

## 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

上告代理人赤堀鉄吉、同新野尾善九郎の上告理由について。

原審は、昭和一八年十一月八日被上告人と上告人Aとの間に締結された本件土地の賃貸借契約においては、「土地使用料が三ヶ月以上延滞の節は別に催告を要せず当然解除に帰すべきこと」との特約が付せられており、右は、賃料を三ヶ月分以上延滞した場合には、催告を要しないのみならず、その時をもつて契約は解除され、改めて解除の意思表示をすることも必要でないという趣旨であると解されるところ、上告人Aは昭和二三年一月分以降賃料の支払をしていないので、昭和二三年三月二十八日の経過とともに前記賃貸借契約は解除されたものであると判示し、これに付加して、被上告人が昭和二三年五月頃から七月頃までの間に、上告人Aの代理人としてこれまで賃料を支払っていた訴外Dに対し賃料の増額を請求したことはあるが、それとても増額に応じれば貸してやつてもよい考であつたが、相手が応じないのでそのまま話を打ち切つてしまい、上告人Aの居所が不明であつたのでそのままになつたものにすぎず、これをもつて上告人Aの賃借権の存続を認めたものとみることにはできない旨説示しているのである。叙上原審の判示は前後一貫し、理由そごと目すべき瑕疵は見出せない。原判決の理由そごをいう所論は採用できない。

なお、本件土地賃貸借契約に付せられた特約は、挙示の証拠によれば、当事者がまさに該文言どおりの約定をしたことが認められるというのであるから、その趣旨を前示のごとく解釈した原審の判断はもとより正当である。これに反する所論は独自の見解であつて、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。

最高裁判所第二小法廷

裁判長裁判官	奥	野	健	一
裁判官	山	田	作	之 助
裁判官	草	鹿	浅	之 介
裁判官	城	戸	芳	彦
裁判官	石	田	和	外