

賃料増減額確認請求訴訟の確定判決の既判力の範囲

(最高裁判所平成二六年九月二五日第一小法廷判決(平成二五年(受)

第一六四九号建物賃料増減額確認請求事件)民集六八卷七号六六一頁——破棄差戻し)

池田 愛

【事実】

本件建物部分につき月額三〇〇万円で賃借していたY1は、平成一六年三月二九日、当時の賃貸人に対して、本件賃料を同年四月一日から月額二四〇万円に減額する旨の意思表示をした(以下、同日の時点を「基準時1」という)。そして、平成一七年六月八日、本件賃貸借契約の賃貸人の地位を承継したX1を被告として、「本件賃料が平成一六年四月一日から月額二四〇万円であること」の確認等を求める訴訟(以下「前件本訴」という)を提起した。

他方、X1は、平成一七年七月二七日、Y1に対し本件賃料を同年八月一日から月額三二〇万二二〇〇円に増額する旨の意

思表示をした(以下、同日の時点を「基準時2」という)。そして、平成一七年九月六日、前件本訴に対し、「本件賃料が平成一七年八月一日から月額三二〇万二二〇〇円であること」の確認等を求める反訴(以下「前件反訴」といい、前件本訴と併せて「前件訴訟」という)を提起した。

さらに、X1は、前件訴訟が第一審に係属中の平成一九年六月三〇日、Y1に対し本件賃料を同年七月一日から月額三六〇万円に増額する旨の意思表示をした(以下、この意思表示を「本件賃料増額請求」といい、同日の時点を「基準時3」という)。これに対してY1は、本件賃料増額請求により増額された本件賃料の額の確認請求を前件訴訟の審理判断の対象とする

ことは、その訴訟手続を著しく遅滞させることとなるとして、裁判所の訴訟指揮により、X1が前件訴訟における反訴の提起ではなく、別訴の提起によって上記確認請求を行うよう促すことを求める旨記載した上申書を裁判所に提出した。これを受けてかは不明であるが、結局X1は、前件訴訟において、本件賃料増額請求により増額された本件賃料の額の確認請求を追加することはなかった。

前件訴訟の第一審は、平成二〇年六月一日、前件本訴につき、「本件賃料が平成一六年四月一日から月額二五四万五四〇〇円であること」を確認するなどの限度でY1の請求を認容し、前件反訴についてはその請求を全部棄却する旨の判決をした。同年一月二〇日、右判決に対するX1の控訴が棄却され、同年二月一〇日に確定した（以下、確定した右判決を「前訴判決」という）。

本件は、X1及びX1から本件賃貸借契約の賃貸人の地位を承継したX2が、Y1に対し、本件賃料増額請求により増額された本件賃料の額（すなわち、平成一九年七月一日から月額三六〇万円であること）の確認等を求めた事案である。第一審（東京地判平成二三年六月二七日民集六八巻七号六八〇頁）は、特に前訴判決の既判力との抵触を問題とすることなく、本件賃料が月額二八三万九〇〇〇円であることを確認した。これに対して原審では、Y1が控訴理由において前訴判決の既判力との抵触を主張したことをきっかけに、本件訴訟において、前件訴

訟の口頭弁論終結時以前になされた本件賃料増額請求による本件賃料の増額を主張することが、前訴判決の既判力に抵触し許されないこととなるのか否かが争われることとなった。なお、Y2は原審の口頭弁論終結後にY1を吸収合併し、本件訴訟の訴訟手続を承継している。

原審（東京高判平成二五年四月一日民集六八巻七号七一一頁）は、「賃料増減額確認訴訟における賃料額の確認請求は、継続的な法律関係である賃貸借契約の要素である賃料額の確認を求める請求であるから、その訴訟物は、当事者が請求の趣旨において特に期間を限定しない限り、形成権である賃料増減額請求権の行使により賃料が増額又は減額されたとする日から事実審の口頭弁論終結時までの期間の賃料額であると解される。本件では、本件建物の賃料が平成一六年四月一日（基準時1）から平成二〇年一〇月九日（前訴控訴審の口頭弁論終結時）まで月額二五四万五四〇〇円であるという当事者間の法律関係が確定判決により確認され、その判決には既判力があることになる。そうすると、X1及びX2が本件訴訟において主張する基準時3の時点における賃料増額請求権行使の事実、前訴における事実審の口頭弁論終結時より以前に生じた事由であり、本件訴訟において、X1及びX2が、同請求権の行使によって本件建物の賃料が基準時3の時点以降において増額された旨主張することは、前訴においてその主張をしていたか否かにかかわらず、前訴の判断内容と矛盾するものであり、前訴の既判力に

よって許されない。」として、X1及びX2の請求を棄却した。これに対してX1らが上告したところ、最高裁は次のように述べて原判決を破棄し、原審に差し戻した。

【判旨】

「(一) 借地借家法三二条一項所定の質料増減請求権は形成権であり、その要件を満たす権利の行使がされると当然に効果が生ずるが、その効果は、将来に向かって、増減請求の範囲内かつ客観的に相当な額について生ずるものである(最高裁昭和三〇年(オ)第四六〇号同三二年九月三日第三小法廷判決・民集一卷九号一四六七頁等参照)。また、この効果は、質料増減請求があつて初めて生ずるものであるから、質料増減請求により増減された質料額の確認を求める訴訟(以下「質料増減額確認請求訴訟」という。)の係属中に質料増減を相当とする事由が生じたとしても、新たな質料増減請求がされない限り、上記事由に基づく質料の増減が生ずることはない(最高裁昭和四三年(オ)第一二七〇号同四四年四月一五日第三小法廷判決・裁判集民事九五号九七頁等参照)。さらに、質料増減額確認請求訴訟においては、その前提である質料増減請求の当否及び相当質料額について審理判断がされることとなり、これらを審理判断するに当たっては、賃貸借契約の当事者が現実合意した質料のうち直近のもの(直近の質料の変動が質料増減請求による場合にはそれによる資料)を基にして、その合意等がされた

日から当該質料増減額確認請求訴訟に係る質料増減請求の日までの間の経済事情の変動等を総合的に考慮すべきものである(最高裁平成一八年(受)第一九二二号同二〇年二月二九日第二小法廷判決・裁判集民事二七号三八三頁参照)。したがつて、質料増減額確認請求訴訟においては、その前提である質料増減請求の効果が生ずる時点より後の事情は、新たな質料増減請求がされるといった特段の事情のない限り、直接的には結論に影響する余地はないものといえる。

また、賃貸借契約は継続的な法律関係であり、質料増減請求により増減された時点の質料が法的に確定されれば、その後新たな質料増減請求がされるなどの特段の事情がない限り、当該質料の支払につき任意の履行が期待されるのが通常であるといえるから、上記の確定により、当事者間における質料に係る紛争の直接かつ本質的解決が図られるものといえる。そうすると、質料増減額確認請求訴訟の請求の趣旨において、通常、特定の時点からの質料額の確認を求めるものとされているのは、その前提である質料増減請求の効果が生じたとする時点を特定する趣旨に止まると解され、終期が示されていないにもかかわらず、特定の期間の質料額の確認を求める趣旨と解すべき必然性は認め難い。

以上の事情に照らせば、質料増減額確認請求訴訟の確定判決の既判力は、原告が特定の期間の質料額について確認を求めていると認められる特段の事情のない限り、前提である質料増減

請求の効果が生じた時点の賃料額に係る判断について生ずると解するのが相当である。

(2) 本件についてこれを見ると、前記事実関係によれば、前件本訴及び前件反訴とも、請求の趣旨において賃料額の確認を求める期間の特定はなく、前訴判決の前件本訴の請求認容部分においても同様であり、前件訴訟の訴訟経過をも考慮すれば、前件訴訟につきY1及びX1が特定の期間の賃料額について確認を求めていたとみるべき特段の事情はないといえる。

そうであれば、前訴判決の既判力は、基準時1及び基準時2の各賃料額に係る判断について生じているにすぎないから、本件訴訟において本件賃料増額請求により基準時3において本件賃料が増額された旨を主張することは、前訴判決の既判力に抵触するものではない。」

なお、本件最高裁判決には金築裁判官の補足意見が付されている。

【研究】

1. 本件最高裁判決の意義

これまで学説及び下級審裁判例においては、本件のように、賃料増減額確認請求訴訟の係属中にさらなる賃料増減請求がなされたが、反訴又は抗弁等として訴訟上主張されなかった場合において、前訴の終了後に改めて前訴においてなされた賃料増減請求の効果を主張して訴えを提起することが、前訴の確定判

決の既判力により遮断されるか否かが議論されてきた。

本件最高裁判決は、この問題を既判力の客観的範囲の問題と捉えた上で、最高裁として初めて賃料増減額確認請求訴訟の確定判決における既判力の客観的範囲について判断したものであり、実務上重要な意義を有する。すなわち本判決は、賃料増減額確認請求訴訟の確定判決の既判力は、原告が特定の期間の賃料額について確認を求めていると認められる特段の事情がない限り、前提である賃料増減請求の効果が生じた時点の賃料額に係る判断について生ずるとして、後訴において前訴の係属中になされた賃料増減請求の効果を主張することは、前訴判決の既判力によって遮断されないとしたものである¹⁾。

2. 問題の所在

民法上の原則として、賃貸借契約において定められた賃料は、以後当事者間の合意がない限り変更することはできない。しかしながら、継続的な賃貸借契約においては、経済事情や社会情勢の変更等により合意された賃料が不相当になることがあり、賃料変更の合意が成立しないことによって、当事者がそのような賃料に拘束されることは不合理であると考えられる場合もありうる。そこで、契約期間中の賃料額を事情の変更に応じて調整することを目的として、借地借家法は、建物所有を目的とする地上権及び土地賃借権については一一一条一項が、建物借地権については三二条一項が、一定の要件の下に当事者に賃料の増

減額請求権を定めている。^③

そこです、質料増減額請求権の法的性質について、通説^{④⑤}・判例^⑥によれば、質料増減額請求権は実体法上の形成権であり、一方当事者から他方当事者への意思表示により行使され、この到達により効力が生ずることになると解されている。したがって、質料の増減の範囲について当事者に争いがある場合、その相当額は裁判所の裁判によって定められることになるが、これはずで増減請求によって客観的に定まった増減の範囲を確認するに過ぎないとされる。また、質料増減の効果は、質料増減請求があつて初めて生じるものであるため、質料増減額確認請求訴訟の係属中に質料増減を相当とする事由が生じたとしても、新たな質料増減請求がされない限り、同事由による質料の増減が生ずることはない^{⑦⑧}とされている。

このような質料増減請求に係る訴訟（質料増減請求訴訟と呼称される）の態様としては、契約内容としての質料額の確認を求める質料額確認訴訟、増減後の未払い質料債権の確認を求める質料債権確認訴訟及びその給付を求める質料請求訴訟の三つがある^⑨。これらの訴訟においては、質料増減請求の前提となる質料増減請求の当否（質料額の相当性）ないし適正質料額について審理判断されることになるが、これらを判断するにあつては、直近の合意質料（直近の質料の変動が質料増減請求による場合にはそれによる質料）を基にして、合意時から質料増減請求時までの経済事情の変動等を考慮すべきものとされる。そ

して、裁判所の認定した適正質料が原告の主張する増減額に満たない場合は、その範囲で認容し一部認容判決となるが、増額請求であるのに適正質料が現行より低い場合や、減額請求であるのに適正質料が現行より高い場合は棄却判決となるとされる^{⑩⑪⑫}。本判決は、先に挙げた三態様ある質料増減請求訴訟のうち、質料額確認訴訟に関する問題を取り扱ったものである。具体的には、質料額確認訴訟（前件訴訟）の口頭弁論終結時以前において行使されたが、訴訟上主張されることのなかった質料増額請求権の効果を本件訴訟において改めて主張することが、前件訴訟の確定判決の既判力によって遮断されるか否かが問題となつた。

3. 質料額確認訴訟の訴訟物と既判力に関する従来の判例・学

説

（1）議論の概観

一般的に既判力の客観的範囲は、当該訴訟の訴訟物によって画されるとされていることから、質料額確認訴訟の既判力の客観的範囲を検討するために、まずは当該訴訟の訴訟物に関する従来の判例・学説を概観する。

そもそも訴訟物は、訴訟上の請求と同義であると定義され、これは通常、訴状における請求の趣旨及び原因によって特定される。そこで、質料額確認訴訟における請求の趣旨を見てみると、一般的に「原告は被告に対する別紙物件記載目録の土地・

建物の賃料は、平成〇年〇月〇日以降（もしくは平成〇年〇月〇日から）、月額金〇〇円であることを確認する。」との表現が用いられることが多い。訴状においてこれらを記載することによって、賃料増減請求の対象となる期間の始期及びそれ以前の合意された賃料額との差額が特定され、これらによって訴訟物が特定されることになる。しかしながら、「平成〇年〇月〇日以降（もしくは平成〇年〇月〇日から）」という表記からは、賃料増減請求の対象となる期間の終期について特定し得ないため、この点をどのように理解するかが問題となる。具体的には、この場合の訴訟物は、形成権である賃料増減請求権の行使により賃料の増額又は減額がされた日から事実審の口頭弁論終結時までの期間の賃料額であるとする見解（以下、この見解を本判決の金築裁判官の補足意見にならって「期間説」という）と、賃料増減請求が効果を生じた時点の賃料額が訴訟物であるという見解（以下、金築裁判官の補足意見にならない「時点説」という）が考えられる。

既判力の客観的範囲との関係から見ると、期間説による場合は、賃料増減請求の効果が生じた日から当該訴訟の基準時までの賃料額に関する判断に既判力が生じることとなるため、当該訴訟の基準時以前に生じていた第二の賃料増減請求権行使の效果については、当該訴訟において主張立証しておかないと、後訴において改めてこの効果を主張することは当該訴訟の確定判決の既判力によって遮断されることとなる。一方、時点説に

よる場合、既判力が生じるのは賃料増減請求の効果が生じた時点の賃料額に関する判断についてであるため、これより後に生じた第二の賃料増減請求権の行使による効果を後訴において主張することは、当該訴訟の確定判決の既判力によっては妨げられないことになる。

（2）下級審判例

この問題に対する下級審判例の理解は、分かれている。

まず、賃料額確認訴訟の訴訟物について、初めて具体的な判断をしたと思われる大阪高判昭和四九年一月一六日高裁民集二七卷七号九八〇頁は、「…通常特段の事情のない限り、原告たるべき者は…、増額された日から継続する口頭弁論終結時における賃料額の確認を求めているものと解すべきである。したがって、一般に賃料額確認訴訟においては、事実審の口頭弁論終結時までの賃料額が訴訟物になっているものと解するのが相当である」と述べて、期間説の立場をとる。なお、右判決は、仮に判決主文に終期を明示していなくとも、その判決によって確認される賃料額は当然に口頭弁論終結時のものとなるとする。

そして、本判決の原審も同様に、「賃料増減額確認訴訟における賃料額の確認請求は、継続的な法律関係である賃貸借契約の要素である賃料額の確認を求める請求であるから、その訴訟物は、当事者が請求の趣旨において特に期間を限定しない限り、形成権である賃料増減請求権の行使により賃料が増額又は減

額されたとする日から事実審の口頭弁論終結時までの期間の質料額であると解される」として、期間説によっている。

これに対して、東京地判平成一一年三月二六日判タ一〇二〇号二一六頁は、「…本件請求は質料増額確認請求であるから、その審判の対象である訴訟物は、原告による本件各増額請求の増額効果が発生した時点における質料相当額であると解される」として、時点説の立場に立つ。その論拠として、期間説では、もし仮に本判決のように第二の質料増額請求権が行使されてこの部分の質料額の確認を求めたときも、「すでに継続中の質料確認訴訟の口頭弁論が終結しない限り、この訴訟の確定判決に生ずる既判力に抵触しないようにするためにも、右継続訴訟に新しい質料確認訴訟を併合するか右継続訴訟の反訴として扱うことが必要とされることになろうが、それでは継続中の訴訟が終結間際の場合にも終結できず、さらに新請求の審理のため時間及び労力を費やすことが必然的に求められ著しく訴訟手続を遅延ならしめる」ことを指摘する。

対して時点説による場合、確認訴訟における確認の対象が過去のものとなり、確認の利益が否定されるのではないかという問題が生じうる。この問題につき、前掲東京地裁平成一一年判決は、「質料確認訴訟である以上、賃貸借当事者間に賃貸額をめぐって現在紛争が生じており、これが解決のためには質料確認訴訟が必要かつ有益であることが要件であることはいうまでもないところではあるが、それが故に事実審の口頭弁論終結時

までの質料額が訴訟物となっていると解されなければならない必然性はなく、過去の一定時点（質料増額請求に係る増額の効果発生時）における質料額を訴訟物としてとらえたとしても、その確認を右口頭弁論終結時点において求める必要性及び有益性がある限り、そのような訴訟は適法な訴訟として許容されるべきである」と説いている。

（3）学説

一方学説においては、質料額確認訴訟の訴訟物についてはあまり議論がなされていないところであるが、これを論じた文献によれば、期間説が一般的な理解であったように思われる。特に、この問題に関して最も詳細に論じたものであると思われる畑郁夫先生の見解¹⁵によれば、通常の場合、原告は自分が質料増額請求権を行使した時点から、特段の事情のない限り口頭弁論終結時点までそのまま継続している当該増額質料の確定を全体として求めていると解するのが、当事者の意思解釈として最も適切であるとする。そして、訴訟の対象が賃貸借のような継続的法律関係にかかるといふ特質の存在を根拠に、この場合の訴訟物は、過去の一定時点から既判力基準時としてやむなく画される口頭弁論終結時までの一定の時間的幅をもった期間の質料額であると解している。畑先生は、訴訟物をこのように解することによってこそ、賃貸借当事者間の紛争は効果的に解決されたと説く。また、この見解によることで、原告の第二の増額請

求権の効果が当該訴訟の既判力により遮断されることになるが、それは、原告「自ら第二次増額請求の主張立証を怠ったため既判力の基準時の制約を受けることになった結果であって、原告のこの点に関する主張はかえりみて他をいうものというほかにいものである。」と述べられている。¹⁵⁾

4・論評

(1) 本判決の判断

先に述べたように、賃料額確認訴訟の訴訟物について論じた学説の多くは期間説を支持し、下級審裁判例は期間説と時点説とで対立している状況の中、本判決は「賃料増減額確認請求訴訟の確定判決の既判力は、原告が特定の期間の賃料額について確認を求めていると認められる特段の事情のない限り、前提である賃料増減請求の効果が生じた時点の賃料額に係る判断について生ずると解するのが相当である。」と判断し、時点説の立場に立った。判示において訴訟物という語は直接用いられていないが、本判決の理論構成としては、賃料増減額確認請求訴訟の訴訟物は賃料増減請求の効果が生じた時点の賃料額であり、したがって既判力の客観的範囲もこれを基準に画されるとするものであると解される。それゆえに、本判決は本件の結論として、本件訴訟において本件賃料増額請求により基準時3において本件賃料が増額された旨を主張することは、前訴判決の既判力に抵触するものではないとした。

以下では、本判決の検討として、特に問題になりうると思われる以下の三点、すなわち(i)賃料額確認訴訟における訴訟物に関する理解、(ii)時点説を採用した場合における賃料額確認訴訟の確認の利益、(iii)既判力の時的限界との関係について、重点的に取り上げることとする。

(2) 本判決の検討

(i) 賃料額確認訴訟における訴訟物の理解

(a) 訴状の文言との関係

一般的に、当該訴訟の訴訟物が何であるのかは、前述したように請求の趣旨及び原因の記載から特定される。本判決は、時点説を採用する理由として訴状の文言との関係について言及しているところ、まずは訴状の記載が時点説と解する根拠となり得るかが問題となる。より具体的には、(1)請求の趣旨が、「平成○年○月○日以降」あるいは「平成○年○月○日から」の賃料額の確認を求めるとされていること、ある時点における賃料額の確認を求めると解することに整合性はあるか、(2)請求の趣旨において終期が示されていないことなどをどのように解するかが問題になろう。

これらの点につき本判決は、(1)については、「賃料増減額確認請求訴訟の請求の趣旨において、通常、特定の時点からの賃料額の確認を求めるとされているのは、その前提である賃料増減請求の効果が生じたとする時点を設定する趣旨に止ま

ると解され」¹⁶⁾とする。(2)については、「終期が示されていないにもかかわらず、特定の期間の質料額の確認を求める趣旨と解すべき必然性は認め難い」として、終期が付されていないことを期間説を否定する根拠としているように解される。

しかしながら、(1)に関して言えば、文言を素直に読めば、原告はある一定期間の質料額の確認を求めているとの解釈になるのではないかと疑問がある。したがって、「○○以降」や「○○から」という文言には、本判決が述べるように時点説を排斥するほどの意義はないとしても、当事者の意思として時点説によっていることを積極的に根拠づけるほどの意義もまた有しないように思われる。(2)に関して言えば、「通常」であれば、本判決の述べる通り、終期が示されていないのであれば、えて期間説と解すべき必然性はなく、時点説との理解で良いと思われる。しかしながら、このように「通常」との留保を付した判示からは、逆に「通常ではない」場合には、たとえ終期が示されていなくとも期間説と解すべき必然性が認められる余地が残されているとの理解も可能であろう。実際に、本判決は後に述べるように、「特段の事情」がある場合には、期間説をとることも可能であるかのような判示をしているように解される。そうであるとするならば、訴状の文言それだけでは、時点説か期間説かを決定づける根拠にはなりえないといえるであろう。¹⁷⁾

(b) 原告の意思との関係

訴状の文言それ自体から訴訟物を特定することができない場合、その記載をもとに訴訟物が何であるのかを解釈することになるが、その際に第一義的な指標となるのは、処分権主義との関係上原告の意思であると解される。そこで次に、質料額確認訴訟における原告の意思は、本判決の説くように「質料増減請求の効果が生じた時点の質料額」の確認であるといえるかが問題となりうる。

この問題を検討する前提として、まずは本判決が時点説を採用した理由について確認しておきたい。本判決はその理由として、先述した訴状の文言との関係を除くと、以下の二点を挙げている。一つは、質料増減額確認請求訴訟において、その前提である質料増減請求の効果が生ずる時点より後の事情は、新たな質料増減請求がされるといった特段の事情のない限り、直接的には結論に影響する余地がないこと。¹⁸⁾ もう一つは、賃貸借契約が継続的な法律関係であり、質料増減請求により増減された時点の質料が法的に確定されれば、特段の事情がない限り、当該質料の支払いにつき任意の履行が期待されるのが通常であるといえることから、上記の確定により、質料に係る紛争の直接かつ抜本的解決が図られることである。

ここで特に注目されるのは、後者の理由において、質料に係る紛争の直接かつ抜本的解決が図られることが挙げられているということである。このような判示がなされたのは、おそらく本判決が、原告の意思として質料額に係る紛争の直接かつ抜本

的解決を求めるものであることを前提としたためであると解される。質料に係る紛争の直接かつ抜本的解決というのは、賃貸借契約が継続的な法律関係であることから、質料に係る紛争が、例えば賃料変更の合意の成立や賃料増減請求などにより改めて質料の変更がなされるといった事情がない限り、現在から賃貸借契約が継続し続ける間（すなわち将来）における解決がなされることを意味するのではないかと解される。そしてそのためには賃料増減請求の効果が生じた時点の賃料額を確認すれば足りるということを理由に、本判決は時点説をとるとしたものと推測される。

これに対して期間説は、原告の意思として、賃料増減額請求権を行使した時点から、口頭弁論終結時点までそのまま継続している当該賃料の確定を全体として求めていると解するのが相当であるとする。これもおそらく、賃貸借契約が継続的な法律関係であるがゆえに、原告の意思としては質料に係る紛争が、特段の事情のない限りは、現在から将来において解決されることを求めるものであるということ为前提とするものであろう。期間説が、時点説と異なりある一定期間における賃料額を訴え物と解するのは、質料に係る紛争解決のためには、賃料増減請求の効果発生時点における賃料額の確認では足りず、当該時点から既判力の基準時としてやむなく画される口頭弁論終結時までの期間の賃料額を定めることが必要であると解することを理由とするものと思われる。

そうであるとなると、時点説も期間説も、原告の意思としては、質料に係る紛争につき現在から将来における紛争解決を求めていると解する点で基盤を同じくする。このことから、時点説と期間説の対立点は、質料に係る紛争の抜本的な解決のための方法として、原告からみて、ある時点における賃料額を定めることで足りるとされるのか、それともある一定期間の賃料額を定める必要があるとされるのかという点にあるといえるであろう。したがって、この点こそが原告の意思をどのように解するのか（時点説か期間説か）を判断する主たる基準となるのではないかと解される。私見としては、通常、特段の事情がない限りは、賃料増減請求の発生時点における賃料が確認されればそれで足りると思われるため、一般論として本判決は適切であったと考える。

(c) 特段の事情

しかしながら、以上のように解することができるのは、あくまで本判決自体も述べるように、「特定の期間の賃料額について確認を求めていると認められる特段の事情」がない場合に限定される。特に時点説は、前述の如く、「特段の事情がない限り」、賃料額の増減が生じた時点における賃料額を確認しておけば紛争の抜本的解決に繋がることを根拠としているのであるから、「特段の事情」が存在し、当該時点における賃料額を確認しただけでは紛争の抜本的解決に至らない場合には、時点説

の採用根拠を失うことになる。そうであるとすると、第三に、この「特段の事情」がある場合とはいかなる場合であるのかが問題となる。

本判決はこのことに関して、具体的な判示をしていない。そこで、本判決の立場を理解するにあたっては、本判決が前件訴訟につき、「特段の事情」をどのように判断し、何故「特段の事情」無しと判断したのかという点が参考になると思われる。

この点につき、本判決は、(1) 請求の趣旨において質料額の確認を定める期間の特定がないこと、及び(2) 前件訴訟の訴訟経過をも考慮すれば、特定の期間の質料額について確認を求めていたと見るべき特段の事情がないことを挙げている。このことから、本判決の立場によれば、「特段の事情」があるといえるのは、(1) 請求の趣旨において質料額の確認を定める期間の特定がある場合、もしくは(2) 前件訴訟の訴訟経過を考慮すると、特定の期間の質料額について確認を求めていたと見るべき特段の事情があるといえる場合ということになりそうである。(2) について、本判決が「前件訴訟の訴訟経過」としていかなる事情を考慮したのかは何ら述べられていないため詳細は不明であるが、考えられる事情としては以下の事情が挙げられる。

それは、前件訴訟においてX1より本件質料増減額請求がなされた際に、Y1が本件質料増減額請求により増額された本件質料の額の確認請求を前件訴訟の審理判断の対象とすることは、そ

の訴訟手続を著しく遅滞させることとなるとして、裁判所の訴訟指揮により、X1が前件訴訟における反訴の提起ではなく、別訴の提起によって上記確認請求を行うよう促すことを求める旨記載した上申書を裁判所に提出していたことである。このような事情は、Y1の意思解釈に関する事実であるため、Y1が提起した前件本訴における訴訟物の判断にあたって、考慮される余地がありうる。すなわち、右事情は、Y1には当該訴訟においてX1の主張する本件質料増減額請求により増額された質料の額の確認まで求める意図が無いことを示すものとしての意義を有するものと考えられる。

さらに、右事情の他に、前件本訴のように、訴訟係属中に相手方より新たな質料増減請求がなされた場合において、これを「特段の事情」として考慮する余地はないのかが疑問に思われる。相手方より新たな質料増減請求がなされた場合として、具体的には、①裁判外で質料増減請求がなされ、これに基づく新たな質料額の確認請求が別訴あるいは反訴としてなされた場合、②裁判外でなされた質料増減請求権の行使を、相手方が抗弁等で主張する場合、③裁判外で質料増減請求権が行使されたが、訴訟上主張されなかった場合が考えられる。このうち、②の場合、期間説をとれば、それが時機に後れたものとして却下されない限り、おそらくその主張を含めて質料額が判断されることになると思われるため、当該訴訟の訴訟物は時点説よりも期間説(原告の質料増減請求権の行使日から事実審の口頭弁論終

結時まで」と解する方がより適切といえるのではないだろうか。また、③の場合も、質料に係る紛争の将来における解決方法という視点からみると、原告自身が行使した質料増減請求権の効力発生時点における質料額を定めたところで、裁判外のことであれ相手方もまた質料増減請求権の行使を主張している以上、質料にかかる紛争が将来に渡り解決されることにはならないと思われる。したがって、この場合には原告は口頭弁論終結までの質料額の確認を求めたものと解することで、訴訟終了後に、相手方から改めて訴訟係属中に行使された質料増減請求の効果を主張されることを防ぐとした方が、質料額に係る紛争解決に資するといえるのではないだろうか。

この点に関して、結局、本判決はX1がY1の訴訟係属中に質料増減請求をしているにもかかわらず、「特段の事情」はないとして時点説を採用した。したがって、本判決は、③の場合にこのような事情を「特段の事情」として考慮しない姿勢であるとの評価もありえるであろう。ただし、「特段の事情」なしとした理由としては、先に述べたようにY1が前件本訴において前述した内容の上申書を提出していたという事情から、X1の本件質料増減請求により増減された質料額についてY1は別訴で争う意思があり、期間説によつていたとは解されないことにあるとも考えられる。そうであるとするならば、本判決の立場を前提にしたとしても、③の場合に、相手方による新たな質料増減請求の事実を「特段の事情」として考慮する余地が全く

ないとは言いつれないであろう。

①②の場合については、本件において、X1が結局のところ新たな質料額の確認請求を追加しておらず、また抗弁等としても主張していないので、本判決の直接的な射程範囲には含まれていないといえる。したがって、この場合にも「特段の事情」の判断にあたって、新たな質料増減請求の事実を考慮する余地は残されていると見ることも可能であると解される。

(ii) 確認の利益について

次に、本判決のように時点説を採用した場合、確認の対象は「過去のある時点における質料額」という過去の法律関係となり、確認の利益が否定されるのではないかが問題となりうる。

これにつき本判決は直接的な判示はしていないが、先に挙げた時点説の採用根拠の内の一つである「賃貸借契約は継続的な法律関係であり、質料増減請求により増減された時点の質料が法的に確定されれば、その後新たな質料増減請求がされるなどの特段の事情がない限り、当該質料の支払につき任意の履行が期待されるのが通常であるといえるから、上記の確定により、当事者間における質料に係る紛争の直接かつ抜本的解決が図られるものといえる。」との判示は、このような確認訴訟における訴えの利益を肯定する根拠にも該当するものと解される。そうであるとするならば、本判決は、過去のある時点における質料額という過去の法律関係について、確認の利益が認められる

場合を示唆するものであるとの評価も可能であろう。²⁴⁾

したがって、本判決によれば、原告による質料増減請求の後、その訴訟係属中に新たな質料増減請求がなされるなどの「特段の事情」がない場合には、過去の時点における質料額の確認についても確認の利益が認められることになる。ここにいう「特段の事情」に該当するためには、本件において確認の利益が特に問題とされていないことに鑑みると、裁判外において質料増減請求がなされるだけでは足りず、その効果が訴訟上主張されることを要するものと思われる。

これに対して原審は、「本件の前訴のように、Y1による質料増減請求の後に、X1から増額請求が繰り返されるなどして、前訴係属中の相当質料額の当否をめぐる紛争が継続していた場合には、過去の一時点における質料額を判決により確認したとしても、紛争の解決には繋がらないといえる」とする。本判決と比較すると、原審においては、仮に訴訟上主張されていないとしても、裁判外において質料増減請求がなされた場合には、過去のある時点における質料額の確認について確認の利益を否定するかのように解される点に違いがある。

それでは本判決の立場による場合、「特段の事情」が認められると確認の利益はどのように解されることになるのだろうか。「特段の事情」が認められない限りにおいて確認の利益を認めるというのであれば、「特段の事情」が認められる場合には確認の利益が否定されることとなり、質料額の確認を求める訴え

は結論として却下されることになる。しかしながら、そもそも本判決は、「特段の事情」がある場合には質料額確認訴訟の訴訟物を時点説ではなく期間説として解する余地を残すものである。そうであるとするならば、質料額確認訴訟の係属中に新たな質料増減請求がなされた場合、訴訟物を時点説とみて確認の利益を否定し訴え却下とするのではなく、「特段の事情」がある場合として訴訟物のある一定期間の質料額の確認と捉え、これにつき確認の利益を認める可能性も残されているといえるであろう。²⁵⁾ このように特段の事情がある場合に確認の利益をどのように考えるかについては、本判決からは必ずしも明らかとはならず、今後の実務に委ねられたものと解される。²⁶⁾

(3) 既判力の時的限界との関係

本件において争われることとなった、前件訴訟の基準時以前に行使した私法上の形成権たる質料増減請求権行使の効果を後訴においても主張できるかという問題は、質料額確認訴訟の確定判決の既判力は、判決に表示される判断のうちどの事項についての判断に及ぶのかという客観的範囲の問題であると解される一方、既判力の時的限界にかかわる問題であったともいえる。すなわち、既判力の客観的範囲を問題とせずに、単に本件質料増減請求が前件訴訟の基準時以前に生じた事由であるということから、本件質料増減請求の効果を主張することは既判力の時的限界を理由に遮断されると解することもありえる問題で

あった。⁽²⁷⁾あるいは、期間説が、時的限界の存在を理由に、質料額確認訴訟の訴訟物を質料増減請求の効果発生時点から事実審の口頭弁論終結時までの一定期間の質料額であると解さざるを得ないとするように、時的限界を既判力の客観的範囲の解釈に反映させることもありうる問題であった。

しかしながら、時的限界論に対しては、時的限界は既判力がいかなる場合に何について及ぶかを考えるにあたっての一つの指標に過ぎず、むしろ既判力による遮断の根拠と範囲の問題自体に解消される性質のものであるとの見解が主張されているところである。また、本件のように質料増減請求権の行使を念頭に置いたものではないが、形成権遮断の問題に関して、提出責任の立場からは、形成権者はその形成権を前訴の基準時前に行使して争っておかねば、前訴判決の既判力の消極的作用の及ぶ対象とされて後訴ではもはや提出し得なくなるかという既判力の消極的作用(遮断効)⁽³⁰⁾⁽³¹⁾の及ぶ客観的範囲の問題であるとの主張もなされている。

そのような議論状況の中、本判決が、既判力の客観的範囲と時的限界が交錯する問題において、時的限界には触れずに訴訟物ないしは既判力の客観的範囲の理解によりこの問題を解決したということについては、その是非はともかくとして、見方によつては、時的限界の問題が客観的範囲の問題に収斂される一場合を示したものであり、理論上の意義を有すると評することのできるのではないかと思われる。

5. 結びに代えて

本判決は、質料額確認訴訟の訴訟物ないし既判力の客観的範囲につき、「特段の事情」がない限りは時点説を採用することを明らかにしたものであり、実務上重要な意義を有する。本判決において「特段の事情」が認められる場合として想定されているのは、(1) 請求の趣旨において質料額の確認を定める期間の特定がある場合と、(2) 前件訴訟の訴訟経過を考慮すると、特定の期間の質料額について確認を求めたと見るべき特段の事情があるといえる場合であると考えられる。(2) について、具体的にはどのような事情があれば「特段の事情」が認められることになるのかは本判決からは必ずしも明らかとはならず、今後の判例の蓄積が期待される。ただ、本判決の立場によれば、「特段の事情」が認められる場合はかなり限定的になると思われるが、それでも本判決はこれが認められる場合には、期間説を採用する余地を残したものであると評価することができるであろう。

さらに、直接的な判示はないが、本判決は過去のある時点における質料額の確認という過去の法律関係の確認につき、確認の利益が認められることを前提としているかのように解される点も着目される。ただし、この場合に確認の利益が認められるのは、賃貸借契約という継続的な法律関係を理由とするところが大きい。その射程範囲は極めて限定的であるといえよう。なお、「特段の事情」があると解される場合においては、訴訟

物を時点説と解して確認の利益を否定し訴え却下とするのか、それとも訴訟物を期間説と解した上で、これにつき確認の利益を認めることができるのかが問題となるが、この点については本判決からは明らかとはならないため、課題を残したものである。

また、本判決は、既判力の客観的範囲と時的限界が交錯する問題につき、客観的範囲の問題として処理したことから、時的限界の問題が客観的範囲の問題に解消される一場合を示したものと評することができ、時的限界論との関係で理論上の意義を有するといえるであろう。

最後に、本判決が時点説を採用したことにより、実務上生じる問題として、訴額の算定方法が挙げられる。質料増減額確認請求訴訟の訴額については、これまで、増減額後の質料額と従前の質料額の一カ月当たりの差額に、増減額の始期から訴え提起時までの期間と、第一審の平均審理期間（二か月）を合計した期間を乗じて得た額であるとされてきた³²⁾。これは、期間説を採用した前掲大阪高裁昭和四九年判決等を根拠に、質料増減額確認請求訴訟の訴訟物が事実審の口頭弁論終結時までの質料額であるならば、訴額も口頭弁論終結時までの質料差額の総額とするのが相当であるとされたためである³³⁾。そこで、本判決において時点説を採用する場合、訴額をどのように算定するのかという問題が生じよう³⁴⁾。

この問題に対する解決案としては、(a) 時点説であっても、

原告について、その主張通りの質料増減が認められれば少なくとも一年程度はその利益を享受し得るとみて、従前の訴額算定の実務を変更しない案や、(b) 平均審理期間の代わりに、賃貸借の残存期間を用いて訴額を算定する案が提唱されている。ただ、(a) 案については、質料額確認訴訟によって利益を享受しうる期間を一年間と設定することの合理性が問われることになるであろう。また、(b) 案については、賃貸借契約において期間の定めがない場合の処理に問題が生じるとの批判がなされているところであり、今後の実務の運用が注目される³⁵⁾。

註

(1) 本判決の解説として、越山和広「判批」新・判例解説 Watch 一六号一五三頁(二〇一五)〔初出、TKCローライブラリー(文献番号718817009-00-060491145)(二〇一四)〕、勅使川原和彦「判批」ジュリスト一四七九号一三七頁(二〇一五)、田中壯太「判批」NBL一〇四二号九二頁(二〇一五)、石毛和夫「判批」銀行法務21七七九号六六頁(二〇一四)などがある。

(2) 借地借家法の法文上は、地上権の場合の土地利用の対価として「地代」、土地賃借権については「土地の借賃」(そして両者を合わせて「地代等」といい、建物借地権については「建物の借賃」というが、本稿ではこれらを

総括して「賃料」と表現することとする。

- (3) 稲田龍樹「賃料増減額訴訟」藤田耕三・小川英明編『不動産訴訟の実務(七訂版)』七一頁(新日本法規、二〇一〇)、高橋隆「家賃の増額請求」塩崎勤編『裁判実務大系(11)』二五二頁(青林書院、一九八七)、澤野順彦「借賃増減請求権」塩崎勤・中野哲弘編『新・裁判実務大系(6)』一六九頁、一七〇頁(青林書院、二〇〇〇)。

- (4) 平澤雄二「賃料額の確認を求める訴——その訴の利益と機能的側面からの一考察——」判例タイムズ三六三号五〇頁注(1)(一九七八)、幾代通・広中俊雄編『新版 注釈民法(15) 債権(6) 増補版』六四八頁、六四九頁(有斐閣、一九九六)〔篠塚昭次〕、稲本洋之助・澤野順彦編『コンメンタール借地借家法』二五二頁(日本評論社、第三版、二〇一〇)〔副田隆重〕、稲葉威雄ほか編『新借地借家法講座第3巻 借家編』九二頁(日本評論社、一九九九)〔田村洋三〕、生島弘康「地代等増減請求権」塩崎勤・中野哲弘編『新・裁判実務大系6 借地借家訴訟法』六七頁(青林書院、二〇〇〇)、稲葉威雄ほか編『新借地借家法講座第1巻 総論・借地編1』二六三頁(日本評論社、一九九八)〔浅香紀久雄〕、山下寛・上田卓哉・土井文美・森里紀之「賃料増減請求訴訟をめぐる諸問題(上)」判例タイムズ二二八九号二八頁(二〇〇九)、稲田・前掲注(3)七一六頁。

- (5) 賃料増減額請求権については、形成権説と請求権説(増減額請求権とは、相手方に対する一方的な請求だけではその効果は生じず相手方の承諾を要するところ、承諾を得られないときには裁判によって増額の効果を生じさせる権利であるとする見解)が対立していた。しかしながら、昭和四十一年の借地法、借家法の改正により、立法上形成権説の問題点が改善されることとなったため、法的性質論の問題も落着いたとされる。平澤・前掲注(4)五〇頁、幾代・広中・前掲注(4)六四八頁〔篠塚〕、稲葉ほか編・前掲注(4)九二頁〔田村〕、参照。

- (6) 最判昭和三二年九月三日民集一一卷九号一四六七頁等。なお、この場合には調停前置主義がとられている(民事調停法二四条の二を参照)。

- (8) 大判昭和十七年四月三〇日民集二一卷四七二頁、最判昭和四四年四月一五日裁判集民事九五号九七頁、最判昭和五二年二月二二日裁判集民事一一〇号一〇七頁、最判平成三年一月二九日裁判集民事一六三号六二七頁等。

- (9) 大阪高判昭和四九年二月一六日判時七七八号六九頁。

- (10) 最判平成二〇年二月二九日裁判集民事二二七号三八三頁。

- (11) 山下寛・上田卓哉・土井文美・森里紀之「賃料増減請求訴訟をめぐる諸問題(下)」判例タイムズ二二九〇号五八頁(二〇〇九)、不動産法部「継続賃料増減額請求に

- 関する法令、判例、及び関連する諸問題の研究」法律実務研究二九号一〇四頁(二〇一四)。
- (12) 前件本訴(減額請求)は、現行賃料が月額三〇〇万円、裁判所の認定した適正賃料が月額二五万五四〇〇円、原告Y1の主張する減額した賃料額が月額二四〇万円であったため、一部認容判決となった。これに対し、前件反訴(増額請求)は、現行賃料が月額三〇〇万円、裁判所の認定した適正賃料が月額二五万五四〇〇円、反訴原告X1の主張する増額した賃料額が月額三二〇万二二〇〇円であったため、棄却判決となった。
- (13) 匿名コメント・判例タイムズ一〇二〇号二一七頁(二〇〇〇)も、東京地裁平成一一年判決の判示に賛成している。
- (14) 畑郁夫「(判批) いわゆる賃料増額請求訴訟の訴訟物」同『民事実務論集』二二九頁、二三〇頁(判例タイムズ社、二〇〇九)〔初出、民商法雑誌七四巻一号(一九七六)〕。
- (15) このほか期間説を支持するものとして、澤野順彦『論点借地借家法』三三〇頁(青林書院、二〇一三)、菊井維大『村松俊夫』全訂 民事訴訟法(Ⅱ)六九頁(日本評論社、一九八九)、稲田・前掲注(3)七二五頁がある。
- (16) 金築裁判官の補足意見においても、「請求の趣旨や判決主文で、増減請求の日『から』あるいは『以降』の賃料額の確認を求むる旨記載するのは、その日が始点という性格を有することを示しているだけのものと理解できると思う。」と述べられている。また、匿名コメント・判時二二三八号一五頁(二〇一五)も同旨である。
- (17) 本判決が時点説を採用するにあたって、本文(b)原告の意思との関係以下で述べる二点の根拠を述べた後、これらの根拠に基づいて、訴状の文言の解釈につき(a)訴状の文言との関係で述べた(1)(2)の内容を導き出していることは、訴状の文言をそれぞれが時点説と解する決定的な基準とはなりえないことを裏付けるものと思われる。
- (18) そのため、金築裁判官の補足意見では、「請求後の期間が、争いの対象として当事者に意識されることは、少ないのではなからうか」と述べられている。
- (19) 他方で、X1が提起した前件反訴の訴訟物の解釈においては、Y1が本文において述べた内容の上申書を提出していたという事情は、Y1が本件賃料の額を別訴により確認するようX1に求めておきながら、いざX1が別訴を提起した際に前件訴訟の確定判決の既判力により遮断されることを理由に当該別訴を排斥することは、X1にとって不公平な結果となり、この場合にはX1の別訴提起を認めるべきであるとの考慮を働かせるものとしての意義を有するとも解されう。

しかしながら、X1がどのような請求を立てるか又はY1の主張と関係のないことであり、Y1が仮に前述したような上申書を提出したとしても、X1は自身が望むような形で請求を立てることができたことを鑑みると、このような事情を、X1が提起した前件反訴の訴訟物の解釈にあたって考慮する必要はないと考える。

(20) これに対して、前件反訴は、反訴原告側(X1)に新たな賃料増額請求権が生じて、これを行使したが訴訟上主張しなかった(すなわち訴えの変更をしなかった)という場合である。この場合には、原告は自ら訴え(訴訟物)を変更することができたにもかかわらずあえてしていないということから、「特段の事情」ありと解する必然性はなく、本判決が示す通り、「特段の事情」はないとして時点説と解するのが適当であると考える。

(21) これに対して、①の場合には、新たな賃料額の確認請求により本件賃料増額請求以降の賃料額が定められることになるため、当該訴訟の訴訟物を時点説と解したとしても、通常は当該訴訟において定められた賃料額(すなわち原告の賃料増減額請求権行使時点の賃料額)が相手方による新たな賃料額の確認請求により賃料額が定められるまで継続したものととして、当事者間において任意的に扱われることが予想されるため、賃料に係る紛争の直接的な解決という視点から見ても、時点説と解することにそれ

ほど問題はないように思われる。

(22) 現在の最高裁の立場としては、原則として過去の法律関係の確認は認められなかつつも、例外的に紛争の抜本的解決を図り得るのであれば、過去の法律関係であっても確認の対象となり得るとする傾向にある。(例…最判昭和四五年七月一日民集二四卷七号八六一頁【死者との間の親子関係確認の訴え】、最判昭和四七年二月一日民集二六卷一号三〇頁【遺言無効確認の訴え】、最判昭和四七年一月九日民集二六卷九号一五二頁【学校法人の理事会・評議員会決議の無効確認の訴え】、最判昭和六一年三月一日民集四〇卷二号三八九頁、最判平成一年三月二八日民集四三卷三号一六七頁【遺産確認の訴え】等)。

(23) 賃料額は、賃貸借関係の契約内容(要素)の一つであるが、この確認を求める訴訟については、「事実」の確認を求めるものに過ぎないと解釈(越山・前掲注(1)一五五頁参照)もありうる一方で、多くの見解が、「法律関係」の確認であると解しているところである。平澤・前掲注(4)五二頁、五三頁、畑・前掲注(14)二三四頁、秋山幹男ほか『コンメンタール民事訴訟法Ⅲ』六八頁、六九頁(日本評論社、二〇〇八)、勅使川原・前掲注(1)一三八頁など参照。

(24) 金築裁判官の補足意見では、直接的にこの場合に確認の

(25)

利益が認められることが述べられている。すなわち、「過去の法律関係であっても、紛争の解決に資する確認の利益が認められるのであれば、確認の対象とすることが許されると解されているが、一旦決まった質料額は、別の合意等が認められない限り継続的に当事者を拘束するのであるから、時点説を採用しても、確認の利益は肯定されるであろう」と説く。

ただ、ある期間における質料額の確認と解する場合においても、それは過去の法律関係の確認であると解される場合がありうる。例えば、仮に本件において基準時3の時点での質料増額につきX1が確認請求を追加していたとすれば、X1の反訴は、「基準時2から基準時3までは質料が月額三二〇万三二〇〇円であり、基準時3からは月額三六〇万円であることの確認を求め」という内容になっていたと考えられる。この場合、基準時2から3までの質料額の確認は過去の法律関係の確認であり、確認の利益が問題となりうる。さらに、この期間については未払質料額を計算して給付訴訟としての質料支払請求訴訟を提起すれば足りるということから、確認の利益が否定されうるといふ問題もある。

この問題につき、平澤・前掲注(4)五六頁、五七頁は、基準時2から3までの期間の相当質料額についての争いは、一見すると過去の法律関係についての争いのよ

(26)

うであるが、基準時3の時点での相当質料額をめぐる争いと密接不可分の関連を持ち、その基礎に存在する現在の賃貸借関係の消長にも影響を与えるものであり、その限りで現在の法律関係についての争いの一分身ということができるとして確認の利益を肯定する。

なお、本判決では「特段の事情」という語が複数回登場するが、本判決が、「確認の利益」にも関係すると思われる「特段の事情」と、質料額確認訴訟における「訴訟物」の理解に係る「特段の事情」を、全く同じものとして想定しているかについては議論の余地があろう。

しかしながら、私見としては、確認の利益に係る「特段の事情」に関しても、訴訟物に関する解釈と同じく、新たな質料増減請求が訴訟上主張されていなかったとしても、裁判外において質料増減請求がなされていた場合には「特段の事情」があるとして、時点説による質料額の確認は確認の利益なしとするのが相当であると解する。なぜならば、原審が説くように、このような場合には過去のある時点以後もその質料が継続していくか否かに争いが生じるため、その時点における質料額を確定したとしても、質料に係る紛争の直接かつ抜本的解決が図られるということにはならないものと考えられるからである。その上で、この場合には訴訟物につき期間説の立場に立ち、これにつき確認の利益を認めることが相当である

と考える。

(27) 例えば匿名コメント・判時七九八号七五頁(一九七六)

は、この問題を形成権と既判力の基準時の問題であると述べる。

また、名古屋地判昭和五〇年六月三〇日判時七九八号七五頁は、本件と類似の事件において、既判力の客観的範囲という観点以外からの解決を図る。右判決は、第二の増額請求訴訟において、第一の増額請求訴訟の事実審最終口頭弁論終結時以前の事由を主張しようとしたものであるが、その理由は、この場合に既判力を認めると、先の増額請求訴訟中に経済事情が変化し、当初の請求額が不相当になった場合において、弁論終結時までに再度の増額請求とこれを前提とする訴えの変更がなされぬまま訴訟の終結が遅延した場合に、判決に右経済情勢の変化が参酌されず、かつ新たな訴訟においても、判決にこれを反映させえず著しく不正な結果を招く、というものであった。

(28) 例えば畑・前掲注(14)二二九頁、二三〇頁も、原告の

第二次増額請求権が遮断されるのは、控訴審が主文に終期を付したからではなく、既判力の基準時の制約を受けることになった結果であると説いている。

(29) 井上治典「既判力と後訴の取扱い(2)」新堂幸司ほか

『演習民事訴訟法2』二六四頁以下(有斐閣、一九八五)。

(30)

ただし、既判力の客観的範囲と別個に時的限界の問題を立てる必要があるのかどうかにつき必要でないとする見解(すなわち、時的限界の問題は客観的範囲の問題に帰するとする見解)に対しては、かえって理解を困難にするとの批判がある。中野貞一郎「既判力の基準時」同『民事訴訟法の論点』二六〇頁注(4)(判例タイムズ社、一九九四)。

上田徹一郎「判決の基準時後の解除権行使―遮断効の時的限界構成と提出責任構成・再論―」同『判決効の範囲』二六〇頁、二六一頁(有斐閣、一九八五)。

さらに、基準時前に生じていた形成権の基準時後の行使の是非に関する問題については、実質的な利益衡量に基づいて、当事者が基準時前に形成権を行使すべきか否かを直接に検討すべきであり、その際、従来の既判力の時的限界という概念は有用でないとする見解(上原敏夫「既判力の作用―遮断効と提出責任」小山昇ほか編『演習民事訴訟法』六一頁(青林書院、一九八七)を参照)も主張されている。

この他、白地補充権に関して、「請求棄却判決後の補充による再訴の可否は、既判力の時的限界(遮断的作用)ではなく、既判力の客観的限界(客観的範囲)の問題」と理解すべきとの見解(兼子一ほか『条解民事訴訟法(第二版)』五五七頁(弘文堂、二〇一一)(竹下守夫)

もある。

- (31) 加えて、形成権遮断の問題に関しては、「既判力」という概念は、後訴裁判所の判断の際に前訴裁判所の判断を前提としなければならないという意味に限定されるとの理解を前提に、「既判力」の時的限界の問題としてではなく、①一事不再理又は訴えの利益の欠缺、②判決確定の効果たる不可争性、③時機に後れた攻撃防御方法の問題として検討すべきとの見解も主張されている。岡庭幹司「『既判力の時的限界』という法的視座への疑問—青山善充先生古稀祝賀論文集『民事手続法学の新たな地平』四五頁以下（有斐閣、二〇〇九）。

右論文では、本件で問題となったような質料増減額請求権の行使の可否について言及されていないが、この見解によれば、質料増減額請求権の行使の可否についても、「既判力」の時的限界の問題ではないと解される可能性があるのではないかと考えられる。

- なお、岡庭論文に対する批判については、坂原正夫「『既判力の時的限界』という法的視座を否定する説について」石川明・三木浩一『民事手続法の現代的機能』一二二頁以下（信山社、二〇一四）を参照。

- (32) ただし、この額よりも目的物の価額の二分の一の額の方が低額であることを訴え提起時に原告が疎明した場合に、目的物の価額の二分の一が訴額であるとされる。

- (33) 裁判所書記官研修所編『訴額算定に関する書記官事務の研究』三八頁以下（法曹会、一九九二）。

- (34) そもそも、平均審理期間を用いて訴額を算定する見解に対しては、質料増減額請求訴訟における権利関係の確定の時期は、事実審の口頭弁論終結時ではなく質料増減額請求の時であるという通説・判例の考え方（いわゆる形成権説）と異なる立論から理由づけられるものであって妥当でないという批判があった。このような批判に対して、質料増減額確認請求訴訟の訴訟物を期間説の立場で解することによって、平均審理期間を用いた訴額の算定方法を正当化してきたことに鑑みれば、訴訟物を時点説と解した場合には、このような訴額の算定方法を正当化できないことになるであろう。裁判所書記官編集所編・前掲注（33）四〇頁、四一頁を参照。

- (35) 匿名コメント・前掲注（16）一六頁。

- (36) この案は、質料増減額確認請求訴訟によって原告が受ける経済的利益は、賃貸借等の終了に至るまで継続するという考え方に立脚したものである。詳しくは、裁判所書記官編集所編・前掲注（33）四〇頁、四一頁参照。

- (37) 裁判所書記官編集所編・前掲注（33）四一頁。

なお、残存期間基準によった場合の期間については、旧借地法の適用がある土地については同法二条一項の区別に従い六〇年又は三〇年（新法では原則三〇年）【借地

借家三条】、それ以外の土地又は建物については民法六〇四条一項により二〇年とする取扱いが有力とのことである。