

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

上告人A 1、同合資会社A 2 工作所、同A 3 の上告理由第一、二点について。

上告人A 1 は第一審判決添附第一目録記載の土地を、上告人A 3 は同第三目録記載の土地を、元所有者であつた訴外Dより各賃借していたこと、被上告人は判示日時右各土地を競落して所有権移転登記を経由し、上告人A 1 及び同A 3 に対し右土地につき訴外Dの賃貸人たる地位を承継したこと、被上告人は上告人A 1 及び同A 3 に対し判示の如く右土地の未払賃料の催告をなし、その不履行によつて契約解除の通知をして、右各賃貸借契約は判示日時に有効に解除された旨の原審引用にかかる第一審判決の事実認定並びに法律判断は、第一審判決挙示の証拠により肯認できないことはない。右競落による被上告人の賃貸人の地位の承継、延滞賃料の催告、契約解除の効力を争う所論は、原審の認定にそわない事実を前提として、原判決に違法ある如く主張するものであつて、ひつきよう原審の適法にした証拠の取舍判断、事実の認定を非難するに帰するから、採用できない。

同第三点について。

所論は、上告人合資会社A 2 工作所が第一審において、同会社は上告人A 1 より本件土地の転貸を受け正当なる権原に基づいてこれを占有することを主張したのに、その主張がなかつた旨判示した原判決には、理由不備の違法があると非難する。しかし、仮に所論主張があつたとしても、上告人A 1 と被上告人間の本件賃貸借契約は債務不履行に基づき解除された旨、原判決の引用する第一審判決は判示しているのであるから、結局、上告人A 1、同会社間の右転貸借も消滅に帰し（最高裁判所昭和三四年（オ）第五九六号、同三六年一二月二一日第一小法廷判決、民集第一五

卷第一二号三二四三頁参照)、原判決の結論には影響のないものであるから、所論は採用の限りではない。

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	長	部	謹	吾
裁判官	入	江	俊	郎
裁判官	下	飯 坂	潤	夫
裁判官	斎	藤	朔	郎