

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 55(オ)904	原審裁判所名	広島高等裁判所 岡山支部
事件名	建物収去土地明渡	原審事件番号	昭和 54(ネ)33
裁判年月日	昭和 56 年 12 月 4 日	原審裁判年月日	昭和 55 年 6 月 19 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 35 卷 9 号 1289 頁		

判示事項	仮換地について賃借権の目的となるべき土地の指定を受けていない賃借人に対する賃貸人の明渡請求が権利の濫用にあたることとされた事例
裁判要旨	全部が建物所有のための賃貸借の目的となつている一筆の土地について仮換地の指定があり、賃借人が土地区画整理法八五条一項の規定によつてした賃借権の申告が右賃借権の存在を確認する裁判が未確定である等の理由で受理を留保されている場合において、右土地上の旧建物は土地区画整理事業の施行者により仮換地上に移築されており、仮換地の指定どおり換地処分がされるまでそれ程日時を要しないなど、判示の事実関係があるときは、賃貸人が仮換地の使用収益権に基づいて賃借人に対し建物を収去して仮換地の明渡を請求することは、権利の濫用にあたり許されない。

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	
	上告代理人一井淳治、同光成卓明の上告理由第一点について 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、その過程に所論の違法はない。論旨は、ひつきよう、原審の専権に属する証拠の取捨判断、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。 同第二点及び第三点について 原判決は、(1)被上告人B 1 は、上告人所有の本件従前地の全部について普通建物の所有を目的とし期間の定めのない賃借権を有している、(2)本件従前地について昭和三七年一月九日本件仮換地が指定され、本件従前地にあつた被上告人B 1 所有の旧建物は、本件区画整理事業の施行者により取り毀され、本件仮換地上に本件建物が移築された、(3)被上告人B 1 は施行者に対し土地区画整理法八五条一項の規定により賃借権の申告をしたが、施行者は同被上告人の賃借権の存在を認めた本件一審判決が未だ確定していない等の理由で、右申告の受理を留保している、(4)本件区画整理事業が終局を迎え、仮換地の指定どおり換地処分がされるまでそれ程日時を要するものではない、(5)被上告人B 1 は、仮換地の指定後も従前どおり上告人に賃料を支払つており、昭和四五年以降は上告人が受領を拒絶したため賃料の弁済供託を続けている、(6)被上告人B 1 夫婦は老齢で病弱なため経済的に困窮し、本件建物の賃料等により辛うじて生計を維持している、以上の事実を認定しているところ、右認定は原判決挙示の証拠関係に照らし首肯するに足り、また、記録によると、原判決には当事者の主張しない事

実を認定した違法は認められない。右認定の事実関係のもとにおいては、上告人が本件仮換地の使用収益権に基づいて被上告人B 1 に対し本件建物の取去及び本件仮換地の明渡を請求するのは、権利の濫用として許されないものといわなければならない。これと同旨の原審の判断は正当であり、原判決に所論の違法はない。論旨は、採用することができない。

同第四点について

原判決の適法に確定した事実関係のもとにおいて、上告人の被上告人B 2 産業に対する請求を排斥した原審の判断は、正当として是認することができる。論旨は、独自の見解に基づいて原判決を論難するものであつて、採用することができない。

同第五点について

原判決は、その判文に照らすと、上告人の賃料相当損害金等の請求をも権利の濫用であるとして排斥したものと解されるところ、原審の適法に確定した事実関係のもとにおいては、原判決の右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、論旨は、原判決を正解しないでこれを論難するものであつて、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 栗本一夫 裁判官 木下忠良 裁判官 鹽野宜慶 裁判官 宮崎梧一 裁判官 大橋進)

※参考：判例タイムズ 462 号 72 頁、判例時報 1030 号 27 頁、金融商事判例 644 号 21 頁