

主 文

原判決を破棄する。

本件控訴を棄却する。

控訴及び上告費用は被上告人の負担とする。

理 由

本件解約の申入れのあつた昭和二二年六月（原判決に昭和二三年六月とあるは誤記と認められる）当時の農地調整法九条によれば、農地の賃貸人が賃貸借契約の解約の申入れをなさんとするときは、地方長官の許可を受けることを要する（同条三項の「市町村農地委員会の承認」は、昭和二一年法律四二号附則三項により「地方長官の許可」と読み替えられた。なお昭和二二年法律二四〇号附則六条により、更に「都道府県知事の許可」と読み替えられたものである）そして、それは当該農地の賃貸借が同条二項但書にいわゆる「賃貸人の疾病に因りて自ら耕作すること能わざる為其の他特別の事由に因りて一時賃貸借を為したること明なる場合」であるとな否とによつて毫も異るところはない。原判決は、本件の賃貸借は、前記のいわゆる一時賃貸借に該当するものと認定して、本件解約の申入れについては地方長官の許可を要しないものと判断しているが、いわゆる一時賃貸借であるか否かは、賃貸借の解約申入れに地方長官の許可を要するか否かの問題とは、全く関係のない事柄である。いわゆる一時賃貸借は更新の拒絶についての農地調整法上の制限が緩和されるというだけのものであつて、解約の申入れについて同法上の制限の緩和に関係のないことは、同法制定の精神からも、法文の字句及び配列による文理解釋の上からも明らかであると言わなければならない。なお原審の引用する当裁判所第二小法廷判決（判例集三卷四号八五頁）は、期間の定ある農地の一時賃貸借についての更新拒絶に関するものであつて、本件におけるがごとき期間の定なき一時賃貸借についての解約申入に関するものでないことは当然である。それ故、いわゆる一時賃貸借

に当るとして本件解約の申入れには地方長官の許可を要しないとした原判決は、法令の解釋を誤つた違法があり、本件上告は結局理由があるから、原判決は破棄するを相当とする。そして、原判決の確定したる事実によれば、本件の賃貸借の目的物は農地であり、被上告人の賃貸借解約の申入れについては地方長官の許可を受けていないことは被上告人の自認するところであるから、右解約申入れは無効であり、これを請求原因とする本訴請求は、許されないものとしてこれを棄却した第一審判決は相当であつて、本件控訴はこれを棄却すべきである。

よつて民訴四〇八条、九五条、八九条に従い主文のとおり判決する。

この判決は全裁判官の一致によるものである。

最高裁判所第一小法廷

裁判長裁判官	眞	野		毅
裁判官	齋	藤	悠	輔
裁判官	岩	松	三	郎
裁判官	入	江	俊	郎