

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 34(オ)378	原審裁判所名	大阪高等裁判所
事件名	家屋明渡等請求	原審事件番号	
裁判年月日	昭和 36 年 12 月 22 日	原審裁判年月日	昭和 34 年 2 月 13 日
法廷名	最高裁判所第二小法廷		
裁判種別	判決		
結果	破棄差戻		
判例集等	民集 第 15 卷 12 号 2893 頁		

判示事項	賃借人の相続人が数名ある場合と解除の意思表示。
裁判要旨	賃借人が死亡し、相続人として妻および子がある場合は、特段の事情の認められないかぎり、子のみに対する賃貸借解除の意思表示を有効ということはできない。

全 文	
主 文	原判決を破棄する。 本件を大阪高等裁判所に差し戻す。
理 由	上告代理人前堀政幸の上告理由第一点について。 上告人は、第一審以来本件家屋の賃貸借は上告人の先代Dの死亡（昭和二六年八月二六日）によりその賃借権を右Dの妻であるEと上告人とが共同相続したものであると主張したものであり、第一審判決はこの事実関係をみとめて本件家屋の賃借人は右E及び上告人の兩名であることを前提として、上告人のみに対してした被上告人の賃貸借解除の意思表示は無効であるとして被上告人の上告人に対する本訴請求を排斥したものであり、原審においては被上告人もこの前提に立つて、本件賃貸借は右Dの死後上告人被上告人間の賃貸借に更改せられた、かりに然らずとするも、被上告人はその後昭和三年九月八日共同相続人たるE及び上告人の兩名に対して無断転貸を理由として改めて解除の意思表示をした旨主張したことは一件記録上きわめて明白である。 <u>しかるに原判決は、「父Dの死後上告人が右家屋の賃借人となつたこと当事者間争のない以上強いて上告人及び共同相続人たるEを右家屋の共同賃借人と認める必要もなく」と判示し、結局上告人のみに対する賃貸借解除の意思表示を有効と判断したのであるが、賃貸借を上告人と共同相続したEが何故に賃借人とならないかの理由の説明に不備あることは論旨指摘のとおりである。</u> よつて、その余の論旨に対する判断を省略し、民訴四〇七条に従い全裁判官一致の意見をもつて主文のとおり判決する。 (裁判長裁判官 藤田八郎 裁判官 池田克 裁判官 河村大助 裁判官 奥野健一 裁判長裁判官小谷勝重は退官につき署名押印できない。裁判官 藤田八郎)

※参考：判例タイムズ 127 号 48 頁