

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

上告代理人三原道也の上告理由第一点について。

上告人が本件家屋のほか敷地たる土地をも被上告人から賃借したものであることは原判決の確定するところであるが、右土地の賃貸借が建物所有の目的にいたったものであるとの事実については、原審は何ら認定していないのである。所論は原審の認定に副わない事実を前提とする主張であつて採るを得ない。

同第二点について。

所論は原審の証拠の取捨、事実の認定を非難し、これを前提として法令違反を主張するものであつて採るを得ない。

同第三点について。

原判決の確定した事実関係の下においては、本件更新拒絶につき正当の事由があるとした原審の判断は正当である。それ故所論は採るを得ない。

同第四点について。

上告人が本件家屋の敷地も被上告人から賃借していることは原判決の確定するところであるが、これがため上告人が地上家屋の賃貸借終了による右家屋返還の債務を免るべきいわれはない。そして原判決は何ら所論土地の賃貸借契約の効力につき判示しているものではなく、従つて上告人に右土地の明渡を命じたものではない。それ故原判決が所論のように不可能のことまたは義務なき行為を命じたものであり延いて違憲のかどありとの論旨は、前提を欠くものであつて採るを得ない。

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。

最高裁判所第一小法廷

裁判長裁判官	入	江	俊	郎
裁判官	斎	藤	悠	輔
裁判官	下	飯 坂	潤	夫
裁判官	高	木	常	七