

## 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

上告代理人箕田正一、同柏井義夫、同田中成吾の上告理由第一点について。

原判決の引用する第一審判決は、訴外 D が訴外 E から本件建物を買受け、その敷地である本件土地を当時所有者よりこれを賃借していた上告人及び訴外 F から転借した事実を確定したものであるから、訴外 D から本件建物を賃借した被上告人のその敷地占有権を判断するためには、右判決中、訴外 E が訴外 G 及び同 H より本件土地を賃借した事実に関する判示は傍論に当るものに過ぎない。従つて、この点についての審理不尽をいう所論は、判決に影響のない違法を云々するものであつて、採用するに由ない。

同第二、三点について。

所論は、原判決（並びにその引用する第一審判決）が証人 I の証言を排斥し、右 D と訴外 J 間名義の本件家屋の売買契約は実は D、上告人間の売買であると認定したことを見難するけれども、原判決挙示の証拠関係に照して右認定は首肯できないことはない。所論は、原審の専権に属する証拠の取捨判断、事実認定を争うにすぎず、採用できない。

同第四点について。

所論は、本訴は右 D と被上告人を共同被告として提起されたものであるから、D と被上告人とは補助参加の申立がなくとも、当然に補助参加関係が認められるべきものであり、従つて D の認諾による認諾判決の効力は被上告人にも及ぶべきものであるという。しかし、D が認諾によつて同人に対する本訴請求が終了したからといって、被上告人が上告人に対し D の右建物収去土地明渡義務の存在を争うことがで

きなくなると解すべき理由はない。所論は、独自の見解によつて原判決の法律適用の誤り、審理不尽をいうに過ぎず、採用の限りでない。

同第五点について。

原判決及びその引用する第一審判決は、被上告人が昭和二二年九月訴外Eから同人所有の本件建物を賃借しこれに居住していること、訴外Dはその後その建物をEから譲受け被上告人に対する賃貸人の地位を承継したこと、上告人は昭和二八年四月頃右Dより右建物を代金一八〇万円で買受けた事実を認定しているのであるから、上告人は被上告人に対し本件建物の賃貸人としての地位を承継したものであり、被上告人は上告人の借地上にある上告人所有の建物を上告人より適法に賃借しているものであるといわなければならない。されば、被上告人は上告人に対してはもちろん、土地所有者であるF及びKに対しても、本件建物に居住することにより本件土地を占有する権限を有するものであつて、上告人の土地賃借権に基づく本件請求はもちろん、土地所有者の代位権行使による本訴請求も失当であることは明らかである。所論の云為する上告人とD間に昭和二八年六月一日になされた本件土地転貸借契約解除の効力如何は、判決に何等影響のないものというべきであるから、右の点に関する原判決の判断を非難する所論は採用できない。

同第六点について。

所論は、原判決が上告人の請求を排斥するにあたり、被上告人は本件建物の賃貸借契約を以つて上告人に対抗しうることを理由としたのか、本件土地の転貸借契約が解除されていないことを理由とするのか明らかでなく、理由不備の違法があると主張する。しかしながら、原判決は、右両者の事実関係を確定したものであること判文上明らかであつて、いずれも原判決の結論に至る理由として妨げとならないものであるから、これをもつて理由不備の違法があるということはできない。論旨は採用できない。

上告代理人山中康雄の上告理由第一、二点について。

所論は、本件建物の買主が真実は上告人であつたのに、訴外Jを買主であるよう  
に仮装したものであるとの原判決認定は採証法則、経験則に違背するという。しか  
し、所論については、上告代理人箕田正一らの上告理由第二、三点に説示したとお  
りであるから、原判決には所論採証法上の違法は認められず、所論は、ひつきよう  
原審の専権に属する証拠の取扱い判断、事実認定を非難するに歸し、採用できない。

同第三、四点について。

所論は、原判決が本件土地転貸借契約解除を非真意意思表示と認定したのは失当  
であり、しかもその非真意意思表示は虚偽の意思表示であるというのか、心裡留保  
であるというのか不明であり、原判決には理由そご、理由不備、審理不尽、法解釈  
の誤り、経験則違反があるという。しかし、本件土地転貸借契約解除の効力如何は  
判決になんら影響のないものであることは、上告代理人箕田正一らの上告理由第五  
点について説示したとおりであるから、右所論は採用に値しない。

上告代理人浪江源治の上告理由第一、二点について。

所論は、本件土地転貸借解除が非真意意思表示であると解した原判決は法解釈を  
誤まり、理由そご、理由不備の違法があると主張する。しかし、所論の点について  
は、上告代理人箕田正一らの上告理由第五点について説示したとおりであるから、  
所論は採用できない。

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。

#### 最高裁判所第一小法廷

裁判長裁判官	長	部	謹	吾
裁判官	入	江	俊	郎
裁判官	下	飯	坂	潤
				夫

裁判官 斎藤 朔郎