

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 27(オ)1270	原審裁判所名	名古屋高等裁判所
事件名	家屋明渡等請求	原審事件番号	
裁判年月日	昭和 29 年 3 月 9 日	原審裁判年月日	昭和 27 年 10 月 31 日
法廷名	最高裁判所第三小法廷		
裁判種別	判決		
結果	棄却		
判例集等	民集 第 8 卷 3 号 657 頁		

判示事項	解約申入後の事情の変更により正当事由があることになった場合と建物明渡請求の許否
裁判要旨	正当事由にもとづく賃貸借の終了を原因とする建物明渡の請求訴訟において、たとえ賃貸人の解約申入当時正当事由がなくても、賃貸人がその後引きつづき明渡を請求するうち事情が変わったため正当事由があることになり、かつそのときから口頭弁論終結当時までに六月を経過したときは、裁判所は右請求を認容すべきである。

全 文	
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	上告代理人三根谷実蔵、同加藤義則、同近藤亮太、同寺尾元実の上告理由（後記）について。原判決は証拠によつて被上告人の解約申入に正当の事由があることを詳細に説明し、なお上告人の抗弁について判断した上「その他控訴人（上告人）の全立証によるも被控訴人（被上告人）の自ら使用する必要性を妨げるに足る合理的な事情は見当らない」と判示している。してみれば原判決は上告人所論の（一）ないし（四）の主張に対しても判断を与えたのであつて、判断遺脱というは当らず、従つてまた理由不備の認められない。また所論の指摘するように、原判決は被上告人の解約申入の時期より後に被上告人に生じた事由を正当の事由のうちに認定していることは所論のとおりであるが、被上告人が昭和二三年六月以後も引つづいて明渡を請求して来たことは原判決の判示（（七）の事実）に明らかであつて、しかも口頭弁論終結当時においては判示諸事実が存在し且つその存在するに至つてからすでに六月を経過していることを記録上うかがい得るから、結局被上告人が解約申入によつて本件家屋の明渡を請求する権利を有するものであることに変わりはない。従つて原判決は結論において正当であつて論旨は理由がない。 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。 （裁判長裁判官 井上登 裁判官 島保 裁判官 河村又介 裁判官 小林俊三 裁判官 本村善太郎）

※参考：判例タイムズ 40 号 15 頁、ジュリスト 56 号 48 頁