

## 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

上告代理人青柳虎之助の上告理由第一点、第三点及び第四点について

所論の点に関する原審の認定判断は、原判決挙示の証拠関係に照らし、正当として是認することができ、その過程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事実の認定、証拠の取舍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

土地区画整理法による換地処分がされた場合、従前の土地に存在した未登記賃借権は、これについて同法八五条のいわゆる権利申告がされていないときでも、換地上に移行して存続すると解すべきである。けだし、土地区画整理事業は健全な市街地の造成を図り、公共の福祉の増進に資することを目的とし、その施行者は、右目的達成のため土地の区画整理をするのであるが、土地についての私権の設定、処分はできないのであるし、また、土地区画整理法一〇四条一、二項各前段によると、換地は従前の土地とみなされるのであつて、従前の土地についての権利は換地上に移行するというべきであるからである。なお、同法一〇四条一、二項各後段は、換地計画において権利の目的となる換地又は換地部分が定められなかつた場合には従前の土地についての権利は消滅する旨規定するが、前述の土地区画整理事業の趣旨及び換地の本質に鑑み、右の換地又は換地部分が定められなかつた場合とは、同法九〇条のいわゆる関係者の同意による換地不指定清算処分及び同法九一条三項のいわゆる過小地についての換地不指定処分の場合をいうにとどまると解するのを相当とする。

右と同旨の原審の判断は正当であり、原判決に所論の違法はなく、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、裁判官全員一致の意見で、主文のとおり判決する。

最高裁判所第一小法廷

裁判長裁判官	岸	上	康	夫
裁判官	下	田	武	三
裁判官	岸		盛	一
裁判官	団	藤	重	光