

## 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

上告代理人佐藤和夫の上告理由第一点について。

上告人らが、原判示の建物の改築および使用目的の変更について、被上告人の承諾を得たことは認められない旨の原審の判断は、原判決挙示の証拠関係に照らして首肯でき、原判決には所論違法はない。所論は、ひつきよう、原審の専権に属する証拠の取舍判断、事実の認定を非難するに帰し、採用できない。

同第二点について。

原審の認定した事実関係の下において、上告人Aの本件建物改築行為が同上告人と被上告人間の特約に違反し本件賃貸借関係の継続を著しく困難にする不信行為であるから、被上告人はこれを理由として前記賃貸借契約を即時解除することができるとした原審の判断は正当である。原判決に所論の違法はなく、所論は、ひつきよう、右と異なつた見解に立つて原判決を攻撃するに帰するから、採用できない。

よつて、民訴法四〇一条、九五条、八九条、九三条に従い、裁判官全員の一致で、主文のとおり判決する。

## 最高裁判所第一小法廷

裁判長裁判官	長	部	謹	吾
裁判官	入	江	俊	郎
裁判官	松	田	二	郎
裁判官	岩	田		誠
裁判官	大	隅	健	一 郎