

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

上告人の上告理由(1)について。

建物の賃借人が差押を受け、または破産宣告の申立を受けたときは、賃貸人は直ちに賃貸借契約を解除することができる旨の特約は、賃貸人の解約を制限する借家法一条ノ二の規定の趣旨に反し、賃借人に不利なものであるから同法六条により無効と解すべきであるとした原審の判断は正当であつて、原判決には何ら所論の違法はなく、論旨は理由がない。

同(2)、(3)について。

所論の点に関する原審の認定判断は正当であつて、所論はひつきよう原審の適法にした事実認定を非難するか、原審で主張しない事実若しくは原審の認定にそわない事実を前提として原判決を非難するに帰し、論旨はいずれも理由がない。

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。

最高裁判所第一小法廷

裁判長裁判官	岩	田	誠
裁判官	入	江	俊 郎
裁判官	長	部	謹 吾
裁判官	松	田	二 郎
裁判官	大	隅	健 一 郎