

債権者の明確な受領拒絶（三・完）

——賃料増額紛争判例による遅滞要件の検証——

北 居 功

債権者の明確な受領拒絶（3・完）

- 一 はじめに
- 二 契約否定類型
 - 1 債権者の明確な受領拒絶と弁済提供の要否
 - (1) 判例
 - (2) 学説
 - (3) 私見
 - 2 受領拒絶の撤回
 - (1) 判例および学説
 - (2) 小括
 - 3 債務者の明確な履行拒絶と同時履行の抗弁権
 - (1) 判例
 - (2) 学説
 - (3) 小括
 - 4 小括……………（七四巻六号）
- 三 増額請求類型
 - 1 賃料増額請求権と解除の制限
 - (1) 賃料増額請求権制度改正の経緯
 - (2) 「相当賃料」の基準
 - (3) 小括……………（七四巻七号）
 - 2 債権者の受領拒絶と過大催告
 - (1) 判例および学説
 - (2) 小括
 - 3 債権者の明確な受領拒絶と供託
 - (1) 提供と供託の関係
 - (2) 賃料増額請求事例と供託法理
 - 4 小括……………（以上本号）
- 四 おわりに……………

2 債権者の受領拒絶と過大催告

(一) 判例および学説

大審院は古くから債務の同一性が認められるかぎり、債権者が過大な催告をしても適正な範囲で催告としての効力を認めるのを原則としてきたといわれる⁽¹⁾。しかし、過大催告をした債権者がその催告額でなければ受領しない意思がある場合には、催告は無効とされる余地がある⁽²⁾。大審院は昭和五年五月二二日判決（評論一九卷民法四〇二頁）において、船主が傭船者に対して二万一〇七五円三〇銭について権利があると誤信したため、正当な傭船料一四七五円三〇銭の受領を拒絶して傭船料の支払を催告した事案で、そうした過大な催告には債権者が実際の傭船料を受領しない意思を有したものと推測されるとして、過大催告を無効とした。この判決に続く次の判決が、その過大催告に基づく催告無効の法理を明らかにしている。

【27】 大判昭和七年三月一七日民集一一卷四三四頁

Aは大正一二年七月にその所有の宅地をY銀行に対して賃貸し、Y銀行はその地上に建物を建築して利用していたところ、その賃料は相当の額とされていた。昭和二年四月にXはAから本件宅地を買い受けて賃貸人の地位を承継し、さらに本件賃貸借成立時からXの買い受け時まですでに発生していた賃料債権をXはAから譲り受けて通知をしたが、Y銀行は賃貸借成立当時から一切賃料を支払っていないため、昭和二年六月にXはY銀行に対して坪月額五〇銭の割合による延滞賃料の支払を催告したが、Y銀行が坪月額一五銭の賃料を主張してその額を供託したため、Xは契約の解除を通知して土地の明渡を求めた。一番はXの請求を認容し、原審も相当賃料額は坪月額一五銭であると認定しつつXの催告とそれに基づく解除が有効であることを認めたため、Y銀行は相当賃料額の合意に基づいてその内容が必ずしも明らかでない場合にその支払いを強いることは債務者に酷であるとして上告した。大審院は、以下の理由で原判決を

破棄し、審理を原審に差し戻した。

「Xハ既ニ判示ノ如ク不確定ナル賃料支払ノ関係ニ於テ而モ洵ニ過大ナル一箇月一坪ニ付金五十銭ノ割合ニ於ケル賃料ノ支払ヲ催告シタルモノナルカ故ニ之ニ対シ仮令Y銀行ニ於テ一箇月一坪ニ付金十五銭ノ割合ノ賃料ヲ提供スルモXハ之ヲ受領セサルヘキ意図ヲ有シテ受領ヲ拒否スルコトアルヘク若シ然ランニハ其ノ提供ハ全ク徒勞ニ属シ何等ノ実益ヲモ有セスシテ提供ヲ必要トスル理由ナキコト明ナルヲ以テ斯ル場合ニハY銀行ニ於テ現実ノ提供ハ勿論言語上ノ提供ヲ為ササルモY銀行ニ義務不履行ノ責ナキモノト解スルヲ相当トス從テXハ斯ル催告ヲ前提トシテハ賃貸借契約ヲ解除シ得サルモノト云ハサルヘカラス」。

この【27】判決は、正当な賃料額の三・三倍の金額の催告に基づく契約解除の請求を無効とするに当たって、正当な賃料の提供を債権者が受領拒絶することが考えられ、そうした場合に提供は無意味であるから、提供をしない債権者には債務不履行はないことを根拠とする。それ以後、同旨の判例が登場するが、⁽³⁾債権者の受領しない意思がある場合には債務者が提供なくとも債務不履行にならないとの法理が、すでに過大催告の事例に現れているものと評価することができよう。

戦後、この法理は主として賃貸借における増額紛争事例で活用されることとなるが、過大催告を無効とする判例は、その紛争類型から大きく三つに分類することができる。一つは地代家賃統制令による統制賃料額を超過する催告の効力が争われる事例、二つは増額請求権が行使される事例、三つはそれ以外の第三の事例である。以下、それぞれの類型について注意を払いつつ検討してみよう。

地代家賃統制令による統制賃料額を超えた賃貸人による過大催告の効力が争われた事案で、当初過大催告を無効とした例としては、統制額の最高七倍、最低約一・二倍の例がある一方⁽⁴⁾で、過大催告を有効とする例としては最高二・五倍、最低約一・一倍の催告例がある。⁽⁵⁾増額請求の事例では適正額の約五倍の催告を有効とする判決が

ある。⁽⁶⁾ そうした中で、最高裁判所第二小法廷は昭和二十九年に、まず地代を順次増額したとして二年以上にわたる賃借人の賃料不払いに基づく契約解除の賃貸人の主張について、増額の事実を否定しつつ超過額が約一・〇四倍にすぎない本事案では催告は有効であるとした原判決を支持し、⁽⁷⁾ 続いて、賃借人が統制賃料以上の額につき一旦合意しておきながら三年以上賃料を遅滞した事案で、統制賃料を約一・〇八倍超過した催告についてその程度の超過額であったとしても催告は適正な範囲で有効であるとした。⁽⁸⁾ しかし、増額請求の事案で延滞期間が五ヶ月で各賃借人に対するそれぞれ適正賃料額の五・六倍、一二・七倍の催告を過大催告として無効とする判決が登場する。

【28】 最(二)判昭和二十九年四月三〇日民集八卷四号八六七頁

Aはその所有家屋のうち一戸を賃料月額八八九円で Y_1 に、他の一戸を賃料月額三一五円で Y_2 に賃貸したが、昭和二十五年四月にXはそれらの家屋をAから買い受けた。昭和二十五年七月に当該家屋は地代家賃統制令の適用をはずれたため、Xは昭和二十五年九月以降 Y_1 に対して賃料月額五〇〇〇円に、 Y_2 に対して賃料月額四〇〇〇円に各増額するのが相当と判断し、昭和二十六年二月にそれらの額に基づく賃料の支払を催告し、その支払がない場合の契約解除を通知したが、その支払がなかったため、Xは $Y_1 \cdot Y_2$ に対して契約の解除に基づく家屋の明渡を求めた。一番はXの請求を棄却し、原審もXの催告が賃料増額請求に該当するとしても、その効力は将来に対して生じるのみであり、 Y_1 が負う賃料債務は従前額であつて、催告金額が極めて過大であり、 Y_1 らが「たとへ約定の賃料を提供してもXはこれを受領したとは思われなから Y_1 等が右の催告に対し約定の賃料だけでも支払はなかつたことを責めるのは無理である」として解除の請求を認めなかつた。そこでXは、たとえ催告額が過大であるとしても Y_1 らはせめて従前の賃料額だけでも支払うべきであつたとして上告した。しかし、最高裁判所は、以下のような理由で本件上告を棄却した。

「原審が適法に確定した事実によれば、Xはその賃貸家屋に対する地代家賃統制令による統制が昭和二十五年七月からはずれたのを理由として、昭和二十六年二月一六日賃借人である Y_1 に対しては、約定賃料の五・六倍、 Y_2 に対しては、約

定賃料の一二、七倍に相当する賃料の支払を、昭和二五年九月六日に遡って催告し、あわせてその支払のないことを条件として賃貸借契約を解除する旨の意思表示をなしたところ、Y₁等は催告期間内に右催告に定められた金額は勿論、約定賃料額の支払いもしなかったものである。右のように催告に定められた金額が、約定賃料額を著しく超過する場合には、賃貸人の意思は、通常催告額の支払を求めるにあると認めるの相当とすべく、特別の事情のない限りは、約定賃料額の提供をうけてもこれを受領する意思がないものと認めるのを相当とする。然るに本件においては、右の如き特別の事情は何等認められないのであるから、右催告は過大であつて無効であり、これを前提とした契約解除の意思表示はその効果を生じなかつたものというべく、これと同旨に出でた原判決は正当であつて論旨は理由がない。」

本判決は、大審院判例が認めていた過大催告法理を最高裁が承継することを宣言したはじめての判決として注目される。著しい過大催告がある場合には、特別の事情がないかぎり、債権者の受領拒絶の意思を認める論理が明らかにされており、この点から直ちに催告を無効とするのである。この論理は、過大催告を通じて債権者の明確な受領拒絶が認められる場合に、債務者は提供することなく債務不履行とはならないという一般理論を踏まえるものと理解して良いであろうか。しかしながら、ここでは大審院判例とは異つて、債権者の受領拒絶に基づく債務者の債務不履行免責が言及されていない。仮りに、債権者の催告と受領拒絶が矛盾するとして、催告を無効とする理論であると理解するならば、ここでは解除権の制限法理が展開されていることとなる。そして、これは將來、信賴関係破壊法理へと昇華されることとなる。これに対して、ここでは履行拒絶が問題となるのではないため、債権者の受領拒絶の明確性が言及されていないにすぎないと見ることもできよう。そこで私見のように明確な要件に固執しないならば、この判決においても、債権者の受領拒絶による債務者の債務不履行免責の論理が、大審院判例と同様に見出されることとなろう。もっとも、大審院判例は催告が過大であつても債務者は債権者が受領しない意思を有していた事情を立証しなければならぬとされていたのに対して、本判決は過大催告により債

権者の受領拒絶の意思を推定しているのであるから、大審院判例とはこの点で異なっている。三淵調査官は、これは判例変更ではなく、本件の催告がけた外れの過大催告であったことから認められた論理であるとされる。⁽⁹⁾ 本判決の事案で債権者の受領拒絶の意思が認められるのは、賃借人が新賃貸人の X に対して従来の約定賃料を提供したところ X がそれを受領しなかった事実および X が統制解除を機に増額の支払催告と解除を主張している事実にあるとの指摘がある。⁽¹⁰⁾

この判決を契機として、昭和二九年に立て続けに過大催告を無効とする下級審判決が登場したが、⁽¹¹⁾ 昭和三〇年代にはいるとむしろ過大催告を有効とする判決が目立つこととなる。⁽¹²⁾ 債務額の二倍以下の過大催告をいずれも有効とするが、その中で増額請求事例では延滞期間二ヶ月で適正賃料の一・四倍の催告を無効とする判決があり、⁽¹³⁾ その他の類型で賃料以外に支払されるとされた賃貸目的物を利用する営業からの収益額をも賃料に含めてなされた約九倍の過大催告を無効とする判決がある。⁽¹⁴⁾ しかし、次の二つの最高裁判決は過大催告でも債権者の受領拒絶の意思が認められないとして、解除を有効とした。

【29】最(一)判昭和三二年三月二八日民集一一卷三号六一〇頁

A は昭和一九年頃その所有家屋を賃料月額一五〇円で Y 会社に賃貸し、昭和二〇年六月に A が死亡したため X が相続により賃貸人たる地位を承継したところ、昭和三二年一〇月に賃料を月額四〇〇〇円に改定することに合意した。しかし、昭和二四年二月以降 Y 会社は賃料を滞りがちになり、ときとして机や洋服箆、約束手形等の交付も交えて賃料を支払ってきたにすぎなかったため、X は昭和二九年六月に Y 会社に対して三日以内に延滞賃料の支払を催告し、その支払がない場合の契約解除を通告した。それでも Y 会社が支払に応じなかったため、X は契約の解除に基づく家屋の明渡を求めた。これに対して、Y 会社は月額四〇〇〇〇円の賃料合意は地代家賃統制令の公定賃料額を超過し無効であることや、昭和二四年二月以降の賃料支払の事実を抗弁した。一審は X の請求を認容し、原審は、統制額による本件賃料が昭

和二年一月以降月額九三七五〇銭、昭和二四年六月以降月額一五〇〇円となり、昭和二五年七月に統制令が解除された後は約定賃料額四〇〇〇円となったことを認定しつつ、昭和三年一月以降のY会社の弁済額は合計一萬三八〇〇円であるのに対して正当な賃料額は合計二萬四〇一三元であつて延滞賃料額は一〇万二一三元となり、Xが催告した額二萬二〇〇〇円は過大ではあつてもY会社の延滞状況からして適正な延滞賃料額の範囲で有効であると判断して、Xの請求を認容した。そこでY会社は、Xの過大催告や過小な催告期間による解除は無効であること等を理由に上告したが、最高裁判所は以下のように述べて本件上告を棄却した。

「Xが本件契約解除の前提として履行を催告した金額が判示のごとく多額に失するものであることは所論のとおりであるが本件においては、債権者であるXがその請求金額全部の提供がなければこれが受領を拒絶すべき意思が明確である場合であるとは認められないから（現に原判決の確定したところによれば、Y会社はXに対し本件家賃の一部として昭和二六年九月頃から昭和二九年一月頃までの間物品、手形、現金等をもつて合計九七、八〇〇円の支払をなしXが異議なくこれを受領しており、本件催告も弁済期の到来した賃料中未払分全部を請求する趣旨であつたとしている）、Y会社は真実負担する債務額の提供をなすべき義務あるものといわなければならない。されば、原判決が本件催告はその中正当な未払賃料額を包含する限度において有効であると解したのは正当である。また、Y会社が商事会社であること、本件催告当時における貨幣価値等に徴すれば、右未払賃料額につき三日の催告期間を定めたからといって、不当であるとは認められない。」

【30】 最（三）判昭和三四年九月二日民集二三卷一一号一四五一頁

Xはその所有家屋をAに賃貸していたが、昭和二四年一月にYとの間で本件家屋とその敷地を四七万五〇〇〇円で売買する合意をして、Yは手付金五万円、内金一〇万円を仲介人であるBを通じてXの代理人Cに支払ったところ、残代金はその支払期限とされた一月三〇日を経過しても支払われなかった。Xは手付金と内金の半額合計一〇万円しか現実に受け取っていなかったため、Yに対して残金の支払いを催告したがYが応じなかったため、昭和二五年四月に四

月一〇日までの残代金の支払とその支払いがない場合の契約解除を通知した。それでもYが支払に応じなかったため、Xは本件契約の解除とYが本件建物を占有していたため建物の明渡を求めて訴えを提起した。一番はXの主張を認め、原審も、「Xの前記催告に定められた残代金三十七万五千円はYの真実負担する前示代金債務三十二万五千円より金十万円を超過する過当の金額であることは前記認定の事実よりして明白であり又前記売買成立後Xは手付金として金十万円の支払をうけたのみであるとして残代金三十七万五千円の支払を請求したのに対し、Xは手付金を含めて合計金十五万円の支払い済みであると主張し右当事者間に於て授受の金額に紛争が生じ、その結果Yに於て残代金三十七万五千円の支払に応じなかったことは……未だ以てXが右催告に於て請求する金額全部の提供をうくるに非ざれば之が受領を拒絶する程の意図であったとは到底認め難い」としてYの控訴を棄却した。そこでYは、本件Xの催告が過大であり催告期間も短期であるため解除は無効であること等を理由に上告したが、最高裁判所は以下のように述べて、本件上告を棄却した。

「原審が、本件催告に示された残代金額は金三十七万五〇〇〇円であり、真の残代金債務金三二万五〇〇〇円を超過すること五〇〇〇〇円なる旨認定していることは所論のとおりである。しかし、この一事によって、Xは催告金額に満たない提供があつてもこれを受領する意思がないものとは推定し難く、その他かかる意思がないと推認するに足りる事情は原審の認定しないところであるから、本件催告は、たとえ前記の如く真の債務額を多少超過していても、契約解除の前提たる催告としての効力を失わないものと解すべきである。次に、原判決の確定するところによると、Xは、本件売買契約から約二週間後に支払を受ける約であった本件残代金につき、履行期到来後再三Yに支払を求めたが応じないので、遂に履行期から四ヶ月余を経て改めて本件催告に及んだというのである。このような事実関係のもとでは、たとえ三十万円をこえる金員の支払いにつき定めた催告期間が三日にすぎなくても、必ずしも不相当とはいひ難い。」

【29】判決は延滞期間が約五年で統制賃料額の約二・三倍の催告を有効とする点で、それまでの下級審判決が二倍程度の過大催告を有効としてきた趨勢からみれば特別に新たな基準を設定したともみられない。⁽¹⁵⁾すでに本判

決に対して、過大催告の超過額の程度は催告の効力を判定する一つの標準とはなっても主要な基準とはなり得ず、むしろ債権者の受領拒絶の意思の存否判断が重要であり、本件では催告時に賃借人が延滞賃料を支払う意思も能力も有しなかった点が一部弁済の受領事実よりも催告を有効とする決定的要素であるとの指摘がある⁽¹⁶⁾。これに対して、【30】判決は【28】判決が示した債権者の受領拒絶意思が推定される過大催告とはいかなる程度のものであるのかにつき、本件程度ではその推定が働かないことを判示した点に意義を求める理解が一般的である⁽¹⁷⁾。したがって、本件のような程度の過大催告の場合には、債務者は債権者が受領を拒絶する意思を有していたとの主張・立証をしなければならぬこととなる。つまり、【30】判決において、過大催告は原則として債務額の範囲で有効であるが、債権者の受領拒絶の意思が認められる特段の事情があれば催告は無効となり、著しく過大な催告は債権者の受領拒絶の意思を推定させるという判例法理が確立したものと評することができよう⁽¹⁸⁾。他方、【30】判決は売買契約事例で過大催告の法理が適用され得る余地を示した点が興味深い。少なくとも戦後の判例が過大催告法理を賃貸借の場面で適用してきたところに、この法理が賃貸借特有の法理ではなく一般的な適用可能性を有する法理であることを示唆するものと言えよう。

【29】判決後にも統制賃料額の二倍以下の過大催告を有効とする判決が見受けられる一方⁽¹⁹⁾で、延滞期間四ヶ月で統制額の約一・九倍の催告を無効とする判決がある⁽²⁰⁾。その他の類型では、供託済みの賃料額も含む八・九倍の催告を無効とする判決や増額請求事例で六倍以上の催告を無効とする判決⁽²²⁾があり、これらの類型では少なくともかなりの程度過大な催告でなければ無効とならない傾向が見え、統制賃料類型でも二倍前後の催告について必ずしも有効とする基準が確立していたわけではないといえよう。そして、次の判決は、増額請求事例で四倍以上の催告を無効とした原判決を、それだけでは債権者の受領拒絶の意思があるとはいえないとして破棄した。

【31】 最(二)判昭和三七三年三月九日民集一六卷三号五一四頁

昭和十二年二月にAはその所有家屋を賃料月額一〇円でY₁に賃貸し、昭和二三年頃XはAから本件家屋を譲り受け賃貸人の地位を承継した。しかし、昭和二五、六年頃Y₁が本件家屋をXの承諾を得ないでY₁が代表者であるY₂会社に転貸してY₁と共に本件家屋を占有しているため、昭和三〇年一月にXは無断転貸に基づく賃貸借解除をY₁に通知した。また、Y₁は昭和二七年一二月分以降昭和三〇年一〇月分までの賃料二万九千九百三〇円を延滞しているため、先の通知によりその支払と支払がない場合の契約解除を通告したが、Y₁がそれに応じないため本件契約は解除された等として、Y₁・Y₂に対して家屋の明渡を求めた。これに対してY₁らは、昭和二七年一二月当時の賃料は月額一〇〇〇円であったが、昭和二九年三月にXは月額三〇〇〇円に増額する旨を通知してきたところ、本件家屋に統制令の適用はなくその増額は理由がないとして、既払額三万九千五百〇〇円は債務額の支払いとして四五〇〇〇円超過している状態であると主張した。一審はXの請求を認容したが、原審はXの増額請求を認めてY₁の延滞賃料額を合計七千三百五十三円であるとしつつ、Xの催告は過大催告でありY₁は改修修理費を支出してその増額に応じずに相当と認める従前額を支払ってきたことから、解除を認めるほど重大な債務不履行はないとしてY₁の控訴を認容した。そこでXは、請求金額全額でなければ受領を拒絶するよるな意思を有していなかったにもかかわらず本件催告を過大催告として無効とした原判決は違法であるなどを理由に上告した。最高裁判所は、以下のように述べて、本件上告を容れて原判決を破棄し、審理を差し戻した。

「原審は、Y₁の延滞家賃額七、千三百五十三円に対しこれを二九、九百三〇円として催告したXの所論過大催告を無効とし、該催告に基づくXの所論契約解除の主張を排斥しているが、右の無効をいうためには、Xが右催告に当り前示催告全額の提供を得なければその受領を拒絶する意思を有した点の認定判断が必要であるところ、原判示過大の程度を以てしては直ちに右受領拒否の意思を推認することはできないし、原判文上右の点の審理判断を尽した跡は見あたらない。原判決には、この点につき理由不備の違法あるものというべく、所論第一点中これを指摘する論旨は理由がある。」

【30】 判決により確立された判例法理では、債権者の受領拒絶の意思が推定される過大の程度がいかなるもの

となるのが問題となるが、本判決は【28】判決との対比で、五・六倍の過大催告にはその推定が機能するが、四倍程度の過大催告ではそれが機能しないとの判断をしたものと理解される。⁽²³⁾ もっとも、過大催告の効力を判断する際には過大の計数上の程度ではなく債権者の受領拒絶の意思の判断が重要であるとしたうえで、本判決の事案では賃借人が三〇万円にのぼる借家の改造・修理費用を支出し電灯料も負担したうえで相当と判断する賃料を支払ってきた等の事情からみれば、原判決を破棄した事情は債権者の受領拒絶の意思を特別に判断しなければならぬことを強調する点にあるとの指摘もある。⁽²⁴⁾ 果たして、この指摘のとおり、過大催告の程度から債権者の受領意思を推定する判例理論は後退し、以後はより実質的に債権者の受領拒絶の意思が認められる特別事情の判断へと判例法理は推移していくのである。

【31】判決以後、債権者が受領を拒絶したような特段の事情は認められないことを理由に過大催告に基づく解除を有効とする判決が相次ぐ。⁽²⁵⁾ これらの例では、過大催告の程度は二倍前後から一〇倍以上の過大催告まで有効としている点で、もはや過大の程度自体は催告の効力の判断に直接影響を与えていないかの印象を受ける。ただし、増額請求事例では、延滞期間二年六ヶ月で約二・五倍の過大催告を無効とする判決を皮切りに、延滞期間六ヶ月で約一・二倍の過大催告および延滞期間四ヶ月で約二・五倍の過大催告をそれぞれ無効とする判決が相次いだ。⁽²⁷⁾ 増額請求事例において、この過大催告を無効とする趨勢の中で、次の最高裁判決は延滞期間四ヶ月で約一・二五倍の過大催告による解除の無効を認める。

【32】 最（二）判昭和三十九年六月二六日民集一八卷五号九六八頁

Aは昭和二四年一月頃にその所有建物をYに賃料月額一〇〇〇円として賃貸し、Yはその建物を店舗として利用し、不動産業および電話売買の斡旋業を営んできた。Yは昭和二七年五月分以降は賃料を供託していたが、X会社は昭和二

八年八月にAよりその建物を買い受けて賃貸人の地位を承継したところ、昭和二九年五月に賃料を月額五〇〇〇〇円に増額する旨の意思表示をした。しかし、Yがこれを不服としてX会社に賃料の改定について協議を求めたが、X会社は五〇〇〇〇円の増額を固執してそれ以下の金額での協定に一切応じない態度に出たためYは従前額の供託を続けたところ、X会社は同年九月に契約を解除し、それに基づいてYに対して建物の明渡を求めた。一審はX会社の請求を認容したが、原審は増額請求にかかる適正賃料を月額三九八九円と認定したうえで、「YはX会社の前記値上げの額に不服で、X会社に赴き賃料の協定を申し入れ、そのための調停をも申し立てたが、X会社は一ヶ月五〇〇〇〇円の額を固執して一歩も譲らず、右催告当時においてもそれ以下の金額では家賃の協定に應ずる意思がないのはもちろん、弁済の提供を受けてもこれを受領しないような態度を示していたことが窺われるのである。そうすると、かようなはつきりした前提のもとに、前記書面によってなされた一ヶ月五〇〇〇〇円の割合による家賃債務の履行請求は、前記認定の値上額三九八九円に照らして過大催告であり、債務の本旨に従った履行の請求とすることができないから、正当な履行請求としての効力を有し得ないものといわざるを得ない。」とし、本件賃料債務は取立債務であるため賃貸人が催告をするだけでは不十分であるとしてX会社の契約解除を無効とした。そこでX会社は、本件催告が過大催告とはいえないこと等を理由に上告したが、最高裁判所は、以下の理由で上告を棄却した。

「原判決は、X会社が一月金五〇〇〇〇円の値上げを固執し、催告当時においてもそれ以下の金額では家賃の協定に應ずる意思がなく、弁済の提供を受けてもこれを受領しないような態度を示していたことがうかがわれる旨判示しており、原判決挙示の証拠によると、右事実はこれを容認しえないわけではない。それゆえ、右のような場合においては、値上相当額月金三九八九円を金一〇一一円しかこえない賃料月五〇〇〇〇円の割合による家賃債務についての支払催告であっても、適法な催告といいがたく、したがって、過大な催告としてその効力を否定した原判決の判断は正当としてこれを容認しうるところである。」。

この判決の事案では延滞期間が比較的短い、催告にかかる超過額が僅かであり、二倍以内の過大催告を有効

とする従前の判例の趨勢からみればむしろ有効とされるのが普通であろうと指摘される⁽²⁸⁾。そうであれば、昭和四一年の旧借地法・借家法改正前において増額請求権が行使された場合に賃借人がそれに応じないと債務不履行になる不都合を回避するとの視点から、この判決が過大催告法理の適用領域を従来よりも大幅に拡張したものとみれば「画期的判決」と評され得る⁽²⁹⁾。事実、統制賃料事例において最高裁判所自体は、昭和四〇年七月判決で統制賃料の約三・六倍の過大催告を無効とする判断を下し⁽³⁰⁾、過大催告の法理を活用するかの態度を見せた。しかし、その他の第三類型に関する昭和四〇年九月判決で、最高裁判所は三倍弱の過大催告であっても債務の同一性が明らかとなり債権者の受領拒絶の意思を認めることができずとして解除を有効ともするのであり⁽³¹⁾、これらの判決以降、むしろ過大催告による解除の無効を認める判決は姿を消し⁽³²⁾、二倍前後の過大催告はもとより果ては一〇倍をこえる過大催告さえも有効とする判決もある⁽³³⁾。

ここで、すでに判例法理は過大催告の程度を重視するのではなく債権者の受領拒絶意思の判断を重視する態度へと変わっていたのであり、この観点からみれば過大の程度が僅かであっても債権者の受領拒絶意思が認められれば催告は無効となるのであり、この点を明らかにしたことが【32】判決の意義であるとも理解され得る⁽³⁴⁾。しかし、債権者の受領拒絶の意思を唯一催告の効力判断要素とするのは、硬直した判断へと陥る危険があり、むしろ両当事者の総合的な事情の考量が必要であるとの指摘もされた⁽³⁵⁾。いずれにせよ、昭和四〇年を境として、判例では過大催告による解除無効の法理が事実上意義を失ったといえることができるであろう⁽³⁶⁾。

過大催告を有効とする判決は、過大催告であっても本来の債務額との差額が僅少であることを理由とするものもあるが⁽³⁷⁾、その多くは債権者の受領拒絶の意思を認めるべき特段の事情がないことを根拠とする。その実質的な考慮を支えるのは、賃借人側に提供の事実がないことを強調するもの⁽³⁸⁾、従前に統制額を超える合意や賃料の値上げ等の合意がされたにもかかわらずその約定賃料の支払が行われていないこと⁽³⁹⁾、統制額を超える過大催告におい

て統制賃料を超える額の受領に刑事罰があることから敢えて統制額の受領を拒絶するとは考えられないこと、⁽⁴⁰⁾ 過大催告が賃貸人の軽微な過誤によるものであり賃借人の賃料不払いの事実を重大とすること、⁽⁴¹⁾ 現に賃貸人が一部弁済を受領している事実を重視すること、⁽⁴²⁾ 賃貸人が現金の必要に迫られその旨を催告書に記載していること、⁽⁴³⁾ 過大催告の超過額の程度からは債権者の受領拒絶の意思が推認できないとすること、⁽⁴⁴⁾ 賃貸人が催告に際して催告額について交渉・妥協の余地を示していたこと、⁽⁴⁵⁾ 賃借人が賃貸人と喧嘩状態となって賃料の増額に一切応じない態度を示したこと、⁽⁴⁶⁾ 賃貸人が増額の交渉を申し出たところ賃借人がこれに一切応じないこと、⁽⁴⁷⁾ 賃借人が増額請求にかかる適正賃料額を何ら調査することもなく増額請求に応じなかったこと⁽⁴⁸⁾ 等が挙げられる。

反対に、債権者の受領拒絶の意思を認める根拠としては、著しい過大催告であることから債権者の受領拒絶の意思が推認されとすること、⁽⁴⁹⁾ 統制賃料を超える約定賃料額を受領しすでに統制賃料額を超過した支払があるにもかかわらずなお約定賃料を催告する賃貸人には統制賃料額を受領する意思がないこと、⁽⁵⁰⁾ 賃貸人が自己の一方的な増額に固執して賃料協議に応じなかったこと、⁽⁵¹⁾ 賃貸人が精確な調査もしないで自分勝手に増額を請求し賃借人の疑問に対応しなかったこと、⁽⁵²⁾ 増額についての協議がまとまらずその調停継続中に過大催告を行ったこと、⁽⁵³⁾ 賃貸目的土地を買収した賃貸人がもつぱら賃借人の立ち退きを意欲していたこと、⁽⁵⁴⁾ 賃貸人が賃借人の提供を受領しなかったことから両者が喧嘩状態となったこと⁽⁵⁵⁾ 等が挙げられる。

このように、比較的古くは著しい過大催告の事実から債権者の受領拒絶の意思を推認するような態度が示されていたが、過大催告をめぐる諸事情について、とりわけ増額請求にかぎらず賃料の増額が問題となる場面では、その増額をめぐる当事者がいかなる態度を示していたのかという点が重視されているといえるように思われる。すなわち、増額について両当事者が一方的な主張を行う場合には、そうした主張に固執する当事者が不利に扱われる傾向が見て取れようし、協議をまとめようとする態度をとる当事者には有利な判断が下されているので

ある。過大催告の程度から債権者の受領拒絶の意思を推認する判決以外の増額請求事例判決にかぎってみれば、この傾向はより顕著に現れる。自己の一方的な増額に固執する貸借人に不利な扱いをする判決、増額請求に關する調停中に行われた過大催告を無効とする判決、一旦増額について合意がされたにもかかわらずその支払いを怠った貸借人を不利に扱う判決、もっぱら貸借人の立ち退きを目的とした貸借人を不利に扱う判決等⁽⁵⁷⁾を指摘できる。

学説は、催告が債務者に債権者が履行を請求していることを認識させる目的を有しており、債務者が催告を受けてどの債務の履行を請求されているかがわかればよいとの基本原則を起点としてきた。その中で、同一要件を厳格に解釈し、債権者が錯誤により過大催告をした場合に限って過大催告であっても有効であるが、債権者が催告額でなければ受領しない意思を有する場合には錯誤に基づく過大催告であっても無効とする見解がある⁽⁵⁸⁾。同様に、催告内容が債務内容と符合しない場合には催告は原則として無効であるが、その差が僅少で債権者が錯誤によって過大催告をしたことが債務者にとってわかる場合に過大催告も有効とすべきとする見解もある⁽⁵⁹⁾。しかし、学説の大勢は過大催告により寛容な態度を示しており、債務内容と催告内容との符合を原則として必要とする⁽⁶⁰⁾が、一部が符合しなくても債権の同一性を認識できるものであれば有効であるとの見解が提唱されてきた。あるいは、催告内容と債務内容が多少食い違う場合に信義則により催告の効力が判断されるべきところ、債務の同一性を客観的に推断できる場合には有効な催告であるとする見解もある⁽⁵⁹⁾。

これらに対して、判例の過大催告による解除無効法理を支持する見解が見出される。末川博士は、債務内容が確定している場合には債務の同一性の認識が可能となる限り過大催告も有効とされるが、代金額が尙ほ替証書類の到着の通知により確定されるような場合には、その通知は代金額の確定内容も含むものであるから、その通知の意味を兼用する催告が過大な場合には、過大催告は無効とすべきとされる⁽⁶⁰⁾。この主張は事案の特殊性を考慮

した例外を認めるとの主張であるが、債務内容が確定しているか否かを基準に過大催告の効力を一般的に論じられるのが我妻博士である。我妻博士は、債務内容が確定している場合には債務の同一性が基準となるが、債務内容が確定していない場合には客観的な債務額に比べて甚だしく過大な催告は債権者の受領拒絶の意思が明白であるため無効であるとされ、類型化による基準論を提示される点特徴である。⁽⁶¹⁾この後者の類型論を敷衍されるのが三宅教授であり、賃料増額請求事例のように債務内容が確定していない場合には、債務者が相当とする額を提示しなければ債務不履行の責任を免れないものの、適正額に不足する額については債権者が受領を拒絶したものとみるべきであり、この考え方が昭和四一年の旧借地法・借家法の改正に現れているとされる。⁽⁶²⁾田中博士は、一般論として過大催告であっても債務の同一性が明らかになる限り催告としては有効であるのが原則であり、無効とすることにより債務者を履行責任から免責することがかえって信義則に反することとなるが、著しく過大な催告の場合にはそれ以下の額では受領しない意思を債権者が有することが多いであろうから、催告を無効としてよいとされる。⁽⁶³⁾明石博士も同様に、債務の同一性が認識できる催告は原則として有効であるが、債権者の意思解釈につき信義則にしたがって、債権者の受領拒絶の意思を認定すべきことを述べられる。⁽⁶⁴⁾谷口博士は、「過大催告の場合、一般論としては、催告で示された数量の客観的な過大な程度、それと相關的に認められる債権者の意思を考慮し、具体的事情に応じて判断すべきである。……過大の程度が著しく、債権者が請求額全部の提供がなければ絶対に受け取らぬということが明らかなきときは、催告は無効である。」とされている。⁽⁶⁵⁾もつとも、契約の解除を認めるにはその判断に慎重を要するべきともされ、「失権を以て制裁するに値する程の不誠実、不信用の態度が履行遅滞債務者に認められぬ限りは契約維持の方向に、即ち解除無効の方向に解するのが望ましいのではないか。」⁽⁶⁶⁾として、解除を信義則等により制限する一環として過大催告法理も位置づけられている点は看過され得ない。

これに対して、判例法理に批判的な見解も有力である。後藤教授は、質貸人が自己に有利な駆け引きとして過大となりがちな催告をすることとなり、これで一方的に質借人が債務不履行責任を負わされるといっては片手落ちとなるため、質借人にも駆け引きの余地を認めるべきであるとされる。この見地から、質借人が従前額に固執してそれを提供しても債務不履行責任を負うことはなく、ただ質貸人の増額請求を不当に争うような場合には例外的に債務不履行責任を免れないと解すべきであるとされる。⁽⁶⁷⁾

水本博士は過大催告法理が結局は債権者の受領拒絶の意思の判断に依拠することとなり、それが抽象的命題として硬直化する危険を指摘されつつ、当事者の一切の事情を総合考量する中で催告の事情も一要素として勘案すべきで、解除制限の法理として信義則や信頼関係破壊法理を活用すべきことを指摘されている。⁽⁶⁸⁾ 星野教授は、従来の判例の傾向をみて、真実の債務額からの催告額の超過倍率からそれが大きいほど無効とされるがあまり厳密ではなく、賃料を延滞した期間が長いほど催告が有効とされるが例外もあって、質借人や質貸人の信義則違反事情などが考慮されているとされる。そして、債権者が催告額に充たない提供を受領しない意思を有している場合には解除を無効とすることは正しいとしても、一旦こうした理論がでると債権者がそうした意思を有さなくなるため将来に向かつてこの理論は意義を有しなくなる。そこで債権者の受領拒絶の意思が推認されることとなるが、これは擬制であつて好ましいものではなく、実際に債務不履行にある債務者がこうした論理を用いて解除の効力を争うこと自体がおかしいとも言えることとされる。従つて、この理論は債権者が著しく過大な額をふっかけるような正当な権利行使といえない事例に限定すべきであり、それ以外の場合には解除権の実質要件の欠如あるいは信義則違反・権利濫用で対処すべきであるとされる。⁽⁶⁹⁾ この最後の論理を敷衍される鈴木博士は、「過大催告の有効・無効が問題なのではなくて、一切の事情の斟酌のもとに、かかる過大催告をした貸地人の態度やこの過大催告を受けての借地人の対応が、総合的に評価されて、信頼関係破壊⇨解除の成立の有無が判定される、というべ

きであろう。」とされている。⁽⁷⁰⁾

こうした信賴關係破壊法理への一元化を志向する見解に対して、平野教授は、債権者の受領拒絶の意思が明らかであれば債務者はそもそも債務不履行には陥らないし、債務者が債務不履行と評価される場合であっても信賴關係を破壊する行為とはいえないとして、二つの法理の活用可能性を示唆されている。⁽⁷¹⁾ 学説は、判例の趨勢を支持して過大催告無効論を維持する見解と貸借における信賴關係破壊の法理へと一元化しようとする見解に分かれると評することができよう。

もっとも、その判例の趨勢自体から明らかなように、過大催告に基づく催告および解除の無効法理は昭和四一年の旧借地法・借家法の改正以降後退したとみることができるとは⁽⁷²⁾。すでに判例は昭和四〇年以降過大催告から債権者の受領拒絶の意思を認めることに消極的な態度をとるようになっており、催告が有効とされる限り賃借人の賃料不払いが信賴關係を破壊するか否かの判断がこの問題の焦点となってゆく。また、過大催告法理が展開された背景の変化も看過できない。一方で、地代家賃統制令による賃料統制の意義が変質し、判例は賃料増額請求の場面で統制賃料額を超える適正賃料の認定を正面から認めるに至り、⁽⁷³⁾ 統制賃料額を超過する過大催告を非難する契機が後退した背景がある。他方で、昭和四一年の旧借地法・借家法の改正により、増額請求権の行使場面で賃借人の解除権をその法理によって制限する必要がなくなったことも背景にある。すなわち、賃料改定という契約内容の改定場面で、両当事者の利益調整はもっぱら旧借地法一二条二項等へ還元されたのであり、統制額違反事例や増額請求権事例を主として扱ってきた過大催告の判例法理は、少なくともその限りで役割を終えたものといえることができそうである。

(2) 小括

以上のように、判例は過大催告による債権者の受領拒絶に基づく催告および解除の無効法理を確立したが、昭和四〇年以降この法理は事実上形骸化したといつて良いように思われる。適正債務額の何倍までが有効な過大催告となるのかという基準の立て方は意味がなく、債権者が受領を拒絶している場合がいかなる形で現れるのかの問題の本質である。そして、過大催告無効の法理は解除権を制限する法理なのか、それともそもそも債務者の債務不履行を免責する法理なのかに理解は分かれることとなる。一般的には債務者の債務不履行を前提としつつ、債権者の解除権を制限する法理との理解が、賃貸借において信賴関係破壊法理への過大催告法理の発展解消を根拠づけることとなろう。しかし、私見によれば、そもそも債権者が受領拒絶の意思を有する限り履行遅滞は成立せず、債務者は債務不履行に陥らないと理解すべきこととなる。従つて、過大催告を契機として債権者が受領拒絶意思を有する限り、履行遅滞一般論に基づいて、解除は無効であるとの法理は、信賴関係破壊法理とは全く別に、とりわけ他の第三類型でなお機能する余地があると解すべきであらう。より正確には、過大催告法理はむしろ、債権者の履行受取準備ないし意思の欠缺要件の問題へと解消されるべきであり、過大催告とはその履行遅滞不成立要件の一徴表にすぎないと理解されるべきである。そして、これが過大催告に債権者の受領拒絶意思を見出そうとした判例法理と符合することとなろう。

従来の判例は、賃料増額請求や地代家賃統制令との関係で賃貸人が賃料の増額を要求し賃借人がこれに応じない形で典型的な過大催告の事例を形作っていた。とりわけ賃料増額請求の場合、賃貸人の増額要求が正当なものであるのか否かは必ずしも明らかではないのであるから、賃借人側にもそれを争う正当な利益はある。しかし、そうではあつても、こうした紛争はできる限り当事者の協議によつて解決されることが期待されるのであるから、一方が自分の主張に固執する態度を示して譲歩を見せない場合に、裁判所は厳しい態度で臨む反面、協議の場を作ろうとする姿勢を示す当事者には寛容な態度を示しているといえよう。この事情をよく示すのが、次の判決で

ある。

【33】 岡山地判昭和四四年一月一日判時六一〇号七八頁

Xの所有する土地がYに賃貸され、Yはその地上に店舗付併用住宅を所有していたが、昭和四一年五月にXはYに対して地代を坪月額八三〇円に増額する意思表示をなした。しかし、Yはこれに応じないで本件土地には地代家賃統制令の適用があると主張しつつ統制賃料額を供託したところ、昭和四一年一月にXはYに対して坪月額八三〇円の割合による延滞賃料合計八万四八八二円の支払いを催告しその支払いがないことを理由に解除を請求した（第一次解除）後、昭和四四年八月にXは坪月額三九九円の割合による延滞賃料の支払とそれが無い場合の契約解除を通知した（第二次解除）。これに対して、Yは昭和四二年五月以降月額二二〇〇円、昭和四三年二月以降月額一五一七円の割合による供託を行ってきた。岡山地方裁判所は、増額請求にかかる適正値代を坪月額二〇〇〇円（月額三六九八円）とし本件土地には地代家賃統制令の適用はないと認定したうえで、本件解除の効力について、次のように判示した。

「第一次解除の効力について考えてみるのに、相当地代額一ヶ月三、六九八円（坪あたり二二〇〇円）に対しYの供託額は一、二〇〇円にすぎないから、一応賃料債務の不履行があることを否定できない。ところで、『証拠略』によれば、Xの地代増額請求に際し、岡山市役所や岡山県庁の係官について、あるいは各種法律相談等において、本件賃貸借に地代家賃統制令の適用があるかどうかを確かめ、同令所定の統制額を支払えば債務不履行にならないと信じて前記供託を続けたことが認められる。そして、同令の規定自体素人が一見して適用の有無を判断しがたいものであり、Yが右確信をいだいたこともむりからぬと考えられること、Xのした増額請求額坪あたり月八三〇円は明確な根拠のない過大請求であり、客観的地代相当額の算定も容易でないこと等の事情を合せ考えると右地代の不履行を理由として本件賃貸借を解除することは信義則に反し許されないとすべきである。……次に、Xの第二次契約解除の効力について判断する。『証拠略』によれば、第二次契約解除の前提となる催告のなされた当時には、既に増額請求時の相当地代について鑑定報告書が証拠として提出され、Xは右報告書に基づき坪あたり月三九九円の割合による地代の支払を催告したこと、ま

たX訴訟代理人において本件地代が地代家賃統制令の適用をうけないことを具体的根拠を示して説得し、Yにおいて虚心にこれを検討すれば同令の統制をうけないことを容易に知りえたはずであるのに、Yは依然として同令の適用あることを固執し、前示月額一、二〇〇円若しくは一、五一七円の供託を続けたにすぎないことが認められる。右事実関係によると、もはやXにおいてYとの賃貸借関係を継続できないと考えるのもむりからぬことであつて、第二次停止条件付契約解除の意思表示を信義に反するものといふことはできず、結局本件賃貸借契約は右催告期間である同四四年八月末日の経過とともに解除され終了したといふべきである¹⁾。

本判決では賃借人が賃借人の増額請求に対して、できる限りの調査を尽くして増額請求を根拠ないものと判断した事実から賃貸人の第一次解除請求の効力を否定したが、その後も賃借人がその態度に固執し増額請求に応じなかったことから賃貸人の第二次解除請求を認容している。増額請求に対する賃借人の調査義務はその後旧借地法・借家法の改正により解消されたものの、増額交渉に誠実に向き合うべき態度を賃借人はもとより賃貸人も求められているとしても不当ではないであろう。これは、継続的な賃貸借契約において、両当事者の協議による問題解決をできる限り優先しようとする裁判所の態度であり、今日主張される再交渉義務の論理に親和性がある考え方といえるように思われる²⁾。

いずれにせよ、債権者がかもし債務の本旨に適った弁済提供をしていても債権者がその受領を拒絶したであろうとの因果関係理論は、とりわけ賃料増額請求の局面において、当事者の協議解決をまず優先するという方針の前に後退し、まず協議に応じる姿勢を示す後にはじめて一般理論が適用される論理がそこに見出されるように思われる。判例は過大催告事例で一般的に債権者の明確な受領拒絶に言及していないが、それが債権者の履行受取意図ないし準備の欠缺という履行遅滞免責要件の一般的な適用と理解されるべきことは先述の通りである。しかし、

賃料増額請求の場面では、契約内容の改定という問題が立ち現われるため、判例は従来、賃借人の調査義務や賃貸人の態度を総合して、少なくとも自己の主張に固執する当事者を不利に扱うのである。ここでは、履行遅滞免責要件の一般論がただちに適用されるのではなく、債権者の受領拒絶の態度が契約内容の改定協議を拒絶する、非常に強固で明確なものでなければならぬのである。そして、この受領拒絶の強固さが、それが一旦表明される限り撤回されるまで継続するものと扱われることを正当化することとなる。このように、賃貸借契約での賃料増額請求事例において債権者の明確な受領拒絶の法理がとりわけ顕著に窺われるのは、履行拒絶の裏返しという論理的側面というよりはむしろ、継続的契約の内容改定に際しての協議解決を前置する方針から、あくまで賃貸人が一方的に自己の主張に固執する極端な事例に提供を要しない賃借人の債務不履行免責効果を結びつけているものと解釈されるように思われる。すなわち、継続的な契約関係においては、契約内容の改定に際してまず協議に向かうべく債権者は自己の弁済提供をできる限り行うことが求められるのであり、債権者が自己の増額額に強固に固執することにより明確な受領拒絶を表明する場合にのみ、提供のない債務者の債務不履行免責（履行遅滞不成立）が認められることとなる。

では、増額請求を受けた賃借人が旧借地法一二条二項等による相当賃料額を提供することなくただちに供託する場合には、その供託の効力はいかなるものとなるのであろうか。

(1) 山中康雄「履行遅滞による解除」『総合判例研究叢書・民法(10)』（有斐閣・昭和三十三年）七一頁以下に詳細な分析がある。

(2) 大判昭和四年六月五日新聞三〇三五号一一頁は、一般論として過大催告においてその額でなければ債権者の受領しない意思がある場合には催告は無効であるとしつつも、当該事例においてはその意思は認められないとした。

(3) 大審院判例としては、事案が不明である大判昭和六年一〇月二〇日法学一卷三七七頁、組合の恩賞金支払につい

て一株五円のところを一二円の催告があつた事案で昭和七年判決を引用しつつそうした催告を無効とする大判昭和八年三月三十一日新聞三五四六号一五頁がみられる。

(4) 約三倍の催告について東京地判昭和二五年二月二日下民集一卷二号一八頁、約七倍の過大催告について大阪地判昭和二六年二月二七日判タ一一号六四頁、約一・二倍の催告について大阪地判昭和二六年三月二二日判タ一三三号八〇頁がある。

(5) 約二・五倍の催告について京都地判昭和二五年一〇月三〇日下民集一卷一〇号一七四六頁、約二倍の催告について東京高判昭和二七年二月八日下民集三卷二号一五七頁、約一・一倍の催告について東京地判昭和二七年四月七日下民集三卷四号四五七頁がある。

(6) 大阪地判昭和二六年五月三十一日判タ一四号七二頁。

(7) 最(二)判昭和二九年三月二六日民集八卷三号七三六頁。この判決に関して、大場調査官は、過大催告に関する大審院判例を、(1)債務額の限度で有効とするもの、(2)相手方の受領拒絶の事情がない場合に有効とするもの、(3)無効とするものに大別したうえで、本件では債権者の受領拒絶の事情について何ら主張がない事実を指摘されている。大場茂行「判解」最判解・民事篇昭和二十九年年度・五五頁。

(8) 最(二)判昭和二九年四月二日民集八卷四号七九四頁。本判決について、三淵調査官は、真実の債務額を多少超過する催告が有効であることは疑いないとされている。三淵乾太郎「判解」最判解・民事篇昭和二十九年年度・五九頁。

(9) 三淵・前出注(8)七〇頁。

(10) 田中整爾「判批」民商三一巻三号(昭和三〇年)八九頁。

(11) 統制賃料事例では、賃料の延滞期間が九ヶ月で統制額の約二・二倍の催告を無効とする名古屋高判昭和二九年六月一日下民集七巻七号五五二頁、賃料の延滞期間が一年以上にわたるものの各賃借人に対して一一・二倍、五・二倍の催告を無効とする東京高判昭和二九年一〇月二六日下民集五巻一〇号一七八一頁、増額請求事例で延滞期間が約二ヶ月で適正額の約一・四倍の催告を無効とする大阪地判昭和二九年五月一九日下民集五巻五号七二六頁。

(12) 統制賃料事例では延滞期間六ヶ月で統制賃料の約二・〇二倍の催告を有効とする名古屋高判昭和三十一年九月二九日下民集七巻九号二七七二頁、延滞期間が約七ヶ月で二倍の催告を有効とする東京地判昭和三十一年一〇月三〇日判タ

- 七一七六頁、その他の類型では未到来の弁済期の賃料をも含んで催告された事例で延滞期間五ヶ月で約一・二五倍の催告を有効とする東京高判昭和三〇年六月一日東高民報六卷五号九四頁、二年以上の延滞期間で支払い済みの賃料も誤って含んでなされた一・〇四倍の催告を有効とする東京高判昭和三十一年九月二八日東高民報七卷九号二一八頁。
- (13) 大阪高判昭和三十一年七月二〇日下民集七卷七号一九八六頁。
- (14) 東京地判昭和三〇年六月一日下民集六卷六号一一三六頁。
- (15) 大場調査官は、債務額の二・三倍の過大催告は特別の事情がないかぎり有効であるとの判例が示されたとされている。大場茂行「判解」最判解・民事篇昭和三十一年度・七〇頁。
- (16) 東民夫「判批」民商三六卷三三三(昭和三十一年)四〇三頁。
- (17) 川添利起「判解」最判解・民事篇昭和三十四年度・二二六頁。
- (18) 谷口知平「判批」民商四二卷三三三(昭和三十五年)一〇九頁、植林弘「判批」不動産取引判例百選(昭和四十一年)一四八頁。判例法理をこのように理解する見解として、遠藤浩「解除と催告」『契約法大系Ⅰ契約総論』(有斐閣・昭和三十七年)三二四・三二五頁。
- (19) 延滞期間約四ヶ月で約一・七倍の催告を有効とする東京地判昭和三十一年六月一二日判タ七一七頁、約一・八倍の催告を有効とする東京高判昭和三十一年六月二五日下午民集八卷六号一一三九頁。
- (20) 東京高判昭和三十四年一〇月二九日東高民報一〇卷一〇号二一四頁。
- (21) 名古屋高判昭和三十五年八月二二日判時二四二二七頁。
- (22) 松山地判昭和三十七年一月一七日判時三〇六号二二頁。
- (23) 安倍正三「判解」最判解・民事篇昭和三十七年度・九〇頁。もともと、本判決は増額の意思表示の時点について原審の事実認定にも違法があるとしており、この点を訂正すると過大催告は約二・六倍程度となり、倍率が実はそれほど高いわけではないため、過大の程度について基準を示した点に本判決の意義は必ずしも見いだせないとの指摘がある。星野英一「判批」法協八一巻二二二(昭和三十九年)七九頁。
- (24) 山下末人「判批」民商四七巻四号(昭和三十八年)一六六頁以下。
- (25) 統制賃料事例では、約一・八倍の過大催告を有効とした東京高判昭和三十七年四月一〇日東高民報一三巻四号五一

頁、延滞期間五ヶ月で約五倍の過大催告を有効とする東京高判昭和三八年六月一八日東高民報一四卷六号一五七頁、延滞期間一年で一〇倍の過大催告も有効とする東京高判昭和三八年二月一二日東高民報一四卷二号一八頁がある。その他の第三類型でも、延滞期間一年九ヶ月で延滞額の約二・八倍の過大催告を有効とする最(二)判昭和三七年五月二五日裁集民六〇号八七三頁、延滞期間四年以上で約二・五倍の過大催告を有効とする東京高判昭和三七年一月一四日東高民報一三卷一二号一九九頁、延滞額の約二倍の過大催告を有効とする大阪高判昭和三八年九月二六日ジュリ二九一号二頁がある。増額請求事例では、延滞期間九年以上で約二倍の過大催告を有効とする最(二)判昭和三七年一月二七日裁集民六三号五五一頁、延滞期間一年以上で約二倍の過大催告を有効とする大阪高判昭和三八年一月二二日判時三五五号五四頁がある。

(26) 大阪地判昭和三八年一月二八日判時三七五号六九頁。

(27) 最(一)判昭和三九年一月二八日裁集民七一四一九頁、大阪高判昭和三九年六月二〇日判時三八三三二七頁。

(28) 奈良次郎「判解」最判解・民事篇昭和三十九年度・一八三頁。

(29) 幾代通編(篠塚昭次)『注釈民法(15)』(有斐閣・昭和四一年)四四二頁。

(30) 最(一)判昭和四〇年七月二九日裁集民七九号九六七頁。

(31) 最(三)判昭和四〇年九月二八日裁集民八〇号五四五頁。

(32) 統制賃料事例では、約一・九倍の過大催告を有効とする東京高判昭和四〇年五月一七日東高民報一六卷五号九〇頁がある。増額請求事例では、延滞期間三年以上で約二倍の過大催告を有効とする岡山地判昭和四四年一月一六日判時六一〇号七八頁、延滞期間六ヶ月で約二・五倍の過大催告を有効とする広島高裁岡山支部判昭和四九年九月一八日判時七七一号五一頁がある。その他の類型では、延滞期間二年以上で約一・二倍の過大催告を有効とする大阪高判昭和四四年二月二七日判タ二三三三三号一五八頁、延滞期間五年以上で約一・六倍の過大催告を有効とする東京高判昭和四五年四月三〇日東高民報二二卷四号八二頁、同様に約一・六倍の過大催告を有効とする東京高判昭和四五年四月二四日ジュリ四八五号六頁、延滞期間二年で三倍を超える過大催告を有効とする高松高判昭和四八年三月二七日判時七〇六号三三頁がある。

(33) 統制賃料事例で、延滞期間約三ヶ月で約一〇倍の過大催告を有効とする東京地判昭和四三年一月二四日判時五一

四号六三頁、延滞期間三年以上で約一〇倍の過大催告を有効とする東京高判昭和四三年六月七日東高民報一九卷六号一三三頁があるが、ともに統制賃料額を一〇倍超える約定賃料の合意があるケースであった。増額請求事例では、約一・七倍の過大催告であっても賃借人が二二年間所在が不明となったため増額請求が認められないとしつつも解除を有効とする東京地判昭和五三年一月二五日判時九〇四号八一頁がある。

(34) 奈良・前出注(28)一八三頁、水本浩「判批」民商五二卷二号(昭和四〇年)一二七・一二八頁。

(35) 水本・前出注(34)一二九・一三〇頁。

(36) 大阪地判昭和四六年六月一日判タ二七一号三三四頁は、過大催告を有効としつつも賃借人の約定賃料の提供を賃借人が拒絶した事実から賃借人が受領遅滞にあるため、賃借人が契約を有効に解除するためには受領遅滞を濫除しなければならず、解除を無効とした。債権者が受領拒絶した事実は、過大催告を無効とする論理にも繋がるが、この判決は受領遅滞による解決を選択したことになる。

(37) 最(二)判昭和二九年三月二六日民集八卷三号七三六頁、最(二)判昭和二九年四月二日民集八卷四号七九四頁、名古屋高判昭和三一年九月二九日高民集七卷九号二七七二頁、大阪高判昭和四四年二月二七日ジュリ二九一号二頁。

(38) 京都地判昭和二五年一〇月三〇日下民集一卷一〇号一七四六頁、東京高判昭和四三年六月七日東高民報一九卷六号一三三頁。

(39) 東京高判昭和二七年二月八日下民集三卷二号一五七頁、最(一)判昭和三九年一月二八日裁集民七一号四一九頁、東京地判昭和四三年一月二四日判時五一四号六三頁、東京地判昭和四五年四月二四日ジュリ四八五号六頁、高松高判昭和四八年三月二七日判時七〇六号三三頁。

(40) 東京地判昭和二七年四月七日下民集三卷四号四五七頁、東京地判昭和三一年一〇月三〇日判タ七一七号七六頁。

(41) 東京高判昭和三一年九月二八日東高民報七卷九号二一八頁。

(42) 最(二)判昭和三二年三月二八日民集一卷三号六一〇頁、東京高判昭和三八年六月一八日東高民報一四卷六号一五七頁。

(43) 東京地判昭和三二年六月一二日判タ七一七号七十七頁。

(44) 最(二)判昭和三七七年三月九日民集一六卷三号五一四頁、東京高判昭和三七七年四月一〇日東高民報一三卷四号五

- 一頁、大阪高判昭和四四年二月二七日判タ二三三三〇号一五八頁、東京高判昭和四五年四月三〇日東高民報二一卷四号八二頁。
- (45) 最(二)判昭和三七年五月二五日裁集民六〇号八七三頁の原判決、東京高判昭和三七年二月一日東高民報一三卷一二号一九九頁。
- (46) 最(二)判昭和三七年二月七日裁集民六三号五五一頁。
- (47) 大阪高判昭和三八年七月一日判時三五五号五四頁、広島高裁岡山支部判昭和四九年九月一日判時七七一号五一頁。
- (48) 東京高判昭和四〇年五月一七日東高民報一六卷五号九〇頁。
- (49) 東京地判昭和二五年二月二日下民集一卷二二八頁、大阪地判昭和二六年三月二二日判タ一三三〇八〇頁、最(二)判昭和二九年四月三〇日民集八卷四号八六七頁、大阪地判昭和二九年五月一九日下民集五卷五号七二六頁、東京地判昭和三〇年六月一五日日下民集六卷六号一三六頁、名古屋高判昭和三五年八月二二日判時二四二二七頁。
- (50) 名古屋高判昭和二九年六月一五日日高民集七卷七号五五二頁。
- (51) 大阪高判昭和三一年七月二〇日日下民集七卷七号一九八六頁、最(二)判昭和三九年六月二六日日民集一八卷五号九六八頁。
- (52) 東京高判昭和三四年一〇月二九日日東高民報一〇卷一〇号二二四頁。
- (53) 大阪地判昭和三八年二月二八日判時三七五号六九頁。
- (54) 大阪高判昭和三九年六月二〇日判時三八三三〇号二七頁。
- (55) 最(二)判昭和四〇年七月二九日日裁集民七九号九六七頁。
- (56) 石坂音四郎『日本民法第三編債権第一卷』(有斐閣書房・明治四四年)四七七・四七八頁。
- (57) 勝本正晃『債権法概論(総論)』(有斐閣・昭和二四年)三三三・三三四頁。
- (58) 末弘巖太郎『債権各論』(有斐閣・大正七年)二四七頁、中島玉吉『民法積義・卷之三債権総論上』(金刺芳流堂・大正一三年)三二九・三三〇頁、林信雄『債権法総論』(巖松堂書店・昭和一六年)一二三頁、浅井清信『日本債権法総論』(立命館大学出版部・昭和一七年)一一〇・一一二頁、林良平『石田喜久夫』高木多喜男(林)『債権総論』

- 論(改訂版)』(青林書院・昭和五七年)七八頁、奥田昌道『債権総論(増補版)』(悠々社・平成四年)一三二頁、前田達明『口述債権総論(第三版)』(成文堂・平成五年)九一頁、林良平Ⅱ石田喜久夫Ⅱ高木多喜男Ⅱ安永正昭補訂『林Ⅱ安永補訂』『債権総論(第三版)』(青林書院・平成八年)九〇頁。
- (59) 鳩山秀夫『日本債権法総論』(岩波書店・大正一四年)一三四頁。債務内容の同一性基準で判断すべきとするのは、近江幸司『民法講義Ⅴ(契約法)』(成文堂・平成一〇年)八六・八七頁。
- (60) 末川博『過大なる催告の効力』『破毀判例民法研究・第一卷』(弘文堂書房・昭和四年)三三二頁以下。
- (61) 我妻榮『債権各論上巻』(岩波書店・昭和二年)一五八・一五九頁。
- (62) 三宅正男『契約法(総論)』(青林書院・昭和五年)一八八頁以下。
- (63) 田中・前出注(10)八七頁以下。
- (64) 明石三郎『判批』民商三二卷三号(昭和三〇年)五〇・五一頁。
- (65) 谷口知平編(谷口)『注釈民法(13)』(有斐閣・昭和四年)三七六頁。同旨、和田于一『判例契約解除法』(大同書院・昭和二年)四四八頁以下、宗宮信次『債権各論』(有斐閣・昭和三年)八五頁註四および五、松坂佐一『民法提要・債権各論(第四版)』(有斐閣・昭和五六年)六〇頁、石田穰『民法Ⅴ(契約法)』(青林書院・昭和五七年)八二・八三頁、林良平編(山口純夫)『債権各論』(青林書院・昭和六年)五二頁、高島平蔵『債権各論』(成文堂・昭和六三年)六七頁、川井健『民法教室・債権法Ⅲ・契約総論』(日本評論社・平成元年)一一八・一一九頁、森泉章『契約法総論』(日本評論社・平成三年)二〇三・二〇四頁、北川善太郎『債権総論』(有斐閣・平成五年)一六五頁、田山輝明『契約法(第三版)』(成文堂・平成五年)七六頁、潮見佳男『債権総論』(信山社・平成六年)二五二頁、水本浩『契約法』(有斐閣・平成七年)九一頁、品川孝次『契約法・上巻(補正版)』(青林書院・平成七年)一四一頁および一四二頁注(1)、谷口知平Ⅱ五十嵐清編(山下未人)『新版注釈民法(13)』(有斐閣・平成八年)六七二頁、水辺芳郎『債権各論』(三省堂・平成一〇年)七九頁。
- (66) 谷口・前出注(18)一一〇頁。
- (67) 後藤清『判批』判評七三号(昭和三九年)四六頁。
- (68) 水本・前出注(34)一二九・一三〇頁。

- (69) 星野英一『借地・借家法』(有斐閣・昭和四四年)一四二頁以下。同・前出注(23)八一頁参照。
- (70) 鈴木祿弥『借地法(下巻)』(青林書院新社・昭和四六年)八一五頁。
- (71) 平野裕之『契約法(第二版)』(信山社・平成一年)一三八頁。
- (72) 星野・前出注(69)一四六頁、鈴木・前出注(70)八一五頁。
- (73) 最(一)判昭和五年六月三日民集三〇巻六号五七一頁は、裁判や裁判上の和解並びに調停は地代家賃統制令の統制額に拘束されずに適正額を定めることができるとする。さらに昭和四六年一月二八日建設省告示二一六一号により統制額算出根拠とすべき課税標準額が改定されたことから、昭和四七年一月以降の統制額が飛躍的に上昇したため適正賃料額をかえつて超過する事態となった。いわば、統制額による限度がかえつて適正賃料額を引き上げる結果となったのであり、統制額までの増額を主張する賃貸人の増額請求権事例をかえつて抑制する必要に迫られることとなった。ここで最(一)判昭和五年一月三〇日判時九一四号五四頁は、「Xが、従前統制額が比較的低額であったころはこれをかなり超過する賃料を受領しておきながら、統制額が昭和四七年以降比較的急激かつ大幅に増額されたころをも上回るに至った状況下でこれに乗じて大幅な賃料の増額を請求し、Yから右増額に関して前記のような提案があったのに自己の主張する賃料額を固執してこれに応ぜず、右増額請求に関してYに債務不履行があるとして本件賃貸借契約を解除するのは、信義に反し、権利の濫用というべきであるとした原審の判断は、正当として是認することができ」とした。
- (74) 再交渉義務とは、「有効に存在する契約の当事者が、その契約を変更された事情に合意により適応させ、その目的のためたがい交渉する義務」と定義される(五十嵐清「事情変更・契約調整・再交渉義務―事情変更の原則の効果・再考―」札幌大学企業法務二号(平成九年)六四頁)。そして、再交渉義務違反について、再交渉義務違反者の不利益になるように例えば契約解除等の効力が考慮されるという(和田安夫「長期契約の調整と契約の再交渉義務」姫路法学一三号(平成五年)二二頁)。私見のように、わが国の判例が賃料増額請求事例で、協議への不適切な対応をする当事者に不利な処遇をしていることが認められるなら、判例法理に内在する再交渉義務の詳細な検討が課題とならう。

3 債権者の明確な受領拒絶と供託

(1) 提供と供託の關係

債権者が債務の履行受取を拒絶している場合、債務者が債務を免れる最も簡便な方策は供託を利用することであろう。しかし、四九四条は債権者の「予メ」の受領拒絶（四九三条但書参照）を供託の要件としていない。従って、債権者が提供を拒絶してはじめて債務者としては供託を利用することができるのか、ということが問題となりうる。

【34】 大判明治四〇年五月二〇日民録一三輯五七六頁

地代の争いにおいて、賃借人が従前の地代を提供することなく供託した場合、原審は、提供をすることなく供託をしても債務者は債務を免れることができなかつた。そこで、賃借人が、提供なき供託にも債務消滅の効果を認めるべきとして上告したが、大審院は以下の理由で上告を棄却した。

「弁済者カ弁済ノ受領ヲ拒絶セラレタルノ故ヲ以テ弁済ノ目的物ヲ供託シテ其債務ヲ免ルルニハ其供託前民法第四百九十三条ノ規定ニ從ヒ弁済ノ提供ヲ為シタルコト及ヒ債権者カ之ニ応セスシテ弁済ノ受領ヲ拒ミタルコト以上二箇ノ事實アルコトヲ要ス何トナレハ同法四百九十四条ニ所謂債権者カ弁済ノ受領ヲ拒ミタルトキハ弁済者カ適法ナル弁済ノ提供ヲ為シタルニ拘ラス債権者カ之ニ応セザリシ場合ノ謂ヒニ外ナラサレハナリ故ニ債権者カ予メ弁済ノ受領ヲ拒ミタルトキト雖モ弁済者カ適法ノ提供ヲ為シテ弁済ノ受領ヲ拒絶セラレタルトキニ非サレハ弁済ノ目的物ヲ供託シテ其債務ヲ免ルルコトヲ得サルモノトス」。

【35】 大判大正一〇年四月三〇日民録二七輯八三三頁

土地の買戻において、売主Xが買戻権を行使するに際して、買主Yは予め売買代金と契約費用の受領を拒絶していた

ため、Xはそれらの額を供託して買戻権の行使を主張した。原審はこのXの主張を認めため、Yは供託の前には弁済の提供が必要であるのに、Xが提供をせずに供託した事実から、買戻権行使の前提要件が欠け無効であるとして上告した。しかし、大審院は以下の理由で上告を棄却した。

「民法第五百八十三条ニ依リ売主カ買戻権ヲ実行スルニ付キ買主ニ於テ予メ買戻代金及ヒ契約費用ノ受領ヲ拒絶スル意思ヲ表示シタルトキハ売主ハ現実ニ之カ提供ヲ為スコトヲ要セサルモ其弁済準備トシテ認ムルニ足ルヘキ行為ヲ為シタルコトヲ買主ニ通知シテ其受領ヲ催告スルコトヲ要スルハ当院判例ノ認ムル所（大正七年十一月十一日判決）⁽¹⁾ニシテ売主カ右金額ヲ供託所ニ供託シテ其旨ヲ買主ニ通知シ之カ受領ヲ催告スルニ於テハ其弁済準備トシテ認ムルニ足ルヘキ行為ヲ為シタルモノナルコト論ヲ俟タス」。

このように判例はすでに古くから、債務者が適法に供託するには、その前に弁済の提供をして債権者がその受領を拒絶していることが必要であるとの準則を確立していた。もつとも、【35】判決は供託を通知して受領を催告した行為をもつて口頭の提供としたのであり、提供のない供託が無効であるとしても供託通知が口頭の提供と評価されれば十分な事案であったから、売主の救済のために供託に先行する提供の必要性という判例法理にあえて例外を設ける必要もなかったと指摘されている。⁽²⁾この論理を敷衍して、判例は債権者が受領しない意思を明確にしている場合には、無駄となる弁済の提供を要することなく、直ちに債務者は供託することができるとする。

【36】 大判明治四五年七月三日民録一八輯六八四頁

不動産の売渡担保において買戻のために代金を準備したXは、Yが予めその受領を拒絶していたため、提供をすることなく供託した。しかし、原審は、弁済の提供のない供託は債務者を解放する効果がなく、Xが債務を履行していない以上、Xの買戻権の行使は認められないと判示したものと思われる。そこで、Xは提供なき供託にも債務者の解放効果

があるものとして上告した。大審院は、以下の理由で、原判決を破棄し原審に差し戻した。

「債権者カ債務者ニ対シ債権ノ目的タル給付ノ受領ヲ拒ミタル場合ニ債務者カ目的物ノ供託ニ因リテ其債務ヲ免脱スルコトヲ得ルカ為ニハ先以テ給付ヲ為スニ必要ナル準備ヲ為シ之ヲ債権者ニ通知シ債権者ヲシテ其意思ニ依リ之ヲ受領スルコトヲ得セシムヘキ事実上ノ状態ヲ作為スルコトヲ要スルハ当院判例ノ示ス所ナリ然レトモ此手続タルヤ債務者カ供託前ニ遵守スヘキ通則タルニ止マリ場合ノ如何ニ拘ハラス格守セサルヘカラサル絶対的必要条件ニアラス蓋シ債務者カ現実ニ履行ノ準備ヲ為スコトト債権者ニ対シテ其受領ヲ求ムルコトトハ債権者ヲ遅滞ニ付シ債務者ノ為メニ供託ニ因ル債務免脱ノ権能ヲ授与スルカ為メニ必要ニシテ欠クヘカラサルモノナリト雖モ履行ノ準備ヲ為シタルコトヲ通知スルコトハ何等特別ノ事情ノ存セサル通常ノ場合ニ於テハ之ヲ必要トスルモ其通知ヲ必要トセス又ハ其通知ヲ為スモ其効ナキコトカ明確ナル場合ニ於テハ債務者ハ特ニ之ヲ為スコトヲ要セス直チニ供託ヲ為シテ其債務ヲ免カルコトヲ得ヘシ債権者カ債務者ノ為シタル現実ノ提供ヲ拒絶シタル場合ハ前者ニ属シ債務者カ債務ノ履行ヲ提供シテ相手方ニ反対給付ヲ訴求シ又ハ其債務ノ履行ヲ前提要件トスル他ノ給付ヲ訴求シ相手方カ其提供ヲ拒絶シタル場合ノ如キハ後者ニ属ス何トナレハ後ノ場合ニ於テハ相手方ハ訴ニ於テ債務者ノ提供ヲ拒絶スルモノナレハ仮令履行ノ準備ヲ為シタルコトヲ通知スルモ相手方ハ自己ノ主張ヲ維持スルノ必要上之ヲ受領セサルヘキヲ以テ其通知ハ結局無用ノ手続ニ属スルニ依リ債務者ヲシテ供託ニ因リ其債務ヲ免カルルノ道ヲ開カサルヘカラサルヲ以テナリ」。

【37】 大判大正二十一年一月二十五日民集一卷六一六頁

XはYとの間で金銭の消費貸借契約を締結し履行期の定めを置かず、その担保としてX所有の土地を譲渡担保に供した。Xが借受金の元本を弁済し土地の移転登記の抹消をYに対して求める交渉を行ったところ、Yはその弁済の受領を拒絶して移転登記の抹消をも拒絶したため、Xは借受元本額を提供することなく供託し、所有権移転登記の抹消を請求した。原審はこのXの請求を認容したため、Yは、Xが供託により債務から解放されるためには提供を行ってYを受領遅滞に付した後でなければならぬとして上告した。しかし、大審院は、以下の理由でYの上告を棄却した。

「債権者カ債務者ニ対シ予メ弁済ノ受領ヲ拒ミタル場合ニ債務者カ其ノ目的物ヲ供託スルコトニ因リテ債務ヲ免ルルヲ得ルカ為ニハ何等特別ノ事情ノ存セサルトキハ債務者ニ於テ弁済ノ準備ヲ為シタルコトヲ債権者ニ通知シ其ノ受領ヲ催告スルコトヲ必要トスヘキモ債務者カ債権者ニ対シ債務ノ弁済ヲ為シタル後債権者ヨリ或給付ヲ受クル場合ニ於テ債権者カ予メ其ノ弁済ノ受領ヲ拒ミタルトキハ自己ノ主張ヲ維持スルノ必要上之ヲ受領セサルヘキコト明確ナルヲ以テ債務者ハ更ニ債権者ニ対シテ右ノ通知及ヒ催告ヲナスヲ要セス直ニ供託ヲ為シテ其ノ債務ヲ免ルルコトヲ得ヘキコトハ當院判例ノ認ムル所ナリ（明治四十五年七月三日判決参照）」。

以上のように判例は、原則として債務者は提供を行い債権者を受領遅滞に陥れた後でなければ有効な供託ができないが、債権者の受領を拒絶する意思が明確な場合には例外的に債務者が提供を行うことなく直ちに有効な供託を行うことができる⁽³⁾と判示するものと理解されている。これは今日に至るまで確定した判例法理となっている。

しかし、学説はこうした判例法理に反対し、債権者が予め受領を拒絶している場合には、債務者は提供することなく直ちに供託を行うことができるとする見解が多数である。すでに現行民法起草者の一人であつた梅博士は、四九四条自体が提供を要件とせずもつばら債権者が受領を拒むことを要件とするのみであり、債権者が予め受領を拒む場合もこれに含まれるし、そうした場合に重ねて提供するのは無駄となるため、供託前に提供を要するという判例法理は誤りであると論難⁽⁴⁾されている。その後の学説も、判例に対して批判的な態度をとっている。債権者が受領遅滞になくても事変、債権者の不在や債権者が未成年で法定代理人がいらない場合、債務者は提供ができないため受領遅滞は発生しないが、債務者は供託できるとして受領遅滞と供託の関係を否定する見解が主張される⁽⁵⁾。文理解釈としても、受領遅滞には提供が必要とされているのに対して、供託には提供の必要性は明言されていないため、債務者は提供なく供託することができるとする見解もある⁽⁶⁾。さらに、供託制度は債務者を目的物

の保管から解放することにあり、供託を提供の先行なく認めても債権者には何らの不利益も認められず、さらに四九四条の供託要件には債権者不確知という受領遅滞と無関係な要件も掲げられているため、受領遅滞と供託を関連づける必要もないからである⁽⁷⁾。また、判例法理ではむしろ債権者の利益に傾きすぎるといえるが、債権者が供託物の還付を受ける際に供託受領証書を要した旧供託規則とそれを不要とする現行供託規則の違いを指摘する見解もある⁽⁸⁾。さらに、判例法理に従うと債務者の提供が必要か否かを個別に債権者の受領拒絶の明確性に依りて判断しなければならなくなるが、提供なく供託を認めるとすればそれだけ供託官の形式審査の負担を軽減することとなり、ひいては供託実務の迅速化、簡素化につながるメリットも指摘される⁽⁹⁾。この点で、行為規範としては提供を必要と解すべきではあるが、結果規範としては提供なき供託も無効とすべきではないとする見解もあり⁽¹⁰⁾、この見解は提供がないことを口実に供託の効力を争う場面に對する具体的な解決を意識するものと評することができよう。もともと、判例は一旦質貸人が明確な受領拒絶をした場合にはそれ以後その態度を翻意しない限りそれ以後の質料債権についても受領を拒絶したこととするため、実質的に判例と多数説に大差はないが、それでも多数説は質貸人の受領拒絶の明確性に固執しないため両者になお差はあるとの指摘がある⁽¹¹⁾。

これに對して、判例の準則を支持する見解もある。債権者の受領拒絶の意思を確認する意味ではなお提供することが認められるべきであるとし⁽¹²⁾、あるいは、供託が債務者自身の責任を消滅させるだけでなく債務をも消滅させるという強い効果をもたらす点からすれば、かえって債務者に提供を認めるべきとの主張も有力である⁽¹³⁾。また、本来債務者は債務消滅のためにとるべき手段をとるべきで、さもないと供託に債務消滅以上の効果を認めることとなるとの主張は、提供制度と供託制度との明確な制度区分を意識する見解といえよう⁽¹⁴⁾。また、基本的に判例の立場を支持しつつ、受領遅滞の責任を問う場合と供託の場合とでは受領拒絶の判断に差異を設け、予め受領拒絶がある場合には拒絶意思が推定されるとして弾力的な理解が必要であるとの見解がある⁽¹⁵⁾。

フランス民法およびそれを基本的に踏襲しつつ修正を施した旧民法における弁済提供と供託制度は両者が一体の制度であり、弁済提供は供託の前提として必ず行われなければならない行為と位置づけられている⁽¹⁶⁾。しかし、現行の弁済提供と供託制度はその一体性を切断され、提供はもっぱら受領遅滞の要件として位置づけられる行為である。従って、問題となるのは供託が受領遅滞を前提とする制度と理解されるべきか否かに存することとなるが、供託前に提供を必要とする判例法理では、受領遅滞の発生が供託の要件に位置づけられているということなる。しかし、供託が有効か否かは供託目的物が債務内容に適合するか否かと債権者が受領を拒絶している事実があればよいのであって、受領遅滞が必要とされているわけではない。仮に受領遅滞を要件とするなら、債権者の受領しない意思が明確であっても受領遅滞の発生のためにまず提供が必要なはずであり、それにもかかわらず無駄な提供を要しないとするのは、結論自体は合理的であっても理論的には矛盾と映る。

前述のとおり私見によれば、債権者に受領しない意思がある場合には債務者が債務不履行に陥っていないことを意味するのであるから、提供ないし受領遅滞が供託要件となるのではなく、むしろもっぱら債権者側の事情で債務者が弁済を完成できない場合に、この債務者を債務から解放するために認められたのが供託制度であると理解すれば、債務者が債務不履行に陥っていないことが供託要件になるといべきである⁽¹⁷⁾。なぜなら、債務者が債務不履行に陥っている場合には、弁済の未了が債権者側のみ由来するとはいえないからである。したがって、期限が到来して債務者が履行しようとするときに債権者が不確知であるとか債権者が受領しない意思を表明している場合とは、債権者側の受領する意思ないし準備がないことを意味するため、履行遅滞の要件が欠けるとともに供託が必要となる⁽¹⁸⁾。また、履行遅滞に陥った債務者が債務不履行を免れるためには、債務の本旨に適った弁済の提供をしなければならぬが（四九二条）、債権者がそれを受領しない限り履行が完成しないことを意味することとなり供託が必要となる。そうすると、すでに履行遅滞に陥っている債務者あるいは期限の経過によって履

行遅滞に陥る債務者としては、まず自らの履行遅滞責任を排除・防止して債務不履行状態を解消した後にはじめて供託できるのであり、期限が到来してもなお履行遅滞に陥っていない債務者は、債務の本旨に適った目的物を提供することなく直ちに供託することができるというべきである。このように、債務不履行にない債務者が債権者の受領拒絶によって履行を完成できないときに供託による債務からの解放が認められているのであって、供託には必ず受領遅滞が先行しなければならぬと解すべきではないであろう。¹⁹⁾ 結局、一般論としては予め債権者が受領を拒絶している場合には、債権者の受領しない意思ないし準備が欠けることが推定されることから、債務者は提供をすることなく供託することができるかと解すべきであろう。

したがって、供託が認められる場合とは、仮に債務者が提供していたとしても債権者がそれを受け取らないであろうとの因果関係が証明されれば足りるのであり、予め債権者が受領を拒絶していた場合には、原則としてこの因果関係が推定されると考える。なるほど、四九三条但書はこの場合、口頭の提供で足りるとするが、それは債権者の責任を加重する受領遅滞の発生にとって口頭の提供で足りるのであって、債務者が履行遅滞責任を負わないであるとか有効に供託をする場合に、提供を要しないことはいうまでもない。債務者が遅滞責任を負わないであるとか供託によって債務から解放されるというのは、それ自体債権者にとって何ら不利益となるものではない。しかし、受領遅滞に陥るといふのは債権者に積極的な責任加重をもたらすこととなるから、法はあえて口頭の提供でよいから今一度債権者の受領拒絶の確認機会を設けているものと考えることができる。²⁰⁾

提供をもつばら受領遅滞要件として考えるなら、受領遅滞と無関係な局面において必ずしも提供を関係づける必要はない。債権者が明確に受領を拒絶している場合に、債務不履行責任の不発生や供託有効要件として提供を要しないとすなわち判例法理では、債権者の受領拒絶の明確性や強固性が曖昧となって混乱をもたらしてきたことは否定しがたい。この不明確さあるいは不安定さを回避するうえで、債権者の受領拒絶に関する明確性要件を排除

して、債権者が予め受領を拒絶している場合には、適宜の提供を債権者が受領しないはずであるとの因果関係が認められるため、債権者の履行受取準備ないし意思表示が欠缺し、履行遅滞責任は発生することはなく、また債務者は直ちに供託することができると一般的には解すべきである。

この解釈はまた条文の文言と矛盾するものでもない。四九三条但書では「債権者カ予メ其受領ヲ拒」むことが口頭の提供要件とされているのに対して、四九四条では「債権者カ弁済ノ受領ヲ拒ミ又ハ之ヲ受領スルコト能ハサルトキ」が供託要件とされている。したがって、学説はもとより判例もおそらくそうであると推測されるが、両条の関係から供託の場合に予め受領拒絶が明言されていない以上、そうした場合にも供託には原則として提供が必要となるとされる結果、供託には受領遅滞が必要と解されているのである。しかし、四一三条では「債権者カ債務ノ履行ヲ受クルコトヲ拒ミ又ハ之ヲ受クルコト能ハサルトキハ其債権者ハ履行ノ提供アリタル時ヨリ遅滞ノ責ニ任ス」と定められており、これと四九四条との対比では四九四条で提供が要件とされていないことは明白である。つまり、供託が認められるのは提供があろうとなかろうと債権者が受領を拒むか受領できない場合なのであり、これがまさしく「債権者の受領意思ないし準備の欠缺」を意味するものと理解される。つまり、債権者が提供をして債権者がそれを拒む場合はもとより、債務者が提供をしなくても仮に債務者が提供した場合債権者がそれを拒絶するはずであるとの因果関係が認められれば足りるのであって、この蓋然性が最も明らかになるのが債権者が予め受領を拒絶した場合と考えられる。債務者が提供した場合と提供をしない場合の両者を含むためには、「予メ」の文言はかえって邪魔となるはずである。これに対して四九三条では本来現実の提供が必要であっても口頭の提供で足りるとするためには、「予メ」の受領拒絶が文言上必要となる。

実質的に見ても、供託が必要となるのは債務者が履行を完成したくても債権者側の事情でそれができない場合なのであるから、債務者が債務不履行に陥っていないことを前提に債権者が受領を拒むか受領できないかさらに

は債権者が確知できない場合といえよう。債務者が債務不履行に陥っている場合には、債務者が債務からの解放を望んで履行を完成したいと思うなら、まず債務不履行を濫除して債権者にその受取を求める必要がある。この場合には、弁済の提供が供託に先行しなければならぬ。しかし、期限が来ても債務不履行に陥っていない債権者にとって、何故に提供が必要となるのであろうか。債権者を受領遅滞に陥らせるのが目的ではなく、債務者は債務から解放されたいだけであり、そうした債務者にあくまで提供を必要とするのは論理的にも実際的にも妥当とは思われない。従来、提供が必要とされてきたのは債務者が債務不履行に陥っていないとするためには提供が必要であるとの考慮を前提に、債務者がまず債務不履行に陥っていないことを供託の要件とするためであったのではなからうか。仮りにそうであるなら、債務者が供託するためには債務不履行であってはならないことは正当であるとしても、債務者が債務不履行に陥らないためには常に提供が必要であると考えられてきたことにこそ根本的な誤謬が指摘されてよいであろう。⁽²¹⁾

(2) 賃料増額請求事例と供託法理

先のように、原則として供託にはそれに先立つ提供が必要であるが、債権者の明確な受領拒絶の場合には提供のない供託も認められるという判例法理は、賃料増額請求事例においても登場する。

【38】名古屋地判昭和四七年四月二七日判時六八九号九二頁

Xの先代Aは終戦直後から期間の定めなく本件建物をYに賃貸していたが、昭和四一年五月頃にYに対して昭和四一年六月以降賃料を月額三二〇〇円に増額する旨の意思表示をした。これに対してYは二四〇〇円まで増額する旨同意しその額を供託したが、同年七月分以降月額一二五円しか供託しなかったため、Xは昭和四三年五月に、値上げ分につ

いては裁判で確定することとし、それまでは従前の賃料の支払いを行うように催告したが、YはXの増額分は地代家賃統制令に反するが将来これ以上の値上げはないことを条件としてその額を供託すると回答し、昭和四一年七月分以降の差額分を供託した。そこで、XはYの供託は現実の提供がないもので無効であるとして、契約の解除と建物の明渡を求めた。名古屋地方裁判所は、以下のような理由で、Xの請求を認容した。

「本件においては家賃の額について当事者間に紛争があったものであるところ、Xは前記のように昭和四三年五月九日に同四一年六月頃に当事者間で合意された賃料金二四〇〇〇円で計算した未払賃料を支払うよう催告したのであるから、Yとしては、借家法七条二項民法四九三条により債務の本旨に従い現実には右の賃料をXに対して提供すべきであったといわなければならない。しかるにYは、右の現実の提供をすることなく、昭和四三年五月一六日に、同四一年七月分から同四三年四月分までの差額として金二万七五五〇円を供託したものであることが《証拠略》によつて認められる。しかして債権者において受領を拒絶した場合において、債務者としては口頭の提供をして債務不履行の責を免れるか、若くは供託をして債務を免れるかの選択をなし得るものであり、これが供託制度の目的に適するものといふべきである。ところが本件においては昭和四三年五月九日の時点で債権者であるXは、一ヶ月金二四〇〇〇円の割合による賃料の受領を拒絶しているものでないことが《証拠略》により明らかである。……以上の認定判断によればYがなした前記弁済供託はXに対して現実の提供をしないでなされたものであり、かつXが受領を拒絶していないのであるから弁済としての効力がなく、無効であるといわなければならない。」

問題は、旧借地法一二条二項等が適用される場面での賃貸人の受領しない意思が明確な場合の判断である。次の最高裁判決は、増額請求に基づく賃料不払いを理由とする解除請求の事例であるが、賃貸人側の受領しない意思が明確な場合とされなかつた事案である。

【39】最(三)判昭和五〇年四月八日金法七六三号三六頁

Xはその所有の土地をYに賃貸し、Yはその地上に建物を所有しているが、Xは地代の増額を請求した際に、爾後従前の地代額ないし二割増の地代額を増額地代の確定額として受領することを拒む意思であったが、旧借地法一二条二項所定の相当と認める地代額をYが提供したときは、その受領を拒む意思ではなかった。しかし、Yが増額に応じず従前額の提供もしなかったため、Xは支払を催告したうえで本件契約を解除し土地の明渡を求めた。原審は、Xの請求を認容したため、YはXが受領しない意思を明確に表明している場合には、Yは提供なくとも債務不履行に陥ることはないとして上告したものと推測される。最高裁判所は、以下のような理由で、本件上告を棄却した。

「Xは本件地代増額請求後にYから従前の地代額ないしその二割増の地代額を増額地代の確定額として受領することを拒む意思であったことが明らかであるが、一方、Xは借地法一二条二項所定の借主において相当と認める地代額の受領をも拒む意思ではなかった旨の原審の事実認定は、原判決挙示の証拠関係に照らして首肯することができる。右事実関係のもとにおいては、Yが同条項に基づき弁済の提供をしない限り、賃料債務不履行の責を免れないとする原審の判断は、正当として是認することができる。…原審の適法に確定した事実関係のもとにおいては、Xの代理人Aが昭和四四年暮頃から同四五年三月頃にかけてYとの間で再三本件土地の地代増額の協議と併せて本件土地の売買に関する交渉を重ねるとともに、右AがYに対し一応昭和四四年一〇月一日以降の従前の金額による延滞地代の支払を催告したというのであるから、右の事実をもってXはYに対し右延滞地代の取立をしたものと認めるに足り、また、Xが昭和四五年八月二十九日到達の書面をもってした一週間以内に同四四年一〇月一日以降の増額地代を支払うべき旨の催告及びその支払のないことを条件に本件土地賃貸借契約を解除する旨の意思表示に対して、Yは少なくとも弁済を準備したことを通知してその受領を催告する信義則上の義務を有するものと解するのが、相当である。」

しかし、下級審判例には賃借人の「相当賃料額」の提供を内金として受領する賃貸人の態度が、賃料全額として賃貸人の受領しない意思が明確な場合にあたるとして、提供のない供託を有効とするものがある。

【40】 名古屋高判昭和五八年九月二八日判タ五一三号一八二頁

Xはその所有する土地を二分して一方をA会社、他方を昭和二三年九月にYらに建物所有を目的として賃貸したが、この契約には賃料が持参払いで賃料の支払いが遅延した場合には無催告の解除ができる旨の特約が付されていた。もっとも、賃料は昭和二九年には年二回、六月と十二月に六ヶ月まとめての後払いとなっていた。昭和四三年にXはYらに対して増額請求後の賃料の支払いがないことを理由に契約解除・土地明渡を求めて訴えを提起したが、昭和四七年一月にその訴訟はX敗訴で判決が確定した。Yらはその訴訟係属中に月額六〇〇〇円の賃料を六ヶ月まとめて供託していたが、XはYらに対して昭和四七年一月に賃料を坪月額八〇〇〇円に増額する旨を通知し、昭和四九年七月にYらが相当とする賃料を受領する旨の催告を行った。しかし、Yらは昭和四九年六月分までの賃料はすでに供託しており、七月分以降は未だ支払期限が到来していないと考えて催告に応じないまま、同年一月にYは代理人に同年一月分までの賃料として五万四〇〇〇円の支払いを提供したところ、Xは内金として受け取るといつて受領した。そこで、以後Yは相当と認める賃料として、昭和五〇年一月以降月額九〇〇〇円、昭和五二年一月以降月額一万五〇〇〇円を供託し続けたところ、昭和五四年一月にXはYに対して昭和五〇年一月以降の支払がないことを理由に契約解除の意思表示をした。原審はXの請求を棄却し、名古屋高等裁判所も以下の理由で、Xの控訴を棄却した。

「借地法二二条二項によると、賃貸人より賃料増額の請求を受けた場合に、当事者間に増額すべき賃料額について協議が調わない場合には賃借人はその増額の当否及び増加額について裁判が確定するまでは相当と認める賃料支払義務を負うだけであつて、右にいう相当と認める賃料とは、同条三項との対比上従前の賃料を下まわるものであつてはならないが、必ずしも客観的に相当な賃料であることを要せず、賃借人が主観的に相当と認める賃料であれば足りるものと解せられる。そこで、前記認定事実に基づいて判断すると、Yは前訴の係属中より本件賃料の供託を継続していたのに對し、昭和四七年一月四日Xより賃料増額の請求を受けたが、右増額請求を不当と考え従前の賃料を供託していたところ、昭和四九年七月三日に至つて相当と認める賃料を同年八月五日までに支払つてもらいたい旨の催告を受けたので、

同年七月分から同年一二月分までの賃料として金五万四〇〇〇円を同年一月三十一日 X 宅において現実に提供したというのであって、賃料の支払時期が当初の約定から変更されたことは前記において認定したとおりであるから、Y の右賃料の提供は債務の本旨に従ったものといえることができる。これに対し X は右賃料を内金として受領したというのであるが、右賃料は債務の本旨に従った弁済であって内金の支払いではないのであるから、これを内金としてのみ受領するという X の態度は結局右期間の賃料全額の支払いについてはこれの受領を拒絶するとの意思表示を明確にしたものという外ない。そうすると、X はそれ以後の賃料支払いについても、Y が提供する金額では賃料全額として受領する意思を有しなかったものと推認されるから、Y は提供を要せずして直ちに供託することができ、この供託によって賃料の支払債務は消滅したものとすべきである。」。

【41】 東京高判昭和六十二年一月二十九日判時一一八三号八八頁

X はその所有する建物の一部を昭和四十二年二月頃に Y₁ に対し賃料月額七〇〇〇円で賃貸し、別の建物の一部を昭和四十七年一〇月頃 Y₂ に賃料月額八〇〇〇円で賃貸し、右各賃料は昭和五十七年四月当時月額一万二五〇〇円に増額されていた。X は昭和五十七年七月までに Y₁ に対し同年七月以降の賃料をいづれも月額一万五〇〇〇円に増額する旨の請求をし、さらに九月には同年一〇月以降の賃料を月額二万五〇〇〇円に増額する旨の請求をした。X は同年一〇月に十一月末までに遅延賃料を支払うように催告し、その支払がない場合には契約を解除する意思表示をした。これに対して、Y₁ は昭和五十七年七月に一万二五〇〇〇円の賃料を提供し X はそれを受領したが、八月に同額を提供したところ X は賃料の一部としてなら受領する旨を回答したため同額を供託し、同年一月にも X からの催告に対して従前額を提供し X から同様の回答を受けたので、供託を続けている。X は仮に昭和五十七年一〇月の解除が効力を否定されるとしても、昭和五十八年六月に Y₁ らに送達された本件訴状をもって、昭和五十七年九月以降の賃料不払いを理由として契約を解除する旨を主張した。東京高等裁判所は、X の二回の増額請求を理由がないとして Y₁ らが負担する賃料債務額は一万二五〇〇〇円であると確認したうえで、供託および解除の効力について次のように判示した。

「借家法七条二項によれば、賃料の増額を正当とする裁判が確定するまでは、賃借人は相当と認める賃料を支払えば足るのであるから、その間の相当と認める賃料の支払は、債務の本旨に従った弁済にあたり得ることができ、特に、増額請求が理由のない場合には、実質的に見た場合にも、これが一部弁済にあたる余地はないのである。他方、賃貸人が、賃料の弁済の提供を受けた際内金（賃料の一部）として受領する旨述べることができ、特段の事情のない以上、賃料の全額の弁済として提供されるのであればその受領を拒絶する趣旨を含むものと解することができる。本件の場合には、前記のように、Xがした第一次及び第二次増額請求は、いずれもその効力を認めえないものであったから、従前額による弁済に不足が生ずることはなかったのであり、その意味でも、全額の弁済の提供として正当なものであったところ、右提供に対してXよりなされた賃料の一部として受領する旨の申出は、他に別異に解するべき事情の見あたらない本件では、前記のように、賃料全額の弁済の趣旨であるならば受領を拒絶する趣旨であったものと認めるべきである。したがって、Xは、Y₁らの債務の本旨に従った弁済の提供に対し、その受領を拒絶し、同様の趣旨ではその後受領しない意思を示したものと認めなければならない。そうすると、Y₁らが昭和五七年一〇月二五日になした同年九月分及び一〇月分の賃料の供託は、Xの受領拒絶によりなされた適法な供託であり、これによって右賃料債務は消滅したことになるから、Xが右供託後の同年一〇月二八日頃に到達した内容証明郵便でなしたX主張の催告及び条件付解除の意思表示は、その効力を生ずるに由ないものである。次に、Xは、本件訴状送達による解除を主張するので検討するに、X主張の日に本件訴状が送達されたことは記録上明らかであるが、Xは、前記のように昭和五七年一〇月二八日頃本件各賃貸借契約解除の意思表示をしているのであるから、遅くとも右解除の効力を生ぜしめる日としてXが指定した昭和五七年一〇月末日以降に弁済期の到来する賃料（すなわち同年一二月一日以降の賃料）については、右解除の意思表示を撤回するなどして賃料を受領する意思を改めて明示しない以上、予め賃料の受領を拒絶したものと認めるべきであるし、同年一〇月分賃料についても、Xが前記のように内容証明郵便をもって同年九月分及び一〇月分賃料の支払を催告しその支払がない場合には本件各賃貸借契約を解除する旨の意思表示をしているところからみれば、Y₁らが右催告には応ずることなく一〇月分だけの弁済の提供をしたとしても（九月分及び一〇月分賃料債務が右催告のなされた当時既に

適法な供託により消滅し Y_1 らにその支払義務がなかったことは前記判示のとおりである。)、Xはこれを受領する意思がなかったことが明らかであると認められる。しかるところ、 Y_1 らが昭和五七年一月一日以降の賃料も従前額により供託していることは当事者間に争いがなければならず、右供託は有効であり、これにより本件訴状送達時までの賃料債務はすべて消滅していたものといわなければならない。したがって、右解除の主張も、失当である。」。

【42】 東京地判平成五年四月二〇日判時一四八三号五九頁

Aはその所有する土地をY会社に対して賃料月額一三万八六〇〇円で賃貸していたが、平成元年四月以降右賃料を月額七九万四〇〇〇円に増額する旨の意思表示をした。しかし、Y会社はこれを不当として、Aの銀行口座に従前の賃料を振り込んだところ、Aは五月に「四月分の地代七九万四〇〇〇円の一部として受領します」との通知をした。そこで、Y会社は同年五月分以降の賃料を従前額で供託している。その後平成二年八月にAが死亡したため、Xが本件土地を相続し、XはY会社に対して平成三年三月に平成元年五月分以降の遅延賃料の支払を催告し、その支払がない場合に契約を解除する旨を通知した。しかし、Yは従前額の供託をするのみであったため、Xは同年四月に契約の解除を通知し、本件土地の明渡を求めた。東京地方裁判所は、増額請求にかかる相当賃料額を月額一五万円と認定したうえで、供託の可否について以下のように判断して、Xの請求を棄却した。

「旧借地法二二条二項（現行借地借家法二二条二項）によれば、賃貸人から賃料の増額の請求を受けた賃借人は、その増額を正当とする裁判が確定するまでは相当と認める額の賃料の支払義務を負担するが、右相当と認める額の賃料とは従前と同額の賃料を含むものであって、必ずしも客観的に相当な賃料であることを要しないのであるから、Y会社の右相当と認める額の賃料の支払は債務の本旨に従った弁済であって、賃料支払義務に対する一部弁済（内金弁済）ではないといふべきである。したがって、AがY会社に対し、平成元年四月分の賃料の弁済を受けた際、これを増額賃料の一部（内金）として受領する旨通知することは、特段の事情のうかがわれない本件では、賃料全額の支払いとしてはこれの受領を拒絶するとの意思を明らかにしたものと解するのが相当である。もっとも、Xは、Y会社に対し、従前額の

賃料だけでも支払うよう本件催告をしたと主張するが、A及びXは、賃料の一部弁済として受領する旨の留保を付して本件供託金の還付を受けることができるにもかかわらずこれをしていないうえ（最高裁判和四二年八月二四日判決、民集二一卷七号一七一九頁参照）、本件増額請求にかかる賃料額は相当過大であつて、AがY会社に対し平成元年五月八日付内容証明郵便でもつて『四月分の地代七九万四〇〇〇円の一部として受領いたします』と通知していることに照らすと、Y会社の提供する従前額の賃料では賃料全額として受領する意思を有しなかつたものと推察できる。加えて、その後本件土地の所有権を相続により承継したXは、Y会社に対し、平成三年三月二一日到達の内容証明郵便でもつて、従前額の賃料であつても増額賃料の内金として受領するので右到達後五日以内に平成元年五月分以降の賃料を持参又はX名義の銀行口座に送金して支払うよう催告するとともにその支払がないときは本件賃貸借契約を解除する旨通告していることに徴すると、Y会社が右金員を賃料全額の弁済としてするのであればその後も従前額の賃料を受領しない態度を示していたものと認めるのが相当である。してみれば、Y会社はA及びXに対する弁済の提供を要せずしてA及びXの受領拒絶を理由として直ちに本件供託をすることができたものといふべきである。』。

賃料増額請求事例における債権者の明確な受領拒絶については、必ずしも十分な検討がされてはいないのが実状である。提供と供託の関係に関する多数説がそもそも判例法理に反対することから見て、学説の関心を格別に引く問題ではないとされてきたとも考えることができよう。その中で、「債権者から地代・家賃等の増額請求がなされ、債務者がこれに応じないため紛争中であるという場合や、家屋明渡を求めて紛争中であるという場合等が考えられる。……後者の場合は、債権者から債務者に対し今後地代または家賃は一切受領しない旨の意思表示があつたか、もしくは過去数回に亘つて弁済の提供をしたが、同じ理由により継続して受領を拒否されたため供託をしてきた事実があるような場合に認められるべきであり、単に一・二回拒否され供託した事実があるのみでは、受領しないことが明らかな場合といふことはできないのではないかと考える。」との指摘があつた。⁽²²⁾確かに、

増額家賃しか受領しないという賃貸人側の意思表示は明確な受領拒絶の典型といえようが、実際に下級審判例に現れるのは一応は賃借人が提示する賃料を受領する賃貸人の態度である。その際、賃貸人は賃借人がその意に沿わない賃料額を提供してきた場合に、それを一部弁済として受領するという態度をとることが当然あつて、下級審判例はそれもまた賃貸人の明確な受領拒絶であるとす。

この問題の起点となるのは、賃借人が提供する賃料額が旧借地法一二条二項等という「相当賃料」といえるか否かである。相当賃料と評価されない場合には、もとよりその提供は一部提供としても何ら効果を有しないこととなり、賃借人は履行遅滞責任を負わなければならないこととなる。これに対して、賃借人が相当賃料を提供する場合には、その限りで有効な提供と評価され、その範囲において債務者は履行遅滞責任の防止・排除の効果を享受できる。したがって、債務者が有効な提供をする限り、債権者はそれを無条件で受領しなければならないこととなるが、それ以上の増額を求めているからこそ増額について協議が調わないのであるから、賃借人はその受領を拒否するかあるいは内入弁済としてしか受領しないことも多いであろう。つまり、増額請求紛争において協議が調わず賃借人が相当賃料を提供している場合には、賃貸人がそれを受領しようとしまいと、賃借人が申し出る相当賃料を賃貸人が認めていないかぎり、賃貸人は旧借地法一二条二項等で認められた賃借人の有効な提供を明確に受領拒絶しているのであるから、判例法理に沿っても、提供のない供託が有効に認められるべきこととなるはずであろう。

これを私見によつて説明すれば、賃料増額請求について当事者間で協議が調っていない限り、旧借地法一二条二項等により提供が有効とされる賃借人の相当賃料額については、その提供があつても賃貸人はそれを受領する準備ないし意思が欠けることから、債務者は提供なくして有効に供託することができることとなる。ここでは協議に対して誠実に対応することが前提とされるため、単に債権者が予め受領を拒絶したとの一事では十分ではな

く、協議決裂に基づく相当賃料の債権者の明確な受領拒絶を要件とすることにより、供託要件が一般理論よりも狭められる結果となることに注意が必要である。

(1) 大判大正七年一月一日民録二四輯二一六四頁は、不動産の買戻事例で、XがYに対して買戻のために買戻期間内に売買代金および契約費用の支払いを通知したところ、Yが予めその受領を拒絶したため、Xが買戻期間内に売買代金と契約費用額を供託してその旨をYに通知し、買戻に基づく不動産の明渡を求めた事案で、原審は、買主が予め代金額等の受領を拒絶していても売主は現実それを提供しなければ有効に供託することができないとしてXの請求を棄却したため、Xは買主が予め受領を拒絶していた場合には口頭の提供で足りるとして上告した。大審院は、以下の理由で原判決を破棄し審理を原審に差し戻した。

「売主カ買戻ヲ為スニハ買戻期間内ニ売買代金及契約ノ費用ヲ提供スルコトヲ要スルハ民法五百八十三条ノ規定スル所ナレトモ同法文ハ弁済ノ提供ニ関スル民法四百九十三条ノ適用ヲ除外スルモノニ非サルハ言フヲ俟タサル所ナルヲ以テ若シ買主ニ於テ予メ買戻代金及び契約ノ費用ノ受領ヲ拒絶スルノ意思ヲ表示シタルトキハ売主ハ買戻権ヲ実行スルニ付キ現実ニ右代金並ニ契約ノ費用ヲ提供スルコトヲ要セス其弁済ノ準備トシテ認ムルニ足ルヘキ行為ヲ為シタルコトヲ買主ニ通知シテ其受領ヲ催告スルヲ以テ足ルモノトス」。

(2) 我妻榮「判批」判民大正一〇年度・一九六頁、宮川澄「判批」不動産取引判例百選（増補版）（昭和五二年）一四三頁参照。

(3) 下森教授によれば、「供託実務の取扱は……先の大審院判例の考え方にそつて処理されているわけである。すなわち、まず、現実の提供や適法な口頭の提供をしたが受領を拒絶された旨の記載が供託原因条項にあるときは、これは問題なく受理されるし、受理すべきである。問題は、債権者が遅滞におちいつていることの方がわかれる記載（提供の有無）がなく、単に予め受領が拒絶されたこと乃至受領拒絶の意思が明白であることの記載があるにとどまる場合である。この場合には、判例の立場では、さらに、債務者が提供をしても受領しないであろうことが明白でなければ、供託原因を充足しないことになるから、このことが明白なような記載がなされていることが必要となる。」とされている。下森定「受領しないことが明らかな場合の供託と弁済提供の要否」供託先例判例百選（平成二年）五三頁。

同旨、遠藤厚之助¹¹成瀬敏郎「取立債務についての弁済提供の要否」供託先例判例百選(平成二年)五四頁。実際に、質貸人の受領拒絶の意思が明白であるとして提供のない供託を有効とした判決として、大阪高判昭和五年一月二三日判時八一九号五一頁、東京高判昭和五年二月二四日判夕三五四号二六七頁、東京高判昭和五年五月二九日判時九六八号五四頁、東京地判平成三年一〇月一七日判夕八〇二号一七八頁、東京地判平成六年一月二六日判夕八五三号二七三頁、東京高判平成七年五月二九日判時一五三五号八五頁等がある。また、弁済の提供がないために供託を無効とする判決として、東京地判昭和五年三月一五日判時八三一号五四頁、横浜地判昭和六三年四月二二日判時一二九六号一〇頁等がある。

(4) 梅謙次郎「弁済ノ提供ハ供託ノ前提条件ニ非ス」『最新判例批評』(法政大学・有斐閣書房・明治四二年)(新青出版・平成七年復刻)五六一頁以下。

(5) 石坂音四郎「供託論」『改纂民法研究・下巻』(有斐閣・大正九年)五二四・五二五頁、同『日本民法第三編債権第三卷』(有斐閣書房・大正四年)一四九八・一四九九頁。

(6) 三瀧信三『債権法提要・総論下冊』(有斐閣・大正一一年)五三九・五四〇頁。

(7) 鳩山秀夫『日本債権法総論』(岩波書店・大正一四年)四三九頁、浅井清信『日本債権法総論』(立命館出版部・昭和一七年)二八六・二八七頁、勝本正晃『債権法概論(総論)』(有斐閣・昭和二四年)四七九・四八〇頁、我妻榮『新訂債権総論』(岩波書店・昭和三九年)三〇八頁、柚木馨¹²高木多喜男『判例債権法総論(補訂版)』(有斐閣・昭和四六年)四八一頁以下、於保不二雄『債権総論(新版)』(有斐閣・昭和四七年)四〇五・四〇六頁、甲斐道太郎「弁済供託について述べよ。」奥田昌道他編『民法学4』(有斐閣・昭和五年)一九八頁、遠藤¹³成瀬・前出注(3)五五頁、水辺芳郎『債権総論』(法律文化社・平成三年)三五九頁、奥田昌道『債権総論(増補版)』(悠々社・平成四年)五六三頁、北川善太郎『債権総論』(有斐閣・平成五年)七九頁、前田達明『口述債権総論(第三版)』(成文堂・平成五年)四九二・四九三頁、近江幸治『民法講義IV(債権法総論)』(成文堂・平成六年)三五八頁、林良平¹⁴石田喜久夫¹⁵高木多喜男¹⁶安永正昭補訂(石田)『債権総論(第三版)』(青林書院・平成八年)三二七頁。

(8) 平田春二「供託」谷口知平¹⁷加藤一郎編『新民法演習3(債権総論)』(有斐閣・昭和四三年)二〇六・二〇七頁。

(9) 下森・前出注(3)五三頁。

- (10) 平野裕之『債権総論(第二版)』(信山社・平成七年) 九一頁。
- (11) 水本浩『債権総論』(有斐閣・平成元年) 一四〇頁。中井教授は、判例法理から見て賃料に関しては賃貸人が予め受領を拒絶した場合には、賃借人はただちに供託できると解してよいとされる。中井美雄『債権総論講義』(有斐閣・平成八年) 三三三頁。
- (12) 吾妻光俊『新版債権法』(弘文堂・昭和三十九年) 九八頁。
- (13) 森孝三「弁済と提供」谷口知平・加藤一郎編『新版民法演習3(債権総論)』(有斐閣・昭和五四年) 二一〇・二二頁、星野英一『民法概論III(債権総論)』(良書普及会・平成四年) 二七六頁、内田貴『民法III』(東京大学出版会・平成八年) 九五頁。
- (14) 平井宜雄『債権総論(第二版)』(弘文堂・平成八年) 二一五頁。その他、判例を支持する見解として、木下定次『供託法要論』(大同書院・大正一四年) 二七頁、林信雄『債権法総論』(巖松堂書店・昭和一六年) 三〇二・三〇三頁。
- (15) 沢井裕『テキストブック債権総論(補訂版)』(有斐閣・昭和六〇年) 一七七頁。
- (16) フランスの供託制度については、拙稿「売買における買主の引取遅滞制度の意義と機能―一九世紀のフランス法及びドイツ法を中心に―」法政論究四号(平成二年) 一五一頁以下、佐藤岩昭「フランスにおける供託制度―弁済供託を中心として―」吉戒修一編『供託制度創設百周年記念・供託制度をめぐる諸問題』(テイハン・平成三年) 八九頁以下。
- (17) 債務不履行にない状態と受領遅滞の状態とを明確に峻別する私見は、理論的な明確さだけではなく、債務不履行にない状態と受領遅滞の状態における債務者・債権者の利益・不利益という実益をも含みうる。問題は四九二条と四一三条の効果をいかに整理するかにかかっているが、供託との関係では、供託費用を増加費用として債権者負担とするために受領遅滞が必要となるとする余地がある。この点につき、遠田新一「買主の受領遅滞と売主の解除権(I)」『広大政経論叢』二巻一号(昭和三七年) 六六頁、於保・前出注(7) 四〇六頁注(三)。
- (18) もっとも、債権の二重譲渡において双方の譲渡通知が債務者に相次いで到達し、その先後が債務者にとって判断できないときは、債権者不確知として債務者が債務額を供託することが認められている。この場合、双方の譲受人は

債権者として債権を行使し給付を受領する意思を有している場合が通常であろう。従って、この場合には債権者の「受領する準備ないし意思」要件が欠けることよって履行遅滞責任が発生しないとは直ちにいえませんが、債権者自体が債務者にとつて不明である以上、債権者不確知として債務者は期限が過ぎて提供がなくても履行遅滞に陥らないと解すべきである。これを債権者自身が第三者対抗要件の具備を証明しえない点で、債権者の受取準備要件の欠缺とするのは、果たして困難であろうか。

(19) ちなみに、取立債務について供託実務は、債権者が約定期日に取立にこない場合には供託に先立って口頭の提供を必要とするが、そうした場合には私見によれば債権者の履行受取意思ないし準備の要件が欠けるため、債務者は期日が過ぎてても履行遅滞に陥っていないのであるから、口頭の提供を要さずに債務者は直ちに供託できることとなる。この問題については、遠藤Ⅱ成瀬・前出注(3)五四・五五頁を参照。

(20) 我が国の法制度は、履行期限の定めがある場合には「履行遅滞制度」を採用しているが(四二二条一・二項)、受領期限の定めがあつても債権者が受領遅滞になるためには債務者の提供を必要とするため「受領付遅滞制度」が定められている(四一三条)。したがって、期限内に債権者が受領しない事実があるだけでは受領遅滞は当然に発生することはないのであり、債務者が提供をしない限り受領遅滞は発生しないこととなる。この付遅滞制度の根拠については我が国で論じられることがないが、付遅滞制度の根拠についてフランス法で論じられることが敷衍されてよいであろう。すなわち、債権者に受領遅滞責任を問わない債務者の態度には、債権者の受領遅滞を宥恕する意思が見出され、あるいは、債務者側に積極的な損害が発生していないなどである。フランス法における付遅滞制度の根拠をめぐる議論については、拙稿「遅滞論のシンメトリー遅滞制度における形式要件と実質要件の乖離」法研七二巻一二号(平成二一年)二九七・二九八頁参照。

(21) 最(三)判平成六年三月二二日民集四八巻三号八五九頁は、手附の倍戻し解除の際には、たとえ買主がその受領を明確に拒絶する場合でも、売主は現実の提供をしなければならず口頭の提供では足りない」と判示する。手附に基づく解除権行使の場面に四九三条但書の適用を否定するのであつて、一般の債務不履行免責が問題となる場面と異なる扱いが示されている。では、買主が受領を拒絶しているため売主が現実の提供をすることなく直ちに供託することは可能であろうか。これを肯定するなら、あくまで現実の提供に固執する意義は薄れようし、反対にそれを否定するなら

【36】【37】判決のように担保における受戻権の行使場面で認められてきた提供なき供託の判例法理との斉合性が問われることとなる。ここでは問題点の摘示にのみとどめるが、債務弁済のための供託というよりもいわば権利行使ないし保存のための供託要件が固有に問われることになるであろうか。

(22) 黒木学「地代・家賃の弁済供託に関する諸問題」民月二五巻四号(昭和四五年)八四頁。

4. 小括

以上のように、形成権たる賃料増額請求権の行使場面において、それをめぐる当事者間の紛争に際し、借地借家法一・三二条各二項等が債務者である賃借人がする「相当賃料」の提供を有効な一部提供と認め、その有効とされる範囲で一般的な債権者の明確な受領拒絶法理が適用されるのを見てきた。

そこでの問題は、賃料増額請求権が形成権であることを前提に、その行使によって増額が認められるとしても、具体的な適正額が決まるのは最終的には裁判の確定をまたなければならぬことにあつた。これと類似する問題は、たとえば不法行為に基づく損害賠償請求権について、それが当事者間で争われる場合にも現れる。この場面での一部提供の有効性をめぐる問題に関して、最高裁判所は、次のような解決を提示している。

【43】最(二)判平成六年七月一八日民集四八巻五号一一六五頁

X₁は昭和五五年五月一三日に、横断歩道を自転車で横断中にY₁の運転する普通乗用車に衝突され、頭蓋骨骨折等の傷害を受けたため、自動車損害賠償保障法施行令二条別表等級第一級に当たると主張して、Y₁に対して自動車損害賠償保障法三条又は民法七〇九条に基づく損害賠償を求め、Y₁との間で自動車保険契約を締結しているY₂保険会社に対して保険金の直接支払を請求して、昭和五七年四月三〇日に本件訴訟を提起した。また、X₁の妻であるX₂は、X₁の障害によってX₁の死亡と同程度の精神的苦痛を被ったとして、Y₁を相手に本件訴訟を提起した。一審は、昭和五

九年七月二十四日、 Y_1 は X_1 に対して損害賠償金二七三万円余を、 X_2 に対して損害賠償金二二〇万円を支払い、あわせて本件事故日から完済日まで年五分の割合による遅延損害金を支払うべき旨、また、 Y_2 に対して本件事故に起因する保険金の総支払額が保険金額である八〇〇〇万円に満つるまで、 X_1 および X_2 の Y_1 に対する判決が確定したときは、それぞれに先の各金員の支払いを命じる判決を下した。しかし、 X_1 等は認容額を不服として控訴し、訴訟係属中の昭和六十一年二月五日、昭和六十二年二月二十七日および昭和六十二年三月二十七日の各準備手続期日において、 Y_2 は X_1 等に対して、第一審判決が認容した各損害賠償金の支払準備がある旨を申し出て、口頭の提供を行ったが X_1 等はその受領を拒絶した。そこで Y_2 は、昭和六十二年三月三〇日に、 X_1 について二七三万円余とその利息合計三四〇二万円余、および X_2 に対して二二〇万円とその利息合計二七三万円余を法務局に供託した。そして、 Y_2 等は附帯控訴して、本件供託によりその部分についての債務が消滅した旨を主張したところ、原審は、 X_1 に対する損害賠償額は五二二五万円余、 X_2 に対する損害賠償額は二二〇万円であると判示したうえで、 Y_2 の供託に基づくその部分の債務の消滅を認めた。そこで X_1 等は、判決が確定していない段階で提供や供託を有効とすることはできないとして上告した。しかし、最高裁判所は、以下の理由で、本件上告を棄却した。

「交通事故の加害者が被害者から損害の賠償を求める訴訟を提起された場合において、加害者は右事故についての事実関係に基づいて損害額を算定した判決が確定して初めて自己の負担する客観的な債務の全額を知るものであるから、加害者が第一審判決によって支払を命じられた損害賠償金の全額を提供し、供託してもなお、右提供に係る部分について遅滞の責めを免れることができず、右供託に係る部分について債務を免れることができないと解するのは、加害者に対し難きを強いることになる。他方、被害者は、右提供に係る金員を自己の請求する損害賠償債権の一部の弁済として受領し、右供託に係る金員を同様に一部の弁済として受領する旨を留保して還付を受けることができ、そうすることによってなんら不利益を受けるものではない。以上の点を考慮すると、右提供及び供託を有効とすることは、債権債務関係に立つ当事者の公平にかなうものというべきである。したがって、交通事故によって被った損害の賠償を求める訴訟の控訴係属中に、加害者が被害者に対し、第一審判決によって支払を命じられた損害賠償金の全額を任意に弁済した

め提供した場合には、その提供額が損害賠償債務の全額に満たないことが控訴審における審理判断の結果判明したときであっても、原則として、その弁済の提供はその範囲において有効なものであり、被害者においてその受領を拒絶したことを理由にされた弁済のための供託もまた有効なものと解するのが相当である。この理は、加害者との間で加害車両を被保険自動車として任意の自動車保険契約を締結している保険会社が被害者からいわゆる直接請求権に基づき保険金の支払いを求める訴訟を提起された場合に、保険会社が被害者に対してする弁済の提供及び供託についても、異なるところはない。

本件は、不法行為に基づく損害賠償債権が訴訟において争われた事例で、一審判決により損害賠償を命じられた被告が、その額を不服として原告が控訴した控訴審係属中に、口頭の提供をしたうえで、一審で命じられた賠償額を供託した場合に、その供託が有効となるかが争われた事案である。いうまでもなく、一審の下した賠償額がそのまま上級審でも維持された場合には、その額の提供は本旨に合った弁済の提供となり、賠償債務者の遅滞責任は滌除される（四九二条）。しかし、控訴された場合にそうしたことは必ずしも期待できず、事実、本件でも控訴審は一審よりかなり多額の賠償を被告に命じたこととなった。従って、法理論の原則からすれば、被告が控訴審係属中にした提供および供託は一部提供・一部供託でしかないため、遅滞責任の滌除効果はないことになる。それでもなお、最高裁判所はそうした一部提供・一部供託にその範囲で遅滞の滌除・債務の消滅効果があることを認めたのであり、理論的にそれを基礎づけることが学説への課題として提示されている。

法定債権としての不法行為に基づく損害賠償債権もまた、賃料増減額請求権の場合と同様に、それが争われる場合には最終的な訴訟による解決を待つて初めて具体的な債権額が確定する。そこで、賃料増減額請求権に関する借地借家法一条および三二条の各二項を類推する考え方もありえよう。⁽¹⁾しかし、それらの規定は、先に見たように債務者の賃料債務に関する遅滞責任を一部滌除する効果があるとはいえず、賃貸人からの債務不履行に基づく

解除を排斥する点に主眼があり、解除できない不利益を甘受する債権者と反面でその利益を受ける代わりに年一割の遅延利息を負担する債務者との利益を図る特殊な制度である。解除を問題とする余地のない不法行為事例では、この規定の類推の基礎はないと考えるべきであろう。⁽²⁾しかし、ここで直ちに原則論に回帰して、一部提供では遅滞の滌除は一切認められないとするというのも、必ずしも唯一の解決とはいえない。⁽³⁾債権の存否やその額が正當に争われる場合、その間に生じるべき債務不履行に基づく損害賠償責任について、少なくとも一応裁判所が示す客観的な基準額をもって一部履行遅滞責任の滌除、すなわち一部提供・供託の有効性を認める余地があることを最高裁判例が一般論としても示したと見ることとなる。⁽⁴⁾

このように一部提供・供託の有効性を前提とすると、その後はその有効な範囲で一般的な提供・供託法理が適用されることになることは、増額請求事例で見たとおりである。【43】判決もまた、不法行為債務者側が提供を行った事実を重視することにより、供託に関する古くからの判例原則を踏襲するように見える。しかし、ここでもまた協議による紛争解決を重視するとすれば、たとえ被害者が予めその受取を拒絶していても履行遅滞に陥っている不法行為者側からの供託には、自らの遅滞責任を滌除する弁済の提供がまず必要ということとなる。もっとも、訴訟係属中で損害賠償額が確定していない段階では債務の本旨に合った弁済の提供自体が不可能であり、債務の本旨に合った弁済提供があったとしてもその受領を拒絶したはずであるとの債権者の明確な受領拒絶の判断も不可能となる。最高裁判所は、ここですでに下された一審判決の賠償額を提供しそれを供託すれば、その範囲で債務者は遅滞責任を免れるとするのであり、⁽⁵⁾提供による債務不履行滌除および供託による債務消滅に関する一般法理を係争中の不法行為債務の一部弁済の場面へと拡張したことになるといえよう。⁽⁶⁾

(1) このことを示唆するのは、三宅正男『契約法(総論)』(青林書院・昭和五三年)一九〇頁。

- (2) 同じく提供・供託の有効性が問題となる場面であっても、解除と損害賠償をめぐる争いには異なった扱いが適切であると説く見解がある。田中豊「判解」最判解・民事篇平成六年度・四七五頁。
- (3) すでに、水本博士は、「債権額が争われている場合には、例外的に、債務者が相当と思う額を供託したとき、後日それが一部供託であることが明らかになっても、その一部供託はその限度で有効であると解すべきである。」との考え方が正当であるといわれる。水本浩「債権総論」(有斐閣・平成元年)一四三頁。この一部提供有効説を債権者側に不利益がないことから説く見解がある。西原博士は、「少なくとも、債権額が不明確な場合に債務者が相当な額を全額として供託するのであれば、債務の本旨に従った弁済としてその部分については効力を認めても、債権者の保護に欠けることにはならないのではなからうか。」とされている。西原道雄「不法行為に基づく損害賠償債務の弁済供託」供託先例判例百選(平成二年)五九頁。同旨、安次富哲雄「判批」リマーカース一一号(平成七年)六三頁、後藤勇「判批」桐蔭法学一卷二号(平成七年)九二頁、九五頁。他方、債務者側の行為準則から一部提供の有効性を認めようとする見解もある。平野教授は、本件のような場合には、一部提供が債務の本旨に合致するか否かではなく、債務者が保護に値するだけの行為を行ったか否かが重要であるとされる。平野裕之「判批」法学教室別冊・判例セレクト94・二六頁。あるいは、僅少な額が不足する一部提供も信義則上有効な提供とされる点から本判決の論理を理解しようとする見解もある。水野有子「判批」判タ八八二号(平成七年)七一頁。信義則を強調するなら、債務者の行為評価の観点から本判決を評価する見解とも親和性があるう。
- (4) 本判決が一部提供の有効性を認めることにより、債務の本旨に適った提供を求めることで債務者に履行の実現を促進させようとしてきた伝統的理論の意義が没却されるとの懸念も表明されている。永田眞三郎「判批」平成六年度重判解・八二頁。この「弁済促進効果」の点を経済学的手法により分析しつつ、原則としては本旨弁済を要求すべきであるものの、本判決の結論に合理性があるとするのは、池田清治「判批」民商一一四卷一号(平成八年)九五頁以下。
- (5) 本判決において一部提供の有効性が認められたのは、一審判決という客観的な基準が提示されていたことによることを強調するのは、甲斐道太郎「判批」京都学園法学一六号(平成六年)八六頁。
- (6) 一部供託が有効とされるためには、本来、債権者が一部提供を受領すべきであるにもかかわらず、その受領を拒

絶することへの非難が背景にある。つまり、本来成立すべき一部弁済が専ら債権者側の事情でのみ成立しないと評価されなければならない。それが認められるためには、①その金額までの責任を債務者自身が争わないか、②一審判決を前提に二審の審理状況から一審認容額以下の賠償額の認定があり得ない状況がなければならないのではなからうか。なぜなら、こうした条件なく一部提供の受領を債権者に事実上強要することは、金銭費消等のリスクを債権者に強制し、場合によっては起こり得る不当利得返還請求の下で、債権者に不利益を課すこととなるからである。結果からみれば一部提供であっても、ある状況下では全部提供と評価される、こうした条件が一部供託の有効性を基礎づけよう。いわば、形成されつつある法律関係として、動態的に理解される必要があるのではなからうか。

四 おわりに

以上のように、本稿は四九二条の位置づけという観点から、とりわけ履行遅滞制度におけるその要件論を賃貸借契約における賃料増額紛争事例を中心に検討してきた。この成果を今一度まとめてみよう。

一般的な履行遅滞不成立要件は、債務者が適宜に弁済提供した場合に債権者がそれを受領しなかったであろうとの因果関係により判断されるべき、債権者の受領準備ないし意思の欠缺として理解されるべきものと考えられる。したがって、必ずしも債権者の受領しない意思が「明確」であることまでを要求するものではない。しかし、判例はこの明確性の要件に固執するのであり、この意味をいかに理解すべきかが本稿の問題意識であった。すなわち、上述の履行遅滞不成立要件を賃料増額紛争事例に当てはめた場合に、いかなる帰結が導かれることとなるのが問題となるのである。

まず、賃貸借契約否定事例においては、賃貸人が賃貸借契約の存在自体を否定して賃料の受取を拒絶するので

あるから、仮に債務者が弁済の提供をしても賃貸人がこれを受け取ることはないであろう。すなわち、債権者である賃貸人の履行受取準備ないし意思表示が欠けるのであるから、履行遅滞は発生しない。債務者である賃借人が提供をすれば受領遅滞が発生することとなり、また提供が一切なくとも受領遅滞の発生を論じる余地はあるがそれは別問題である。債務者が提供をしていなくても、賃貸人が支払をしないことを理由に契約の解除を求めた場合、債務者の履行遅滞が発生してないのであるから、解除は認められないこととなるのである。判例・通説は信義則による提供の不要を説くが、賃貸借契約に固有の事情から例外的に提供が不要となるのではなく、履行遅滞要件の一般論から提供の不要が導かれるべきである。

もっとも、賃貸人が明確な受領拒絶をした場合に、その後順次到来する賃料の支払期限についても受領拒絶したこととなるのか否かが問題となる。ここでは賃貸借に固有の事情が考慮されなければならないであろう。つまり、賃貸借否定類型における賃貸人の明確な受領拒絶の本来の姿は、賃貸人が賃料の受領を拒絶するのではなく使用収益させる債務の履行を拒絶しているのである。賃貸借においてはたまたま賃借人が賃貸目的物を占有している限り事実上使用収益させる債務が履行されているかの状態が出現するため、債務者たる賃貸人の明確な履行拒絶が債権者たる賃貸人の明確な受領拒絶となって現れるにすぎない。したがって、債務者が一旦明確に履行を拒絶した場合には、債務不履行に陥った債務者がその責任を免れるためには本来弁済の提供をして債務不履行を濫除しなければならぬのであり、通常これは履行拒絶の撤回となって現れる。これを明確な受領拒絶の場合に応用するならば、一旦された明確な受領拒絶を債権者が撤回しない限り、受領拒絶状態が継続すると見ることができることとなる。そして、一旦された明確な履行拒絶あるいは受領拒絶は、当該債権債務につき、それが撤回されない限りその状態が継続するという論理自体が賃貸借に固有の問題ではないことは、判例が賃貸借以外の契約類型でそれを認めていることに証左されるであろう。

次に、賃料増額請求権の事例において遅滞論はいかに現れることとなるであろうか。借地借家法等に定められた賃料増額請求権が形成権であることを前提とする限り、その適正な行使時に賃料額は増額されるため、増額された適正賃料額を債務者が提供しない限り、債務者は履行遅滞責任を負うことが遅滞論の原則論からする帰結である。しかし、当事者が増額に合意しない場合には、裁判が確定するまで賃貸借当事者にとって具体的な増額賃料額が判らないため、債務者が履行遅滞に陥ることとなる。それを奇貨として賃貸人が賃貸借契約を解除する場面に対処すべく、債務者たる賃借人を救済するために旧借地法一二条二項等が制定されたのであった。その趣旨から、賃借人が旧借地法一二条二項等のいう「相当賃料額」を支払う限り、その範囲で債務者は遅滞責任を免れて債権者たる賃貸人の解除請求は否定されることとなる。一部弁済を有効とする限りで、旧借地法一二条二項等が遅滞遡除・防止論の例外を認めたものであるということができよう。

この論理を前提とすると、旧借地法一二条二項等により有効とされる「相当賃料額の支払」の範囲で一般的な遅滞要件論がそこに移行される。もともと、相当賃料額を提供しても債権者がそれを受領しないはずであるとの因果関係が認められる場合には、本来債務者は提供しなくても「相当賃料額」の範囲で債務不履行に陥らないはずであるが、旧借地法一二条二項等が求めるのは「相当賃料額の支払」であるから、弁済が供託が必要となると解するのが立法趣旨に沿うであろう。なぜなら、差額について年一割の利息支払義務が生じるのであるから、相当賃料額について債務の消滅が予定されているものと考えられるからである。他方、一旦明確な受領拒絶が表明された場合には、それが債権者によって撤回されない限り、なお明確な受領拒絶の態度が表明され続けていると扱われているのは、賃貸借否定類型における一般的な論理の敷衍であるように映る。しかしながら、履行拒絶といった事実が認められないこの類型では、その論理の敷衍は直ちには基礎づけられないはずである。

そこで問題となるのが、債権者が相当賃料額の受領に応じてくれない場合には、いかなる要件で債務者が相当賃料額を供託できるかである。ここで判例は、供託の一般法理を「相当賃料額」の範囲に移行させて、原則として提供がなされていることが必要であるが、債権者が明確に受領拒絶している場合には債務者は提供なくして直ちに供託できるとする。もつとも、債権者の明確な受領拒絶の認定が必ずしも確立していないのが実状であり、現段階では債権者が一部の弁済として受領する意思を表明した場合には明確に受領を拒絶するものと判断される程度が明らかとなるにすぎない。しかし、増額請求をしている賃貸人が賃借人との間で協議が調わず自己増額額に固執する限り「相当賃料額の支払」で満足するはずもなく、論理的には賃貸人が増額請求額に固執する場合には一部弁済としてしか相当賃料額の支払いを認めない意思を表明しているものと考えられるはずである。つまり、増額請求紛争の場合には、賃貸人が自己の増額額に固執する態度を明確にする限り、そしてその態度が翻意されない限り、賃借人に提供を求める必要はなく、提供なくして直ちに供託を認めるべきである。そこで、この論理を正当化するのが、履行遅滞要件である債権者の履行受取準備ないし意思表示の欠缺であると考ええる。すなわち、賃貸人が明確に「相当賃料額」の受領を拒絶している場合、賃貸人は相当賃料額の範囲で受取準備ないし意思表示が欠けるため、その範囲で賃借人は債務不履行に陥っていないこととなる。そして、供託制度は債務不履行にない債務者を専ら債権者側の事情から弁済が完了しない債務から解放するために認められた制度であると理解することにより、賃借人は「相当賃料額」を提供することなく直ちに供託できると考えるべきものと思われる。

もつとも、こうした遅滞要件および供託要件に関する一般論が賃貸借契約における増額請求事例に移行されることは、賃貸人が自己の主張する増額額に固執する場合に初めて認められるのである。したがって、問題は賃貸人が自己の主張に固執する態度をいかに認定すべきかが重要な判断となる。この点は増額請求権事例や過大催告

事例における裁判所の判断が明らかにしてきたところであるが、賃料の改定という契約内容の改定は、原則としてまず当事者の協議によって行われるべき問題である。そこでは、当事者がその協議につく姿勢を示すことが重要な要素となり、両当事者が当初から自己の主張にのみ固執する態度を示すことは許されない。これを直ちに再交渉義務と評価することができるか否かは今後の課題であるが、少なくとも債務者はまず協議の姿勢を示すために自己が相当と判断する弁済の提供を行う必要がある。それに全く応じない貸賃人の態度にこそ、貸賃人の明確な受領拒絶が看取されるべきであり、自己の主張に固執する貸賃人の態度が現れるものと考えられる。事実、判例はとりわけ賃料増額請求事例において、協議を拒絶する債権者の明確な意思がある場合に債権者の過大催告による解除の無効を認め、さらに提供のない供託を有効として債務者を救済してきたのであるが、これは債権者が協議に応じない姿勢を示したことの債権者に対するサンクションとみることができる。まさにこうした貸賃借事例において判例が示してきた債権者の明確な受領拒絶の法理は、継続的契約において内容改定協議を前提とした「債権者の受取準備ないし意思」要件の顕在化とみるべきものと思われる。その意味で、一般的な遅滞論での同要件の適用問題よりも、上述の遅滞要件は「明確な受領拒絶」が求められるだけ狭く解釈されるのも不合理ではないこととなる。そしてまた、自己の主張に固執して協議を拒絶する貸賃人の態度とは、まさにその後の賃料支払期限においても継続される強固で明確なものとなるのである。

以上のように、従来債権者の明確な受領拒絶として判例法理が確立されてきた諸領域の問題は、履行遅滞要件としての「債権者の履行受取準備ないし意思」要件の問題へと還元されることを見てきた。しかしなお残された課題としては、一つに債務者の明確な履行拒絶をめぐる問題がある。すでに見たように、我が国では主に同時履行の抗弁権との関係が論じられてきた経緯があるが、むしろこの問題は債務者の明確な履行拒絶に基づいて、債

【付記】 本稿脱稿後、筆者は在外研究期間に入り、ドイツに渡ったため、校正段階で必要となった資料の送付等につき、慶應義塾大学院博士課程加藤雅之君の手を煩わせた。また、ドイツで留学中の九州大学大学院博士課程遠藤歩君を紹介して、石川博康「『再交渉義務』論の構造とその理論的基礎(1)(2・完)」法協一一八巻二号(平成一三年)四八頁以下、四号四〇頁以下に接した。記して、両君に感謝の意を表す次第である。