

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

上告代理人島秀一の上告理由第一点について。

地代家賃統制令は地代家賃の最高限度を規制したものであるから、約定賃料額が何らの意思表示もなくして統制額の増額に応じその額まで自動的に増額されるものではなく、特別の事情のないかぎり、賃貸人においてその改定の都度改定額によることを賃借人に告げて増額請求をして始めてそれ以後賃料額改定の効果が発生するものと解すべき旨の原判決の判断は正当として是認できる。被上告人において、本件家屋が上告人の所有であることを否認していたというだけでは、右結論に消長を来たすものではない。論旨は独自の見解であつて、排斥を免れない。

同第二点について。

上告人の所有権に基づく本件家屋の明渡請求は認められない旨の原判決の判断は正当である。信頼関係破壊による解除、解約の申入れの事実は、何れも原審において主張していない事項であるから、論旨は前提を欠き、採用しえない。

同第三点について。

賃貸借契約の存在は上告人自ら主張するところであり、催告の有効無効は法律適用の問題であるから、論旨は何れも理由なく、採用しえない。

よつて、民訴法四〇一条、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	奥	野	健	一
裁判官	山	田	作	之 助

裁判官	草	鹿	浅	之	介
裁判官	城	戸	芳		彦
裁判官	石	田	和		外