

## 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

上告代理人小野善雄の上告理由一について。

原審が、その認定した事実関係のもとにおいて、昭和四一年当時本件建物はもつぱら居住の用にのみ供されていたものであり、したがつて、本件土地の地代の額につき地代家賃統制令が適用されるものであるとした判断は、是認することができないものではなく、同令の適用を受けない店舗にあたるか否かは、所論のごとく、建物の形式、構造のみによって決しなければならないものと解すべきではない。原判決に所論の違法はなく、論旨は採用することができない。

同二について。

地代家賃統制令の地代等の統制に関する規定は強行法規であつて、当事者がこれに反する地代の額を合意しかつ任意に支払つたからといって、同令違反を主張することが許されなくなるものとは解されない。原判決に所論の違法はなく、論旨は採用することができない。

よつて、民訴法四〇一条、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	大 隅 健一郎
裁判官	入 江 俊郎
裁判官	長 部 謹吾
裁判官	松 田 二郎
裁判官	岩 田 誠