

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 37(オ)138	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 37 年 8 月 3 日	原審裁判年月日	昭和 36 年 10 月 18 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	集民 第 62 号 55 頁		

判示事項	賃貸借契約と賃料額の約定の程度
裁判要旨	賃料額の具体的約定はなされなくても、当事者間に社会通念上相当とされる対価を支払うべき合意があるときは、賃貸借契約が有効に成立する。

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	
上告代理人東鉄雄の上告理由について。	
<u>原判決が確定した事実によると、その結論において、被上告人の本件家屋への入居およびその後の使用は上告人主張のように無償契約に基づくものではなく、賃料額の具体的約定はついになされなかつたのではあるが、当事者間に社会通念上相当とせられる対価を支払うべき合意があつたことを認定するに十分であるというのであり、右事実認定は、挙示の証拠によればこれを是認しうる。そして、このような場合には、当事者間に賃貸借契約が有効に成立したものと解すべきであるから、これと同趣旨の見解に基づく原判示は正当である。論旨は、いずれも理由がない。</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)	