

## 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

上告代理人鍛冶利一の上告理由第一点について。

所論は原判決の適法にした証拠の取捨、事実の認定を非難するものであつて上告適法の理由とならない。

同第二点について。

所論原判決認定の事実関係からして本件家屋をいわゆる併用住宅と断定することはできないのであつて、本件家屋に地代家賃統制令の適用ありとの所論はその前提を欠くというの外なく採用することはできない。

同第三点について。

原判決は、所論の点については、判示のようにしさいに証拠内容を検討した上、結局上告人Aがその主張のような改造費を支出した事実はみとめられない。その改造工事についても工事費用中如何なる部分が必要費で、如何なる部分が有益費にあたるか、また、有益費につきその価格の増加が現存するか否かについてはこれを判定する証拠がないとしているのであつて、この点に関し原判決に所論のような釈明不十分の違法ありとすることはできない。（引用の判例は事案を異にし本件に適切でない）

上告代理人真田幸雄の上告理由第一点について。

論旨は原判決の証拠の取捨、事実の認定を非難するものに帰し、上告適法の理由とならない。

同第二点について。

上告人が原判決家賃の不払について、無過失であつたとの点は、原審において主

張立証せられなかつたところであつて論旨は採用することはできない。

同第三点について。

上告代理人鍛冶利一の論旨第三点について説明したところによつてその理由のないことはあきらかである。

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	池	田		克
裁判官	河	村	大	助
裁判官	奥	野	健	一