

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

上告代理人中嶋真治の上告理由について。

原審が適法に認定した事実関係のもとにおいて、本件土地賃貸借契約が賃借人である上告人Aの債務不履行を理由とする解除により終了した旨の原審の判断は正当であり、その過程に所論の違法はない。論旨は、採用することができない。

上告代理人馬場秀郎の上告理由について。

借地法六条一項の規定は、同条二項が賃貸人の異議について正当の事由があることを要件とする趣旨に照らし、みずからの債務を履行しない不誠実な賃借人を保護するためのものではなく、したがって賃借人の債務不履行による土地賃貸借契約解除の場合には適用がないと解するのが相当である。これと同旨の原審の判断は正当として是認することができ、原判決に所論の違法はない。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、九三条に従い、裁判官全員一致の意見で、主文のとおり判決する。

最高裁判所第二小法廷

裁判長裁判官	吉	田	豊
裁判官	岡	原	昌男
裁判官	小	川	信雄
裁判官	大	塚	喜一郎