

## 主 文

本件上告を棄却する。

上告費用は上告人らの負担とする。

## 理 由

上告代理人草光義質の上告理由について。

論旨は、統制額の告示による家賃統制額が修正されたときは、賃貸人が特に反対の意思を表明しない限り、当事者の合意の有無を問わず、また賃貸人から、家賃増額の請求がなされなくても、当然右修正統制額が個々の賃貸借契約の家賃となるという。しかし、地代家賃統制令に基く地代家賃統制額修正の告示は単に統制額の修正にとどまり、直接個々の賃貸借契約の地代家賃の額を変更せしめる効力を有するものではないから、統制額の修正に伴い当然これを家賃の額とする旨の当事者間の合意または当事者の家賃増減額請求等があれば格別、統制額修正の告示があつたからといつて、当然に右修正統制額が個々の賃貸借契約における地代家賃の額となるとは解しえない（所論地代家賃統制令及び同施行規則は何ら論旨のいうようなことを規定していない）。所論は、独自の見解に立つものであつて、採用するに足りない。

よつて、民訴四〇一条、九五条、八九条、九三条に従い、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	垂	水	克	己
裁判官	河	村	又	介
裁判官	石	坂	修	一
裁判官	五	鬼	上	堅
			磐	