

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

上告代理人柳沢良啓の上告理由第一点について。

借家法第五条は建物の賃貸借が賃貸期間の満了等通常的事由によつて消滅した場合について規定したものであつて、賃借人の債務不履行乃至その背信行為のため賃貸借が解除されたごとき場合には、その適用を見ないものと解すべきである。（大審院昭和一三年三月一日第二民事部判決参照）原審が本件の場合について同条の適用のないものと判示したのは相当であつて論旨は理由がない。

その余の論旨は「最高裁判所における民事上告事件の審判の特例に関する法律」（昭和二五年五月四日法律一三八号）一号乃至三号のいずれにも該当せず、又同法にいわゆる「法令の解釈に関する重要な主張を含む」と認められない。

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	小	谷	勝	重
裁判官	藤	田	八	郎
裁判官	池	田		克