

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 30(オ)587	原審裁判所名	東京高等裁判所
事件名	家屋明渡請求	原審事件番号	
裁判年月日	昭和 32 年 7 月 23 日	原審裁判年月日	昭和 30 年 5 月 2 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	集民 第 27 号 383 頁		

判示事項	一個の建物につき自己使用の必要があることを理由とする数個の建物賃貸借契約の解約申入の趣旨
裁判要旨	数個の建物をそれぞれ数人に対して賃貸している場合において、その一個の建物につき、自己使用の必要があるとしてその全部の賃貸借契約につき解約の申入をしたときは、その申入は、右建物のうち一個の明渡をえたときは、その他の建物につきなされた賃貸借契約の解約申入はその効力を失う趣旨においてなされたものと解するのが相当である。

全 文	
主 文	
	<p>本件上告を棄却する。</p> <p>上告費用は上告人の負担とする。</p>
理 由	
	<p>上告代理人小野寺公兵の上告理由について。</p> <p>原判決の確定した事実によれば、上告人は第二次大戦において戦災により住居を失い、昭和二二年三、四月頃上告人所有の本件家屋外三棟の建物の賃借人であつた被上告人及び訴外D、E、Fに対し、そのいずれか一棟の建物の明渡を申入れた結果、同年一二月頃Eの賃借していた建物の明渡を受けてこれに居住するに至つたのであり、この建物は二階建て八室を有するものであるというのである。してみれば、上告人は自ら居住する必要があるため賃貸中の本件家屋外三棟の建物の賃借人四名に対し、いずれか一棟の建物の明渡を求める趣旨で解約の申入れをしたことが明らかであるから、原判決は右解約の申入れは、上告人居住の必要を満たすに足りる一棟の建物が明け渡されれば、他の建物についての解約申入れの効果はこれを失わしめる趣旨においてなされたものと判断したことが窺われる。そして原判決は、昭和二二年一二月頃上告人はE賃借の建物の明渡を受け、これに居住することとなつたこと、右建物は上告人及び家族の居住に不自由はないことを認定しているので、上告人が昭和二二年三、四月頃本件建物につき被上告人に対してなした解約申入れの効果は、Eの建物明渡によりその効力を失つたものというべきである。原判決が、Eの上告人現住家屋の明渡により解約申入れの目的を達したものと判示したことは、用語やや簡に過ぎ適切を欠く嫌いがあるけれども、以上に説明した趣旨を判示したものと解し得られるので、原判決の判断は結局において正当であつて、原判決には所論のような違法はないから、論旨は採用することがべきでない。</p> <p>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。</p> <p>(裁判長裁判官 島保 裁判官 河村又介 裁判官 小林俊三 裁判官 垂水克己 裁判官 高橋潔)</p>

---

※参考：判例タイムズ 73 号 58 頁、ジュリスト 138 号 74 頁