

## 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

上告代理人長谷川一雄の上告理由第一点について。

原判決挙示の証拠に照らせば、本件店舗および住宅について本件係争が生ずるに至るまでの経過に関する判示認定および右認定事実にもとづき上告人、被上告人間の店舗賃貸借契約の合意解約を停止条件付とする判示判断はいずれも首肯するに足り、その間に所論の違法は認め難い。所論は結局原審の適法になした事実認定を非難するに帰する。

同第二点について。

乙第三号証の記載内容、記録からうかがわれるその立証趣旨、原判決の事実摘要における当事者の主張および原判決の理由の全文を詳細に検討すれば、原審は右同号証を斟酌の上本件の判断をしている趣旨がうかがわれるから、原判決には右同号証に関し所論の違法は存しない。つぎに、甲第六号証の成立に関する認定には所論の違法は認められない。

同第三点について。

記録によれば、上告人は原審において所論の趣旨の主張をしたことが認められるが、これをもつて民法一三〇条の規定にもとづく権利行使としての意思表示とは認め難く、そうである以上右主張に対し原判決が特に判断を示さなければならないものとは認められないから、原判決には所論の違法は存しない。なお、昭和三三年三月一日被上告人に到達した文書に関する所論は、当審における新たな事実の主張であるから、上告適法の理由とならない。

同第四点について。

原審において所論のような裁判長の釈明権行使があつたことは記録上その形跡を認め難いし、また原審の口頭弁論における被上告人の陳述によれば、結局、被上告人は原判決事実摘示記載のような所論主張をしたものと認められるから、原判決には所論の違法はすべて認められない。

同第五点について。

損害額算定に関する原判示をみれば、本件住宅について登記簿上のものとは異なる所論建坪数を基礎としていることがうかがわれる。しかし、原判決の引用する第一審判決の事実摘示によれば、右所論建坪数については当事者間に争いがないことが明らかであるから、原判決がこれによつたことは当然であつて、所論の違法は存しない。

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	池	田		克
裁判官	河	村	大	助
裁判官	奥	野	健	一