

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

上告代理人荒木新一の上告理由第一点について。

原審は、上告人が賃料の支払を怠つたので契約は解除されたことを適法に認定しているのであるから、所論違憲の主張は前提を欠き採用することができない。

同第二点について。

論旨は、借家法の適用がある建物の賃貸借につき、民法五四一条をそのまま適用することは違法であると主張する。しかし、賃貸借の如き継続的契約関係においても、一方の当事者に債務不履行があるときは、法律に別段の定めのある場合を除き、民法五四一条により契約を解除しうるものと解するのが相当である。そして、債務者が遅滞に陥つたときは、債権者は、期間を定めずに催告した場合でも、催告の時から相当の期間を経過すれば、契約を解除できるものと解すべきであるから（昭和二七年（オ）第二四八号、同二九年一二月二一日第三小法廷判決参照）、原判決には所論の違法なく、論旨は理由がない。

同第三点について。

原審には所論のような釈明権を行使しなければならない義務はなく、原判決には所論審理不尽の違法はない。論旨は理由がない。

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	垂	水	克	己
裁判官	島			保

裁判官	河	村	又	介
裁判官	小	林	俊	三