

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

所論の家屋賃貸借の解約の効果発生後に正当事由が消滅した場合と解約の効力との関係については、当裁判所の判例がある（二五年（オ）一二〇号、二八・四・九言渡判決）。すなわち正当事由の存在は解約申入の有効要件であるから、正当事由にもとづいて一旦有効に申入がなされ解約の効果が発生した以上は、その後たとえ正当事由が消滅しても、解約が無効となるものではないとしたのである。原判決は右と同一見解に立ち、正当なものである。これを非難する所論は採るをえない。

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	真	野	毅
裁判官	斎	藤	悠 輔
裁判官	岩	松	三 郎
裁判官	入	江	俊 郎