

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

上告代理人我妻源二郎、畠山国重、山田義夫、溝口喜文、中村生秀の上告理由について。

賃貸借契約は諾成契約であるが、契約当事者は契約書の作成をもつて確定的に契約を締結する趣旨であることはあり得るのであり、原判決は、その所掲の証拠により、Dが右の趣旨で上告人との本件土地賃貸借契約締結に至る交渉に応じたものであるが、未だ契約書が作成されず、権利金も授受されず、上告人がEに交付した賃料もDに帰属すべき証拠がなく、上告人の主張に添う証人の証言、本人尋問の結果は信用できず、他に上告人主張のような具体的条件をもつて本件土地賃貸借契約が締結されたことを認めるべき証拠がない旨を判示したものであつて、右判示は肯認できるから、所論は、結局原審の専権に属する証拠の取捨判断、事実認定を非難するものにすぎない。また、所論は原審が賃貸借契約の予約について釈明、判断せず、あるいはこれを理由として上告人の請求を認容すべきであるのにその拳に出でなかつたことが違法であるというが、所論の事実は、上告人が原審において主張しなかつたところであり、原審が上告人に対しこの点を釈明すべき限りでないから、原判決に所論の違法がない。論旨はすべて採用できない。

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。

最高裁判所第二小法廷

裁判長裁判官 藤 田 ハ 郎

裁判官 池 田 克

裁判官 河 村 大 助

裁判官 奥 野 健 一

裁判官 山 田 作 之 助