

出典：裁判所ホームページ（<https://www.courts.go.jp>）の裁判例情報をもとに作成

事件番号	昭和 42(オ)821	原審裁判所名	大阪高等裁判所
事件名	建物収去土地明渡請求事件	原審事件番号	昭和 39(ネ)1317
裁判年月日	昭和 42 年 11 月 24 日	原審裁判年月日	昭和 42 年 3 月 31 日
法廷名	最高裁判所第二小法廷		
裁判種別	判決		
結果	棄却		
判例集等	民集 第 21 卷 9 号 2460 頁		

判示事項	民法第五九七条第二項但書の類推適用により土地使用貸借の解約が有効とされた事例
裁判要旨	父母を貸主とし、子を借主として成立した返還時期の定めがない土地の使用貸借であつて、使用の目的は、建物を所有して会社の経営をなし、あわせて、右経営から生ずる収益により老父母を扶養する等判示内容のものである場合において、借主は、さしたる理由もなく老父母に対する扶養をやめ、兄弟とも往來をたち、使用貸借当事者間における信頼関係は地を払うにいたつた等原判決確定の事実関係（原判決理由参照）があるときは、民法第五九七条第二項但書を類推適用して、貸主は借主に対し使用貸借を解約できるものと解すべきである。

全 文
<p style="text-align: center;">主 文</p> <p>本件上告を棄却する。</p> <p>上告費用は上告人らの負担とする。</p> <p style="text-align: center;">理 由</p> <p>上告代理人南政雄の上告理由一、について。</p> <p>論旨は、原判決（その引用する第一審判決を含む。以下同じ。）事実の認定及び判断には会社と個人を区別しない等の違法があると主張する。しかし、所論の指摘する原判決の事実の認定及び判断には、何ら所論の違法はみとめられない。論旨は、原判決を正解せず、独自の見解に立つて、正当な原判決を非難するに帰し、採ることができない。</p> <p>同二、について。</p> <p>原判決の適法に確定した事実関係、ことに、本件土地の使用貸借は昭和二六年頃上告人 A の父 D 及び母被上告人 B の間に黙示的に成立したもので返還時期の定めがないこと、本件使用貸借の目的の一部は上告人 A が本件土地上に建物を所有して居住し、かつ、上告人 A を代表取締役とする上告会社の経営をなすことにあり、上告人 A は右目的に従い、爾来本件土地を使用中であること、しかし、本件土地の使用貸借の目的は、上告人 A に本件土地使用による利益を与えることに尽きるものではなく、一方において、上告人 A が他の兄弟と協力して上告会社を主宰して父業を継承し、その経営によつて生じた収益から老年に達した父 D、母被上告人 B を扶養し、なお余力があれば経済的自活能力なき兄弟をもその恩恵に浴せしめることを眼目としていたものであること、ところが、昭和三一、二年頃 D が退隠し、上告人 A が名実共に父業を継承し采配を振ることとなつた頃から兄弟間にあつれきが生じ、上告人 A は、原判決判示のいきさつで、さしたる理由もなく老父母に対する扶養を廃し、被上告人ら兄弟（妹）とも往來を断ち、三、四年に亘りしかるべき第三者も介入してなされた和解の努力もすべて徒勞に終つ</p>

て、相互に仇敵のごとく対立する状態となり、使用貸借契約当事者間における信頼関係は地を払うにいたり、本件使用貸借の貸主は借主たる上告人A並びに上告会社に本件土地を無償使用させておく理由がなくなつてしまつたこと等の事実関係のもとにおいては、民法第五九七条第二項但書の規定を類推し、使用貸主は使用借主に対し、使用貸借を解約することができるとする原判決の判断を、正当として是認することができる。原判決に所論の違法はなく、論旨は、独自の見解に立つて原判決を非難するに帰し、採ることができない。

同三、について。

上告人らの権利濫用の主張を排斥してなされた所論の原判決の判断は、その確定した事実関係にもとづき正当として是認することができるし、論旨引用の判例は本件に適切でない。原判決に所論の違法はなく、論旨は、独自の見解に立つて原判決を非難するに帰し、採ることができない。

よつて、民訴法四〇一条、九五条、八九条、九三条に従い、裁判官全員の一致で、主文のとおり判決する。

(裁判長裁判官 草鹿浅之介 裁判官 城戸芳彦 裁判官 石田和外 裁判官 色川幸太郎)

※参考：判例タイムズ 215号 91頁、判例時報 506号 37頁