

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 26(オ)727	原審裁判所名	広島高等裁判所
事件名	家屋造作費用、賃貸料並家屋復旧請求	原審事件番号	
裁判年月日	昭和 29 年 2 月 2 日	原審裁判年月日	昭和 26 年 9 月 26 日
法廷名	最高裁判所第三小法廷		
裁判種別	判決		
結果	棄却		
判例集等	民集 第 8 卷 2 号 321 頁		

判示事項	賃借家屋の改造と賃借人の原状回復義務
裁判要旨	賃貸借の目的たる家屋を工場に改造して使用することが、特に賃貸借契約の内容となつて居るときは、特約なきかぎり、賃借人には改造家屋につき原状回復義務はない。

全 文
<p style="text-align: center;">主 文</p> <p>本件上告を棄却する。</p> <p>上告費用は上告人の負担とする。</p> <p style="text-align: center;">理 由</p> <p>上告代理人の上告理由は末尾添附別紙記載のとおりである。</p> <p>案ずるに原審が民法第六一六条その他判文挙示の規定により一般的に賃借人は特約なき限り原状回復の義務なきものとしたのは法律の解釈を誤つた嫌なきを得ない。賃借人は賃貸人の承諾なくして賃借家屋の改造をした様な場合には一般的には原状回復の義務あるものというべきである。しかし原審の認定した事実によると本件賃貸借においてはその目的物を工場に改造することが契約の内容となつて居たものというべく、かかる場合には特約なき限り賃借人は原状回復の義務なきものと解するを相当とする。されば原審が被上告人に原状回復の義務なしとしたことは本件賃貸借に関する限り結局正当であり、前記法律の誤解は主文に影響なきものといわなければならない。そしてこのことは本件建物の改築を上告人又は被上告人の何れが現実になしたかによつて左右される処はない。それ故論旨第一点所論の点について原審が上告人の認めなかつた事実につき「争なし」と判示した違法ありとするも、これ亦判決主文に影響なきものであり、此点に関する論旨も結局理由なきに帰する。その他の論旨は最高裁判所における民事上告事件の審判の特例に関する法律所定の上告理由に該当しないし又同法にいう法令の解釈に関する重要な主張を含むものでもない。</p> <p>よつて上告を理由なきものとし民事訴訟法第四〇一条、第九五条第八九条に従い、裁判官全員的一致で、主文のとおり判決する。</p> <p>(裁判長裁判官 井上登 裁判官 島保 裁判官 河村又介 裁判官 小林俊三 裁判官 本村善太郎)</p>

※参考：判例タイムズ 38 号 55 頁、ジュリスト 55 号 54 頁