

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 41(オ)483	原審裁判所名	大阪高等裁判所
事件名	家屋明渡請求	原審事件番号	昭和 39(ネ)259
裁判年月日	昭和 41 年 7 月 1 日	原審裁判年月日	昭和 41 年 1 月 27 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 84 号 7 頁		

判示事項	賃貸借契約中の賃借人のする転貸等については賃貸人の書面による承諾を要する旨の特約の効力
裁判要旨	賃貸借契約中の賃借人のする転貸等については賃貸人の書面による承諾を要する旨の特約は、合理的な目的をもってされた法律行為の方式の制限についてのものとして、有効である。

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	上告代理人筋立明の上告理由第一点ないし第三点について。 所論中には、原判決に憲法一一條、一四條に違反する旨の主張もあるが、これは違憲に名をかりて、その実質は、原判決に法令違背のあることをいうにすぎない。 <u>そして、本件賃貸借契約中の賃借人のする転貸等については賃貸人の書面による承諾を要する旨の特約が、継続的な賃貸借契約関係において賃貸人の承諾の有無についての法律関係を明確にし将来の紛争を避けんとするにあり、したがつて、このような合理的な目的をもってされた法律行為の方式の制限についての合意は、有効であるとする旨の原判決の判断は、当審も正当としてこれを支持することができる。</u> 原判決には、所論のような違法はない。 なお、所論中には、前記特約が民訴法一八五條に違反する証拠契約に属する旨の主張もあるが、原判決の判示は、右の特約が実体法上の契約として有効である旨を説示しているにすぎず、右部分の論旨は、前提を欠き、失当である。 原判決には、所論のような違法はなく、所論は、採用しがたい。 よつて、民訴法四〇一條、九五條、八九條に従い、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 奥野健一 裁判官 草鹿浅之介 裁判官 城戸芳彦 裁判官 石田和外 裁判官 色川幸太郎)

※参考：判例タイムズ 195 号 78 頁、判例時報 457 号 35 頁