

## 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

上告代理人弁護士三宮重教の上告理由第一点について。

原判決が確定した本件当事者間に争ない事実及び挙示の証拠によつて認定した事実は次のとおりである。すなわちD農業委員会（元同村農地委員会）は昭和二三年七月一日本件農地（原判決第一目録記載のもの）につき昭和三〇年十一月二三日現在の事実に基き、その当時の所有者であり且つ不在地主であつたEを相手方として本件買収計画を樹立したこと、上告人は所論交換契約によりその当時本件農地の所有者であつたとの主張の下に原判決のような理由を以て、右買収計画に異議を申立てたが、却下されたので、F農業委員会に訴願を申立て、同委員会はこれを却下したこと、そして所論交換契約は所論の昭和二〇年一〇月一八日になされたものではなく、前示昭和二〇年十一月二三日以後である同二一年二月下旬以降になされたものである等の事実を確定しているのである。さすれば本件買収計画は遡及買収を申請した者が法定の適格者であつたか否かの争点は別論として、所論交換契約が所論の経路を経て有効になされたかどうかをせんさくするまでもなく、適法のものと言わざるを得ない。所論は右交換契約は結局無効に帰したものであるという原判決の蛇足的説明に対し、所論交換契約は所論の手続を経由した点では有効であつたと主張して右原判決を非難するに外ならないもので、結局「最高裁判所における民事上告事件の審判の特例に関する法律」（昭和二五年五月四日法律一三八号）一号ないし三号のいずれにも該当せず、また同法にいわゆる「法令の解釈に関する重要な主張を含む」ものとも認められない。

同第二点について。

所論はまず、原判決はGが実父Hから判示賃借権の譲渡を受けこの譲渡について地主の承諾があつたとの事実を認定しているが、かかる事実は当事者双方とも主張していないというのである。しかし賃借権の譲渡が賃貸人の承諾を要件としていることは民法六一二条一項の明定しているところであるから、被上告人において賃借権の譲渡を主張している以上は賃貸人の承諾を得て譲渡した旨主張しているものと認められないわけのものではない。従つて原判決は所論の点において所論のかきんありというを得ない（なお、所論は地主Eが判示賃借権の譲渡の承諾を与えた事実は甲第三号証から見ても絶対にないという 後記参照）。次に原判決が判示賃借権の譲渡について、地方長官の認可のあつたこと又は市町村農地委員会の承認のあつたことを特に判示していないことは判文上明らかである。しかし農地の賃貸人である地主が賃借権の譲渡を承諾した原判示のような場合は地主が自ら耕作しているのではなく、その意思によつて他人に耕作させている一つの場合に外ならないから該賃借権の譲渡について地方長官の許可又は農業委員会の承認がなくとも、該農地は自創法六条の二、一項にいわゆる小作地と認めるを相当とし、従つて原判示の賃借権の譲受人であるGの如き者は同法条にいう小作農から耕作権を譲受けた者に該当するものと解して妨ない（当裁判所昭和三三年三月七日言渡第二小法廷判決参照）。然らば、右Gは本件農地の遡及買収を申請する資格ある者であるから原審が右地方長官の許可又は農地委員会の承認の有無について釈明立証をなさしめず、且つこれを看過したからといつてこれを以て違法というを得ない（所論は改正前の農地調整法五条を根拠として地方長官又は市町村長の認定云々をるる論述するが右は右法条に 認可とあるを認定と誤読したものと認められる）。

同第三点について。

しかし所論のような事情があつたからといつて、それだけでは所論申請が信義に反するものとは言えない。従つて所論の点に関する原判示は結局正当であつて、原

判決には所論の違法はない。

同第四点について。

しかし、所論（前段所論第二点に対する説示中括弧内摘示の部分も）は原審の証拠の自由な取捨選択並びにこれに基く自由な事実認定に対する専権行使を非難するものであつて、結局「最高裁判所における民事上告事件の審判の特例に関する法律」（昭和二五年五月四日法律一三八号）一号ないし三号のいずれにも該当せず、又同法にいわゆる「法令の解釈に関する重要な主張を含む」ものとも認められない。

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	下	飯	坂	潤	夫
裁判官	斎	藤	悠	輔	
裁判官	入	江	俊	郎	
裁判官	高	木	常	七	