

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

上告代理人竺原巍の上告理由第一点について。

原判決は、被控訴人（被上告人）が控訴人（上告人）に対し昭和三四年五月一四日付内容証明郵便をもつて同月一六日正午限り過去約一年間の延滞賃料二万九六八四円を支払え、もし支払をしないときは賃貸借契約を解除する旨の意思表示をしたこと、右郵便物は岡山県真庭郡 a 町に住む控訴人に宛てて同月一四日午前八時より正午迄の間に津山郵便局に差出したので、右郵便物は遅くとも翌一五日正午迄に控訴人に到達したものと認められる旨の事実を確定したものである。而して、上告人は、昭和三一年九月被上告人より賃料不払による契約解除を原因として本件家屋の明渡を求める本件訴訟の提起を受けたものであるが、上告人は、昭和二五年五月上告人が被上告人外二名に本件家屋を売却した当時被上告人は上告人に対し無家賃で本件家屋を使用せしめる旨約したと答弁し、また、昭和三二年一月二三日本件家屋の所有権が被上告人より上告人に復歸したと主張してその頃より本件賃貸借契約の存在を争うに到り、さらに、本件賃貸借契約の賃料は月額一三〇〇円であると主張して昭和三三年三月一日以降月額二三〇六円に増額されたとする被上告人の主張を否定し、昭和三三年三月分および四月分として合計二六〇〇円を支払ったのみでその後の賃料の支払を肯じないで経過して来たものであること本件訴訟の経過と原判決確定事実により明らかであるから、以上のような場合、共に岡山県 a 町に居住する被上告人より上告人に対する前記延滞賃料の催告期間が前記のように催告書到達後最短一日間の余裕しかなかったとしても、これをもつて民法五四一条にいう相当の期間に当たらないということはできない。論旨は採用できない。

同第二点について。

所論は、被上告人の本件賃貸借契約の解除は信義則に反する旨主張するが、原判決確定の事情の下においてこれを信義則に反しないとした原判決の判断は相当である。論旨は独自の見解にすぎないから採用できない。

よつて、民訴四〇一条、九五条、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	河		村	又	介
裁判官	垂		水	克	己
裁判官	石		坂	修	一
裁判官	横		田	正	俊