

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

上告代理人鍛冶利一、同石井寅之助の上告理由について。

賃貸借契約は、一筆の土地の一部についても成立しうるものであり、そして、原判決は、被控訴人（被上告人）が本件宅地の東側六四坪二合六勺について賃貸借契約の譲渡もしくは転貸を認めない旨通告してその部分の賃貸借契約を解除したことを是認したものであるから、原判決には所論第一点のごとき違法は認められない。また、原判決は、証人Dの証言により本件解除の事実を認定したものであつて、該証言によれば、その認定を肯認することができるから、同第二点のごとき違法も存しない。なお、所論第三点主張の抵当権の設定があつたとの事實は、原審で主張、立証のない事項であるから、これを前提とする同論旨も採るを得ない。

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	斎	藤	悠	輔
裁判官	入	江	俊	郎
裁判官	下	飯	坂	潤
			夫	