

## 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

上告代理人平井豊太郎、同平井二郎の上告理由一、について。

論旨は、結局、原審が上告人と被上告人等との間における本件賃貸借契約解除を有効であると判示したことに対し、右契約解除を以つて、権利濫用であるから無効であると主張するにあるものと解せられる。

しかしながら、本件土地の面積とその内所論転貸部分との比率が所論の如くであることについては、原審において主張がなく、したがつて判断もない。また、右解除を有効であるとする原審の判断は、原審認定の事実関係よりすれば、是認し得られる。本件賃貸借契約解除後、本件土地賃借人である上告人及びその転借人である訴外Dに起こることあるべき窮状については、原審において主張なく、したがつて判断もないのみならず、かかる窮状の起こることを以つて本件賃貸借契約に対する解除権の行使を権利濫用とするに足らない。（昭和二九年（オ）第四六六号同三元年一月二〇日最高裁判所第一小法廷判決、民集一〇巻一〇号一五八一頁参照）

論旨は、要するに、原審において主張判断のない事実或は独自の見解を主張し、これによつて原判決を非難するものであつて、採るを得ない。

同二、について。

論旨は、上告人が本件土地を訴外Dに転貸する際、自己所有の土地を当然の権利として賃貸するものと確信して居つたから、その賃貸は背信行為ではなく、民法六一二条を適用すべきものではない旨主張するにある。

しかしながら、原判決には、上告人は、被上告人等先代より同人所有の本件土地を賃借し、これを右訴外人に転貸したものである旨認定判示せられて居るのであつ

て、右認定は、これに対応する原判決挙示の証拠によれば是認し得られる。

論旨は、結局、原判示に添わない事実か或は独自の見解を主張し、これによつて原審が法令の解釈適用を誤つて居るものと非難するに帰着するのであつて、採るを得ない。

同三、について。原審において、本件土地の総面積と所論転貸部分との比率が所論の如くであることについて、原審において主張判断のないことは、前叙の通りである。

論旨は、要するに、かかる主張判断のない事実を前提として、原判決の違法を云為するものであり、その前提において既に失当であつて、採るを得ない。

同四、について。

論旨は、結局、原審の認定にそわないか或は原審において主張判断のなかつた事実を前提として、原判決の違法を云為するものであり、その前提において既に失当であつて、採るを得ない。

同五、について。

原判決において、挙示せられた証拠の一つに、「当審（原審）証人B 1の証言」と記載せられて居ること及びB 1が原審において証人として尋問せられて居らないことは、所論の通りである。しかしながら、本件記録に徴すれば、これは、「控訴人B 1本人の尋問の結果」と記載すべきを、所論の如く、誤つたものであること明白である。したがつて、原判決に、所論の如き違法がないことに帰着するから、論旨は、採るを得ない。

同六、について。

本件記録に徴すれば、原審において、被上告人等は、同人等先代Eが上告人に対し本件土地を昭和二八年一〇月賃料一ヶ月金六八〇円にて賃貸した旨主張し、原審は、これにつき、右Eが上告人に対し本件土地を同年七月一日賃料一ヶ月金七五〇

円にて賃貸した旨認定したこと、明らかである。

しかしながら、右 E と上告人との間の本件土地に対する賃貸借契約に関し、原審が、証拠により、その成立の日時及び賃料につき被上告人等の主張と異なる認定をしたに過ぎないのであつて、主張と認定との間に賃貸契約自体に関する同一性を欠くものとは認められない。したがつて、原審に、主張しない事実を被上告人等に帰するなど所論の如き違法があるとはいえない。

論旨は、畢竟、独自の見解に立つて原審の判断を非難するものであつて、採るを得ない。

同七、及び八、について。

論旨は、結局、本件土地を前記 E より上告人に対し贈与したとの上告人主張事実を否定した原審の判断が実験則に違背し或は虚無の証拠によるものであるとして非難するにある。

しかしながら、右事実上の判断は、原判決の証拠関係に徴すれば、是認し得られるのであつて、これに所論の違法あるものとなし得ない。

論旨は、原審の認定に添わない事実或は独自の見解を主張し、これによつて原審の裁量に委ねられた証拠の取舍判断、事実の認定を非難するに帰着するものであつて、採るを得ない。

同九、について。

本件土地の賃料が昭和二九年二月一日以降一ヶ月一、〇八八円となつたものであるとの原審認定は、これに対応する原判決挙示の証拠によれば、是認し得られる。

論旨は、原審の裁量に委ねられた証拠の取舍判断、事実の認定を非難するものであつて、採るを得ない。

上告代理人小谷薫の上告理由第一点について。

論旨は、E の死亡に因り被上告人等において本件土地の所有権を共同相続したが、

その後、遺産分割協議によりその土地が被上告人B2の単独所有となり、その余の被上告人においてその共有権を喪つたため、本訴につき当事者適格の欠缺を生じたにも拘らず、原審が被上告人等全員の本訴請求を認容したことは、原審において十分な調査をしなかつたか或は十分な釈明権行使をしなかつた違法に基づくものであると主張するにある。

しかしながら、記録に徴するときは、原審において、被上告人等により所論の如き共同相続の主張がなされたのに対し、上告人より、何等、所論遺産分割の事実を主張して居らないのみならず、却つて右共同相続の事実を認めて争つて居らないこと、明白である。しかも、記録に右共同相続に符合する戸籍謄本も編綴せられて居ることも、亦、疑がない。したがつて、原審は、被上告人等主張の右遺産相続につき、当事者間に争がないものとして、被上告人等の請求を認容する判決をして居るのであつて、かかる場合、原審において、更に所論遺産分割の事実を職権により探知し或はその事実につき釈明権を行使する義務を負担するものではないから、原審の違法はない。

論旨は、畢竟、独自の見解に立つて原判決を非難するに帰着するものであつて、採るを得ない。

同第二点について。

論旨は、要するに、原判決において本件土地の一部の無断転貸のみが判示せられて居るのであつて、右一部の具体的内容が明らかにせられないまま、賃貸人である被上告人等先代Eの本件賃貸借契約解除を認められたことに、理由不備の違法がある旨主張するにある。

しかしながら、記録に徴するに、原審において、被上告人等は、上告人が本件賃貸土地の一部を訴外Dに転貸したことを理由に右被上告人等先代が同人と上告人との間の本件土地の賃貸借契約を解除した旨主張したのに対し、上告人は、右土地の

一部を右Dに賃貸したことを認めたに止まつて、所論の如く、右賃貸が背信行為に  
該らない旨を主張した形迹はない。かかる場合、所論の如き事実関係につき判断を  
加えることなくして、右一部賃貸が無断転貸であることを確定し、これを原因とす  
る本件土地の賃貸借要約の解除を有効としたとしても、これによつて原判決に所論  
の違法があるものとはいえない。

論旨は、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。

最高裁判所第三小法廷

裁判長裁判官	石	坂	修	一
裁判官	五	鬼	上	堅
裁判官	横	田	正	俊