

## 主 文

本件上告を棄却する。

上告費用は上告人等の負担とする。

## 理 由

上告代理人桂辰夫の上告理由第一点について。

原判決によれば、本件土地は大阪市特別都市計画による街路第四号線（御堂筋線）の道路敷に指定されているが、昭和二七年五月当時においては、大阪市により「二年以内事業計画現在なし」とされており、事業計画が決定し二年以内にこれを実施するというのと異なり、事実上実施時期未定というのと同一であるのが実情であつたというのであるから、本件土地の賃貸借について当然に借地法の適用が排除されると認めるべきではないとした原審の判断は正当である。所論は、本件土地上の家屋建築に対する許可に所論のような附加条件がついていたという原審の認定しない事実を前提とし、独自の見解に立脚して、原審の右判断を非難するものであつて、採用できない。

同第二点について。

原審は、当事者の意思、賃貸借の目的その他の判示諸般の事実を認定したうえ、本件土地の賃貸借契約は、堅固ならざる建物の所有を目的とする賃貸借契約であること明らかであつて、都市計画の実施まで二力年を存続期間とする賃貸借契約であるとは認めないと判断したのであり、右事実認定は首肯できる。論旨は、右認定と相容れない事実を主張して、事実認定に関する原審の専権行使を非難するに帰するものであつて、採用できない。

よつて、民訴四〇一条、九五条、八九条、九三条に従い、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	石	坂	修	一
裁判官	垂	水	克	己
裁判官	横	田	正	俊