

## 主 文

本件上告を棄却する。

上告費用は上告人らの負担とする。

## 理 由

上告代理人上代琢禅、同高木常七、同浜田源治郎の上告理由第一点について。

論旨は、原審には本件建物所有権確認請求について当事者適格のない上告人Aを当事者として判決した違法があるという。しかし、同上告人は、本件建物につき前主Dから贈与を受けてその所有権を取得した旨の被上告人の主張に対し、本件建物は当初上告組合の前身である宮古市E協同組合の所有であつて、Dの所有したものではなく、建築許可が上告人A名義で与えられた関係上、保存登記も同上告人名義でなされたうえ、上告組合に所有権移転登記がなされた旨主張して、被上告人の前記主張を争っているのであつて、同上告人の右主張は被上告人が上告組合に対して本件建物の所有権移転登記を求めるについて障害となることは明らかであり、このような場合、被上告人は、上告人Aとの関係においても本件建物の所有権の帰属を確定する法律上の利益を有するものというべく（昭和三〇年（オ）第五四五号、同三五年三月一日第二小法廷判決・民集一四卷三号四一八頁）、従つて、同上告人が本件確認訴訟の被告たる当事者適格を有することは明らかであり、これと同趣旨に出た原審の判断は正当である。それゆえ、論旨は採用できない。

同第二点について。

原判決の確定した事実関係に照らせば、甲二号証に所論「土地」の表示があるからといつて、これにより本件土地を賃貸する旨の意思表示がなされたものとは解せられないから、民法九三条の適用を主張して原判決を非難する論旨は理由がない。原審は、甲一号証および同二号証に所論のような記載のあることを考慮したうえ、なおその他挙示の証拠を総合して、本件建物は訴外Dが建築所有していたものであ

り、これを上告組合の前身宮古市E協同組合に賃貸したものであつて、被上告人が本件建物の敷地たる本件土地を同組合に賃貸したものではなかつたと認定判断しているのであつて、右証拠関係に照らせば、原審の認定判断は首肯するに足りる。論旨は、原審の認定しない事実をも併せ主張しつつ、原審の適法にした証拠の取舍判断、事実認定を非難するに帰するものであつて、採用できない。

同第三点について。

甲二号証に所論「土地」の表示があることを理由に本件土地賃貸借契約の存在を主張して原判決を非難する論旨の理由のないことは、前記第二点に対する判断に説示したとおりであり、その他論旨は、原審の認定判断を経ない事項を主張して、原審の適法にした認定判断を非難するに帰するから、採用できない。

同第四点について。

原審は、本件建物について一審および原審のなした各検証の結果、その他その挙示の証拠により、本件建物の現況および増改築の状況を取り調べたうえ、右増改築工事施行の前後により所論（7）の建物を含む原判示本件建物が同一性を失なっていないと判断しているのであつて、右判断は、前示証拠関係に照らして、首肯しうるところである。論旨は、原審で主張判断を経ない事項を主張し、或は原審の認定しない事実を主張して、原審の適法にした認定判断を非難するに帰するものであつて、採用するに足りない。

同第五点について。

論旨は、上告組合に対して本件建物につき賃料相当の損害金として一日金八〇〇円の支払を命じた原判決には地代家賃統制令の違反を容認した違法があるという。しかし、原審は、本件建物の賃貸借契約が一時使用を目的とするものであつたと判断しており、このような賃貸借契約については、昭和二五年七月一日政令第二二五号による地代家賃統制令の改正と同時に同令の適用が除外されるにいたつたもの

であり、右のような賃貸借契約終了後もその目的物を返還しない場合に賃貸人の蒙るべき損害の基準たりうる賃料相当額については同令の適用を考慮すべきものであるとしても、上告人らは、本件建物賃貸借契約の終了した昭和三〇年十一月二〇日以降の月八〇〇円の賃料相当額が同令に違反すると主張するのみであつて、その基礎たる事実関係について原審でなんら主張立証しなかつたのであるから、原審が本件損害金の算定について同令による公定賃料を基準としなかつたことについては、所論の違法は認められない。その他論旨は、原審の認定にそわない事実を主張して、原判決の事実認定判断を非難するに帰するものであつて、採用できない。

よつて、民訴法四〇一条、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。

最高裁判所第二小法廷

裁判長裁判官	奥	野	健	一
裁判官	草	鹿	浅	之 介
裁判官	城	戸	芳	彦
裁判官	石	田	和	外

裁判官山田作之助は外国出張につき署名押印することができない。

裁判長裁判官	奥	野	健	一
--------	---	---	---	---