

## 主 文

原判決および第一審判決を破棄する。

被上告人らは上告人に対し別紙第一目録記載の宅地上に在る別紙第二目録記載の建物を収去し、その敷地八十五坪を明渡しなさい。

本件訴訟の総費用は被上告人らの負担とする。

## 理 由

上告理由第四点について。

原審において認定した事実によれば、上告人は所有権に基づき被上告人らの不法占拠を理由として建物収去、土地明渡を請求したのに対し、被上告人等の抗弁とするところは、土地賃借権の譲渡を上告人が承諾し賃借権に基づく土地使用の正当権限を有するという一点に帰するのであつた。そして原判決は、借地権譲渡承認に関する特約があつた事実を否定し且つ被上告人等は上告人に対し借地権譲渡の承認を求めたところ上告人はこれに応ぜず却つて土地の明渡を求めたことを認めているから、被上告人ら主張の抗弁は採ることを得ないわけである。しかるに原判決は、判示談により被上告人らの本件建物所有による本件土地の使用を許容してその明渡を求めないことを約したことを認め、被上告人らの本件土地占有を正権原に基づくものとして上告人の請求を認めなかつた。しかし、示談契約による本件土地の使用権が存することは被上告人らが抗弁として主張しなかつたのであるから、これを被上告人らの利益に帰せしめた原判決の前記判示は違法であつて上告は理由があり原判決は破棄を免れない。そして原判決の確定した事実に基づき裁判を為すに熟するものと認める。（上告人その余の論旨については判断を省略する。）

よつて、民訴四〇七条、四〇八条、九六条、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	真	野		毅
裁判官	齋	藤	悠	輔
裁判官	岩	松	三	郎
裁判官	入	江	俊	郎