

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 50(オ)115	原審裁判所名	大阪高等裁判所
事件名	建物収去土地明渡等請求	原審事件番号	昭和 47(ネ)1074
裁判年月日	昭和 50 年 10 月 2 日	原審裁判年月日	昭和 49 年 9 月 9 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 116 号 127 頁		

判示事項	<p>一、バツティング練習場として使用する目的でされた土地の賃貸借と借地法の適用の有無</p> <p>二、バツティング練習場として使用する目的で賃貸借された土地の一部に卓球場の建築が許された場合における借地法の適用の有無</p>
裁判要旨	<p>一、バツティング練習場として使用する目的の土地の賃貸借契約は、右土地上にバツティング練習場の経営に必要な管理人事務所用の小規模の仮設建物を建築所有することが許されていたとしても、借地法一条にいう「建物ノ所有ヲ目的トスル」賃貸借にあたらぬ。</p> <p>二、バツティング練習場として使用する目的で土地の賃貸借がされた場合に、右練習場の経営が不振となつたので、賃借人に卓球場をあわせて経営させることによつて、賃借人に投下資本の早期回収をさせ、かつ、右土地の早期明渡をさせる目的で、短期の右土地賃貸借期間を定めたとす右土地の僅少部分に卓球場用の小規模で簡素な建物を建築、所有することを賃貸人が承諾したとしても、右土地賃貸借は、借地法一条にいう「建物所有ヲ目的トスル」賃貸借に該当しない。</p>

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>上告代理人武藤達雄の上告理由一について</p> <p>原審が適法に確定したところによると、<u>被上告人は、その所有にかかる本件宅地一〇九四・二〇平方メートルを、昭和四一年六月に、上告人に対し、バツティング練習場（野球打撃練習場）として使用する目的で、期間を同年六月三〇日から昭和四二年四月末日までとし、右期間内でも被上告人が自ら使用する場合には一か月の予告で本件宅地の明渡を求めることができ、上告人は被上告人の承諾なく建物・構築物を建築してはならず、承諾を受けて建築する建物も仮設のバラック式のものに限り、かつ、床面積も延一六・五二平方メートルを超えないものとする等の約定のもとに貸与し、その際、上告人は被上告人からバツティング練習場用構築物及び右制限面積の管理人事務所用建物の建築の承諾を得て、本件宅地の約七割の部分の四囲に鉄柱を建て周囲及び上面に鉄網を張り廻らせ、打撃席及び投球用機械七台を設備してその各部分に波形トタン板の屋根を設けた本件構築物をバツティング練習場として建設し、また、本件宅地のその余の部分に土間のままで基礎工事はなく約八・二五センチメートル角の木</u></p>

柱に内部を板張、外壁及び屋根を波形トタン板張りとした床面積二七・七四平方メートルの仮設建物を管理人事務所として建築したというのであつて、右事実関係のもとにおいては、右賃貸借契約は借地法一条にいう「建物ノ所有ヲ目的トスル」賃貸借に該当しないとした原審の判断は、正当として是認することができ、原判決に所論の違法はない。それゆえ、論旨は採用することができない。

同一について

原審が適法に確定したところによると、上告人はバツテイング練習場の営業を開始し、開始当初は盛況であつたが、一、二か月間で盛況の状態も終り、冬期に入るとともに右営業は不振の度を強め、投下資本を短期間で回収しようと企図した上告人の計画も果せなくなつたので、被上告人は、上告人に本件宅地の西側空地部分に卓球場用建物を建築させ、経営不振のバツテイング練習場経営と併せて卓球場を経営させることによつて右投下資本の早期回収及び本件宅地の早期明渡を実現させる目的で、昭和四二年一〇月ころ、上告人に対し、賃貸借期間を同四三年一二月末日までと定めたうえ、卓球場建物を建築することを承諾し、上告人において右空地部分にプロツクの基礎の上に約一一・五センチメートル角の木柱を建て、外壁及び屋根を波形トタン板で張り、内壁及び天井に新建材を使用し、床を板張りとし、内部には柱及び間仕切壁もない床面積一二〇・六平方メートルの卓球場用建物を建築したというのであつて、右事実関係によれば、右卓球場用建物の所有が本件宅地をバツテイング練習場として使用するための従たる目的にすぎず、右卓球場用建物の敷地部分を含む本件宅地の賃貸借契約が借地法一条にいう「建物所有ヲ目的トスル」賃貸借に該当しないとした原審の判断は、正当として是認することができ、その過程に所論の違法はない。それゆえ、論旨は、採用することができない。

上告人の上告理由について

所論の点に関する原審の認定判断は、原判決挙示の証拠関係に照らし、正当として是認することができ、原判決に所論の違法はない。論旨は、ひつきよう、原審の認定にそわない事実を主張し、原審が適法にした証拠の取捨判断及び事実の認定を非難するものにすぎず、採用することができない。

よつて、民訴法四〇一条、九五条、八九条に従い、裁判官全員一致の意見で、主文のとおり判決する。

(裁判長裁判官 団藤重光 裁判官 下田武三 裁判官 岸盛一 裁判官 岸上康夫)

※参考：判例タイムズ 329 号 125 頁、判例時報 797 号 103 頁、金融商事判例 486 号 15 頁