

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

上告代理人弁護士加藤真、同菅井敏男の上告理由第一点について。

所論は、借地法にいわゆる堅固な建物の所有を目的とする借地権か否かは、同法施行当時の地上建物の種類、構造によつて決すべきである旨主張して、原判決に同法一七条一項本文の解釈、適用を誤つた違法があるというが、原判決の確定した事実関係の下においては、原判決が、被控訴人（上告人）の承継した本件土地の賃借権は、普通建物の所有を目的としたものと認めるのほかないものであり、その存続期間は、昭和一六年三月一〇日借地法施行により同法一七条の規定にしたがつて昭和五年八月七日から満二〇ヶ年であると解すべきものである旨の判断は、これを正当として是認することができる。されば、原判決には、所論の違法は認められない（なお、所論引用の判例は、本件に適切でない。）。

同第二点ないし第四点について。

しかし、原判決は、被控訴人の有する本件土地の賃借権は、要するに、訴外Dが昭和五年八月七日訴外Eから賃借した賃借権を承継したもので、該賃借権は、当初から被控訴人が承継した後においても終始普通建物所有を目的とするもので、被控訴人主張のごとく昭和一〇年四月二九日堅固な建物の所有を目的としてEからあらたに設定を受けたものでないことを、Dの右昭和五年八月七日以前の大正年間における本件土地の賃借権の沿革に亘り稍冗長に説明判示したことその判文に照し明白である。されば、原判決は、無用の判示をしたとの非難あるは格別、所論第二点のごとき理由不備ないし審理不尽の違法は存しない。そして、原判決は、被控訴人の有する本件賃借権は、前示のごとく昭和五年八月七日DがEから賃借し

た賃借権を承継した事実を判示しているから、所論第二点、第三点のごとく右昭和五年八月七日の賃借権が従来の賃借権を更新したものか、若しくは、あらたに契約したものか、又は、その賃借権成立の事情等につき判断をしなくとも違法であるとはいえないし、また、その賃借権の目的の変更ないし存続期間等について格別の合意のあつたことは、原審の認定しないところであるから、同論旨のいう違法も認められない。次に、原判決は、昭和五年八月七日DがEから賃借したことを見たのであるから、借地法一七条一項本文の適用にあたつては、右昭和五年八月七日から期間を計算するのが当然で、その後借地法の施行時まで二〇年を経過していない本件においては、同条二項の適用の余地のないことも明らかである。それ故、同第四点も採るを得ない。

よつて、民訴四〇一条、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。

最高裁判所第一小法廷

裁判長裁判官	斎	藤	悠	輔
裁判官	入	江	俊	郎
裁判官	下	飯	坂	潤
				夫