを約束したことは、原審の適法に確定した事実である。したがって、右売買をもつて当事者の意思表示によつて、同日までにDが代金を支払わなければ契約の目的を達することができない確定期売買であるとした原審の判断は相当である。原判決には所論の違法はなく、論旨は採用できない。

同二について。

確定期売買においては、当事者の一方が履行をしないで、その時期を経過したときには、該売買契約は解除されたものとみなされるのであり（商法五二五条）、そ

の不履行が債務者の責に帰すべき事由に基づくか否か、すなわち履行遅滞の有無に関せず、所定期間の経過という客観的事実によつて売買契約は解除されたとみなされるのである。したがつて、この場合、所論の同時履行の抗弁権が問題になる余地はないと解すべきである。原判決には所論の違法はなく、論旨は採用できない。

同三について。

所論の点についての原判決の説示および判断には、所論の違法はなく、論旨は採用できない。

よつて、民訴法四〇一条、九五条、八九条、九三条に従い、裁判官全員の一致で、主文のとおり判決する。

最高裁判所第二小法廷

裁判長裁判官	草	鹿	浅	之	介
裁判官	色	川	幸	太	郎
裁判官	村	上	朝		一