

## 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

上告代理人杉之原舜一の上告理由一について。

本件当事者間に上告人が本件建物について支出した改修費用を本件賃料の算定に考慮すべき合意が成立したことおよび本件建物の賃料をとくに安く定めるべき特段の事情があることは認められない旨の原審の判断は、証拠関係に照し相当である。したがって、原判決に所論の違法はなく、所論は、ひつきよう、原審の専権に属する事実の認定を非難するに帰するから、採用できない。

同二について。

本件建物の賃料は、昭和二八年七月当時は一ヶ月金二万円、同二九年十一月当時は一ヶ月金三万円をもつて相当とする旨の原審の判断は、原判決挙示の証拠に照し首肯できるのであつて、証拠により認定するに至つた経緯を所論の程度にまで一一明示しなくとも、事実を認定した証拠、殊にDの鑑定書内容を判示の如く援用してある以上、判決に理由を付したものであるというに足りるから、原判決に所論の違法はなく、論旨は理由がない。

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。

最高裁判所第三小法廷

裁判長裁判官	垂	水	克	己
裁判官	河	村	又	介
裁判官	石	坂	修	一
裁判官	五	鬼	上	堅

裁判官 横 田 正 俊