

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)907 | 原審裁判所名 | 東京高等裁判所 |
| 事件名 | 家屋明渡請求 | 原審事件番号 | |
| 裁判年月日 | 昭和 38 年 3 月 1 日 | 原審裁判年月日 | 昭和 37 年 5 月 17 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 | 民集 第 17 卷 2 号 290 頁 | | |

| | |
|------|---|
| 判示事項 | 移転料の提供により借家法第一条の二にいわゆる正当の事由を具備したと認め引換給付の判決をしても違法ではないとされた事例。 |
| 裁判要旨 | 家屋賃貸人において借財返済のため賃貸家屋を高価に売却する必要があるが、他方賃借人が理髪業者であつて、他に適当な移転先がない等原判決認定のような事情がある場合において、賃貸人が移転料を支払うという申出と同時に解約の申入をし、かつ移転料と引換えに明渡を求める申立をしたときは、それをもつて正当事由を具備したと判断し、移転料と引換えに明渡を命ずる判決をしても違法ではない。 |

| | |
|-----|---|
| 全 文 | |
| 主 文 | <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> |
| 理 由 | <p>上告代理人坂上富男の上告理由第一点について。</p> <p>原審第六回口頭弁論調書によれば、被上告人は所論訴状訂正の申立書により新たな解約申入をする趣旨であることを明確にしていることが認められ、かつ前解約申入と本解約申入に因る各請求は、その基礎に変更のないことというまでもない。所論は、原判決を正解せずこれに違法がある主張するものであつて、採るをえない。</p> <p>同第二点について。</p> <p>本件訴訟の経過に照し、期限到来後即時に上告人の履行が期待できないこと明らかであるから、被上告人は予め請求する必要があるものというべく、この点に関する原判決の判断は正当であつて、この判断に到達した具体的理由を判示しなければならないものではない。所論は理由なく、排斥を免れない。</p> <p>同第三点について。</p> <p><u>原判決が、その認定した当時者双方の事情に、被上告人が上告人に金四〇万円の移転料を支払うという補強条件を加えることにより、判示解約の申入が正当の事由を具備したと判断したことは相当であつて、借家法一条の二の解釈を誤つた違法や理由不備の違法は認められない。</u>所論は独自の見解に立脚するものであつて、採用しえない。</p> <p>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。</p> <p>（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 裁判官 草鹿浅之介）</p> |

※参考：判例タイムズ 146 号 62 頁、判例時報 338 号 23 頁