

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

上告代理人小林盛次の上告理由について。

原審が適法に確定したところによれば、原判示の二階建店舗兼住宅一棟建坪三八坪七合五勺、二階坪一八坪の本件家屋は、被上告人が上告人から買受けたもので、従前一戸として使用されていたこともあり、現在の区劃は一時的なものであること、被上告人は上告人からその使用部分の明渡を受ければ一戸の店舗兼住宅として使用する意図を持ち、上告人もこれを充分承知していること、被上告人の店舗部分は昭和二七年六月一日当時から一〇坪五合であつて、上告人の店舗部分は右の頃七坪五合であつたが、昭和三〇年頃被上告人に無断でこれを五坪二合五勺に縮小したというのである。右の事実関係の下においては、本件家屋は店舗面積を含めて延べ面積は五六坪七合五勺となり、地代家賃統制令二三条二項三号所定の三〇坪をこえる建物であり、また、上告人の賃借部分はないのであるから、本件家屋は全体として同令二三条二項本文、三号により同令の適用をうけない一個の家屋であり、また同条同項但書の場合にも当たらない。しからば本件家屋には同令の適用はないものと解するを相当とし、これと同趣旨に出でた原判示は正当であり、所論の違法は認められない。

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	入	江	俊	郎
裁判官	斎	藤	悠	輔

裁判官	下	飯	坂	潤	夫
裁判官	高		木	常	七