

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

上告理由第一点は原判決には民訴一八六条違反があると主張するのであるが、現在の住宅払底の社会事情の下においては、住宅の一棟の一部を居住の関係において可分的に取り扱うことは、社会の要請に適応するものと認めなければならぬ。本件家屋明渡請求において、裁判所はその一部は理由があり、他の一部は理由がないと認めたが、請求当事者においてその理由ありとされる部分のみであつたら請求認容の判決を求めないことが明らかな場合でないことは記録上肯認される。それ故、原審が請求の一部を認容していることについては所論のような違法はない（判例集三巻二九一頁参照）。同第二点は原判決に民法一条二項違背の違法があると主張する。しかし、原審認定の事実関係によれば、原審が被上告人のした解約申入につき借家法所定の正当事由があると判断し、その請求の一部を認容したことは相当であると肯認しえられる。被上告人が所論上告人の賃借、その使用人の居住を知り乍ら本件家屋を買受けた事実もその買受の事情、その後の経過に照らし、被上告人の解約申入、本訴明渡請求等をその権利の濫用と認めることはできない。論旨は採るを得ない。

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。

最高裁判所第一小法廷

裁判長裁判官	真	野	毅
裁判官	斎	藤	悠 輔
裁判官	岩	松	三 郎

裁判官 入 江 俊 郎