

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

上告理由一について

被上告人が本件において賃貸借解約申入の正当事由として主張した事実は、被上告人が借家居住しているD高等女学校の校宅については、校則上扶養家族以外の者の同居が禁止されており、当時既にその一子とともに同居させている二女Eの夫Fが復員し、同人もまた右家屋に同居するに至るときは、右校則違反としてE夫婦及びその一子は勿論、被上告人夫婦もまた退去を求められる虞れあるにより、E夫婦等を居住せしめるため昭和二〇年八月下旬上告人に対し本件賃貸借の解約申入をしたというのであり、被上告人側にかかる事由の存在することは原審の確定するところである。被上告人はなお右の事由を敷衍し、その後昭和二〇年一〇月Fが帰還し、右校宅に同居するとともに他に借家を求めたが得られなかつたこと及び昭和二二年三月頃D高等女学校より右校宅の明渡を求められ、次いで昭和二四年七月頃被上告人夫婦及びその二女E夫婦等は所有者より該家屋明渡の調停の申立を受けたことを主張し、原審もまたその事実を確定して、これを賃貸借解約申入の正当事由の有無を判断する資料としていることは明かであるけれども、以上の事実はいずれも、解約申入当時の事由たる、被上告人の二女Eの夫Fが復員して右校宅に同居することにより、D高等女学校の校則違反として家屋明渡を求められる虞れがあるという事実が具体化したものであつて、畢竟解約申入当時の事由が虚偽でなかつたことを裏書するだけのものにすぎず、これをもつて独立の新なる解約申入の事由をなすものとはいえないから、本件解約申入の正当性を判断するについて右の事実を斟酌することは何等妨げあるものではなく、論旨は採用することができない。

上告理由二について

上告人はその営む医業の性質上他の同業者と等しく医師法によつて規制される範囲において、他の職業を営み若しくは営まない者と対等に借家法の保護を受けるけれども、その職業の性質から借家法上当然他の職業を営む者に優位したり、もとよりそれよりも不利益な地位におかれるものではない。けれども借家法一条ノ二の正当性を判断するのに、各当事者がその職業を営んでいる実状は、各自の実状として参酌されるであらうが、それは当事者双方の居住の安全が比較考慮される各般の事情の一資料としてであつて、借家法上職業の性質に基く価値判断が参酌されるのではない。然らば原判決が被上告人の医業を営む実状について判断をしたのは正当であつて論旨は採ることをえない。なお論旨末条は被上告人の権利行使に関する独自の見解を前提とするものであつて違憲に名をかる主張にすぎないから採用に値しない。

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	霜	山	精	一
裁判官	栗	山		茂
裁判官	小	谷	勝	重
裁判官	藤	田	八	郎
裁判官	谷	村	唯	一 郎