

受領不能を原因とする供託

当社はAから建物を借り受け事務所として利用しています。賃料は翌月分を当月末日までAに持参する契約となっていますが、3か月前からAとの連絡が取れなくなり、Aの所在を確認しようとAの親族をあたったりもしましたが結局Aの所在は分からずじまいで、現在、3か月分の賃料が未納です。賃料の支払について今後どうしたらよいでしょうか。

1. 弁済供託

債務者は債権者に対し弁済の提供をすることで履行遅滞の債務不履行責任を免れることはできますが、その弁済が債権者に受領してもらえない限り弁済の提供後も債務自体は残存するので、いつでも弁済できる状態を維持し続ける負担は残り、債務に付随する担保や違約金の効力が消滅することはありません。民法はこのような場合に備え弁済供託の制度をもうけています（民法 494 条）。債務者は弁済の目的物を債権者のために供託所に弁済供託することで、債権者の協力なしに債務を免れることができるほか、弁済の提供を維持する負担や、担保やその他違約金の負担からも解放され、債権者は供託所に対し供託物を受領する債権を取得することになります。

2. 供託原因

民法は供託原因として受領拒絶、受領不能、債権者不確知を挙げています。

受領拒絶とは債権者が弁済の受領を拒否する意思表示をしている場合をいいます。

受領不能とは債権者に受領できない事情がある場合、たとえば、持参債務につき債権者が不在や行方不明である、取立債務につき交通途絶などの理由で債権者が債権の取立に来ない、債権者が成年被後見人や未成年者であるため弁済の受領能力がないところ法定代理人等が選任されていないというような場合をいいます。

債権者不確知とは、債権者が死亡しその相続人が誰であるか不明であったり、債権の帰属に争いがあるため複数人から支払を求められた場合のように債務者側から債権者が誰であるかを知ることができない場合をいいます。

3. 受領不能に関する裁判例

受領不能については特に債権者の不在を理由とする場合の判断基準が問題となります。

債務者Xが債権者Yに電話して弁済する旨を告げたところ、Yもその妻も不在で、電話の対応に出た者が「わからない」旨を答えたので、Xはその電話から2日後に受領不能を供託原因に債務全額を供託したという場合に、Yの不在は受領不能にはあらずXによる供託は無効であるとしてYから供託の効力を争われた事案において、裁判所は、債務者が弁済をしようとした時期に、債権者その他弁済を受領する権限を有する者が弁済の場所である債権者の住所にいないために弁済をすることができない場合は、その一時の不在であるか否かを問わず受領不能に当たり、債務者は弁済の目的物を供託して債

務を免れることができると解するのが相当であると判示しました（大審院昭和 9 年 7 月 17 日判決）。

債権者またはその代理人の不在が一時的なものであっても、原則として債務者は直ちに受領不能を理由とする供託をすることができるものと解されますが、下級審の裁判例には債権者その他受領の権限を有する者の一時的不在を受領不能にあたらないとして供託を無効としたものがあります。

この事案は、賃貸人甲が賃借人乙の無断増改築を理由に賃貸借契約を解除し、甲が提起した家屋の明渡及び未払賃料請求訴訟において、乙は賃料を供託したので未払賃料はないと主張し供託の効力が争われたものですが、甲の代理人丙が 2 年近い滞納賃料を催告書面到達後 7 日以内に丙に支払うよう乙に催告したところ、乙は催告期限の 2 日前に丙に事前連絡もなしに丙宅を訪れ、丙が不在であったので丙の家人に未払賃料を支払う旨述べたが、その家人は丙が留守で分からないが丙は午後 5 時ころ帰宅する旨を告げ、丙の出先に電話で問い合わせようとしたが連絡がとれなかったため、乙は丙の帰宅を待たず、また丙の帰宅時間に再訪することなく未払賃料を供託したという経緯がありました。

裁判所は、2 年近い滞納賃料の支払が催告され、弁済の期日として特定の日時が指定されていない場合、債権者に受領を拒絶する意思が窺われない限り、債務者はできる限り債権者に受領を可能ならしめる方法で現実又は口頭の提供をするように努めることが信義則上要求されると判示し、2 年近い滞納のため丙からすれば弁済があることを予期しなくても無理からぬことであり、乙側において弁済が円滑になされるよう配慮すべきであったこと、乙が丙宅を尋ねた日から催告期限まであと 2 日の余裕があったのであり丙を再訪することは容易であったこと、再訪せずとも予め口頭の提供をして弁済の意思があることを告げるか郵送すればこと足りたことといった事情から、これらの措置に出なかった乙に信義に欠けるところがないとはいえず、丙の受領不能とはいえないとして乙の供託を無効としました（東京地裁昭和 36 年 6 月 23 日判決）。

供託者は、供託する前に信義則上要求される現実又は口頭の提供に努める必要があり、その努力を欠くと受領不能にあたらないとされる可能性があります。

4. 本件の場合

本件は債権者の所在不明により受領不能の場合にあたると考えられます。

当社は A の所在を A の親族に確認するなど現実又は口頭の提供をするための相当の努力をしており、これは信義則上債務者に要求される程度をみたしていると解されるので、当社は A の受領不能を原因とする弁済供託をすべきです。

なお、既に弁済期が到来している 3 か月分の賃料については、履行遅滞の責任を負っていますので、3 か月分の賃料に加え各月の賃料に遅延損害金を付した額を供託する必要があります。今月支払分以降の賃料については各月末日まで供託所に供託する限り、遅延損害金を付する必要はなく、1 か月分の賃料を供託すれば足ります。