

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

上告代理人坂元義雄、同小倉勲の上告理由第一について。

所論指摘の点につき原審が適法に確定した事実関係のもとにおいては、被上告人が本件建物の賃借権に譲渡性を付与したもの、あるいは、原審控訴人Dから上告人に対する右賃借権の譲渡を被上告人において承諾すべき義務があるものとは、到底認められない。所論は、原審の事実認定を非難するか、または独自の見解に基づいて原判決を攻撃するものであつて、採用することができない。

同第二について。

民法六一二条が、賃借物の無断転貸と賃借権の無断譲渡のいずれによるかを問わず、賃借人が第三者に賃借物を使用収益させることをもつて賃貸借契約の解除原因と定めている趣旨からすれば、原審が、無断転貸を理由とする被上告人の本件建物賃貸借契約解除の主張には、賃借権の無断譲渡による解除の趣旨も含まれると解したのは、正当として肯認することができる。そして上告人は、被上告人の無断転貸による解除の主張のもとにおいても、本件建物の占有者として、民法一九六条による費用償還請求権（その成否は別として）を主張することができたのであるから、
所論のように、原審の右判断により、上告人が不意打ちを受けたということにはならない。したがつて、原判決には、所論の違法はなく、論旨は、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。

最高裁判所第一小法廷

裁判長	岸	盛	一
裁判官	岩	田	誠
裁判官	大	隅	健 一 郎
裁判官	藤	林	益 三
裁判官	下	田	武 三