

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

上告人らの上告理由一ないし四について。

被上告人がその主張のような特約付で本件建物を上告人Aに対し賃貸したものであることは、原審の適法に確定した事実である。そうとすれば、右特約が例文にすぎなく特約としての効力を有しないものである旨の上告人の主張の採用できないことは明らかである。また、賃貸借契約において敷金が差しいれられていても、敷金の性質上、特段の事情のないかぎり、賃料延滞の場合賃料延滞を理由として契約を解除することのできないものでないことは明らかで、したがって、右解除は適法であり、原判決の認定した事実関係のもとにおいては、右解除が信義則に反し権利濫用であると認めることはできない。その他原判決には所論の違法はない。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。

最高裁判所第二小法廷

裁判長裁判官	草	鹿	浅	之	介
裁判官	城	戸	芳		彦
裁判官	色	川	幸	太	郎
裁判官	村	上	朝		一