

## 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

上告代理人田坂戒三の上告理由一について。

原判決挙示の証拠によれば、本件家屋の賃借権の譲渡について、被上告人の承諾が認められないとする原判決の事実判断は、当審も正当として肯認することができ、この点の違法をいう論旨は、結局、原審の専権に属する証拠の取捨、選択、事実の認定を非難するに帰する。

そして、賃借人が賃貸人の承諾をえないで賃借権を譲渡した場合においても、賃借人の前記行為が賃貸人に対する背信行為と認めるに足りない特段の事情のあるときには、賃貸人は右譲渡を理由としてその賃貸借を解除することはできないと解すべきであるが、このような特段の事情の存在については、賃借人において主張・立証すべきところ（当裁判所第一小法廷判決、昭和四〇年（オ）第一六三号、同四一年一月二七日民集二〇巻一号一三六頁参照）、本件において、上告人らがそのような事情の存在についてなんら主張・立証をしたことが認められない以上、原判決には、所論のような違法はない。

所論は、採用しがたい。

同二について

所論の点の原判決の判断は相当であり、原判決には、所論のような違法はなく、所論は、採用しがたい。

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。

最高裁判所第二小法廷

裁判長	奥	野	健	一	
裁判官	草	鹿	浅	之	介
裁判官	城	戸	芳	彦	
裁判官	色	川	幸	太	郎