

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 43(オ)555	原審裁判所名	大阪高等裁判所
事件名	家屋明渡等請求，同附帯控訴事件	原審事件番号	昭和 41(ネ)737
裁判年月日	昭和 43 年 9 月 27 日	原審裁判年月日	昭和 43 年 2 月 29 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 92 号 453 頁		

判示事項	家屋の賃借人の賃貸人に対する傷害行為が他の債務不履行とあいまって賃貸借契約の即時解除の原因となるとされた事例
裁判要旨	家屋の共同賃借人のうち中心的地位にある一人が右家屋の明渡をめぐる紛争から賃貸人と口論したあげく同人に重傷を負わせたうえ、ガレージを無断築造する等判示の事情がある場合には、賃貸人は、即時右賃貸借契約を解除しうるものと解すべきである。

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>上告代理人阿部清治の上告理由について。</p> <p><u>原審の確定するところによれば、上告人 A は本件家屋の元賃借人であつた D の死亡により、他の上告人等と共同で右家屋の賃借権を相続により承継したものであるが、D の長男にあたる</u> <u>ところから、当該家族の中心をなし、対外的にはその代表的存在であり、本件傷害行為およびガレージの建築行為も同人が主体となつて行つたというのであり、右傷害行為は本件家屋の明渡をめぐる紛争に端を發したものであるところ、上告人らはその謝罪、損害賠償について全く無関心であつたのみならず、その後に至つて右 A が主体となつて、本件ガレージを無断で築造し、被上告会社からの抗議にもかかわらず、上告人方においては頑としてこれに応じなかつたというのである。</u></p> <p><u>これらの事実関係によれば、上告人らは現に本件家屋の用法に関し、賃借人としての義務に違反するのみならず、同人らのその前後の態度からして、賃貸人である被上告会社としては、上告人らが将来も賃借人としての義務を誠実に履行することを期待しえないものというべきであるから、これら上告人らの所為および態度は、上告人ら全員について本件賃貸借契約の即時解除の原因となりうるものと解するのが相当であり、これと同旨の原審の判断に何ら所論の違法はない。また、上告人 A の受傷が被上告人 B の積極的な攻撃によつて蒙つたものでないとする原審の認定判断は、挙示の証拠関係に照らして肯認することができる。したがつて、原判決に所論の違法はなく、論旨はすべて採用できない。</u></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 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)</p>

※参考：判例タイムズ 228 号 95 頁、判例時報 537 号 43 頁