

主 文

原判決を破棄する。

本件を高松高等裁判所に差戻す。

理 由

本件上告理由は添付の別紙記載のとおりである。

上告理由一について。

論旨は、原判決は、訴外Dが副業として農耕に従事している事実を認定しながら同人の申請に基く本件宅地建物の買収計画を適法としたのは違法であると主張するに帰する。

おもうに、自作農創設特別措置法一五条が自作農となるべき者の申請によりその賃借権等を有する宅地建物を政府が買収することを規定しているのは、同法一条に規定する同法の目的を達成するためであることは説明を要しない。そして、同条は同法の目的として耕作者の地位の安定を掲げており、農業従事者の住居の用に供せられている宅地建物を農業従事者に所有せしめることが、耕作者の地位の安定に資することは疑のないところであるが、しかし、他面、同法一五条の買収は所有者の犠牲のもとにその意思に反して行われるものであり、かつ、一般に、宅地建物の賃借権者等の生活の安定のためには借地法借家法等の法律の存することをあわせ考えれば、農業を本業とせず単に副業として農地を耕作するに過ぎない者のためにまで、その居住用宅地建物を買収することは同条の本来の趣旨とするところではないと解するのを相当とする。けだし、単に副業として農耕に従事している者にまで一般国民より一層生活を安定せしめなければならない理由は、自作農創設特別措置法一条からも当然には導き出すことはできないからである。右一五条一項は自作農となるべき者の買収申請を市町村農地委員会が相当と認めたときにのみ買収すべき旨を規定し、相当であるかないかの判断を一応農地委員会に委せているのであるが、かゝ

る者の買収申請に対しては、農地委員会としては買収申請を相当でないとして斥けねばならない。

これを本件について見るに、本件宅地建物の買収を申請した訴外Dは昭和一三年以来精麦、製粉業を営んで居り役畜を使つて農耕に従事しているとはいものの、その農業が副業に過ぎないことも原判決の確定するところである。もつとも、副業として農耕に従事している場合でも、特に借地法、借家法の保護を以ては足りず副業であるに拘わらず買収せしめることを必要とする様な何等か特別の事情が存する場合には、同法一五条の趣旨から言つて附帯買収を相当と認めるべき場合もあるであろうが、原判決はかかる特別の事情の存在については何等判示するところなく、単に右Dが農地の売渡を受けた者である事実及同人の農業経営に本件宅地建物の必要である事実を認定して、同人の農業が副業である事実を認めながら、なお、本件買収計画を相当であるとしたのは、法律の解釈を誤りその結果、審理不尽の違法があるか理由不備の違法があるものと言うの外なく、この点に関する論旨は理由があつて原判決は破棄を免れない。よつてその他の論旨に対する判断を省略し民訴四〇七条に従い、裁判官全員一致の意見で主文のとおり判決する。

最高裁判所第三小法廷

裁判長裁判官	井	上	登
裁判官	島		保
裁判官	河	村	又 介
裁判官	小	林	俊 三
裁判官	本	村	善 太 郎