

主 文

本件上告を棄却する。

上告費用は上告人らの負担とする。

理 由

上告代理人脇山弘、同脇山淑子の上告理由第一点について。

建物の賃貸借契約の解約申入に基づく該建物の明渡請求訴訟において、右解約申入をした当時には正当事由が存在しなくても、賃貸人において右訴訟を継続維持している間に事情が変更して正当事由が具備した場合には、解約申入の意思表示が默示的・継続的になされているものと解することができるから、右訴訟係属中正当事由が具備するに至つた時から六箇月の期間の経過により該賃貸借契約は終了するものと解するのが相当であり、このような場合に、所論のように、正当事由が存在するに至つた後に、口頭弁論期日において弁論をなしましたは期日外においてとくに別個の解約申入の意思表示をなすこと等を、必ずしも必要とするものではない。

原判決の確定した事実関係のもとにおいては、おそらくとも昭和三八年一二月末頃において本件建物の賃貸借契約解約の正当事由が存在するに至り、その時から六箇月を経過した昭和三九年六月末日には右賃貸借契約が解約によつて終了したものとした原判示は正当である。論旨は、独自の法律的見解を前提とするものであつて、採用するを得ない。

同第二点について。

原審の所論事実認定は、原判決挙示の証拠関係に照らして首肯できるところであり、その間所論違法はない。論旨は、原審の専権に属する証拠の取捨判断、事実認定を非難するに帰し、採用できない。

よつて、民訴法四〇一条、九五条、八九条、九三条に従い、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	長	部	謹	吾
裁判官	入	江	俊	郎
裁判官	松	田	二	郎
裁判官	岩	田		誠