

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 30(オ)137	原審裁判所名	東京高等裁判所
事件名	家屋明渡請求	原審事件番号	
裁判年月日	昭和 31 年 11 月 16 日	原審裁判年月日	昭和 29 年 10 月 30 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 10 卷 11 号 1453 頁		

判示事項	従業員専用の寮の使用関係が賃貸借か否かの判断
裁判要旨	従業員専用の寮の使用関係において、世間並みの家賃相当額を使用料として支払っている等、原審認定のような事実（原判決理由参照）があるときは、その使用関係を賃貸借と判断して妨げない。

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	上告代理人時田至の上告理由について。 本件家屋の係争各六畳室に対する被上告人等の使用関係については、原判決は、判示各証拠を総合して、その使用料は右各室使用の対価として支払われたものであり、被上告人等と訴外会社との間の右室に関する使用契約は、本件家屋が訴外会社の従業員専用の寮であることにかかわらず、これを賃貸借契約と解すべきであるとしていることは原論文上明らかである。およそ、会社その他の従業員のいわゆる社宅寮等の使用関係についても、その態様はいろいろであつて必ずしも一律にその法律上の性質を論ずることはできないのであつて本件被上告人等の右室使用の関係を、原判決が諸般の証拠を総合して認定した事実にもとづき賃貸借関係であると判断したことをもつて所論のような理由によつて、直ちにあやまりであると即断することはできない。論旨は、ひつきよう、原判決の右判断の基礎となつた事実の認定を争うに帰し採用することはできない。 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 小谷勝重 裁判官 藤田八郎 裁判官 谷村唯一郎 裁判官 池田克)

※参考：判例タイムズ 66 号 55 頁、金融法務事情 161 号 31 頁、ジュリスト 127 号 87 頁