

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

上告代理人市之沢角次の上告理由第一点について。

原判決の認定したところによれば、本件家屋中の応接間は天井の壁が広範囲に落下し、使用収益ができるないが、右応接間は全体からみれば僅かな一部分であつて、上告人は、右応接間を除くその余の部分だけでも本件家屋賃貸借の目的たる居住の目的を達しうるし、現に上告人は著しい支障なくこれに居住してきたというのである。そして、原判決が右認定した事情と本件家屋について地代家賃統制令の適用があることを考慮し、上告人が、被上告人の修繕義務不履行を理由に、賃料全部の支払を拒むことはできないとした原審の判断は正当である。原判決には、所論のごとく民法五三三条の解釈を誤つた違法はない（所論引用の判例は本件と事案を異にし、適切でない。）。また、民法六〇六条、地代家賃統制令一一条の解釈の誤りをいう所論は、判決に影響のない法令違背の主張にすぎない。所論は採用できない。

同第二点について。

原審が確定した事実関係のもとにおいては、被上告人がした本件契約解除の意思表示が信義則に反し権利濫用に当るものとは認められない。右解除の意思表示を有効とした原審の判断は正当であつて、所論の違法はない。所論は採用できない。

よつて、民訴法四〇一条、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