

## 主 文

本件上告を棄却する。

上告費用は上告人らの負担とする。

## 理 由

上告代理人萩森守の上告理由一及び二について。

所論の点に関する原判決の事実認定は、その挙示する証拠により首肯できる。右認定した事実関係に照らせば、上告人A1が上告人A2を本件家屋に入居させたことは民法六一二条にいう転貸に当たるとし、被上告人両名のした賃貸借契約解除の意思表示は有効であるとした原判決の判断は、正当である。原判決には所論の違法はなく、所論は、結局、原審の専権に属する証拠の取捨判断、事実の認定を非難するか、または原審の認定しない事実を前提として原判決を非難するものであつて、すべて採用できない。

同三について。

借家法五条にいわゆる造作とは、建物に附加された物件で賃借人の所有に属し、かつ、建物の使用に客観的便宜を与えるものをいうことは、当裁判所の判例（昭和二六年（オ）第一四六号同二九年三月一日第一小法廷判決民集八巻三号六七二頁、昭和三元年（オ）第四八三号同三三年一〇月一四日第三小法廷判決民集一二巻一四号三〇七八頁参照）とするところ、本件のような水洗便所設備は、特別の事情の認められないかぎり、前記造作に該当する物件と認めるを相当とする。これと同旨に出た原判決の判断は相当であり、原判決には所論の違法は認められない。論旨は採用できない。

同四について

一件記録に徴しても、所論の点について原審に釈明権不行使または審理不尽の違法があるとは認められないから、論旨は採用できない。

よつて、民訴法四〇一条、九五条、八九条、九三条に従い、裁判官全員の一致で、  
主文のとおり判決する。

最高裁判所第一小法廷

裁判官	長	部	謹	吾
裁判官	入	江	俊	郎
裁判官	松	田	二	郎
裁判官	岩	田		誠