

主 文

本件上告を棄却する。

上告費用は上告人らの負担とする。

理 由

上告代理人山本政喜、同佐川浩、同田井純、同藤井彦一郎の上告理由一について。

原判決が、所論のように、一方において、本件賃貸借が一時使用を目的とするものでないと認定しながら、他方において、賃借人たる上告人Aは後日に至り原判決訴外会社（賃貸人）から本件工場の返還要求を受け、それに応ぜざるをえない事態に立ち到ることを、当初から予測していたものである旨認定しても、理由そのないし理由不備の違法があるものとはいえない。所論は、独自の見解であつて、採用できない。

同二について。

原判決訴外会社の事業再建計画が昭和二六年秋頃に漸く具体化し、その建築請負部門の仕事は、事実上、D株式会社の商号の下で始められ、逐年業績も上り現在に至っている旨の原審の認定は、その挙示の証拠関係に照し、是認できる。右D株式会社の設立登記が未了であつても、右認定を左右するものでない。原判決に所論の違法はない。

同三について。

原判決は、所論の如く、原判決訴外会社とD株式会社が法律上同一の存在であると判示している趣旨ではなく、むしろ、事業不振の状態にあつた訴外会社の再建を図るため、代表者たる被上告人において原判決E外数名の者とD株式会社を設立して再発足するという構想で、原判決の如き程度にまで具体的に再建計画を現実化したという状況の下では、右新会社の事業遂行の必要上、さきに訴外会社の名で賃貸していた本件工場を上告人Aから返還を求める必要と理由を是認できるとした趣旨

に外ならないのである。しかも、この判断は借家法一条の二の解釈として、正当である。所論は、原判決を正解せず、もしくは独自の見解に立つて、原判決を非難するものであり、採用できない。

同四について。

所論は、原審の認定と相容れない事実を前提として、原判決を非難するものであり、採用するに由ない。

同五について。

原審が確定した事実関係の下においては、原判示訴外会社がした解約申入は正当事由を具備している旨の原審の判断は正当であつて、所論にいう如き点を必ずしも判断する必要はなく、原判決に所論の違法はない。

上告代理人遠矢良己、同藤井光春の上告理由について。

原審が確定した事実関係の下において、原判示訴外会社のした本件解約の申入れが正当事由を具備していたものとした原審の判断は、正当である（前記同三についての項参照）。所論は、結局、原判示にそわない事実を前提として独自の見解を展開し、原判決を論難するにすぎないものであり、採用できない。

よつて、民訴四〇一条、九五条、八九条、九三条に従い、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	斎	藤	朔	郎
裁判官	入	江	俊	郎
裁判官	下	飯	坂	潤
裁判官	長	部	謹	吾