

## 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

上告代理人田中平八の上告理由第一点について。

所論の点に関する原判決の判断は、当審も正当としてこれを是認できる。

所論は、独自の見解であつて排斥を免れない。

同第二点について。

地代家賃統制令は地代家賃の最高限度を規制したものであるから、地代の定めのある賃貸借において、地代が何らの意思表示もなくして統制額の増額に応じその額まで自動的に増額されるものでないとの原判決の判断は、特別の事情の認められない本件においては、当審もこれを正当として是認できる。

そして、原判決の適法に認定したところによると、昭和二三年度の本件各土地の約定地代は年坪五円であり、その後賃貸人たる上告人から賃料増額の請求はなかつたというのであるから、本件各土地の地代は昭和二四年一月から同二八年四月まで年坪五円であるとした上、所論の催告を過大催告で無効であるとした原判決の判断は正当として容認しえないわけではない。

所論は、独自の見解を前提として原判決を論難するに過ぎないから失当として排斥を免れない。

同第三点について。

債務不履行を理由として賃貸借契約を解除するためには、催告が適法になされねばならないところ、かりに、所論のような事情があつたとしても、原判決の認定にかかる上告人のした催告が適法になるというものではない。

原判決には所論のような違法がなく、所論は、採用しがたい。

同第四点について。

所論の点についての原判決の判断は、その挙示の証拠により、当審も正当として是認することができ、原判決には所論のような違法はない。

所論は、結局、原審の専権に属する証拠の取捨選択、事実の認定を非難するに帰し、採用しがたい。

上告代理人手代木進の上告理由第一点について。

賃借権確認の訴においては、その賃借権を特定しうるかぎり、確認を求める賃借権の内容は、原告において、当事者間の争の態様に応じてこれを定めることができるものと解すべきであつて、所論のごとく、常にその賃料が主文に明示されなければならないものではなく、その記載を欠くからといって主文が不明確になるものではない。

所論は、独自の見解であつて採用のかぎりでない。

同第二点について。

原判決挙示の証拠によれば、原判決の認定した事実を容認することができ、右事実によると、原判決の判断は正当として是認できる。

所論は、原判決の認定しない事実を前提としてこれを非難するか、原審の専権に属する事実の認定を非難するものであつて採用しがたい。

同第三点について。

所論は、結局、原審の専権に属する事実の認定を非難するに帰し、採用しがたい。

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
裁判官	柏		原	語	六
裁判官	田		中	二	郎