

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 35(オ)1066	原審裁判所名	福岡高等裁判所
事件名	家屋収去、土地明渡請求	原審事件番号	
裁判年月日	昭和 37 年 2 月 6 日	原審裁判年月日	昭和 35 年 6 月 16 日
法廷名	最高裁判所第三小法廷		
裁判種別	判決		
結果	棄却		
判例集等	民集 第 16 卷 2 号 233 頁		

判示事項	一時使用のための借地権とされた事例
裁判要旨	地主の長男が医学修業中であり、卒業後その土地で医業を開始することを予定していたので、借地期間を右医業開始確定の時までとするため、契約にあたり、地上に建築せらるべき建物を戦災復旧用建坪一五坪のバラック住宅と限定し、特に一時使用を条件とする旨契約書に明記されていた場合には、たとえ右開業時期が明確に定まっていなかつたため、一応期間を三年とし、その後も開業に至らずして期間を更新し、またその間に借地権譲渡、地代増額等の事情があつても、一時使用のための借地権というを妨げない。

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

上告代理人篠原一男、同楠本昇三の上告理由について。

原判決挙示の証拠による原審の事実認定は、これを是認し得る。

上告人が本件建物を増改築したとの所論事實は、原審の確定しない所である。したがつて、論旨中、この事実を前提とする主張は、原判決に添わないものであるから、上告適法の理由とならない。

而して、原審確定の右事実関係の下においては、被上告人の長男が医学修業中であり、卒業後本件土地にて医家の業務を開始することを予定して居つたので、地主であり、賃貸人である被上告人が、このことを考慮し、賃貸借の期間を右医業開始確定の時までとするため、本件土地上に建築せらるべき建物を戦災復旧用建坪一五坪のバラック住宅と限定し、特に条件を一時使用とする旨を契約書に明記してなされた本件土地の賃貸借契約は、たとえ右医家開業の時期が明確に定つて居らなかつたため、一応、賃貸借期間を三年と定め、その後医業開始に至らなかつたので、その期間を更新し或はその間に賃料を増額した事跡があつたとしても、これを一時使用のためのものとなすに妨げない。

原審の判断も亦以上と同旨であつて、正当である。したがつて原判決に所論の違法はない。論旨はすべてこれを採用し得ない。

よつて、民訴四〇一条、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。

(裁判長裁判官 石坂修一 裁判官 河村又介 裁判官 垂水克己 裁判官 五鬼上堅磐)

※参考：判例時報 288 号 21 頁