

## 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

上告理由第一点ないし第三点について。

原判決が本件賃貸借を昭和一九年一月二〇日から同年一二月末日までの期間の定があるものと認めたことは明瞭である（もつとも、原判決理由中には期間を一年とみたかのような記載もあるが満一年の期間のものと認めた趣旨でないことは行文上明らかである）。従つて本件賃貸借につき旧農地調整法九条二項を適用したことは正当であり、所論は期間の点につき原判示に副わない主張であつて採用するに足りない。

同第四点、第五点について。

論旨は被上告人に信義違反行為がなかつたとした原審の判断を非難するにある。しかし、上告人らは昭和二〇年四月の更新拒絶の意思表示により賃貸借が同年一二月限り終了したと主張するのであるから、たとえ上告人Aがその後も本件農地の返還を求めた事実があり、また被上告人にその後賃料不払の事実があつたとしても原審が右信義違反の判断につきこれを考慮しなかつたことは不当でなく、また、所論前払の特約があつたことは原判決の認定しないところであるから、「従前ノ賃貸借ト同一ノ条件」中に賃料前払が含まれないことは当然である。その他被上告人に信義違反の行為が認められないとした原審の判断も首肯できないことはないから、論旨は採用できない。

同第六点について。

本件賃貸借を一時使用のためのものではないとした原審の判断は相当であつて、所論は原審の認定しない事実等に基き原判示を非難するものであつて理由がない。

同第七点について。

論旨は旧農地調整法九条一項但書の正当事由の有無に関する原審の判断を攻撃するが、この点の原判示は相当であるから、論旨は理由がない。

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	小	谷	勝	重
裁判官	藤	田	八	郎
裁判官	河	村	大	助
裁判官	奥	野	健	一