

## 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

上告代理人佐々木哲蔵、同内藤徹、同佐々木静子、同金尾典良の上告理由について。

期間の定めのある賃貸借が借家法二条に基づき更新されたときは、期間の定めのない賃貸借となるものであるから、賃貸人は、その後正当の事由があるかぎり、何時でも解約の申入れをすることができることは、既に当裁判所の判例とするところである（昭和二十七年一月一八日第二小法廷判決・民集六巻一号一頁、同二十八年三月六日第二小法廷判決・民集七巻四号二六七頁、同四十六年十一月二五日第一小法廷判決・民集二五巻八号一三四三頁参照）。そして、原審が適法に確定した当事者双方の利害関係、その他諸般の事情のもとにおいては、判示解約の申入れは、被上告人が上告人に対して立退料として金八〇〇万円を提供することを条件として正当事由を具備した旨の原審の判断は、首肯することができる。原判決に所論の違法はない。所論は、原審の認定しない事実をあわせ主張して、原審の専権に属する証拠の取捨判断、事実の認定判断を非難するか、あるいは、独自の見解に立つて原判決の違法をいうにすぎず、論旨は採用することができない。

よつて、民訴法四〇一条、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	天	野	武	一
裁判官	田	中	二	郎
裁判官	関	根	小	郷

裁判官            坂            本            吉            勝