

## 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

上告代理人竹沢哲夫、同青柳盛雄の上告理由は本判決末尾添付の別紙記載とおりであり、これに対する当裁判所の判断は次のとおりである。

原審は当事者双方の事情につき原判示のような事実を確定した上、本件解約申入は、本件家屋（二階建、建坪一二坪、二階一〇坪）のうち二階北側三畳一室及びこれに続く六畳一室の部分のみにつき、その効力を生じたものと判断したものであることは判文上明かである。

そして、右事実関係のもとでは、本件家屋のうち前記部分については解約の正当な事由があるものと解するを相当と判断されるのである。さればたとえ原判決中、所論指摘の「所有者優先」云々の判示が妥当を欠くとしても、原判決の結局の判断は正当に帰するものである。

されば、論旨はすべて理由がない。

よつて、民訴三九六条、三八四条一項、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