

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

上告理由第一点について。

所論は要するに、家屋の賃借人が賃借家屋の一部に同居人を置くことは賃借人の有する借家権の利用方法であり、これについては賃貸人の承諾を必要としないと解することが、住宅緊急措置令施行当時の精神及び住宅難の現実に徴し最も時宜に適した公正妥当な解釈であるとし、これと異なる所論引用の当裁判所判例を民法六一二条の解釈を誤り生きた現実の社会生活に適合しない判断であると非難するのであるが、右判例は相当であり、これを改める必要を認めないのであつて、所論はすべて独自の見解を主張するに帰し、採用することができない。

同第二点について。

所論は上告人が原審口頭弁論において何ら主張しないところであるのみならず、住宅緊急措置令は、間貸につき賃貸人の承諾を不要とするものでないことは明らかであり、その他所論のような事情の下においても、本件契約の解除が民法一条に反するものとは認められない。それ故所論は理由がない。

同第三点について。

原判決はその挙示の証拠により、本件第一、第二の建物につき、被上告人（控訴人）が昭和一九年中上告人（被控訴人）に対し賃料一ヶ月金五〇円、毎月二八日限りその月分の支払をする約定で期間の定めなく賃貸したことを認定しているのであつて、所論のように、各独立せる建物に対する二個の賃貸借契約の存在することは認定していない。それ故所論は原審の認定に副わない事実を想定しこれを前提として、原判決の違法を主張するものであつて、上告適法の理由に当たらない。

同第四点について。

造作買取代金債権は造作に関して生じた債権で、建物に関して生じた債権ではないと解するを相当とする（昭和六年一月一七日大判民集六頁参照）。それ故所論は理由がない。

よつて、民訴三九六条、三八四条、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。

最高裁判所第一小法廷

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