

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 43(オ)52	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	昭和 40(ネ)337
裁判年月日	昭和 43 年 11 月 19 日	原審裁判年月日	昭和 42 年 10 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	集民 第 93 号 397 頁		

判示事項	期間一〇年の賃貸借につき一時使用のための借地権と認められた事例
裁判要旨	一時使用の目的で賃借した土地に建築された仮設建物を買い受けるとともに賃貸人の承諾なしに賃借権の譲渡を受けた者との間で、賃貸人が土地の一部を右譲受人に売却し、他を明け渡す旨の約束ができたが、譲受人が代金を払わないため右売買契約が解除され、そのため右土地の明渡について話がされ、結局一〇年の賃貸借契約が締結されるに至つたものであるときは、本件建物の外観がバラックとは認められず、譲受人が右建物において商売を営み、生活の根拠にしており、一〇年の期間中に賃料が逐次値上げされたとの事情があつても、借地法第九条にいう一時使用のための借地権を設定したこと明らかな場合に当たる。

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	
	上告代理人森健、同石川康之の上告理由について。 <u>本件建物は訴外Dが本件土地を被上告人から一時使用の目的で賃借したときに建築した仮設建物であり、右建物を上告人が買い受けるとともに、同訴外人から本件土地の賃借権の譲渡を受けたが、この賃借権の譲渡については被上告人は承諾しなかつた、その後、被上告人は、当時居住していた疎開先から名古屋市に帰るについて、家屋の建築費用および長男の教育費等を捻出するため、上告人との間に、被上告人は、本件土地のうち、一一五・七〇二平方メートル（三五坪）を上告人に売り渡し、その余の部分を上告人は三年以内に被上告人に明け渡す旨の契約が成立したが、上告人は所定どおりに売買代金を支払わなかつたため、被上告人によつて売買契約は解除され、当事者間で本件土地の明渡の期日について話し合いがされ、被上告人は五年以内に明け渡すことを求めたのに対し、上告人は七年間の猶予を希望し、いつたん七年の猶予で明け渡すことに両者の間で合意ができたが、その後上告人は期間の延長を申し入れ、被上告人もやむなくこれを了承し、ここに期間を一〇年とする賃貸借契約が締結されるに至つた旨の原審の認定は、原判決挙示の証拠関係に照らして首肯できないものではない。そして、右のような本件賃貸借契約締結の経緯に徴すれば、本件建物の外観がバラックとは認められず、上告人が本件建物において茶商を営み、そこを生活の本拠にしており、右一〇年の期間中に本件土地の賃料が逐次値上げされたとの事情を勘案しても、なお本件賃貸借契約は一時使用のためされたものと解するのが相当であるとの原審の判断は正当で、首肯できる。原判</u>

決には所論の違法はない。論旨は採用できない。

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 横田正俊 裁判官 田中二郎 裁判官 下村三郎 裁判官 松本正雄 裁判官 飯村義美)

※参考：判例タイムズ 229 号 148 頁、判例時報 545 号 61 頁