

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 35(オ)1236	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 37 年 2 月 15 日	原審裁判年月日	昭和 35 年 7 月 19 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	集民 第 58 号 671 頁		

判示事項	解約申入の正当事由の一つに賃貸家屋が賃貸人の所有であることを掲げた事例
裁判要旨	原判決が賃貸借契約の解約申入の正当事由の一つとして、当該賃貸家屋が賃貸人の所有であることに着目し、資本主義制度のもとで所有権を尊重すべき旨を判示したからといて、借家法の解釈を誤つたとはいえない。

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	上告代理人野島武吉、同野島良男の上告理由第一点、第二点について。 原判決はその挙示の証拠に基いて認定した判了解約申入の日までに当事者双方に存した諸事情を斟酌した上で、判了解約申入を正当の事由あるものと判断しているのであつて、右判断は正当と認める。 所論は、右解約申入以後に発生した所論事情を問題としているのであり、結局原判決の認定事情に添わない事実関係を云為しているのであつて採ることを得ない。なお、 <u>所論は原判示中資本主義制度云々の点を論議しているが、右原判示は被上告人が本件家屋の所有者であることに着目して本件解約申入を正当とする一つの重要な事情としているに外ならないもので、そのように解することは借家法の正当解釈を誤つたものということとはできない。</u> それ故、所論はすべて理由なく採用できない。 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 入江俊郎 裁判官 齋藤悠輔 裁判官 下飯坂潤夫 裁判官 高木常七)

※参考：判例タイムズ 128 号 57 頁、