

主 文

原判決を破棄する。

本件を大阪高等裁判所に差し戻す。

理 由

上告代理人金子新一、同的場悠紀の上告理由について。

原審の確定するところによれば、訴外D所有の本件合併地については同人の父である訴外Eが一切の管理処分権限を有していたが、Eは、昭和二元年九月頃本件合併地六三〇坪（公簿面）のうち東南寄りの約一〇〇坪を訴外Fに賃貸し、残る約五三〇坪のうち本件係争地の南側に接続する間口約五間奥行約一〇間の土地約五〇坪を留保したうえ、残余の約四八〇坪をほゞ東西に二分し、西方の約二四〇坪を被上告人に賃貸し、さらに同二二年九月頃前記留保した土地約五〇坪を上告人に売渡したところ、上告人は被上告人主張の本件建物を右売渡をうけた前記五〇坪の部分ではなく被上告人の前記賃借土地上に建築したというのである。そして、原審は、さらに本件合併地が土地区画整理事業の対象とされ、右土地の一部である被上告人の前記賃借土地が右区画整理によつて約一五〇坪に減少した事実を認定しながら、右区画整理に際し、土地区画整理法に定める権利申告の手続がなされ右従前の賃借土地について仮に権利の目的となるべき部分の指定がなされた事実の存否については、なんらの審理をすることなく、被上告人が仮換地上の本件建物敷地についても当然に賃借権を有することを前提とし、前記認定の事実によれば、被上告人は前記賃借権保全のため訴外Dの上告人に対する権利を代位行使しうると判断し、被上告人の上告人に対する本件建物収去土地明渡の請求を認容しているのである。

しかしながら、本件における被上告人のように従前の土地の一部について賃借権を有するにすぎない者は、前記土地区画整理法に定める権利申告の手続をして土地区画整理事業の施行者から仮に権利の目的となるべき部分の指定を受けないかぎり、

当然には仮換地について使用収益をなしうる権利を有しないと解するのが相当であつて（当裁判所昭和三四年（オ）第八四二号、同四〇年三月一〇日大法廷判決参照）、被上告人としては、右権利を有しなければ、その余の点について判断するまでもなく、訴外Dの上告人に対する前記権利を代位行使し上告人に対し本件建物収去土地明渡を求めえない筋合にあることは明らかであるから、原審が前記指定の事実の存否について審理判断をすることなく、被上告人が仮換地上の本件建物敷地についても当然に権利を有すると判断し被上告人の本訴請求を認容したのは違法であり、原判決はこの点において破棄を免れない。そして、右権利の存否を判断するにはさらに審理をする必要があるから、この点についてなお審理を尽させるため、本件を原審に差し戻すのを相当と認める。

よつて、民訴法四〇七条一項に従い、裁判官全員の一致で、主文のとおり判決する。

最高裁判所第二小法廷

裁判長裁判官	奥	野	健	一
裁判官	山	田	作	之助
裁判官	草	鹿	浅	之介
裁判官	城	戸	芳	彦
裁判官	石	田	和	外