

## 主 文

原判決を破棄する。

本件を大阪高等裁判所へ差戻す。

## 理 由

上告理由第一点及び第四点について。

原判決は、本件買収申請人Dは、自創法による買受農地二反六畝を含めて、計四反余の農地を耕作して農業に従事し、本件宅地上の本件建物を上告人から賃借して、妻子等とともに居住し、農具、農産物等をこれに収納して、農業経営の目的に使用している事実を認定し、本件宅地建物は同人の農業経営に必要なものであるとし、自創法一五条一項二号による宅地建物の買収は農業経営に必要な賃借物件であれば足り、上告人主張のような密接又は従属の関係を要するものでないから、本件宅地建物の買収は適法であると判示した。

なるほど、同法条による宅地建物の買収についてその宅地建物と買収農地との間に必ずしも立地上密接従属の関係を必要とするものでないことは判示のとおりであるけれども、その宅地建物が農業経営に必要なというには、その必要の度合いにもいろいろあるのであつて、自創法は昭和二四年法律二一五号によつて改正され同一五条に第二項が加えられ第一項による買収のできない場合について規定を設けたのであるが、右は賃借物件が農地経営に必要なべき度合いを示す一の基準であつて右改正前の買収についても、同項所定の各号に該当する事情のある場合のごときは、同条第一項による買収の「申請を相当と認め」るべき場合でないものと解すべきである。

しかるに、本件においては、上告人は、原審において、同条第二項の一に該当する場合あるものとして、諸種の事実関係を主張したことは、原判示により明らかであるから原審としては、果して同条第二項に該当するとき事実ありや否やを確定

した上で、本件買収の適否を判断しなければならないのである。原判決がこの点の判断を欠いていることは違法であつて論旨は理由あり、原判決はこの点において破棄を免れない。

よつて、他の論旨に対する判断を省略し、民訴四〇七条を適用し全裁判官一致の意見を以て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	霜	山	精	一
裁判官	栗	山		茂
裁判官	小	谷	勝	重
裁判官	藤	田	八	郎
裁判官	谷	村	唯	一 郎