

## 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

上告代理人河野完、同緒方英三郎の上告理由第一点および同第二点について。

占有の移転は現実に所持を移すことのみによるものではなくて、占有改定の方法によつてもこれをなし得ることは所論のとおりである。しかし原判決およびその引用する一審判決の事実摘示によれば、被上告人は訴外Dから賃借中の原判決別紙目録二の家屋を自己所有の同目録一の家屋と共にさらに上告人に賃貸したところ、上告人の被上告人に対する賃料不払により上告人および被上告人間の右賃貸借が解除されたのにも拘らず、上告人は依然右家屋を占有しているから、その明渡を求めると共に明渡ずみに至るまで賃料相当額の金員の支払を求める旨を主張しているのであり、右主張の趣旨は、原判決の説示するとおり、右目録二の家屋については、賃貸借の終了により上告人が被上告人に対してこれを返還すべき義務を負っているのに右義務を履行しないため賃料相当の損害を蒙っているとして、その賠償を求めるものであると解されなくはない。そして、原判決の確定するところによれば、訴外Dの被上告人に対する右目録二の家屋明渡の強制執行は、被上告人の代理占有者である上告人の右家屋に対する占有を現実に排除して右家屋を訴外Dに引き渡したのではなくて、上告人が執行吏に対して右家屋の明渡を承諾する旨を口頭で陳述したのみで、被上告人に対する関係でも代理占有が終つたから右家屋が明渡されたものとして執行を終つたものであつて、上告人が右家屋を事実上支配することにはなんら変りはなく、しかも右強制執行は、上告人主張の和解調書を債務名義とするものであるところ、被上告人外一名が訴外Dを相手方として提起した請求異議の訴の控訴審において被上告人ら勝訴の判決云渡があり、右判決理由によれば、右和解契

約は更改によつて消滅し、従つて右和解調書は執行力をもたないから、右強制執行によつても被上告人の右家屋に対する賃借権が確定的に失われたものとはいえないというのであつて、その趣旨は結局、右強制執行によつても上告人は被上告人に対し右目録二の家屋の返還義務を履行したものと認められないと認定したものであり、右認定判断は、原判決挙示の証拠関係に照して首肯するに十分である。然りとすれば、上告人は被上告人に対して右家屋を明渡して返還するに至るまで賃料相当の損害金を支払うべき義務のあることが明らかであり、従つてこれと結論を同じくする原判決は正当である。その他所論は結局、原判決もしくはその引用する一審判決を正解せず、独自の見解に立つて、原判決の適法になした事実認定判断を非難するに帰するから、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	奥	野	健	一
裁判官	山	田	作	之助
裁判官	草	鹿	浅	之介
裁判官	城	戸	芳	彦
裁判官	石	山	和	外