

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 31(オ)393	原審裁判所名	東京高等裁判所
事件名	借地権不存在確認	原審事件番号	
裁判年月日	昭和 34 年 12 月 4 日	原審裁判年月日	昭和 31 年 2 月 28 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 13 卷 12 号 1588 頁		

判示事項	賃借土地の使用に事実上の支障がある場合と賃料支払義務。
裁判要旨	建物所有の目的で賃借した土地の地上建物が戦災により滅失した後、右土地は特別都市計画法による区画整理区域に指定されたが、換地予定地の指定が遅れ、その間原審認定のような事情があつて（原判決理由参照）、事実上これを家屋所有の目的で使用することに支障を来したとしても、賃借人の使用収益が全面的に不能であつたものとは認められないときは、賃借人は賃料の支払義務を当然に免れたものということとはできない。

全 文
<p style="text-align: center;">主 文</p> <p>本件上告を棄却する。 上告費用は上告人の負担とする。</p> <p style="text-align: center;">理 由</p> <p>上告代理人三浦徹の上告理由について。 原審が適法に確定した事実によれば、本件で問題となつた昭和二二年七月から昭和二三年六月までの間本件土地に対する上告人の使用収益が全面的に不能であつたものとは認められないから、上告人が右期間における賃料の支払義務を当然に免れたものということとはできない。論旨は、独自の見解に立脚するものに帰し、採用するをえない。 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 藤田八郎 裁判官 池田克 裁判官 河村又介 裁判官 奥野健一)</p>