

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

上告代理人高橋一次の上告理由第一点および第二点について。

借地法一二条に基づく賃料増額請求は、同条一項所定の事由がある場合に将来に向かつて客観的に相当な賃料額を定めるものであるから、仮りに、所論のように借地上の建物につき賃貸人が理由なく占有移転禁止等の仮処分を執行したため借地人が建物の完全な利用ひいては借地の使用収益を阻害されたとしても、それによつて被ることのあるべき損害は別途に救済されるべきものであつて、そのため賃料増額請求が許されなくなるものではなく、また、増加後の賃料額の算定にあたり右の事情を当然に斟酌しなければならないものでもないと解すべきである。

そして、原判決（その引用する第一審判決を含む。以下同じ。）は、主として挙示の各鑑定の結果に基づいて、各増額請求時の適正賃料額を認定したものであることが明らかであるところ、右各鑑定の経過ならびに原判決の認定した事実関係に照らし、右認定にかかる金額は相当なものとして肯認することができないものではない。原判決の認定・判断の過程に所論の違法はなく、論旨は採用することができない。

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	草 鹿 浅之介
裁判官	城 戸 芳 彦
裁判官	色 川 幸 太 郎

裁判官 村 上 朝 一