

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)167	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 4 月 5 日	原審裁判年月日	昭和 35 年 11 月 26 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	民集 第 16 卷 4 号 679 頁		

判示事項	借家法第六条の特約に当たらないとされた事例
裁判要旨	滞納家賃が三箇月分以上に達したときは、賃貸人は賃借人に対し、催告等の手続を経ることなく、直ちに賃貸借契約を解除することができる旨の特約は、借家法第六条の特約には当たらない。

全 文
<p style="text-align: center;">主 文</p> <p>本件上告を棄却する。 上告費用は上告人の負担とする。</p> <p style="text-align: center;">理 由</p> <p>上告代理人今川一雄の上告理由一、二について。 しかし、原審の所論各事実に関する認定は、挙示の証拠に照らし首肯できなくはなく、その認定の過程において所論経験則違背等の違法は認められない。所論はひつきよう原審の適法にした証拠の取捨判断及び事実認定の非難に帰するから採るを得ない。 同三について。 しかし、<u>所論特約は、賃借人の賃料支払義務違反を理由とする場合の特約であるから、借家法六条にいわゆる「前七条ノ規定ニ反スル特約」に当たらない。</u>それ故論旨は理由がない。 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 高木常七 裁判官 斎藤悠輔 裁判官 入江俊郎 裁判官 下飯坂潤夫)</p>

※参考：判例タイムズ 130 号 58 頁