

## 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

上告代理人弁護士若林清、同竹内誠の上告理由第一点について。

所論は、原審において主張せずその判断を経なかつた事項を前提とする主張であつて上告適法の理由とならない。

同第二点について。

被上告人は、原審において、期間を昭和二一年九月一二日より二〇年と定めた賃貸借契約のあつたことを主張し、上告人は期間の定めはなかつたと主張したのに対し、原判決は甲一号証の一（契約書）によつて期間の定めのない賃貸借がなされた事実を認定した上、この場合には借地法二条一項により期間は三〇年となる筋合であるからその範囲内の二〇年について右賃貸借契約に基く借地権の確認を求める被上告人の本訴請求は理由があるとの趣旨を判示したことは記録上明白である。されば、原審が期間の定めのない賃貸借のあつた事実を認めたことを非難する論旨は、上告人の主張通りの事実を認めたことの違法を主張するものであつて上告適法の理由とならないのみならず、原判決の前記認定には所論のように被上告人の主張を誤解し若くは証拠に基かずして判決した違法ないし理由不備の違法がないことも多言を要しない。

同第三点について。

原判決は、本件契約中に「賃料は追て官公署の告示により適正なる金額を協定するものとす」との条項が定められた事実及び右締約後本件当事者間に別段右条項にもとづく賃料の協定がなかつた事実を認めた上、この場合における賃料額についての本件契約上の当事者の意思は合理的に探究してこれを判断すべきものであるとし、

かかる判断によつて、当時は原判示地代家賃統制令が施行中であることに鑑み右当事者双方の意思は統制令に準拠した適正賃料によるにあつたとの事実を認定したものであること、判文上明瞭であつて右判断に違法の点はない。しかるに所論は、前記契約条項をもつて、本件賃料額が当事者の現実の協議を経て始めて確定されとの趣旨と解し、これに立脚して原判決の違法を主張するけれども、右解釈は明らかに原判決の前示判断に副わないから、所論は理由がない。

同第四点について。

論旨は上告人の催告にかかる昭和二一年九月以降同二三年九月分まで一月一坪五円の賃料がかりに過大であつたとしても被上告人は容易にその適正賃料額を知り得た筈であり、若し被上告人が右適正賃料をも提供したならば上告人はこれを受領したであろうと推認されるから、それにも拘らず被上告人は現実の提供も言語上の提供もしなかつた以上遅滞の責を免れないとの趣旨を主張するが、原判決は被上告人がたとい適正額を提供しても上告人はその受領を拒否したであろうとの事実を認定したのであつて、右認定は違法とはいえない。所論は右と異なる事実を前提とする主張であつて、採用することができない。また右以外の賃料につき被上告人がした提供をもつて相当期間内の提供と認め、上告人の解除の意思表示を無効とした原審の判断は正当であつてこれを非難する所論は理由がない。

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。

最高裁判所第三小法廷

裁判長裁判官 垂 水 克 己

裁判官 島 保

裁判官 小 林 俊 三

裁判官河村又介同本村善太郎は病気のため署名押印することができない。

裁判長裁判官

垂

水

克

己