

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

上告理由について。

上告人の所論答弁書には「賃借人（被上告人）において本件契約所定の賃料を一回たりとも期日に支払わないときは履行催告の手續を要せず直に本契約は解除せらる旨の特約に基き、本契約は解除せられている」との抗弁が記載せられていることは所論のとおりである。しかし、上告人の右抗弁の内容は要するに「本件賃貸借契約には、賃借人において賃料を一回たりとも期日に支払わないときは契約は当然解除になる旨の特約が存し、該特約に基き本件賃貸借契約は、すでに当然解除になったものである」という主張に帰著するのであつて、なんら上告人において意思表示による契約解除の事実を主張したものでないことは本件弁論の全趣旨に徴し明白である。されば、右の如き意思表示による契約解除がなされたか否かは、元来本件では判断の必要がないのであり、ひつきよう、原審が「被告（上告人）が本件賃貸借契約解除の意思表示をした事実は認められない」旨判断したのは、無用の説示にすぎず、これを攻撃する論旨は採用することを得ないのである。

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	霜	山	精	一
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