

## 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

上告代理人弁護士植木昇の上告理由第一点について。

本件当事者間に従前から、期間の定めのない家屋賃貸借契約が存続していたところ、判示売買契約成立の際上告人は被上告人に対し、右家屋を判示の期間内に明渡すことを約定したことは原判決が当事者間に争ないところとして確定した事実である（所論明渡期日の点は原判決事実摘示中答弁の部及び昭和三〇年二月一八日の原審口頭弁論調書を参照すれば上告人においてこれを自白しているものと認めるを相当とする）。そして右のように期間の定めのない家屋の賃貸借が存続する場合に賃借人が賃貸人に対し特約を以て当該家屋を明渡すことを約束することは毫も所論借家法の強行法規に違反するものではない。所論は独自の見解を以て借家法を解釈し或は独自の見方によつて原判示を論難し原判決に所論の違法ありというのであつて採るに足りない。

同第二点について。

しかしながら、所論明渡契約が借家法の強行法規に違反するものでないことは前記のとおりであり、また、右契約の成立過程に所論のような事情があつたからといつて、それだけでは右契約の無効を来たすものとも認められないから、右契約に基づく本件明渡請求が原判示のような事情である以上は右請求を以て権利濫用と非難する余地はないものとした原判決の判断はこれを正当として是認する。それ故、原判決には所論法令違反の違法ありというをえない。

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

下 飯 坂 潤 夫

裁判官

真 野 毅

裁判官

斎 藤 悠 輔

裁判官

入 江 俊 郎