

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 30(オ)297	原審裁判所名	高松高等裁判所
事件名	建物収去土地明渡請求	原審事件番号	
裁判年月日	昭和 32 年 2 月 7 日	原審裁判年月日	昭和 29 年 11 月 27 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	民集 第 11 卷 2 号 240 頁		

判示事項	一時使用のための借地権の一事例
裁判要旨	<p>土地所有者が、その土地の一部を建物所有の目的で賃貸し、賃借人がこれに店舗を建築した後残りの部分に居宅を建築することを黙認していた場合に、契約の当初、右土地が特別都市計画法による区画整理区域内にありその一部が道路敷地となることに決定していたため、賃貸人は、右区画整理実施の時まで一時賃貸する意思で契約し、残りの部分についても最初の賃貸部分と同時に返還を受ける意思で使用を黙認し、賃借人も賃貸人の右意思を知りかつこれを承諾していたものであつて、契約書にも、期間を一年、賃料を一日五〇銭と記載した外、「臨時借受」の文字を使用した事情があるときは、たとえ右建物が良好な資材を用いた本建築で、賃借人がその建築を承認した上落成に際し祝品を贈り、かつ自ら右店舗を借り受け一年余にわたり使用していたなどの事実があつても、右借地権は、期間を区画整理実施の時までとする一時使用のためのものと認めるのが相当である。</p>

全 文	
主 文	<p>本件上告を棄却する。 上告費用は上告人の負担とする。</p>
理 由	<p>論旨第一ないし第三、第六及び第七について。 所論は違憲及び法令違反をいうが、その実質は原審の事実認定を非難するにすぎないものである。原判決は、訴外Dと被上告人との間の判示旧宅地の賃貸借は一時使用を目的とするものであることを認め、右賃貸借は、昭和二三年六月二三日右土地につき換地予定地の指定通知がなされると同時に終了したものであり、従つて上告人が本件建物を競落した昭和二五年九月一二日当時、訴外Dは右土地の換地である本件土地について借地権を有しなかつたものであることを認定し、また、右建物の競売手続において、建物の敷地について借地権あるものとして手続が進行せられたものであることを認むべき証拠はなく、建物の売買取引において特に取毀ち売却する旨の条件なきときは常に必ず敷地使用権あるものとして売却せられたものと認むべき根拠もない旨を判示した。原審の右判断は、その挙示の証拠に照らし、これを是認することができる。されば所論は採るを得ない。 同第四について。 原審の認定した事実関係の下においては、たとい所論のような事実があつたとしても、訴外Dの借地権が一時使用のためのものであるとした原審の判断は、これを是認することができ</p>

る。それ故、所論の違法は認められない。

同第五について。

原審は訴外Dが借地権の届出も建築許可申請もしなかつた事実を、右Dの借地権が一時使用のためのものであることの判断の一資料としたに止まり、右事実から直ちに上告人に借地権がないと判断したものでないことは判文上明らかであつて、原判決は、所論のように、私法上の借地権の存在と行政手続上の問題とを彼此混同したものではない。それ故、所論は採るを得ない。

よつて、民訴四〇一条、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 入江俊郎 裁判官 真野毅 裁判官 斎藤悠輔 裁判官 下飯坂潤夫)

※参考：判例タイムズ 68号 85頁