

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

上告代理人亀井正男の上告理由について。本件建物を訴訟の目的物として特定すること以上に、その坪数、特にそのうちの店舗の用に供する部分の坪数について、当事者間に争のないところとなつてゐるわけではないことは、原審口頭弁論調書並びに原判決事実摘要に徴し明らかである。従つて所論のうち右に反する前提に立脚する部分は理由がない。

その余の所論は、地代家賃統制令による統制の解除に関し、原判決の違法をいうものであるが、原審認定のように従来同令による家賃統制の対象となつていた本件建物につき、仮りにその後に統制が解除されたとしても、当事者間において新たに家賃につき約定を為すか、賃貸人において借家法七条に基き増額請求を為した等の特別の事情のない限り、賃貸人としては当然には統制解除当時の家賃（統制額の範囲内のもの）を超える賃料を請求し得べきものではないと解され、従つて、右のような特別の事情があつたことにつき、賃貸人たる上告人において主張立証のないことが明らかである本件の場合においては、所論統制解除の点は、上告人に有利には原判決に影響を及ぼすことの明らかな法令違背の主張に当らない。

論旨はすべて採用できない。

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。

最高裁判所第三小法廷

裁判官 河 村 又 介

裁判官 垂 水 克 己

裁判官 石 坂 修 一

裁判官 五 鬼 上 堅 磐

裁判長裁判官高橋潔は死亡につき署名押印することができない。

裁判官 河 村 又 介