

## 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尾東策、同吉野末雄の上告理由第一、第二について。

しかし、原判決の事実認定は、挙示の証拠関係に照し肯認できないことはない。

そして、原審確定の事実関係の下では、上告人（控訴人、原告）のなした更新拒絶若しくは解約は、正当事由欠き無効とする外はない旨の原判決の判断は、これを正当として是認できるし、また、借家法一条ノ二に建物の賃貸人は自ら使用することを必要とする場合にも正当の事由あることを要するものと解すべきであるから、所論第一、第二は採ることができない。

同第三、第四について。

本件賃貸借の期間の定められた理由並びに予備的請求原因に関する原判決の事実認定は、挙示の証拠関係に照し肯認することができる。されば、所論第三、第四は、原審が適法にした証拠の取捨、判断ないし事実認定を非難するに帰し、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	斎	藤	悠	輔
裁判官	入	江	俊	郎
裁判官	下	飯	坂	潤
裁判官	高	木	常	七