

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 40(オ)278	原審裁判所名	東京高等裁判所
事件名	借地権確認土地引渡等請求	原審事件番号	昭和 38(ネ)2737
裁判年月日	昭和 42 年 2 月 23 日	原審裁判年月日	昭和 39 年 12 月 23 日
法廷名	最高裁判所第一小法廷		
裁判種別	判決		
結果	棄却		
判例集等	民集 第 21 卷 1 号 189 頁		

判示事項	土地の一部を目的とする賃貸借における賃借部分の特定について賃貸人の負担する債務が選択債務にあるとされた事例
裁判要旨	土地の一部を目的とする賃貸借について、当該契約の趣旨に適した場所が相当数あるときは、その賃借部分を特定して引き渡す賃貸人の債務は、選択債務にあたる。

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

上告代理人露木章也の上告理由第一、二点について。

所論の点に関する原審の事実認定は挙示の証拠によつて肯認し得、かかる事実関係の下においては被上告人を賃借人とし上告人を賃貸人として本件土地について賃貸借契約が成立し、上告人は右土地を被上告人に引渡すべきものとした原審の判断は正当であり、その他原判決には何等所論の違法はない。所論は畢竟、原審の専権に属する事実認定、証拠の取捨判断を非難するか、または原審の認定に副わない事実関係を前提として原判決を非難するに帰し、採用し得ない。

同第三点について。

原審の認定したところによれば、本件 a 番地の一宅地三四〇坪三合六勺内には、表道路に面しかつ被上告人が米屋を営むに適した土地は相当個所あるというのであるから、そのうちの一個所五〇坪を被上告人に引渡して使用収益せしむべき債務は、選択債務に当るものというべく、従つて、選択債務に関する規定の適用ありと解するを相当とする。されば、これと結局、同趣旨に帰する原審の判断は正当であつて、論旨は採用に値しない。

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。

(裁判長裁判官 松田二郎 裁判官 入江俊郎 裁判官 長部謹吾 裁判官 岩田誠 裁判官 大隅健一郎)

※参考：判例タイムズ 205 号 88 頁、判例時報 478 号 55 頁、不動産取引の紛争と裁判例〈増補版〉RETIO314 頁