

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

論旨は、法令違反をいうけれども、原判決認定の事実関係の下においては、上告人等が被上告人の制止もきかず原判示のような大修繕をしてしまつたことは、賃借人としてその義務に違反し信頼関係を裏切つて賃貸借関係の継続を著しく困難ならしめるような不信行為をしたものというべきである。そしてかような場合には相手方において民法五四一条所定の催告を要せず賃貸借を将来に向つて解除しうるものと解すべきこと当裁判所の判例とするところである（昭和三一年六月二六日第三小法廷判決、集一〇巻六号七三〇頁）。所論は右と異なる見解に立つもので採用し難い。

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。

最高裁判所第三小法廷

| | | | | |
|--------|---|---|---|---|
| 裁判長裁判官 | 垂 | 水 | 克 | 己 |
| 裁判官 | 島 | | | 保 |
| 裁判官 | 河 | 村 | 又 | 介 |