

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

上告代理人の上告理由は、末尾に添えた書面記載のとおりである。

論旨は、冒頭において原判決に憲法違反のあることを主張しているが、その主張は、原審が借家法の解釈を誤つたことを前提とするものであるところ、原審にはそのような誤りのないこと、次に説明するとおりであるから、所論は前提を欠き理由がない。

(一) 建物の賃貸人は、正当の事由ある場合でなければ賃貸借の更新を拒み得ないこと借家法第一条ノ二の規定するところである。ところで、原判決は上告人が更新拒絶につき正当の事由を有することはこれを認めることができないとの理由により借家法の規定上、期間満了の際同一条件を以て更に賃貸借をなしたものと看做されるとして上告人のこの点に関する主張を排斥したのであつて、原審の右解釈には誤りがない。

(二) 建物の賃貸人は正当の事由に基き賃貸借の更新拒絶の通知をしないと借家法第二条により賃貸借は法律上当然に更新されるのであつて、所論のように賃借人からの更新行為を常に更新の要件とするものではない。この点についても原審の解釈に誤りはない。

(三) 原審が上告人に賃貸借更新拒絶の正当事由のなかつたことを判示した点には所論のような違法はない。

(四) 原判決には、所論のように上告人と被上告人B 1 との間と、右B 1 と被上告人B 2 との間の法律関係を混淆した理由不備の違法はない。

よつて本件上告理由は、最高裁判所における民事上告事件の審判の特例に関する

法律所定の事由に該当せず、また法令の解釈に関する重要な主張を含むものとも認められないので、民訴法第四〇一条第九条第八十九条に従い、裁判官全員の一致した意見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	井	上	登
裁判官	島		保
裁判官	河	村	又 介
裁判官	小	林	俊 三
裁判官	本	村	善 太 郎