

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

論旨第一点について。

借家法一条ノ二の建物賃貸借解約申入の正当の事由とは、賃貸借の当事者の利害関係その他諸般の事情を考慮し、社会通念に照らし妥当と認むべき理由をいうものであることは所論のとおりである（なお、最高裁判所第二小法廷、昭和二五年六月一六日判決、集四巻六号二二七頁参照）。そして、原審は、その挙示の証拠により、本件当事者双方の利害関係その他諸般の事情を比較考量し、上告人の本件家屋一部明渡請求に正当の事由がないと判断しているのであつて、右判断はこれを是認することができる。それ故、原判決は、所論引用の判例になんら牴触するところはなく、判例違反の主張は採ることを得ない。また、所論は、店舗明渡の請求については借家法一条ノ二の範囲外である旨主張するが、上告人が本件において明渡を請求する目的物は建物の一部であることは明らかであり、その部分が店舗に使用せられているからといつて、所論のように借家法一条ノ二の適用なしとする何らの根拠もない。所論は採るを得ない。

同第二点について。

原審認定の事実関係の下においては（右認定は、原審挙示の証拠により是認することができる。）、原審が本件解約申入に正当の事由がないと判断したことは正当であつて、所論のように民法一条二項、三項に違反する点は認められない。

同第三点、第四点について。

論旨第一点に対する説示において述べたとおり、原審は、本件当事者双方の利害関係、その他諸般の事情を比較考量して、本件解約申入に正当の事由がないと判断

したものであることは、その判文上明らかであり、右判断はこれを是認できる。それ故、原判決には所論のような訴訟法違反は認められない。

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	入	江	俊	郎
裁判官	真	野		毅
裁判官	斎	藤	悠	輔