

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 46(オ)846	原審裁判所名	東京高等裁判所
事件名	建物収去土地明渡請求	原審事件番号	昭和 46(ネ)157
裁判年月日	昭和 47 年 6 月 23 日	原審裁判年月日	昭和 46 年 6 月 25 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	集民 第 106 号 341 頁		

判示事項	土地賃貸借の期限付合意解約が借地法一条に該当しないとされた事例
裁判要旨	土地の賃借人およびその経営する会社が他に営業の場所を有するに至つたときまたは爾後の営業の準備に通常要する期間を経過したときをもつて明渡期限と定めて、土地賃貸借が合意解約された場合において、賃借人に対し賃借人がその所有の他の土地建物を買受けてもらう必要から、判示のような経過で解約を承諾したものであるときは、右合意につき、賃借人が真実解約の意思を有していると認めるに足りる合理的客観的理由があり、他に右合意を不当とする事情は認められないものというべきであつて、右期限付合意解約は借地法一条に該当しない。

全 文	
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	
	上告代理人森英雄、同吉田恵二郎、同山下光、岡山本公定の上告理由について。 <u>上告人が原判示の事情による被上告人からの本件土地明渡の要求に応じ、昭和三二年一月一〇日、双方の代理人の間において、上告人およびその経営する有限会社D家具店が他に営業の場所を有するに至つたときまたは爾後の営業の方針・計画の樹立、その諸準備に通常要する期間が経過したときを明渡期限と定めて、本件土地の賃貸借契約が合意解約されたものである旨の原判決の事実の認定・判断は、甲第四号証念書の記載の全体の趣旨その他挙示の証拠に照らして、これを肯認することができる。そして、上告人は、従来所有していた横浜市 a 区 b 町所在の土地建物を処分する必要を生じ、第三者の仲介により、昭和三二年一月七日、被上告人の経営する株式会社E商店との間にこれについての売買契約を締結したが、これに先立ち、被上告人が買受けの条件として本件土地の明渡を要求したため、双方が弁護士を代理人として交渉を重ねた結果、上告人も右要求に応ずることとして、本件土地賃貸借の期限付合意解約に至つたものであることなど、原判決の確定した事実関係のもとにおいては、右解約の合意につき、賃借人である上告人が真実解約の意思を有していると認めるに足りる合理的客観的理由があり、他に右合意を不当とする事情は認められないものといふことができるから、右期限付合意解約は、借地法一条に該当しないものと解すべきである。したがつて、原判決がその確定した事実関係のもとにおいて本件賃貸借の期限付合意解約を有効とした判断は、所論引用の判例に反するものではなく、結論において正当なものとしてこれを是認することができる。原判決に所論の違法は認められず、論旨は採用することができない。</u>

よつて、民訴法四〇一条、九五条、八九条に従い、裁判官全員的一致で、主文のとおり判決する。

(裁判長裁判官 岡原昌男 裁判官 色川幸太郎 裁判官 村上朝一 裁判官 小川信雄)

※参考：判例時報 675 号 51 頁、金融商事判例 324 号 2 頁