

## 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

上告代理人坂上富男の上告理由第一点について。

原審第六回口頭弁論調書によれば、被上告人は所論訴状訂正の申立書により新たな解約申入をする趣旨であることを明確にしていることが認められ、かつ前解約申入と本解約申入に因る各請求は、その基礎に変更のないことというまでもない。所論は、原判決を正解せずこれに違法がある主張するものであつて、採るをえない。

同第二点について。

本件訴訟の経過に照し、期限到来後即時に上告人の履行が期待できないこと明らかであるから、被上告人は予め請求する必要があるものというべく、この点に関する原判決の判断は正当であつて、この判断に到達した具体的理由を判示しなければならないものではない。所論は理由なく、排斥を免れない。

同第三点について。

原判決が、その認定した当時者双方の事情に、被上告人が上告人に金四〇万円の移転料を支払うという補強条件を加えることにより、判示解約の申入が正当の事由を具備したと判断したことは相当であつて、借家法一条の二の解釈を誤つた違法や理由不備の違法は認められない。所論は独自の見解に立脚するものであつて、採用しえない。

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。

最高裁判所第二小法廷

裁判長裁判官 池 田 克

裁判官	河	村	大	助
裁判官	奥	野	健	一
裁判官	山	田	作	之 助
裁判官	草	鹿	浅	之 介