

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 45(オ)1142	原審裁判所名	福岡高等裁判所
事件名	家屋明渡請求	原審事件番号	昭和 42(ネ)616
裁判年月日	昭和 47 年 3 月 30 日	原審裁判年月日	
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 105 号 413 頁		

判示事項	建物の賃借人が賃貸借終了後に右建物につき留置権を行使した場合に建物の使用を継続することができるか
裁判要旨	建物の従前の賃借人が、賃借中支出した費用の償還を請求するためその建物につき留置権を行使した場合には、賃借中と同一の態様をもって建物の占有・使用を継続することは、特段の事情のないかぎり、留置権に基づく適法な行為と解すべきである。

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	上告代理人西村文次の上告理由について。 <u>留置権者は、留置物を占有し、かつその保存に必要な使用をすることができる（民法二九八条二項但書）ものであるから、建物の従前の賃借人が、賃借中支出した費用の償還を請求するため、その建物につき留置権を行使した場合において、賃借中と同一の態様をもって建物の占有・使用を継続することは、特段の事情のないかぎり、留置権者としての右権原の範囲内における適法な行為と解すべきところ、本件において、被上告人が留置権の行使としてする本件建物の占有・使用が、従前と態様を異にし、その他保存に必要な範囲をこえたものである事実は、なんら主張立証されていないところであるから、これをもって、権原に基づかない不法な占有であると認めることはできない。したがって、所論の損害金請求を排斥した原審の判断は正当であつて、原判決に所論の違法はなく、論旨は採用することができない。</u> 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 藤林益三 裁判官 岩田誠 裁判官 大隅健一郎 裁判官 下田武三 裁判官 岸盛一)

※参考：判例時報 665 号 51 頁