

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

上告代理人加藤博隆、同富島照男の上告理由について。

原判決引用の第一審判決は、本件土地の所有者である原告（被上告人）と賃借人Dとの間の土地賃貸借契約において、賃借人が賃料を支払わないときは賃貸人は催告をしないで賃貸借契約を解除しうる特約がなされているところ、賃借人Dは昭和三〇年四月一日以降の賃料を支払わないので、原告は昭和三二年三月二日右賃料の支払遅滞を理由として賃貸借契約解除の意思表示をなした旨判示するのであるから、右賃貸借契約はこの理由により終了したものというべきであり、右契約解除の理由にDの右Eに対する土地賃借権無断譲渡が附け加わっていたからといつて、Dより地上建物を買い受けたEにおいて、前記理由による契約終了後である昭和三四年五月一〇日に至り建物買取請求権を行使することができないとした原判決の判断は正当である（当裁判所昭和三二年（オ）第二六〇号昭和三三年四月八日判決判例集一二巻六八九頁参照）。原判決に所論の理由齟齬の違法がなく、論旨は採用できない。

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