

## 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

上告代理人徳崎香の上告理由第一点について。

原審の認定したところによれば、上告人は、本件土地上の所有建物につき地主たる被上告人に対し無断にてこれを増改築しない旨の特約が存在したのにもかかわらず、被上告人に無断にて旧建物たる平家建バラックを支柱の一部のみを残して他を全部とりこわし、新たに二階建本建築をしたというのであつて、原審はその認定した事実関係の下において、上告人の行なつたことは、被上告人に対する信頼関係を破壊するものとして、土地賃貸借契約解除の原因となるものとしたのであり、この判断は正当である。その他、原判決には所論の違法はない。それ故、論旨は採用に値しない。

同第二点について。

論旨のうち、憲法違反をいう点は、単なる法令違反の主張に過ぎない。しかして、原審の認定した事実関係の下において、本件賃貸借契約解除を権利の濫用に当たらないとした原審の判断は正当である。その他、原判決には何等所論の違法はなく、論旨はすべて採用に値しない。

よつて、民訴法四〇一条、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。

最高裁判所第一小法廷

裁判長裁判官 松 田 二 郎

裁判官 入 江 俊 郎

裁判官 長 部 謹 吾

裁判官

岩

田

誠