

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

上告代理人武藤運十郎、同山野一郎、同中根秀夫の上告理由第一点および第二点について。

記録中に、所論主張の記載のある昭和四〇年六月一五日付準備書面が編綴され、かつ、原審各口頭弁論調書中にこれが陳述された旨の記載のないことは、論旨指摘のとおりであるが、右主張は、ひつきようするに、上告人先代Dが昭和二八年頃からEないしFおよびその後は被上告人に対する関係において本件建物全部の賃借権を有していたというにあり、原判決事実摘示に記載された上告人の主張中には右の趣旨を含んでいるものと解するに難しくなく、しかも、原審は、本件建物中玄関を入つて右側の四畳半および六畳の二部屋については、賃貸借が存在したことは当事者間に争いが無いが、右賃貸借は被上告人の解約申入れによつて終了しており、右二部屋を除くその余の部分については、右Dの相続人たる上告人において現にこれを占有すべき権原を認めるに足る証拠がないと判断しているのである。したがつて、原審が上告人の右主張を陳述させず、または右陳述をしたことを口頭弁論調書に記載しなかつた旨の論旨は、結局、判決に影響のない原判決の違法をいうに帰するから、採用しえない。

同第三点について。

被上告人が本件訴状をもつて上告人との間の本件建物賃貸借契約につき解約申入れをした当時、被上告人と上告人とが賃貸人と転借人ではなく賃貸人と賃借人の関係にあつたことは、原審の確定したところである。したがつて、本件解約申入れが賃貸人から転借人に対してなされたから効力を有しない旨の論旨は、前提を誤つた

ものであつて、採用するによしない。

同第四点について。

訴状をもつて賃貸借契約の解約申入れをなした事実および右解約申入れによる賃貸借契約終了の効果の発生を主張し、その後において右主張を撤回したからといつて、右解約申入れがなされた事実までが消滅するものではない。論旨は、右主張の撤回を解約申入れの意思表示の撤回と混同して原判決を非難するにすぎないものであつて、原判決には所論の違法を認めえないから、論旨は採用するに足りない。

同第五点について。

被上告人が本件訴状をもつてした本件賃貸借の解約申入れは正当事由を具備するものである旨の原審の判断は、原審がその挙示の証拠により確定した事実関係に照らして、是認することができる。原判決に所論の違法は認められないから、論旨は採用しえない。

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	草	鹿	浅	之 介
裁判官	城	戸	芳	彦
裁判官	石	田	和	外
裁判官	色	川	幸	太 郎