

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 36(オ)1284	原審裁判所名	名古屋高等裁判所
事件名	賃借権不存在確認等請求	原審事件番号	
裁判年月日	昭和 38 年 4 月 12 日	原審裁判年月日	昭和 36 年 9 月 13 日
法廷名	最高裁判所第二小法廷		
裁判種別	判決		
結果	棄却		
判例集等	民集 第 17 卷 3 号 460 頁		

判示事項	建物賃貸借契約の合意解除を転借人に対抗できるとされた事例。
裁判要旨	賃借建物で鉄工場を経営していた賃借人が、その事業を自己が代表取締役となつて会社組織にした結果その建物を右会社に転貸するに至つた場合においては、賃貸人は賃貸借の合意解除の効果を転借人に対抗できる。

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	上告代理人本山亨、同水口徹、同桜川玄陽の上告理由第一、二点について。 <u>原判決の確定した事実によれば、本件賃借人と転借人とは判示のような密接な関係を持ち、転借人は、賃貸人と賃借人との間の明渡に関する調停および明渡猶予の調停に立会い、賃貸借が終了している事実関係を了承していたというのであるから、原判決が、本件転貸借は賃貸借の終了と同時に終了すると判断したのは正当であつて、所論の違法は認められない。論旨は独自の見解であつて採用しえない。</u> 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 池田克 裁判官 河村大助 裁判官 奥野健一 裁判官 山田作之助 裁判官 草鹿浅之介)

※参考：判例タイムズ 146 号 62 頁、判例時報 338 号 22 頁