

## 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、同白井正美、同磯崎良誉、同小坂重吉の上告理由第一点について。

本件地上の工作物が所論のとおり建物といいうるとしても、地上建物に登記のない土地賃貸借の場合には、賃借人は、土地の譲受人に対抗しえないところ、当時右建物に登記がなされていたことの主張立証がないから上告人主張の賃貸借承継の主張は採用できないとした原判示は肯認できる。本件地上工作物が建物に該当するかどうかの論旨は、結局判決に影響しない点を論ずるものであつて採用しえない。

同第二点について。

所論は、原審が所論賃貸借継続に関する合意成立の事実を認定しなかつた点に証拠法則違背経験則違反があり、右につき原判決に理由不備があるというが、その実質は、結局、原審の専権たる証拠の取捨判断、事実の認定を非難するに帰着し採用できない。

同第三点について。

所論表見代理の主張を排斥した原審判断は、原判文ならびに記録に徴し肯認できるところであり、原判決に所論違法はない。原審の証拠の取捨を云為する論旨は、原審の専権たることを論難するものであつて採用の限りでない。

同第四点について。

所論は被上告人の代理人たるDにおいて、上告人が従前から有する賃借権に基づき将来引続き本件土地を使用することを承認したとの事実を以て、被上告人が前主E兄弟から本件土地の賃貸人たる地位を承継したことを主張するが、右主張事實は

明確に原審が認定できないとしたところであり、原審の右認定判示は挙示の証拠関係に照し肯認できる。所論は、右に関する原審の証拠の取捨、事実の認定に異を唱え、前示原審認定外的事实を前提として原判決を非難するものであつて、上告適法の理由とならない。

同第五点の一ないし八について。

原判決引用の第一審判決が、原告（被上告人）の判示主張ならびに供述から、「原告の本訴請求によつて五階百貨店の営業者が一時常業を中止するの已むなきに至ることがあつても、当然永久的に失業するものとは速断し得ない」と認定判示した点は、記録に徴し肯認できるところであり、更に右判示が、「その他原告（被上告人）の本訴請求が社会生活上到底認容し得ざるが如き不当な結果を惹起し或は他人に損害を加える目的のみでなされる等公序良俗に反し道義上許すべからざるものと認むべき証拠が十分でない」として、本訴請求が民法一条の趣旨に反するとの被告（上告人）主張を排斥した点も記録に徴し首肯できる。従つて、原判決に所論違法はない。

所論は、ひつきょう原審認定外的事实を以て原判決を非難するに帰着し採用し難い。

同第五点の九、一〇について。

所論は、原判決に影響なきことをいうもので採用の限りでない。

同第六点について。

所論は、本件土地の前主たるF弟と新所有者たる被上告人間に黙示の賃貸借承継の合意があったとの事実を前提とするものであるが、右事案は原審の認定しないところであつて、所論はすべて前提を欠き採用できない。

同第七点について。

所論の当時Dが被上告人より何らかの代理権を与えられていたとの事實は認めら

れないとした原審の証拠判断は挙示の証拠関係ならびに記録に照し肯認できる。所論は、原審認定外の事実を以て、原判決がDの所論代理行為を認めず、表見代理成立の要件たる基本代理権限の存在を認めなかつたことを審理不尽理由不備に名を藉りて論難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	河	村	又	介
裁判官	垂	水	克	己
裁判官	石	坂	修	一
裁判官	五	鬼	上	堅
裁判官	横	田	正	俊