

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

上告代理人高木定義の上告理由第一点および第二点について。

本件賃貸借に所論解除権留保の特約が付されていたことは原判決の挙示する証拠によつて認めることができ、右特約が借家法にいわゆる賃借人に不利な特約に当らないことは明らかであり、原審で確定された事実関係によれば、上告人のした本件家屋の無断改造は右特約にいう家屋の構造変更に当るものと解するのが相当であつて、所論承諾の事実は原審の肯認しないところである。したがつて、原判決が前記特約違反を理由とする本件賃貸借の解除を有効と認めたのは正当であり、原審認定の事実関係にてらし、右契約解除をもつて権利濫用と認めるることはできないから、論旨はすべて採用できない。（所論判例はいずれも本件に適切でない。）

よつて、民訴四〇一条、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。

最高裁判所第二小法廷

裁判長裁判官	小	谷	勝	重
裁判官	藤	田	八	郎
裁判官	池	田		克
裁判官	河	村	大	助
裁判官	奥	野	健	一