

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)460	原審裁判所名	広島高等裁判所松江支部
事件名	家屋明渡請求	原審事件番号	
裁判年月日	昭和 26 年 12 月 21 日	原審裁判年月日	昭和 26 年 6 月 20 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 5 卷 13 号 817 頁		

判示事項	建物賃貸借の更新拒絶に正当の事由がある一事例
裁判要旨	貸家用に建てたものでない家屋に祖父の代より居住していた者が、勤務上転住するに際し、留守番程度以上の者には賃貸を禁じて親類筋の者に家屋の管理を託したところ、右管理者が委託の趣旨に反し、写真営業をなす者に、期間を一〇年と定めて賃貸し、賃貸人において既に営業設備を了していたため、右賃貸借を余儀なく承認した事情にある賃借人に対し、期間満了の六月前より屢々期間満了と同時に明渡方を求めていたが、賃借人は当時比較的容易な移転先を求めることをせず、現在賃貸人は勤務先寮内に単独居住し、その妻子は、本件家屋の裏の座敷に居住する情況にあり、賃貸人は近く退職し本件家屋で自らは食糧品店を営み、長男には医師を開業させ、妻子と共に生活する希望を有し、他に所有する貸家はあるが現在明渡を求め得ないものであり、賃借人家の家族八人中現在長男夫婦は写真師として京都市に出稼している等の事情にあるときは、賃貸人が賃貸借の更新を拒絶するについて正当の事由がある。

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	
	本件上告理由は第一、二点を通じ、原判決は憲法第二二条、第二五条及び第二六条に違反するというにあるが、論旨は結局被上告人のなした本件賃貸借の更新拒絶につき正当の事由ありとした原判決を争うにつき、名を違憲にかりるものであつて、違憲の主張には当たらない。そして原審が適法に確定した事実によれば、被上告人が上告人に対してなした本件賃貸借の更新拒絶につき正当の事由があるとした原審の判断は相当と認められる。 よつて本件上告を理由なしと認め民訴第四〇一条、第九五条、第八九条に従い、全裁判官の一致で主文のとおり判決する。 (裁判長裁判官 栗山茂 裁判官 小谷勝重 裁判官 藤田八郎 裁判官 谷村唯一郎)

※参考：判例タイムズ 17 号 44 頁、ジュリスト 5 号 37 頁