

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

上告代理人葛城健二の上告理由第一点（１）について。

上告人の本件家屋の一部の転借に被上告人の承諾があつた事実は原判決の認めるところであるが、原判決は、上告人に対する本件家屋全部についての賃借権の無断譲渡を理由にＤとの間の賃貸借契約が適法に解除されたものと認定し、右の賃貸借契約が解除された以上、上告人の転借権をもつて被上告人に対抗しえなくなつたと解すべきであると判断しているのである。Ｅに賃貸するに際し、転貸許容の特約があつたかどうかは、右判断には関係のない事項である。されば、民訴法一九二条違反、審理不尽の違法があるとの論旨は、理由がなく、採用することができない。

同（２）について。

原判決が認定した相当賃料二、九〇〇円が本件家屋の統制賃料を超過することは、原審で証明されず、原判決の認定していない事実である。論旨は、原判決の認定していない事実を前提として、これに地代家賃統制令違反の違法があると主張するものであつて、採用することができない。

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。

最高裁判所第三小法廷

裁判長裁判官	田	中	二	郎
裁判官	五	鬼	上	堅 磐
裁判官	横	田	正	俊
裁判官	柏	原	語	六