

## 主 文

原判決を破棄し、本件を東京高等裁判所へ差戻す。

## 理 由

上告代理人上田誠吉、同石田享の上告理由第一点について。

原判決は、被上告人が上告人に対し滞納地代の支払を相当な期間だけ延長し、上告人が相当な期間を経過しても滞納地代を支払わないときは賃貸借の解除権が発生する旨の合意が成立したとの事実を認定したうえ、結局上告人が相当の期間内に滞納地代の支払をしなかつたことにより本件土地賃貸借契約は解除されたと判断し、被上告人の請求を認容しているのである。しかしながら、右合意成立の事実は本件当事者により口頭弁論において主張された形跡の認められないこと論旨指摘のとおりであるから、原判決には当事者の主張しない事実に基づいて判決をした違法があるといわざるを得ない。この点において原判決を破棄し、本件を原審に差戻すべきものとする。

よつて、民訴法四〇七条一項に従い、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	横	田	正	俊
裁判官	石	坂	修	一
裁判官	五	鬼	上	堅
				磐