

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

上告代理人亀山慎一、同松田勝の上告理由第二点について。

論旨は、上告人のなした本件家屋の改造は不信行為と解すべきでないとして、本件賃貸借契約の解除が効力を生じるためには、あらかじめ催告の必要があると主張するのであるが、所論催告の要否の点がいつれであるにしても、原判決は、本件家屋の朽廃による大改修の必要、上告人側の家計の状況、賃借人としての義務違背の行為等を認定して勘案し、被上告人のなした解約の申入に正当の事由があるものと判断して、本件賃貸借は解約によりすでに終了したことを判示しているのであるから、論旨は結局理由なきに帰するものといわなければならない。

その余の論旨は、「最高裁判所における民事上告事件の審判の特例に関する法律」（昭和二五年五月四日法律一三八号）にいわゆる「法令の解釈に関する重要な主張を含む」ものと認められない。

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。

最高裁判所第二小法廷

裁判長裁判官	栗	山	茂
裁判官	小	谷	勝 重
裁判官	藤	田	八 郎
裁判官	谷	村	唯 一 郎
裁判官	池	田	克