

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

上告理由は末尾添附別紙記載の通りでありそれに対する当裁判所の判断は次の如くである。

賃貸借においては賃貸人が一方的に賃貸の意思や賃料を受領する意思を無くしたからといって、それによつて賃借人の賃借権が消滅するものでない。それ故本件において、たとえ上告人が訴外Dに賃貸する意思を無くしても亦同人から賃料を受領する意思を有せざるに至つても、それによつてDの賃借権が消滅することはない。Dが本件家屋を占有する意思を全然有しないとか、賃借の意思を有しないとかいうことは原審の認めない処であり又そう認めなければならない証拠もない。

論旨ではDが「上告人との手は切れて居る」と証言したといつて居るけれどもDの証言調書中にはそういう記載は少しもない。只同人の妻の証言調書中に「上告人との手は切れたと思う」という様な記載があるけれども、妻が「切れて居ると思う」という様な意見を述べたからといって、それによつてDと上告人との賃貸借が解除されたものと認定し得るものではない。賃貸借においては賃借人が自分で直接占有、使用しなければならないものではない。原審認定の様に（上告人の承諾を得た以上）Dが自分の代りに被上告人を住居させてもかまわない。（此の場合Dの占有により被上告人も間接占有を有するので、論旨のいう様に全然Dの占有が無いというものではない）

原審は獨立の留守番権などいうものを認めたのではない。Dと上告人との賃貸借は解除されたという上告人の主張事実は認められないから尚存続するものと認めなければならない。そしてDが自己の賃借権に基いて被上告人を住まわせて居るのだ

というのであつて、原審挙示の資料によればそういう認定が出来なくはない。右の認定がなされた以上原審がこれに基いて上告人の請求を棄却したのは当然で違法はない。尚轉借の主張の中にはおのずからDの賃借権に基いて使用して居るのだと、という主張も含まれて居るものと見られるから原審が主張なき事実を認定したものとはいえない。論旨は要するに原審の採用しない証拠又は原審の認定しない事実を基礎として原判決を攻撃するもので採用に価しない。

よつて上告を理由なしとし民事訴訟法第四〇一条第九五条第八九条に従つて主文の如く判決する。

以上は当小法廷裁判官全員一致の意見である。

最高裁判所第三小法廷

裁判長裁判官	長	谷	川	太	一	郎
裁判官	井		上			登
裁判官	河		村	又		介
裁判官	穂		積	重		遠

裁判官島保は差支のため署名捺印することができない。

裁判長裁判官	長	谷	川	太	一	郎
--------	---	---	---	---	---	---