

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

上告人の上告理由第一ないし第五点について。

違憲の主張は、その実質は単なる法令違背をいうにすぎないこと明らかである。しかして、原判決挙示の証拠によれば、（一）本件倉庫の賃貸借契約が締結された昭和三十一年九月七日、右契約に引き続いて本件八畳間の賃貸借契約が締結され、後者については前者（期間一〇年）のように賃貸期間を明らかに定めなかつたが、右倉庫の賃貸借契約の従たる契約としてなされて、上告人と被上告会社間に、賃貸期間も前者に従う旨の合意が締結された旨、（二）被上告会社は右倉庫および居間の賃借にあつて、上告人に対し支払うべき権利金一四万円と半ヶ月分の賃料五、〇〇〇円、その他に周旋料一万円（被上告会社支払分）合計一五万五、〇〇〇円を周旋人訴外D不動産に交付し、D不動産は右権利金と賃料計一四万五、〇〇〇円の中から自己が上告人より受け取るべき周旋料一万円をあらかじめ控除して一三万五、〇〇〇円を上告人に渡した旨の認定は是認できる。（三）また、上告人が、昭和三十三年五月一五日、被上告会社の駐在社員不在中、被上告会社の承諾なく、本件八畳および四畳半間にある被上告会社の荷物を、勝手に、本件倉庫に移して、右両居間の使用を拒否するにいたり、そのため、被上告会社において本件倉庫の円滑な使用が妨げられ、本件賃貸借契約をした目的を達し難くなつたところ、同年八月五日にいたり、ついに右倉庫を引き払つた旨の事実を認定し、これによれば上告人は賃貸人としての義務に違背し、被上告会社をして余儀なく賃借権を放棄させたものであるとした原審の認定も相当である。所論は、いずれも、原審の認定と相容れない事実、または、原審の認定しない事実を前提とし、独自の見解に基づいて、原審が適

法にした証拠の取捨判断ならびに事実の認定を非難するものであり、採用できない。

同第六点について。

所論は違憲をいうが、その実質は単なる法令違背をいうにすぎないこと明らかである。しかして、原判決は、賃貸借にあたつて授受される権利金は賃借権設定の対価とみるべきところ、本件賃貸借は十力年の期間の定めであつたから、本件一四万円の権利金は右期間に見合う対価というべく、被上告会社は上告人の債務不履行により本件賃借権を二年足らず行使して残余の約八力年の賃借権を失う結果となつたから、すくなくとも八力年に見合う右権利金一一万二、〇〇〇円相当四損害を被つたこと明らかである旨判断したのであり、右判断は、当裁判所も正当としてこれを是認する。したがつてまた、右損害賠償債権を自働債権とする所論相殺の効力を認めた原判決の判断も、正当といわなければならない。所論は採用できない。

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。

最高裁判所第二小法廷

裁判長裁判官	奥	野	健	一
裁判官	山	田	作	之 助
裁判官	草	鹿	浅	之 介
裁判官	城	戸	芳	彦
裁判官	石	田	和	外