

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

上告代理人景山収の上告理由について。

しかし所論の点に関する原審の事実認定は挙示の証拠に照し首肯できなくはない。右によれば、所論（イ）の賃貸借と（ロ）の使用貸借とは全く無関係なものではなく、（ロ）の使用貸借は（イ）の賃貸借を前提として存続し、その期間は（イ）の存続期間に限られ、上告人Aにおいて、もし（イ）家屋につき明渡の義務を負う場合は、同時に（ロ）敷地返還の義務をも負うに至る約旨であつたことが肯認されるから、原判決がその旨の判示をして被上告人の本訴請求を認容したのは正当であり何ら所論の違法は認められない。また（イ）家屋の約定賃料額が統制額を超えていたとしても、そのことは直ちに（ロ）の約定の効力に影響を及ぼすものとは認められない。しかも（イ）家屋の賃貸借契約が賃料不払の故を以て解除されたことは同上告人も争いがない以上、約旨に基いて（ロ）の敷地返還の義務を負うべきであることは多くいうをまたない。

所論はひつきよう右と相容れない独自の見解に立つて原判決を非難するに帰するから採るを得ない。

よつて、民訴四〇一条、九五条、八九条、九三条に従い、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	高	木	常	七
裁判官	斎	藤	悠	輔
裁判官	入	江	俊	郎

裁判官 下 飯 坂 潤 夫