

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)1285	原審裁判所名	大阪高等裁判所
事件名	家屋収去土地明渡請求	原審事件番号	昭和 39(ネ)1402
裁判年月日	昭和 42 年 3 月 31 日	原審裁判年月日	昭和 41 年 8 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 86 号 825 頁		

判示事項	借地権の無断譲渡が背信行為にあたる場合は譲受人に賃料支払能力がないときにかざられるか
裁判要旨	借地権の無断譲渡がされた場合、それが賃貸人に対する賃借人の背信行為となるのは、賃貸人が譲受人の賃料の支払能力、態度に不安を感じる場合にかざられない。

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	
上告代理人伊藤秀一、同吉村修の上告理由第一点について。	
原判決の所論の事実摘示ならびに判断は相当であり、これに所論の違法は認められない。論旨は採用することができない。	
同第二点について。	
賃借地の無断転貸ないし借地権の譲渡を賃貸人に対する背信行為と認めるに足りない特段の事由は、その存在を賃借人において主張、立証すべきである（昭和四一年一月二七日当裁判所第一小法廷判決・民集二〇巻一号一三六頁参照）。論旨の見解は採用することができない。	
同第三点について。	
信頼関係を破壊するに足りない特段の事情あるものということができない旨の原判決の判断は、本件事実関係に照らして相当である。 <u>賃貸人が、無断譲渡ないし転貸がされた結果賃料の支払に不安を感じる場合のみ信頼関係が破壊されたと解さなければならないものではない。</u> 論旨は排斥を免れない。	
よつて、民訴法四〇一条、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 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 206 号 89 頁、判例時報 480 号 26 頁