

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 40(オ)1169	原審裁判所名	仙台高等裁判所
事件名	建物収去、土地明渡等請求	原審事件番号	昭和 39(ネ)174
裁判年月日	昭和 42 年 9 月 21 日	原審裁判年月日	昭和 40 年 7 月 14 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 88 号 469 頁		

判示事項	無断増改築禁止特約違反を理由とする土地賃貸借契約解除を有効とした事例
裁判要旨	無断増改築禁止特約に違反し、借地上の居宅（実測一五坪五合）中九坪五合をバー店舗に改築した場合には、土地賃貸借関係の継続を著しく困難にする不信行為として、右賃貸借契約を即時解除することができる。

全 文	
主 文	<p>本件上告を棄却する。</p> <p>上告費用は上告人らの負担とする。</p>
理 由	<p>上告代理人佐藤和夫の上告理由第一点について。</p> <p>上告人らが、原判示の建物の改築および使用目的の変更について、被上告人の承諾を得たことは認められない旨の原審の判断は、原判決挙示の証拠関係に照らして首肯でき、原判決には所論違法はない。所論は、ひつきよう、原審の専権に属する証拠の取捨判断、事実の認定を非難するに帰し、採用できない。</p> <p>同第二点について。</p> <p>原審の認定した事実関係の下において、上告人 A の本件建物改築行為が同上告人と被上告人間の特約に違反し本件賃貸借関係の継続を著しく困難にする不信行為であるから、被上告人はこれを理由として前記賃貸借契約を即時解除することができるとした原審の判断は正当である。原判決に所論の違法はなく、所論は、ひつきよう、右と異なつた見解に立つて原判決を攻撃するに帰するから、採用できない。</p> <p>よつて、民訴法四〇一条、九五条、八九条、九三条に従い、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 長部謹吾 裁判官 入江俊郎 裁判官 松田二郎 裁判官 岩田誠 裁判官 大隅健一郎）</p>