

## 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

上告代理人弁護士河辺久雄、同上代琢禅の上告理由第二点。

借家法第一条ノ二に規定する建物賃貸借解約申入の「正当の事由」とは、賃貸借当事者双方の利害関係その他諸般の事情を考慮し、社会通念に照らし妥当と認むべき理由をいうのであること、当裁判所の判例（昭和二十四年（オ）第二〇三号、同二五年六月一六日第二小法廷判決、集四巻六号二二八頁）とするところである。原判決は、所論のように、「正当の事由」の解釈を誤つて絶対的必要性乃至生命的重要性の存する場合だけを意味するものとしているのではなく、本件にあらわれた当事者双方の利害その他一切の事情を比較考量した上で、結局、本件解約申入に正当の事由がないと判断した趣旨であることが、その判文上明らかである。そして、原判決認定の事実関係によれば、原審の右判断は十分首肯できるところであるから、論旨は理由がない。

その他の論旨は「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」（昭和二五年五月四日法律一三八号）一号乃至三号のいずれにも該当せず、又同法にいわゆる「法令の解釈に関する重要な主張を含む」ものと認められない。（論旨引用の判例は本件と事実関係を異にし適切でない）。

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。

最高裁判所第二小法廷

裁判長裁判官	栗	山	茂
裁判官	小	谷	勝 重

裁判官	藤	田	八	郎
裁判官	谷	村	唯 一	郎
裁判官	池	田		克