

## 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

上告代理人本山亨、同桜川玄陽の上告理由第一点について。

しかし、原審が、その認定した事実に基づき、訴外Dらは、昭和二三年三月頃本件土地を、建物所有の目的をもつて期間を定めず、賃料はいまだ具体的には協定しなかつたが、客観的に確定し得べき相当賃料額をもつて賃貸したものであること、このような場合、たとえ賃料が具体的にきまらなくても、賃料額を客観的に確定し得べき基準につき合意があれば、賃貸借は有効に成立するものと解すべきであるとした判断は、当裁判所もこれを正当として支持する。

所論は、Dらには当時本件土地を被上告人に賃料を取つて貸与する意思がなかつたから、賃貸借契約が成立するに由ない旨主張するが、かかる主張は、原審判示に副わない事実を前提とするものであるから、所論は採用し得ない。

なお、大審院判例を引用しての所論は、上告人独自の見解であるから採るを得ない。

同第二点について。

しかし、所論の点に関する原審の判断は、その確定した事実関係の下において正当であり、所論の違法ありとはいいいがたい。所論引用の大審院判例は、本件に適切でない。

それゆえ論旨は採用し得ない。

よつて、民訴四〇一条、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。

最高裁判所第一小法廷

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