

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 44(オ)797	原審裁判所名	大阪高等裁判所
事件名	家屋明渡請求	原審事件番号	昭和 40(ネ)1204
裁判年月日	昭和 44 年 11 月 13 日	原審裁判年月日	昭和 44 年 5 月 13 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 97 号 267 頁		

判示事項	賃貸人の承諾を得ないでした家屋の転貸について民法六一二条二項に基づく解除が許されない場合と賃貸人の転借人に対する明渡請求の許否
裁判要旨	賃貸人の承諾を得ない家屋の転貸に民法六一二条に基づく解除が許されない場合においては、賃貸人は転借人に対し賃貸家屋の所有権に基づいてその明渡を求めることはできず、その結果転借人は賃貸人の承諾があつたと同様に転借をもつて賃貸人に対抗することができる。

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>上告代理人前田外茂雄の上告理由一、について。</p> <p>本件のように、家屋の一部に対する転貸行為について、いまだ賃貸人と賃借人との間の信頼関係を破壊するに足りない特段の事情があつて、賃貸人が民法六一二条により賃貸借を解除することが許されない場合においては、賃貸人は、転借人に対してもその転借につき承諾のないことを主張し、賃貸家屋の所有権に基づいてその明渡を求めることができず、また、その結果として、転借人は賃貸人の承諾があつたと同様に転借をもつて賃貸人に対抗することができるものと解すべきことは、当裁判所の判例（昭和三二年（オ）第一〇八七号、同三六年四月二八日第二小法廷判決、民集一五卷四号一二一一頁、昭和三九年（オ）第二五号、同年六月三〇日第三小法廷判決、民集一八卷五号九九一頁）とするところである。したがつて、原判決に所論の違法はなく、論旨は採用できない。</p> <p>同二、について。</p> <p>原判決挙示の証拠関係に照らせば、甲第二号証の記載をもつて所論のように解さなかつた原審の認定、判断に所論の違法はない。論旨は、ひつきよう、原審の裁量に属する証拠の取捨判断、事実の認定を非難するものにすぎず、採用できない。</p> <p>同三、および四、について。</p> <p>原判決は所論のような事実を認定することによつて、被上告人 B 1 が被上告人 B 2 に本件家屋の一部の転貸を継続した行為がいまだ賃貸人と賃借人との間の信頼関係を破壊する程度のもものと認めえないとする資料としたものであつて、上告人が被上告人らに対し本件家屋の転貸を終局的に承諾したことを認定したものでないことは、判文上明らかである。それ故、原判決には所論の違法はなく、論旨は採用できない。</p> <p>よつて、民訴法四〇一条、九五条、八九条に従い、裁判官全員的一致で、主文のとおり判決</p>

する。

(裁判長裁判官 入江俊郎 裁判官 長部謹吾 裁判官 松田二郎 裁判官 岩田誠 裁判官
大隅健一郎)

※参考：判例時報 579 号 57 頁