

## 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

原判決認定の事実によれば、本件賃貸借は、昭和二二年三月三十一日の期間満了前被上告人において更新拒絶の通知をしなかつたため、右期間の満了と同時に更新されたところ、被上告人はその後同二三年五月正当の事由に基き解約の申入をしたというのである。而して期間の定ある賃貸借が借家法二条に基き更新されたときは期間の定が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限り何時でも解約の申入をすることができることは、さきに当法廷の判示した通りであるから（昭和二七年一月一八日言渡判決、判例集六巻一号一頁以下参照）本件賃貸借は右解約の申入によりその後六ヶ月の経過によつて終了したものと認むべきものである。それ故原判決は結局正当に帰するから、論旨は採用できない。

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。

## 最高裁判所第二小法廷

裁判長裁判官	霜	山	精	一
裁判官	栗	山		茂
裁判官	小	谷	勝	重
裁判官	藤	田	八	郎
裁判官	谷	村	唯	一 郎