

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

上告代理人小谷勝重名義、同山根滝蔵、同青山義武の上告理由第一点および同第二点について。

所論は、原判決の認定によれば、被上告人は上告人が本件土地の地代支払としてなした供託金および二箇月分の地代として支払った現金を受領したというのであり、しかも右金員の受領についてなんら異議をとどめる等の特段の事情が認められないものであるから、このような場合には、被上告人において上告人に対し本件土地賃貸借の存在を承認したことを意味するものに外ならないのに、原審が右金員の受領によつても被上告人が別段賃貸借を承認しもしくは新たに賃貸借契約を結んだことになるものではないと判断したのは、意思表示の解釈を誤まり、理由そごの違法を犯したものであるという。しかし、原判決の確定したところによれば、被上告人は上告人に対して本件土地を賃貸した事実がなく、上告人が被上告人の承諾を得ずに本件土地上に建物を建築したのであつて、本件土地賃借権の存否をめぐつて上告人および被上告人間に紛争があり、前記供託金の受諾および地代二箇月として提供された金員の受領も、両者間の紛争の仲裁に入つた訴外Dからこれを受領しないと物事に角が立つからとすすめられて受領したまでであるというのであつて、このような場合、上告人としては賃借権の存在を主張して地代の趣旨で供託および弁済の提供をしたものであるとしても、被上告人としては本件土地賃貸の対価たる地代として供託受諾および弁済受領をした趣旨ではないのであつて、原判決が地代として供託金および現金を受領したと判示したのは措辞妥当を欠くけれども、右のような趣旨に解し得ないでもない。従つて、右供託金および現金受領により本件土地の賃貸借

を既往に遡つて承認しもしくはそのときに新たな賃貸借契約を締結したものと認めるべき特別の事情でもあれば格別、却つて前記のような事情が認められる本件においては、上告人および被上告人間に本件土地につき賃貸借が存在しないとして被上告人の請求を認容した原判決は正当であり、右認定判断の過程になんら所論違法は認められない。従つて、論旨は採るを得ない。

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	田	和	外