

## 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

上告代理人木戸口久治、同服部須恵茂の上告理由について。

原審が確定した事実関係のもとにおいては、甲第三号証（覚書）第五条が本件権利金返還に関する原則規定であつて、同条項の趣旨は、賃借人たる被上告人が、原判示解除権留保の特約に基づき二ヵ月の予告をしたうえで本件賃貸借契約を解除した場合においても、賃貸人たる上告人は、残存契約期間に見合う金額の権利金（すなわち、契約当初授受された権利金の額に、被上告人が本件賃借部分を完全に明け渡した後の残存期間を一〇年の約定賃借期間で除した数を乗じた金額）を返還しなければならないというにあり、本件権利金の返還ないし回収を上告人主張のような特定の場合・方法に限つたものでないと解釈した原審の判断は、当裁判所も正当としてこれを是認する。所論は、原審の認定と相容れない事実に依拠し、独自の見解に基づいて右判断を攻撃するものであり、採用できない。

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	藤	田	八	郎
裁判官	池	田		克
裁判官	河	村	大	助
裁判官	奥	野	健	一
裁判官	山	田	作	之 助