

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)1274	原審裁判所名	名古屋高等裁判所
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 37 年 3 月 15 日	原審裁判年月日	昭和 35 年 8 月 1 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	集民 第 59 号 321 頁		

判示事項	<ul style="list-style-type: none"> 一 賃料額の合意と賃貸借の成立 二 建物所在の地番表示を誤った所有権保存登記に建物保護法上の登記の効力があるとされた事例
裁判要旨	<ul style="list-style-type: none"> 一 賃料額が具体的に決まらなくても、後日協定すべき相当賃料を支払う旨の合意があれば、賃貸借は有効に成立する。 二 家屋台帳の記載の誤りに基因し、所有権保存登記の建物所在表示が現実の地番と異つて記載されていても、原判決認定の事情（原判決の引用する第一審判決理由参照）から、社会通念上右番地の記載によつて当該建物を表示するにつき同一性を認識できる場合には、右建物保存登記は、現実の敷地の賃貸借につき建物保護法第一条第一項に規定する建物の登記としての効力を有する。

全 文
<p style="text-align: center;">主 文</p> <p>本件上告を棄却する。 上告費用は上告人らの負担とする。</p> <p style="text-align: center;">理 由</p> <p>上告代理人本山亨、同桜川玄陽の上告理由第一点について。 しかし、<u>原審が、その認定した事実に基き、訴外Dらは、昭和二三年三月頃本件土地を、建物所有の目的をもつて期間を定めず、賃料はいまだ具体的には協定しなかつたが、客観的に確定し得べき相当賃料額をもつて賃貸したものであること、このような場合、たとえ賃料が具体的にきまらなくても、賃料額を客観的に確定し得べき基準につき合意があれば、賃貸借は有効に成立するものと解すべきであるとした判断は、当裁判所もこれを正当として支持する。</u></p> <p>所論は、Dらには当時本件土地を被告人に賃料を取つて貸与する意思がなかつたから、賃貸借契約が成立するに由ない旨主張するが、かかる主張は、原審判示に副わない事実を前提とするものであるから、所論は採用し得ない。</p> <p>なお、大審院判例を引用しての所論は、上告人独自の見解であるから採るを得ない。 同第二点について。</p> <p>しかし、所論の点に関する原審の判断は、その確定した事実関係の下において正当であり、所論の違法ありとはいいがたい。所論引用の大審院判例は、本件に適切でない。 それゆえ論旨は採用し得ない。</p> <p>よつて、民訴四〇一条、九五条、八九条、九三条に従い、裁判官全員の一致で、主文のとおり判決する。</p> <p style="text-align: center;">（裁判長裁判官 高木常七 裁判官 斎藤悠輔 裁判官 入江俊郎 裁判官 下飯坂潤夫）</p>

※参考：ジュリスト 256号3頁