

出典：裁判所ホームページ（<https://www.courts.go.jp>）の裁判例情報をもとに作成

事件番号	昭和 40(オ)1497	原審裁判所名	仙台高等裁判所秋田支部
事件名	家屋明渡請求	原審事件番号	昭和 38(ネ)120
裁判年月日	昭和 41 年 11 月 10 日	原審裁判年月日	昭和 40 年 10 月 6 日
法廷名	最高裁判所第一小法廷		
裁判種別	判決		
結果	棄却		
判例集等	民集 第 20 卷 9 号 1712 頁		

判示事項	<p>一 建物の賃貸借契約の解約申入に基づく該建物の明渡請求訴訟の継続維持と解約申入の意思表示</p> <p>二 賃貸借の解約申入に基づく建物の明渡請求訴訟の係属中に正当の事由が具備されるに至った場合と当該賃貸借の終了</p>
裁判要旨	<p>一 建物の賃貸人が賃貸借契約の解約申入に基づく該建物の明渡請求訴訟を継続維持しているときは、解約申入の意思表示が黙示的・継続的にされているものと解すべきである。</p> <p>二 建物の賃貸借契約の解約申入に基づく該建物の明渡請求訴訟において、右解約申入当時に正当事由が存在しなくても、右訴訟の係属中に事情が変更して正当事由が具備されるに至った場合には、その時から六箇月の期間の経過により、該賃貸借は終了するものと解すべきである。</p>

全 文	
主 文	<p>本件上告を棄却する。</p> <p>上告費用は上告人らの負担とする。</p>
理 由	<p>上告代理人脇山弘、同脇山淑子の上告理由第一点について。</p> <p><u>建物の賃貸借契約の解約申入に基づく該建物の明渡請求訴訟において、右解約申入をした当時には正当事由が存在しなくても、賃貸人において右訴訟を継続維持している間に事情が変更して正当事由が具備した場合には、解約申入の意思表示が黙示的・継続的になされているものと解することができるから、右訴訟係属中正当事由が具備するに至った時から六箇月の期間の経過により該賃貸借契約は終了するものと解するのが相当であり、このような場合に、所論のように、正当事由が存在するに至った後に、口頭弁論期日において弁論をなしたまたは期日外においてとくに別個の解約申入の意思表示をなすこと等を、必ずしも必要とするものではない。</u></p> <p>原判決の確定した事実関係のもとにおいては、おそくとも昭和三八年一二月末頃において本件建物の賃貸借契約解約の正当事由が存在するに至り、その時から六箇月を経過した昭和三九年六月末日には右賃貸借契約が解約によつて終了したものとした原判示は正当である。論旨は、独自の法律的理解を前提とするものであつて、採用するを得ない。</p> <p>同第二点について。</p> <p>原審の所論事実認定は、原判決挙示の証拠関係に照らして首肯できるところであり、その間所論違法はない。論旨は、原審の専権に属する証拠の取捨判断、事実認定を非難するに帰し、</p>

採用できない。

よつて、民訴法四〇一条、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。

(裁判長裁判官 長部謹吾 裁判官 入江俊郎 裁判官 松田二郎 裁判官 岩田誠)

※参考：判例タイムズ 202 号 102 頁、判例時報 472 号 44 頁