

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

上告代理人弁護士平田親励の上告理由第一点について、

所論は、原判決が本件の場合借家法一条ノ二に従つて所論解約の申入は正当の事由がないものとした判断は、所論普遍妥当性の原理に反し、延いて所論憲法の精神にもとるものだという主張に帰する。しかし、原判決が挙示の証拠に基いて認定したもろもろの事実関係を参酌考量すれば、所論解約申入に正当の事由がないものとした原判決の判断は是認できなくはなく、しかく判断したからといつて、所論にいわゆる普遍妥当性の原理に反するものとも言い難いから、所論違憲の主張はその前提を欠くに帰するものであつて、採用できない。

同第二点について、

しかし、所論の点に関し原判決の挙示した証拠資料に徴すれば、人の住むに堪えない家屋であるとも認められないとした原判決の判断は十分に首肯できる。従つて所論の点に関する原判決の理由付けがそこしているとか、正当でないとかいう所論は理由がなく、延いてこれを前提とする所論違憲の主張もその理由がないものと言わざるを得ない。

同第三点について、

しかし、記録を通覧するに、所論主張事実を被上告人において明らかに争わず争う意思もなかつたものとは認むべくもないから、原判決が右主張事実を認めるに足りる証拠がないとした判断には所論違法のかどありと言えず、従つて所論違憲の主張はその前提を欠くものであつて、これまた理由なきに帰する。

同第四点について、

原判示附属建物の工場一坪三合のうち三坪を除く部分及び屋上物干七坪八勺はDが当時の家主の同意を得て建築し、これを被上告人が取得したとの原判決認定事實は、原審における被上告人の主張に基くものであることは記録上明瞭である。そして、原判決が右事實に依拠して本件賃貸借の目的物件の範囲を本件家屋より右坪数のものを除外したものとしかつこれを対象として本件家屋の適正賃料を算出した判断は正当である。なお、この場合所論登記の有無の如きは右判断に影響あるべき筋合のものではなく、また民法二四二条但書に関する所論は全くの誤解である。従つて、所論違憲の主張もその前提を欠くに帰するものであつて、採用できない。

同第五点について、

所論はひつきようするに、原審がその専権に基いてなした証拠の採用の仕方及びこれが評価を独自の立場から非難するだけのものであつて、上告適法の理由とするに足りない。従つて所謂違憲の主張はその前提を欠くに帰し、これまた採用できない。

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。

最高裁判所第一小法廷

裁判長裁判官	下	飯	坂	潤	夫
裁判官	斎	藤	悠	輔	
裁判官	入	江	俊	郎	
裁判官	高	木	常	七	