

## 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

上告代理人伊藤秀一、同吉村修の上告理由第一点について。

原判決の所論の事実摘示ならびに判断は相当であり、これに所論の違法は認められない。論旨は採用することができない。

同第二点について。

賃借地の無断転貸ないし借地権の譲渡を賃貸人に対する背信行為と認めるに足りない特段の事由は、その存在を賃借人において主張、立証すべきである（昭和四一年一月二七日当裁判所第一小法廷判決・民集二〇巻一号一三六頁参照）。論旨の見解は採用することができない。

同第三点について。

信頼関係を破壊するに足りない特段の事情あるものということができない旨の原判決の判断は、本件事実関係に照らして相当である。賃貸人が、無断譲渡ないし転貸がされた結果賃料の支払に不安を感じる場合にのみ信頼関係が破壊されたと解さなければならないものではない。論旨は排斥を免れない。

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 | 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