

## 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

上告代理人弁護士佐藤政治郎の上告理由について。

原判決が、論旨第二点でいうように、本件解約の申入は、昭和二〇年一二月下旬で、その申入の効力が発生したのは、同二一年五月下旬頃であると認定したことは、所論のとおりである。従つて、原判決が、右解約の申入が効力を生じた以後の当事者双方の事情を解約申入の正当事由の判断の一資料としたのは失当たるを免れないといわなければならない。しかしながら、原判決の認定した右解約の申入及びその申入が効力を発生した当時における当事者双方の事情（ことに被上告人が本件家屋を措いては他に住居がなく、本件家屋を利用して下宿業を営みその収入に期待するの余儀ない状態であつたこと、並びに、上告人もまた本件家屋において下宿業を営み主としてその収入により生活しており、他に適当な移転先がないという状態であつたこと）並びに、その当時における係争家屋の状況（ことにその構造、用途、修理の状況、もとの二戸建に回復することの容易であること）等によれば、原判決が本件家屋中二階北側の部分について解約申入の正当事由ありとした判断は、当裁判所においてもこれを正当として是認することができ、従つて、前記の失当は、原判決に影響を及ぼさないものと認められる。それ故、論旨は、いずれも、採用できない。

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。

最高裁判所第一小法廷

裁判長裁判官 齋 藤 悠 輔

裁判官	真	野		毅
裁判官	岩	松	三	郎
裁判官	入	江	俊	郎