

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

上告代理人岡田政司の上告理由第一点について。

しかし原審が確定した事実関係の下で、上告人（Ａ）の居住を家屋の独立の占有であると認め且つその占有部分に相当する敷地を占有しているものと認めた原判決は正当であつて所論の違法は認められない。

同第二点について。

しかし原審が確定した事実関係の下で所論訴状の送達によつて契約解除の前提たる催告があつたものとした原判決の判断は正当である（所論昭和二七年度分賃料の支払を怠つていたことは上告人の争わないところである）。しかして債務者が遅滞に陥つたときは期間を定めずに催告をした場合でも、催告の時から相当の期間を経過した以後は適法に契約を解除し得るものであることは当裁判所の判例とするところであるから（昭和二七年（オ）二四八号、昭和二九年一二月二一日第三小法廷判決、民集八巻二二一一頁参照）右と同趣旨に出で、催告と解除との間に相当の期間があつたことを認定し右解除を有効とした原判決は正当である。

同第三点について。

しかし原審の確定した事実関係の下で、被上告人らの前記解除が権利の濫用にはならないとした原判決は相当であつて違法の点は認められないから論旨は採用し得ない。

よつて、民訴四〇一条、九五条、八九条、九三条一項に従い、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

高木常七

裁判官

斎藤悠輔

裁判官

下飯坂潤夫