

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 36(オ)397	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	原審事件番号	
裁判年月日	昭和 39 年 2 月 25 日	原審裁判年月日	昭和 35 年 12 月 26 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 18 卷 2 号 329 頁		

判示事項	共有物を目的とする貸借契約の解除と民法五四四第一項の適用の有無。
裁判要旨	共有物を目的とする貸借契約の解除は、共有者によつてされる場合は、民法第二五二条本文にいう「共有物ノ管理ニ関スル事項」に該当すると解すべきであり、右解除については、民法五四四第一項の規定は適用されない。

全 文	
主 文	<p>本件上告を棄却する。</p> <p>上告費用は上告人の負担とする。</p>
理 由	<p>上告代理人松田英雄、同江谷英男の上告理由第一点について。</p> <p>上告人が被上告人Bに対し本件土地の貸借契約について解除の意思表示をした当時、上告人および訴外Dが本件土地について各二分の一の割合による共有持分を有していたことは、原判決の確定するところである。ところで、<u>共有者が共有物を目的とする貸借契約を解除することは民法二五二条にいう「共有物ノ管理ニ関スル事項」に該当し、右貸借契約の解除については民法五四四第一項の規定の適用が排除されると解すべきことは所論のとおりであるから、原審が、上告人および訴外Dの共有物である本件土地を目的とする貸借契約の解除についても同項の規定が適用されることを前提として、上告人だけで右契約を解除することはできないとしたのは、法律の解釈を誤つたものというべきである。しかし、共有物を目的とする貸借契約の解除は民法二五二条但書にいう保存行為にあらず、同条本文の適用を受ける管理行為と解するのが相当であり、前記確定事実によれば、上告人は本件土地について二分の一の持分を有するにすぎないというのであるから、同条本文の適用上、上告人が単独で本件貸借契約を解除することは、特別の事情がないかぎり、許されないものといわねばならない。したがつて、上告人の解除権を否定した前記原審の判断は、結局、正当であり、論旨は採用できない。</u></p> <p>同第二点について。</p> <p>原判決は、諸般の証拠により、被上告会社が本件土地の共有者の一人であることを認定したうえ、等しく共有者の一人である上告人は被上告会社に対し本件土地の明渡を請求することができない旨判示しているのであり、右判示は、共有権の性質に照し、正当である。所論は、原判決のいわば蛇足ともいふべき部分をとらえて非難するにすぎず、結局、原判決の結論に影響を及ぼさない事項についてこれを攻撃するにすぎないから、採用できない。</p> <p>よつて、民訴四〇一条、三九六条、三八四条二項、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。</p> <p>(裁判長裁判官 五鬼上堅磐 裁判長裁判官 柏原語六 裁判官 石坂修一 裁判官 横田</p>

正俊 裁判官 田中二郎)

※参考：判例タイムズ 160号 75頁