

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 42(オ)1445	原審裁判所名	福岡高等裁判所
事件名	貸金請求	原審事件番号	昭和 41(ネ)644
裁判年月日	昭和 43 年 6 月 27 日	原審裁判年月日	昭和 42 年 9 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 22 卷 6 号 1427 頁		

判示事項	賃貸借終了後いわゆる権利金の返還を請求できないとされた事例
裁判要旨	期間の定めない店舗の賃貸借において、右店舗の場所的利益の対価としての性質を有する権利金名義の金員が賃借人から賃貸人に交付されていた場合には、賃貸借がその成立後二年九箇月で合意解除されたとしても、賃借人は、当然には、賃貸人に対して右金員の返還を請求することができるものではない。

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

上告人の上告理由第一点について。

原判決（およびその引用する第一審判決、以下同じ）の事実認定は、その挙示の証拠に照らして、是認することができないものではない。そして原判決の確定した事実関係のもとでは、上告人が被上告人に対して交付した金一五万円が、貸金ではなく、本件の店舗賃貸借にさいしその店舗の有する場所的利益に対する対価として支払われたいわゆる権利金であつたという原審の認定判断は、正当として是認することができ、これ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および事実認定を非難するものであつて、採用することができない。

同第二点について。

原判決の確定したところによれば、本件の権利金名義の金員は、上告人が賃借した建物部分の公衆市場内における店舗として有する特殊の場所的利益の対価として支払われたものであるが、賃料の一時払としての性質を包含するものでなく、かつ、本件賃貸借契約には期間の定めがなかつたというのであり、賃貸借契約の締結またはその終了にさいし右金員の返還について特段の合意がされた事実は原審で主張も認定もされていないところであるから、このような場合には、上告人主張のように賃貸借契約がその成立後約二年九ヶ月で合意解除され、賃借建物部分が被上告人に返還されたとしても、上告人は、それだけの理由で、被上告人に対し右金員の全部または一部の返還を請求することができるものではないと解すべきである。論旨引用の当裁判所昭和二六年（オ）第一四六号同二九年三月一日第一小法廷判決、民集八巻三三六七二頁も、右のような場合に常に権利金名義の金員の返還請求を認めなければならないという趣旨を含むものとは解しがたい。したがつて、上告人の権利金返還請求を排斥した原審の判断に違法はなく、論旨は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、裁判官全員の一致で、主文のとおり判決

する。

(裁判長裁判官 長部謹吾 裁判官 松田二郎 裁判官 大隅健一郎 裁判官入江俊郎は
海外出張のため署名押印することができない。裁判長裁判官 長部謹吾)

※参考：判例タイムズ 224 号 145 頁、判例時報 523 号 37 頁、金融商事判例 188 号 15 頁