

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

上告代理人岡沢完治および同三橋完太郎の上告理由第一点について。所論は、被上告人のなした解約申入の正当事由の判断につき借家法一条ノ二の解釈を誤った違法があるという。しかし原判決は、訴外D株式会社と被上告会社との関係、被上告会社における本件家屋使用の必要性の一時的減退、被上告会社および上告人間の資力の相異、上告人夫婦と上告人の母の別居生活の現状その他両当事者双方に存する判示各事実を総合して、本件解約申入には正当事由があるものと判断しているのであつて、右判断は右事実関係に照して肯認できるから、所論の違法はなく、論旨は採用できない。

同第二点について。

原審は、上告人の所論主張について、右主張のような事実があつたとしても被上告会社の本件家屋使用の必要性を否定することはできないと判示している趣旨がみとめられ、即ち右主張は証拠調をするまでもなく採用に値しないと判断していることが明らかであり、右判断は肯認できるから、原判決に所論のような審理不尽の違法はなく、論旨は採用できない。

同第三点について。

所論は結局、原審の専権に属する証拠の取捨判断事実認定の非難に過ぎないから、採用できない。

同第四点について。

原審は一審の取り調べた証拠のみによつて、さらに証拠調をするまでもなく、上告人が本件家屋を明け渡すにあつて被上告会社に対し留置権を行使できる被担保

債権が屋根瓦修理代金七〇〇円の償還請求権のみであると認定していることが明らかであり、一審の取り調べた証拠のみによつて原審のなした事実認定ないし判断が一審のそれと一致していないからといつて、これを違法となし得ないことはいうまでもないところであるから、原判決に所論の違法はなく、論旨は採用できない。

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	河	村	又	介
裁判官	垂	水	克	己
裁判官	石	坂	修	一