

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

上告代理人西野義美の上告理由第一点について。

上告人主張の本件家屋売買の予約は、上告人も被上告人もそれを希望した事実のあることは認められるが、いまだ予約として締結するまでには至らなかつた旨の原審の事実認定は、挙示の証拠に照らし、首肯できなくはない。所論はひつきよう原審の適法にした証拠の取捨判断及び事実認定の非難に帰するから採用し得ない。

同第二点について。

本件において、上告人の主張するところは、上告人は本件家屋の所有者である被上告人B1を代理する被上告人B2との間に、その主張の如き条件をもつて、今後半年ないし二年の間に右建物を買受ける旨の売賃予約が成立したというのであり、これに対する被上告人らの答弁は、ただ単に右事実を否認したにとどまり、それ以上所論指摘のような事実の主張がなかつたことは所論のとおりである。

しかし、原判決が、証拠の関係から上告人の右主張事実を否定しようとするにあたり、証拠によつて肯認できる右所論指摘のような事実を認定し、当時の実情はただ互にその希望を述べ合つただけであつて、それ以上売買予約の締結という段階にまでは至らなかつた旨の説明を加えたからといつて、これをもつて所論の違法ありとすべきではない。それゆえ論旨は採用できない。

同第三点について。

しかし、所論（一）、（二）の事実は上告人主張の売買予約の動機ないしその成立を推認せしめる事実として述べられたものと認められるから、原判決が事実摘示欄に売買予約の主張を摘示する以上、所論（一）（二）の主張を記載しなかつたと

しても違法とはいえないし、また原判決は、所論（一）については、そのような希望が述べられただけで確定的に予約が締結されたものでない旨認定しているのであるから、右主張を排斥するものであること明らかであり、所論（二）については、材料の提供があつたとしても予約成立を認めるに足りないと判断している趣旨であること原判文の全趣旨に徴してうかがいうるところであるから、原判決には所論の違法は認められない。

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。

最高裁判所第一小法廷

裁判長裁判官	高	木	常	七
裁判官	斎	藤	悠	輔
裁判官	入	江	俊	郎
裁判官	下	飯	坂	潤
				夫