

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 41(オ)1426	原審裁判所名	仙台高等裁判所
事件名	家屋明渡など請求	原審事件番号	昭和 40(ネ)355
裁判年月日	昭和 42 年 6 月 2 日	原審裁判年月日	昭和 41 年 9 月 26 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 21 卷 6 号 1433 頁		

判示事項	借家法第一条にいう「建物」には建物の一部が含まれるか
裁判要旨	建物の一部であつても、障壁等によつて他の部分と区画され、独占的排他的支配が可能な構造・規模を有するものは、借家法第一条にいう「建物」にあたる。

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	上告代理人葛西千代治の上告理由第一点について。 <u>建物の一部であつても、障壁その他によつて他の部分と区画され、独占的排他的支配が可能な構造・規模を有するものは、借家法第一条にいう「建物」であると解すべきところ、原判決の引用する第一審判決の確定した事実によれば、本件建物の（イ）（ロ）部分は、それぞれ障壁によつて囲まれ独占的支配が可能な構造を有するといふのであるから、原判決が（イ）（ロ）部分の賃貸借に対抗力があると判断したことは正当であつて、所論の適法は認められない。論旨は採用に値しない。</u> 同第二点について。 原判決が確定した事実関係のもとにおいては、上告人の解約申入に正当の事由がないとした原判決の判断は相当であつて、所論の違法は認められない。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 奥野健一 裁判官 草鹿浅之介 裁判官 城戸芳彦 裁判官 石田和外 裁判官 色川幸太郎)

※参考：判例タイムズ 209 号頁 133、判例時報 488 号 62 頁