

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

上告代理人小林秀正、同竹原孝雄の上告理由について。

原判決の確定したところによれば、訴外亡Dの上告人に対する東京地方裁判所昭和三一年（ワ）第六一八三号建物収去土地明渡請求事件につき成立した裁判上の和解において、右当事者間に新規に土地賃貸借の合意が成立し、その際特に無断増改築等を禁止する旨の条項が付せられたにもかかわらず、上告人は右特約に反し貸主に無断で右新規借地上の木造映画館に改修工事を施したものであり、しかも右改修工事の結果、右映画館の床はコンクリート敷となり、吹抜けの部分は鉄製梁を入れて一・二階に分けられ、建物全体が一階はスーパーマーケット用に、二階はアパート用に、それぞれ改造されたものであるところ、右の事実関係のもとにおいては、上告人の無断改修工事は土地賃貸借当事者間の信頼関係を破壊するに足るものである旨の原審の判断は相当であつて、所論指摘の当裁判所の判例に反するものとは認められない。所論は理由がなく、論旨は採用することができない。

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。

最高裁判所第二小法廷

裁判長裁判官	村	上	朝	一
裁判官	岡	原	昌	男
裁判官	小	川	信	雄
裁判官	大	塚	喜	一 郎