

## 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

上告代理人小林盛次の上告理由第一点について。

原審が、所論特約締結の事実を当事者間に争いのない事実として判示したことは、記録上の各当事者の主張に徴し正当であり、右約定に際して、上告人としては右特約による制限に服する意思をもつてしたかどうかは別問題である。したがって、論旨は、原判決を正解せずしてその違法をいうものであつて、採用するを得ない。

同第二点および第三点について。

原判決が確定した事実関係のもとにおいては、所論特約違反を理由とする本件土地賃貸借契約の解除を有効と認めた原審の判断は是認できるから、原判決には、所論のように借地法の解釈を誤つたり、または信義則の適用を誤つた点は認められない。論旨は、原判示にそわない事実や独自の法律見解を前提とするもので、採用するを得ない。

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。

最高裁判所第三小法廷

裁判長裁判官	五	鬼	上	堅	磐
裁判官	河		村	又	介
裁判官	垂		水	克	己
裁判官	石		坂	修	一
裁判官	横		田	正	俊