

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

上告代理人の上告理由第一点について。

記録によると、上告人が昭和三二年五月六日に開かれた原審口頭弁論期日に所論証人二名の尋問を申請したこと及び同三一年一月一二日に開かれた原審第一口頭弁論期日に上告人本人の尋問を申請したことが認められるけれども、所論証拠方法がその唯一の証拠方法でなかつたことは記録上明らかである許りでなく、上告人は原審の弁論終結に際し他に立証方法はない旨述べて所論証拠方法を放棄していることが認められるから、原審に所論違法はない。論旨は理由がない。

同第二点について。

論旨は、原審の賃料増額の合意の動機ないし理由に関する事実認定に経験則違背がある、と謂うけれども、それは上告人が係争家屋、その塀の修理工事を金五六〇〇〇円支出負担して施行したこと、それが昭和二九年七月頃であつたことを確認するに足る措信し得べき証拠資料がないとして原審が否定した事実を前提とするものであつて採用できない。

同第三点について。

論旨は、原審の民法六一二条二項不適用を非難するけれども、賃貸借に対する貸主の承諾は必ずしも所論の如く箇別的であることを要するものでなく、原審が右点に関し認定した事実関係の下において無断転賃を理由とする契約解除の効力の否定さるべきは当然であつて、原審に所論違法は認められない。

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	小	谷	勝	重
裁判官	藤	田	八	郎
裁判官	河	村	大	助
裁判官	奥	野	健	一