

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

上告人A 1 および同 A 2 の代理人東野丈夫の上告理由について。

論旨は、被上告人と訴外D間の賃貸借契約が解除されたからとて、適法に転借している上告人らには明渡義務がないのに、これを命じた原判決には民法六一三条、五四五条の解釈を誤つた違法があると主張する。

しかし、原判決の確定した事実によれば、上告人A 1 は賃借人Dの家族として居住しておる者であるから転借人ではない、上告人A 2 は転借人ではあるが、賃貸借の信頼関係を破る程度のものではない、というのであつて、いずれも賃貸人たる被上告人に対して独立の占有権限を有することは原審の認めないとところであるから、賃借人たるDの占有権限が消滅するとともに同上告人らに明渡義務が発生するとの原判決の判断は正当であつて、所論の違法は認められないから、論旨は採用できない。

上告人A 3、同 A 4、同 A 5、同 A 1、同 A 2 の上告理由について。

論旨は、滞納家賃の支払催告後、被上告人の代理人であつたEは支払請求を取消したのに、賃料不払による解除を認めたのは事実の誤認であり、また右催告に定められた三日の期間は、民法五四一条にいわゆる相当期間ではなく、解除権の行使は権利の濫用であると主張する。

しかし、支払請求を取消したとの事実は、原審で主張していない事項であるのみならず、右主張に副う証人Fの証言は、Eの証言と対比して、原審の信用しないところであり、ひつきよう、原審の専権に属する証拠の取捨、事実認定を非難するに帰し、排斥を免れない。また三日の猶予期間を相当であるとした原審の判断は、催告

にかかる債務額（四五、六〇〇円）に照し正当であり、本件解除権の行使を権利の濫用でないとした判断も肯認できる。所論はすべて採用しえない。

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。

最高裁判所第三小法廷

裁判長裁判官	五 鬼 上 堅 磐
裁判官	河 村 又 介
裁判官	垂 水 克 己
裁判官	石 坂 修 一
裁判官	横 田 正 俊