

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

上告代理人石戸谷豊の上告理由について

所論の点に関する原審の事実認定は、原判決挙示の証拠関係に照らし、正当として是認することができ、その過程に所論の違法はない。

右事実関係によれば、上告人は、その所有に係る木造二階建の本件建物の一階の一部を総合衣料品類販売店舗として被上告人に賃貸し、その余の一階部分及び二階全部を自ら住居として使用し、本件建物の火気は、主として上告人の使用部分にあり、上告人の火気の取扱いの不注意によって失火するときは、被上告人の賃借部分に蔵置保管されている衣料品類にも被害が及ぶことが当然に予測されていたところ、上告人の使用部分である一階の風呂場の火気の取扱いの不注意に起因する本件失火によって被上告人の賃借部分に蔵置保管されていた衣料品等が焼失し、被上告人はその価額に相当する損害を被ったものというべきであるから、上告人は右被害について賃貸人として信義則上債務不履行による損害賠償義務を負うと解するのが相当である。

右によれば、原審の認定に係る被害額の限度で上告人の損害賠償義務を認めた原審の判断は、正当として是認することができ、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。

よって、民訴法四〇一条、九五条、八九条に従い、裁判官全員一致の意見で、主文のとおり判決する。

最高裁判所第一小法廷

裁判長	大	堀	誠	一
裁判官	大	内	恒	夫
裁判官	四	ツ	谷	巖
裁判官	橋	元	四郎	平
裁判官	味	村		治