

主 文
原判決中控訴人Aに関する部分を除きその余を取消す。
本件中控訴人Aに関する部分を除きその余の部分名古屋地方裁判所に
差戻す。

控訴人Aの本件控訴は之を棄却する。
控訴人Aの控訴費用は同控訴人の負担とする。

事 実
第一、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を求めた。

第二、当事者双方の事実上の主張、提出援用の証拠書証の認否は左記に訂正又は附加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、控訴人等代理人は

(イ) 控訴人Aを除く爾余の控訴人等(以下単に控訴人B等と称する。)の父Cは昭和七年春頃本件土地を訴外Dから賃借しその地上に本件建物外数戸の建物を建築して所有していたところ相続により本件土地所有権を取得したE等から引続き之を賃借して来たものであり、C死亡後は同人の相続人たる控訴人B等が之を承継して来たものである。その間地主との間は至極円満に打過ぎたため地上建物の登記をなす必要を生じなかつたものなところ昭和二十七年秋頃から控訴人B等の代理人なる控訴人Aが本件土地買受の交渉をなして来たのであるが価格の点について意見相違し遂に買受けるにまで至らなかつたものである。而して、被控訴人が仮に本件土地を買受けたとしても本件土地が控訴人B等及其先代が二十数年来賃借し来た土地であること、控訴人B等において買受交渉中であることを知りながら地上家屋に登記なきを奇貨として之を他に高価に転売せんとする意図の下に買受けたものであるから本件土地の明渡を求める被控訴人の本訴請求は権利濫用といふべきである。

(ロ) 控訴人Fは本訴提起後当審第三回口頭弁論期日当時まで尚未成年者であつて控訴人Gが法定代理人として同控訴人を代理して来たが、控訴人Gは控訴人Fの継母であるから同人の親権者たることを得ないものである。従つて、Gは控訴人Fの法定代理権を有しないものといふべきであり控訴人Gが控訴人Fの法定代理人として委任した訴訟代理人が原審及当審においてなした訴訟行為は一切無効である。而して、本件は本件建物の収去並その敷地の明渡を求めるものであるが、本件建物が控訴人B等の共有に属する以上本訴は控訴人B等について合一に確定すべき必要的共同訴訟といふべきである。従つて、控訴人Fに対する訴訟のみを分離することは出来ないのであつて、訴訟の進行もすべて控訴人B等共有者全員と同一であるべきである。尚控訴人Gが控訴人Fの法定代理人としてなしたる訴訟行為の中本件控訴の提起のみは之を追認すると述べ

二、被控訴代理人は控訴人等の右主張事実中Cの相続関係の点を除きその余の事実を全部争う。本件土地については元Hが六分の二、E、I、J、Kが各六分の一の共有持分を有していたところ、Kはその持分をEに譲渡したので、Eの共有持分は六分の一となつた。被控訴人は之等の共有者から之を買受けその所有権を取得するに至つたものであると述べた。

三、立証として被控訴代理人は甲第六号証を提出し乙号各証の成立を認め、被控訴代理人は乙第一乃至四号証を提出し証人Eの尋問を求め甲第六号証の成立を認めた。

理 由

一、控訴人B等の関係

控訴人Fが本訴提起当時から当審第三回口頭弁論期日当日に至るまで尚未成年者であつたこと、同控訴人の訴訟行為は控訴人Gが法定代理人として原審においては弁護士L、同Mに、当審においては同Nに夫々委任して進行せしめたことは記録上明である。然しながら、控訴人Fは訴外C及O間の嫡出子であつて控訴人Gはその継母に過ぎないことは記録編綴の戸籍謄本(写)に照し明である。されば、控訴人Gは控訴人Fの親掛者ではなく従つてその法定代理権を有しないことも亦明であるから同控訴人が控訴人Fの法定代理人として弁護士に委任してなさしめた本件訴訟行為は一切無効なること控訴人F主張の通りといわなければならない。只、本件控訴の提起については控訴人Fが成年に達したる後同人自ら委任したる弁護士提幸一が之を追認しているから本件控訴の提起のみは有効とみななければならない。尤も訴訟行為の追認は訴訟行為全体を一括してなすべきものであつてその内の個々の訴訟行

為の追認を許すことはいらずに訴訟を混乱に陥れるものであるから之を許すべきでないという〈要旨〉考方は一応成立し得る。而も此の考方は一般的にいつて正当な考方であるが、控訴の提起の如く原判決の誤謬の是正を求め行為はそれ自体として他の訴訟行為から切り離しても独立の意味を持ち得るから控訴の提起のみの追認も有効なものとして認めなければならない。而して、本件の場合においては右説明したところによつて明な如く控訴人Fは第一審以来、当審第三回口頭弁論期日に至るまで全く適法に代理せられなかつたもの、換言すれば同控訴人に関する限り第一審の訴訟手続は同控訴人の関与なくして審理判決された訴訟手続上の違法があるものといわなければならないから原判決を取消すと共に控訴人Fが成年に達し自ら訴訟行為をなし得る現在においては之を第一審裁判所たる名古屋地方裁判所に差戻すのを相当と考える。而も、本件の如く建物の共有者に対し之を取去してその敷地の明渡を求め訴訟は共有者全員本件の場合においては控訴人Fを含めて控訴人B等全員について合一にのみ確定すべき必要的共同訴訟と解すべきであるから控訴人Fの部分のみを分離すべきではなく訴訟の進行は控訴人Fを含む控訴人B等全員について同一であるべきものと考えなければならない。従つて、控訴人B等控訴人Fを除く控訴人等についても原判決を取消すと共に事件を第一審裁判所たる名古屋地方裁判所に差戻すべきものとする。

二、控訴人Aとの関係

成立に争のない甲第五、六号証原審証人P当審証人Eの各証言によれば本件土地は元Dの所有であつたところ、昭和二十六年六月三十日H、E、I、K、Jが被控訴人主張の如く共同相続したと、Kがその持分をEに譲渡したと、その後昭和二十九年八月十七日被控訴人が本件土地を右E等から買受け本件土地の所有権を取得し其の登記を為したことを認めることが出来、控訴人B等先代Cが本件家屋を所有していたこと、控訴人B等が相続により本件家屋の所有権を取得し控訴人が右家屋中西側の一戸に居住していることは当事者間に争がない。

そこで控訴人の権利濫用の抗弁について判断する。原審における控訴人A同Gの各供述当審証人Eの証言によれば訴外Cが本件土地をDから賃借し本件家屋を所有していたことを認めることが出来E等が相続により本件土地の所有権を取得したものと前記認定の通りであるから同人等は本件土地の賃借人たる地位を承継したものと前記の通りであるから控訴人等は本件土地の所有権を承継したものと認めなければならない。而して、当審証人Eの証言によれば控訴人B等が本件土地買受の交渉をしていたが遂に買受けるに至らなかつた事実を認めることが出来る。控訴人は被控訴人は控訴人B等が本件土地を適法に借受し居住し且買受の交渉をなしていることを知りながら本件家屋に登記なきを奇貨とし他に転売する目的のために買受けたものであり本件土地の明渡を求めるとは権利濫用であると主張する。然しながら、控訴人主張の如き右事実はそれのみを以て権利の濫用となすことが出来ないのみならず右事実を認めるに足る証拠もない。却つて原審証人Pの証言によれば被控訴人は本件土地をアパート建築の目的で買受けたものであることを認めることが出来るから控訴人の右抗弁はその理田がない。

されば本件建物の登記がないことは前記の如く控訴人Aの自認するところであり又本件土地につき控訴人B等の前記賃借の登記のあることについては何等の主張も立証もないから控訴人B等は前記賃借権を以て前記E等から本件土地所有権を取得した被控訴人に対抗することができず被控訴人に対し本件家屋を取去して本件土地を明渡すべき義務があること明である。従つて被控訴人と控訴人B間の本件家屋使用に関する契約関係如何に拘らず控訴人は之を以て被控訴人に対抗し得ず、控訴人は本件家屋の西側の一戸から退去すべき義務があるものといわねばならない。以上の理由により原判決中控訴人B等に関する部分を取り消し之を名古屋地方裁判所に差戻し爾余の部分は右同旨に帰するから本件控訴は理由がないから之を棄却し民事訴訟法第三百八十九条第三百八十四条第八十九条第九十五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 吉田彰 裁判官 奥村義雄)