

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

上告代理人伊東正雄の上告理由第一点について。

賃貸借の目的たる家屋の建築が、区劃整理施行の際は無償で撤去するとの条件付で許可されたものであつても、そのことから右賃貸借を一時使用のためのものと解さなければならないとはいえないから、所論は理由がない。

同第二点について。

本件建物の競売期日の公告に、建物の賃貸借の期間として事実反する記載があり、上告人が右記載を信頼してこれを競落したとしても、そのために被上告人らが右記載と異なる期間の定めのない賃貸借をもつて上告人に対抗できなくなることはないと解すべきである（昭和二五年（オ）第二二八号最高裁判所第三小法廷昭和二八年三月一七日判決、民事判例集七巻二四八頁参照）。されば、この点に関する原審の判断は正当であり、所論は採用できない。

同第三点について。

原審は、上告人が本件換地上の建物を自ら使用する必要のある事実を認めなかつたのであるから、上告人の解約申入につき借家法一条の二にいわゆる正当事由を否定した終局の判断に所論の違法があるとはいえない。所論は理由がない。

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。

最高裁判所第二小法廷

裁判長裁判官 藤 田 八 郎

裁判官 河 村 大 助

裁判官 奥 野 健 一