

主 文

原判決を左の通り変更する。
控訴人兩名は被控訴人に対し名古屋市 a 区 b 町 c 丁目 d 番境内地三百四十二坪一合の内 (1) 原判決添付図面中赤線で囲んだ部分 (以下単に (1) の土地と称する。) 及 (2) 同青線で囲んだ土地の部分 (以下単に (2) の土地と称する。) を、控訴人 A はその地上に在る別紙第一目録記載の建物及其の附属設置物を収去し別紙第二目録記載の建物から退去して、控訴人合資会社 B (以下単に控訴人 B と称する。) はその地上に在る別紙第二目録記載の建物及其の附属設置物を収去し別紙第一目録記載の建物から退去して明渡せ。

被控訴人に対し控訴人 A は金二万九千九十七円を、控訴人兩名は各自三十三万三千九百八十四円及昭和三十二年七月一日以降右 (1) (2) の土地明渡済に至るまで月五千六百七十八円の割合による金員を支払え。

被控訴人の其の余の請求は之を棄却する。

訴訟費用は第一、二審共控訴人兩名の負担とする。

本判決は金員支払を命ずる部分に限り之を執行することが出来る。

事 実

第一、当事者双方の申立

控訴人等代理人は「原判決を取消す。被控訴人の請求は之を棄却する。訴訟費用は第一、二審共被控訴人の負担とする。」との判決を求め、被控訴代理人は控訴棄却の判決並仮執行の宣言を求め、尚請求の趣旨を「主文第二項同旨並被控訴人に対し控訴人 A は金四萬二千六十六円を、控訴人兩名は各自金三十萬四千八百八十四円及昭和三十二年七月一日より主文掲記の (1) 及 (2) の土地明渡済に至るまで月金五千六百七十八円の割合による金員の支払をせよ。訴訟費用は第一、二審共控訴人兩名の負担とする。」と訂正した。

第二、当事者双方の事実上の陳述証拠の提出援用書証の認否は左記に訂正又は補充する外原判決事実摘示と同一であるからここに之を引用する。

(一) 被控訴代理人は控訴人 A は昭和二十二年三月頃主文掲記の (1) 及 (2) の土地に建物を建築し昭和二十八年九月一日から控訴人 B が之を借受け料理業を営んで来たのであるがその後控訴人兩名は右建物に増改築を加えて別紙第一、二目録記載の建物等とし第一目録記載の建物等は控訴人 A の、第二目録記載の建物等は控訴人 B の所有名義とし且控訴人兩名は共同して右各建物を使用しその敷地たる前記の (1) 及 (2) の土地を不法に占有しているものである。而して、右不法占拠によつて控訴人等は被控訴人に対し相当賃料の割合による損害を加えていものであるが、その損害額は次の通りである。即ち、控訴人 A は単独で昭和二十五年四月一日から昭和二十八年八月末日まで月千二百六十六円の割合による合計四萬二千六十六円を、控訴人兩名は昭和二十八年九月一日以降昭和三十三年六月末日まで別紙計算書の通り三十萬四千八百八十四円及同年七月一日以降土地明渡済に至るまで月五千六百七十八円の割合による損害金を各自支払うべき義務があると述べた。

(二) 控訴人等代理人は

(1) 右被控訴人主張事実中控訴人 A が (1) 及 (2) の土地に建物を建築し被控訴人主張の如く控訴人 B が之を借受け料理屋業を営んで来たこと、被控訴人主張の建物等の所有名義がその主張の通りになっていること、並右建物を被控訴人主張の如く控訴人等が使用してその敷地たる本件 (1) 及 (2) の土地を占有していることは之を認めるがその余の事実は之を争う。

(2) 控訴人 A は右 (2) の土地も (1) の土地と同時に旧光勝院から借受けたものである。

(3) 旧光勝院 (被控訴人の前身) は昭和十七年六月十八日宗教団体法に基いて宗教法人として登記をなして居りその後昭和二十年十二月二十八日宗教法人令が施行せられたにも拘らず同令による登記は全然なされておらず、昭和二十六年四月三日宗教法人法が施行されるや同法に依拠して昭和二十八年五月一日に至つて漸くその登記をなしているに過ぎない。従つて、被控訴人の前身たる旧光勝院は宗教法人令により保護される関係、即ち旧光勝院と善意の第三者間に生じ得べき若くは生じたすべての法律関係において保護されないのである。のみならず本件賃貸借成立当時即ち昭和二十一年頃は戦災直後であつて本件土地一帯は焼野原であつて寺院の形態は全然存在せず、いずれの部分か境内地かいずれの部分か墓地であつたかその境界すら不分明の状態であつた。換言すれば、宗教の目的を達成すべき境内地なる觀念も存在せず、即ち宗教の目的を達成すべきものは何一つ存在しないのであるから旧光勝院が保護を求むべき対策が存在しなかつたというべきである。結局宗教法

人令施行当時は旧光勝院はその登記をなさず、且保護の実体を有せず被控訴人が本堂再建を実現し得たのは宗教法人法施行后たる昭和二十八年末のことに属するから本件は宗教法人法によつて律すべきである。

(4) 仮に然らずとするも、本件賃貸借借当時は右の如く旧光勝院は寺院たる実体を有しなかつたのであるから本件土地は境内地と目すべきではなく、従つてその処分は寺院住職の自由である。仮に然らずとするも、賃貸借の如きは管理行為と認むべきであつて処分行為ではないからいづれにせよ寺院住職が自由になし得る。

(5) 仮に然らずとするも被控訴人が本堂再建当時工事従業員檀徒総代と覚しき人物が控訴人等方へ出入して工事用の水をくみ湯茶の用を足していたのであるから、檀徒総代において本件賃貸借の締結を暗黙の内に承認していたものといふべきであり、且本山においても之を承認していたものである。

(6) 仮に然らずとするも名古屋市特に大須一帯の多数の寺院は戦前戦后を問はず、檀徒総代等の同意を得ずして商人に境内地を賃貸し寺院経済の一財源となす慣習が存していたのであり旧光勝院及控訴人Aも右慣習による意思を以つて本件賃貸借を締結したのであるから控訴人Aは右慣習に基き正當に賃借権を取得したものである。

(7) 仮に然らずとするも、控訴人Aが本件土地を賃借した昭和二十一年十二月以前頃は戦災直後でありC自身食を求め窮乏に陥つていた際であり仮に形式的に檀徒総代が存在していたとしてもその同意を得ることは不可能の状態であつたからその同意なくして賃貸借を締結しその窮境を開くのはむしろ当然のことといふべきである。而して、控訴人Aは昭和二十四年頃には既に現在の規模の家屋を建築していたものでありその後控訴人A等の本件土地使用に対し何等の異議を述べることなく長日月を経た後被告人代表者Cは控訴人Aより食事の提供を受け等格段の救済的恩義を受けておりながら之を仇で返し本訴請求をなすのは背徳行為といふべく宗教の本義にもとるものといふべきである。而も、被控訴人としては広大な堂宇を建築すべき必要なく被控訴寺院の分相応の堂宇を建築すべき余地は十分に存在する。従つて本訴請求は権利の濫用といふべきであると述べた。

(三) 被控訴代理人は右に対し旧光勝院は宗教団体法により宗教法人として登記をなしたる以上宗教法人令が施行せられても同令附則により新にその登記を要せざることを明である。而して被控訴人は宗教法人法施行と共に同法附則第五項第十八項により旧光勝院の権利義務を承認したものである。その余の控訴人等の主張事實はすべて之を争うと述べた。

(四) 立証として、被控訴代理人は当審において甲第十三、十四号証、同第十号証の一、二、同第十六号証の一乃至三、同第十七乃至十九号証同第二十号証の一乃至三、同第二十一号証の一、二を提出し証人D同Eの尋問を求め当審における検証の結果を援用して第三号証同第九号証同第十二号証は不知、同七号証同第十号証、同第十一号証の一、二同第十三号証の成立を認め同第八号証中F、Cの署名捺印は否認するかその余は成立を認めると述べた。控訴人等代理人は当審において第八乃至十号証同第十一号証の一、二同第十二、十三号証を提出し証人G(二回)同H、同Iの尋問を求め当審における検証の結果を援用し甲第十六号証の一乃至三、同第十七号乃至十九号証、同第二十号証の一乃至三、同第二十一号証の一、二の成立を認め同第十三、十四号証同十五号証の一、二の成立は不知と述べた。

理由

被控訴人主張の旧光勝院が宗教法人法の規定に従い設立の登記をなすことにより被控訴人となり被控訴人が旧光勝院の権利義務を承継したこと、控訴人Aが

(1) 及(2)の土地上に建物を建築し被控訴人主張の如く昭和二十八年九月一日から控訴人Bが之を借受け料理屋を営んでいたこと、被控訴人主張の別紙第一目録記載の建物等が控訴人Aが同第二目録記載の建物等が控訴人Bの所有名義となつてゐること、右第一、二目録記載の建物を控訴人等が夫々被控訴人主張の如く使用しその敷地たる本件(1)及(2)の土地を占有していることは当事者間に争がなく成立に争のない甲第十七号証同第二乃至六号証原審における被控訴人代表者Cの供述によれば控訴人等が控訴人Aが建築した右建物に増改築を加えて右第一、第二目録記載の建物となしたことを認めることが出来る。

控訴人等は控訴人Aは旧光勝院から本件土地を借受けた旨抗争するので此の点について判断する。控訴人Aが本件(1)の土地を旧光勝院から賃借したことは当事者間に争がなく成立に争のない乙第一、二号証甲第八号証原審並当審における被控訴人代表者の供述、原審における同供述によつて成立を是認すべき乙第三号証、

により本件賃貸借が檀徒総代及宗派主管者の同意を要せざるものと認むべからざる
こと当審証人Dの証言による。その後檀徒総代等の追認或は黙示の承認を得た旨
号証の一、二と対比して明である。の追認或は黙示の承認を得た旨

主張するが控訴人等の全立証によるも之を認めざるに足る証拠がない。承
控訴人等は更に檀徒総代等の同意又は承認を得ずして賃貸借を締結する旨の慣習
が存し本件賃貸借は之に基き締結された旨抗争しているが右の如き慣習が存した
に足る証拠がないのみならず仮に右の如き慣習が存したとしても右は強行法規
宗教法人令第十一条に違反するものであるかから控訴人等の主張はその理由が
控訴人等は本訴請求は権利の濫用であるとして主張する。成程旧光勝院はそ
の一部を写真屋等五名のものに賃貸していたことその後同人等に右土地を
ことは当審における被控訴代表者Cの供述により明であるが同供述及原審並
における検証の結果によれば右土地部分は被控訴寺院境内の要部ではな
売却については、爾後に檀徒総代の同意を得ていることが認められる。のみ
成立に争のない甲第十六号証の一乃至三同第二乃至六号証当審における被控
者の供述原審並当審における検証の結果によれば控訴人Aが本件土地を賃借
当つては前記の如く控訴人Aが旧光勝院のため本堂を建設し墓地を確保すべ
条件が附せられていたにも拘らずその条件はいずれも果されなかつたこと
地が境内地の要部に位しその返還を受けなければ本堂を建設することが出
と、被控訴寺院の前身旧光勝院から控訴人Aに対し明渡の通告を發した後
Aは敢て増築又は造作を施していることを認めることが出来ぬ。その他控訴
請求をなしたとしても之を以て権利濫用となすことが出来ぬ。その他の控訴
主張事実が認められたとしても右認定の如き被控訴人側の事情と対比し
以ては本訴請求を権利濫用として拒否する理由となすことが出来ぬ。控訴
の主張はその理由がない。

されば控訴人Aは前記(1)の土地を昭和二十六年十二月二十七日以降不法に占
拠しているものというの外なく原審並当審における控訴人Aの供述前掲甲第七号証
によれば控訴人Aは(2)の土地をおそくとも昭和二十二年七月頃から占有使用し
ていることを認めることが出来控訴人Bが昭和二十八年九月一日以降右(1)
(2)の地上家屋を借受け料理屋業を営んでいたこと、その後右家屋の増改築を
え別紙第一、二目録記載の建物となし控訴人等が之を使用して右(1)(2)の土
地を占有していることは前記の通りである。而して、本件土地の使用権原につ
等の主張立証をなさない控訴人Bも亦之を不法占拠しているものといわねば
い。ところで被控訴人は控訴人Aに対し昭和二十五年四月一日以降の損害金
をなしているが前記の如く(1)の土地については昭和二十六年十二月二十六日
で有効な賃貸借が存続していたわけであるから昭和二十五年四月一日以降昭
和二十六年十二月二十六日までの間は(1)の土地については地代の請求なら
損害金の請求は出来ないものといわねばならない。従つて、控訴人Aは(1)の土
地については昭和二十六年十二月二十七日以降(2)の土地については昭和二十
五年四月一日以降控訴人Bは占拠の日たる昭和二十八年九月一日以降土地明
渡済に至るまで各自被控訴人に対し右各土地に対する相当賃料に相当する損
害金を支払うべき義務があるものといふべきである。而して相当賃料は公定
賃料相当額と解すべきところ、成立に争のない甲第二十号証の一、二に弁論
の全趣旨を綜合すれば本件土地は境内地であるため昭和二十七年までは非課
税地として賃貸価格が定められなかつたことが認められるから昭和二十
七年以前においては地代家賃統制令第五条による停止統制額又は認可統制
額に代るべき地代がなかつたものと認めねばならない。然しながら、前記
甲第二十号証の一、二によれば被控訴人主張の月千二百六円賃料は当時
としては相当であつたと認められるから昭和二十五年四月一日から昭和
二十七年十二月末日までの損害金は月千二百六円と算定するを相当とす
る。次に、昭和二十八年の本件土地の固定資産評価額は前記甲第二十号証
の一、二によれば八十五万六千七百六十六円であることが認められるが、
同号証によれば右は本件土地を七十九坪九合七勺として評価したもので
あることが認められる。而して原審における検証の結果によれば本件土地
の範囲が約百四十坪なることが認められるから此の坪数によつて計算す
るときは固定資産評価額は被控訴人主張の百十萬七千二百円をはるかに
上廻ることは算数上明白である。そこで固定資産評価額を被控訴人主張
の通りとして公定賃料を算出すると月三千三百二十一円となる。
(但し被控訴人は昭和二十八年八月末日までは月千二百六円として計算
請求しているから同日までは之による。)又昭和二十九年以降の公定賃料に
ついては前記甲

第二十号証の一乃至三同第二十一号証ノ一、二によれば被控訴人主張の通りの固定資産評価額及都市計画税が認められるから昭和二十七年十二月四日建設省告示第千百十八号（昭和三十一年六月十九日建設省告示第一〇〇六号）によつて計算すると、昭和三十九年度は月四千七百九十八円、昭和三十年は月五千三百八十一円、昭和三十一年は月五千五百二十九円、昭和三十二年以降は月五千六百七十八円であることが認められる。（尚昭和三十一年度分については固定資産評価額の千分分の三に都市計画税の九分の一を加算すべきに拘らず被控訴人は都市計画税の十二分の一を加算しているが、加算額が法定のものより少額であるから被控訴人主張の通りの金額とする。）尚昭和二十五年四月一日以降昭和二十六年十二月二十六日まで期間は前記の如く（1）の土地については損害金を請求し得ないわけであるから此の期間は前記月千二百六円を原審検証の結果によつて認められる（1）の土地の坪数八十六坪と（2）の土地の坪数五十六坪（原審検証調書に付約五十四坪とあるもその記載の間口及奥行によれば計算上五十六坪の誤記であることが分る。尚坪以下は切捨の計算である。）の坪数に従つて（2）の土地の損害金を算出すると（2）の土地の損害金は月四百四円（円以下切捨。）となる。

そこで以上の基準に従つて計算すると控訴人Aは昭和二十五年四月一日から昭和二十八年八月末日まで合計二万九千九十七円（昭和二十六年十二月分は同月二十六日までの分とその以後の分を日割計算し円以下切捨の計算。）、控訴人兩名は各自昭和二十八年九月一日以降昭和三十二年六月末日まで三十万三千九百八十四円（被控訴人の主張には計算上の誤算がある。）及昭和三十二年七月一日以降右（1）（2）の土地明渡済に至るまで月五千六百七十八円の損害金を支払うべきこととなる。結局被控訴人に対し控訴人Aは第一目録記載の建物等を収去し第二目録記載の建物から退去して、控訴人Bは第二目録記載の建物等を収去し第一目録記載の建物から退去して本件（1）及（2）の土地を明渡し且控訴人等は夫々右損害金を支払うべき義務があるものというべきである。

以上の理由により被控訴人の本訴請求は右認定の限度において正当であるから之を許容しその余は失当として棄却し、之と異なる原判決は之を変更し、且被控訴人が仮執行の宣言を求めているが金員支払を求めている部分についてのみ之を許容しその余は却下し、民事訴訟法第三百八十六条第八十九条第九十六条第九十六条を適用し主文の如く判決する。

（裁判長裁判官 梶宏 裁判官 奥村義雄 裁判官 夏目仲次）
（第一、第二目録、地代統制額計算書省略）