

## 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

上告代理人四方田登、同福岡福一の上告理由第一点について。

原審は、本件賃貸借の成立に至る経緯、使用目的及び建物の規模に関する約定、賃貸期間及びその期間を短期に定めた理由、地上に建築した建物の規模構造等について、判示（一）ないし（七）の諸事実を認定したのであるが、右事実関係の下においては、所論の諸事情をしんじやくしても、本件土地及び土蔵の賃貸借を借地法九条及び借家法八条にいわゆる一時使用のための賃貸借と認めた原審の判断は正当として是認することができるから、論旨は採用できない。

同第二点について。

上告人らの所論主張について、原審は被上告人Bが右主張のような申出をしたことを証拠上認めなかつたのであり、判示賃料増額の事実は挙示の証拠によつて認めることができるし、昭和二四年当時に将来五年間の激しい経済情勢の変動を予測できなかつたとはいえないから、原判決に所論の違法はない。

同第三点について。

所論賠償額予定の約定があつたことは、上告人Aが原審において主張しない事実であり、この点につき原裁判所が釈明権を行使しなかつたからといつて、原判決に所論の違法があるとはいえない。

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 小 谷 勝 重

裁判官	藤	田	八	郎
裁判官	池	田		克
裁判官	河	村	大	助
裁判官	奥	野	健	一