

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

上告代理人弁護士金子文吉の上告理由第一点について

本件土地についての上告人Aと被上告人B 1の亡夫D間の賃貸借契約がDの共同相続人たる被上告人B 1外二三名の共同相続人に因つて承継されたところ、上告人Aは被上告人B 1の賃料不払に基づく契約解除の意思表示を民法五四四条の規定上被上告人B 1に対してのみなすべきではなく、共同相続人全員に対してなすべきであり、然らざれば右賃貸借契約解除の意思表示はその効力を生ずるに由ないものである。そして、この場合右のように共同相続人のあることが右解除の意思表示後に分明し、或は右賃貸借の目的たる土地に対する相続登記が右解除の意思表示以後になされたからと言つて、その結論に消長あるべきものでないとした原判決の判断は、当裁判所もこれを正当として支持する。所論は右に反する独自の見解に外ならないものであつて、採るを得ない。

同第二点について

所論の点に関する原判決の事実認定は挙示の証拠に照し首肯できなくはない。所論はひつきよう原審が裁量の範囲内で適法になした事実認定を非難するものでしかなく、採るを得ない。なお、その他の所論は原判決を正解しないか、或は原審で主張判断のない事項に関して云為するだけのものであつて、採用に値しない。

同第三点について。

所論も亦原判決において主張判断のない事項に付いて彼是論議するものであつて、採用できない。

同第四点について。

しかし、前段説示したとおり、本件賃貸借契約は解除されてはいないのであるから、上告人Aの被上告人B 1に対する右解除を前提とする損害金の請求は、自ら失当に帰し排斥せざるを得ない筋合である。従つて右と同趣旨に出た原判決は正当であり、所論が論議する賃料云々の金員は右損害金の部分に該当するものであるから、原判決には所論のような審理不尽の違法ありというを得ず、所論（前段）も亦採用に値しないところのものである。次に原判決は、上告人B 1を除くその余の前示共有者全員が各その持分を抛棄し、上告人B 1が本件建物の単独の所有者となつた後に被上告人B 2との間に所論の売買契約を締結した事実を認定しているのであるから、原判決には所論の点についても審理不尽の違法ありというを得ず、この点の所論も亦採用のかぎりではない。

なお、上告人提出にかかる上告理由書（追加）と題する書面は期間後提出のものであるから、右書面記載の論点については判断を与えない。

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	下	飯	坂	潤	夫
裁判官	斎	藤	悠	輔	
裁判官	入	江	俊	郎	
裁判官	高	木	常	七	