

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

上告代理人山口与八郎の上告理由第一および第二について。

原判決は、上告会社が本件建物を担保として被上告人から金融を受けるにつき、右両者の間に、昭和二八年五月二五日、上告会社が借り受けるべき金二〇〇万円の担保として本件建物を被上告人に売り渡し、同日受領した金五〇万円を売買成立とともに売買代金の内金として同年六月五日までに買戻約款附売渡契約をなす旨の一種の予約をなし、同六月五日、被上告人から残金一五〇万円を上告会社に交付するとともに、本件建物を、代金二〇〇万円とし、上告会社において同年八月三日までに買戻をなしうるが、期限までに代金の提供がないときは上告会社は買戻権を喪失し建物の明渡をなす等の特約を付して売買し、その代金は前記賃借債務と相殺して決済を了した旨、上告会社は右買戻代金の支払の確保のため買戻期限を満期日とする約束手形を被上告人に宛てて振出した旨それぞれ認定判示したのであり、所論のように買戻代金の前払にかえて右手形の振出がなされたとは判示していないのである。而して叙上の判示によれば、当初は一応消費貸借の形式により後日約旨にしたがつて買戻約款附売買契約を結んだというのであるから、取引の実情にそわない契約とはいえないし、右の契約は売渡担保の方法としてなされたものではあるが、民法五七九条以下の買戻の方式がその一方法たりうるものであることも明らかである（大審院大正一元年六月三〇日判決、法律新聞二〇三三号二〇頁、同昭和六年一月二〇日判決、同三三四五号七頁、同昭和八年四月二六日判決、民集一二巻七六七頁等参照）。また建物の売買後においても買主たる被上告人がその使用収益をしない本件の場合、特約に基き利息の授受がなされたとしても前記原判示と抵触するも

のではない。されば、原判決には所論の違法はないから、論旨はすべて採用できない。

同第三について。

原判決は、所論書証を含む挙示の証拠により判示事実を認定した上、「その他控訴人（上告人）の立証によるも前記認定を覆し難い」旨判示して所論乙号証のみならず甲号証に対する証拠判断を示しているのであり、そのほか更に甲号証に対する上告会社の主張につきいちいち積極的に判断を示す必要のないこと勿論であるから、原判決に所論の違法はない。

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。

最高裁判所第三小法廷

裁判長裁判官	島	保		
裁判官	河	村	又	介
裁判官	垂	水	克	己
裁判官	高	橋		潔
裁判官	石	坂	修	一