

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

上告代理人佐佐木禄郎の上告理由第二点について。

借家法一条の二による賃貸借の更新拒絶に正当の事由があるか否かは、おそくも賃貸借期間の満了当事までにおける事情に従つて判断すべきであつて、その後に生じた事情のごときは、これを判断の資料とすべきでないこと所論のとおりである。本件において、所論「代替家屋の提供の申入が何時なされたか」につき、原判決はこれを明らかにしていないが、記録によると、本訴（賃貸借期間満了を理由として家屋明渡の請求）提起後であることが窺われるから、原判決は、少くとも本件賃貸借期間満了後における代替家屋提供の申入のあつた事情を判断の資料としているものというべきであり、この点において違法たるを免れないけれども、原審認定の事実を通観すれば、右代替家屋提供の申入のあつた事情を除外しても、なお、被上告人が本件更新拒絶をなすにつき正当の事由あるものと認めるのを相当とするから、右の違法は原判決の結論に消長を及ぼすものではなく、論旨は、結局その理由なきに帰する。

その他の論旨は、原判決に影響を及ぼすことの明らかな法令の違背を主張する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	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