

## 主 文

本件上告を棄却する。

上告費用は上告人等の負担とする。

## 理 由

上告代理人青柳孝、同青柳孝夫の上告理由第一点について。

論旨は、原判決が本件土地の賃貸借契約解除を有効としたことに、民法六一二条の解釈を誤った違法があると主張する。

原判決は、上告人A 1が所有者たる被上告人より取得した本件土地の賃借権を。その上に持つて居た本件建物の所有権と共に、被上告人の承諾を得ずして上告人A 2に譲渡し、同上告人において本件土地を占有して居るので、被上告人より本件土地の賃貸借契約を解除する旨の意思表示をなし、これが同上告人に到達したから、本件土地の賃貸借契約は終了したとの事実を確定して居る。この事実関係の下においては、本件土地の賃貸借契約は、民法六一二条二項により解除の効力を生じたものであり、これによつて本件土地の賃貸借は終了したものであるとした原判決は適正であつて、何等所論の違法はない。

論旨は、原審において主張判断のなかつた事実或は原審の否定した事実によつて原審の適正なる判断を非難するに外ならない。

論旨は理由がない。

同第二点について。

論旨は、被上告人の本件請求を著しく信義に反するとし、これを認容した原判決に民法一条違背があると主張する。

しかし、原判決確定の事実関係よりすれば、被上告人の本件請求は、民法上当然になし得る所であつて、これを信義に反するものとする根拠を見出し得ない。本件請求を認容した原判決に、所論の違法はない。

論旨は、原審において主張判断のない事実によつて原審の適正なる判断を非難するに帰する。

論旨は、理由がない。

よつて、民訴四〇一条、八九条、九三条一項、九五条に従い、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	石	坂	修	一
裁判官	島			保
裁判官	河	村	又	介
裁判官	垂	水	克	己
裁判官	高	橋		潔