

## 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

上告代理人鹿島寛、同岩武一寿の上告理由第一点について。

論旨は、本件建物の売買及び賃貸借契約は公序良俗に反して無効であるとの上告人の抗弁を排斥する第一審判決を維持した原判決には、法律の解釈を誤った違法があると主張する。しかし、原判決の引用する第一審判決が挙示の証拠により適法に確定した事実によれば、所論契約はいまだ公序良俗に反するものということとはできない。論旨は、原審の認定に副わない事実に基き、独自の見解をもつて、原判決を非難するものに帰し、採用するをえない。

同第二点について。

論旨は、本件解除権の行使は権利の濫用であつて無効であると主張する。しかし、本件建物については転貸禁止の特約があつたこと及び転貸が行われたことは原判決の引用する第一審判決の適法に確定した事実であり、右転貸については宥恕すべき特段の事情を認めえないことは同判決の正当に判示するところであるから、所論は理由がない。その他の論旨は、事実審の専権に委ねられた証拠の取捨、判断に対する非難に帰し採用できない。論旨はすべて理由がない。

よつて、民訴三九六条、三八四条、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。

最高裁判所第三小法廷

裁判長裁判官	高	橋	潔
裁判官	島		保
裁判官	垂	水	克 己

裁判官 石 坂 修 一