

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

上告代理人田辺哲崖、同復代理人田辺照雄の上告理由一について。

上告人が、被上告人から上告人に対する家屋明渡請求事件（以下これを（乙）事件という）の原審において、本件家屋賃貸借契約の期間について、被上告人主張のごとく期間満了の際「更新することができる」のではなくて、必らず「更新する」と約定したものであると主張したことは、原判決およびその引用する第一審判決の事実摘示に徴して認められる。しかし、仮りに、右約定が、賃貸人において絶対に更新拒絶をすることができない約旨であつたとの主張を含むものとしても、原審は（第一審判決理由説示を引用して。以下同じ）、さような約旨があつたことを否定した趣旨であることは、判文を通覧して、これを看取するに難くない。されば、所論は、原判示を正解しないで、審理判断の遺脱をいうものであつて、採用できない。

同二について。

原判決の引用する（乙）事件および上告人から被上告人に対する賃借権確認請求事件（以下これを（甲）事件という）の第一審判決拳示の証拠およびこれによつて認定した判示諸般の事実に徴すれば、（1）昭和三〇年一二月一日本件家屋賃貸借の更新拒絶の通知がなされた旨、（2）被上告人は上告人がした判示転貸に対し黙認していたものではない旨ならびに（3）右転貸は本件家屋賃貸借契約において許容された判示のごとき内容の一部転貸の範囲をこえるものである旨の認定は、いずれも、首肯できる。所論は、縷々論述するが、結局は、事実認定に関する原審の専権行使を非難するものであつて、採用できない。

同三について。

(乙) 事件において、上告人がした判示転貸に対する被上告人の默認の有無に關し、原審が、被上告人が該転貸の事實を知つて、いつたんは木村弁護士に事件の依頼をしたが、費用の關係もあつて結局賃貸期間の満了まで辛抱することになつたという事實を判断の一つの資料に供したことは、もとより、正当であつて、所論理由不備の違法あるものとはいえない。所論は独自の見解であつて、採用できない。

同四について。

(甲) 事件において、被上告人は、はじめ、上告人の「被上告人は昭和三一年七月七日本件賃貸借の更新拒絶の通知をした」との主張事実（訴状請求原因第四項）を「認める」旨陳述（以下、前陳述という）したこと、後、「昭和三〇年一二月一日更新拒絶の通知をした」と陳述（以下、後陳述という）したことは記録上明らかである。しかし、後陳述は唯一回しかなされなかつた更新拒絶の通知について被上告人がこれをした日を訂正したという趣旨ではなく、むしろ、前陳述と相俟つて、昭和三〇年一二月一日と昭和三一年七月七日、二度にわたり別個の通知をしたという事実関係を表明するものと解するのが相当であるから、仮りに前陳述が裁判上の自白にあたるとしても、後陳述がなされたからといって、これをもつて該自白を撤回したものとみるのはあたらない。所論は叙上と異なる見解に立脚して原判決の違法をいうものであつて、採用できない。

同五について。

所論は原審の認定と相容れない事實を前提とし、かつ、事案に対する一方的な見方に立脚して原判決の法令違背をいうものであり、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

裁判長裁判官 石 坂 修 一

裁判官 橫田正俊
裁判官 柏原語六