

## 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

上告代理人小沼秀之助、同日比野幸一の上告理由第一について。

本件当事者間で数回にわたり被告ら（被上告人ら）のいずれかあるいは一方で本件土地を買い取ることの交渉をしてきており、その都度売買価格が折り合わないだけの理由で不調に終っている旨の原審の認定は、証拠関係に照し、相当であり、原告（上告人）が本件異議を述べるにいたるまでの経緯について原審が確定した諸般の事情のもとでは、本件異議に正当の事由があることは認められない旨の原審の判断は、正当である。したがって、原判決に所論の違法はなく、所論は、ひつきょう、右と異なつた見解に立つて、原審の専権に属する証拠の取舍判断ないし事実の認定を非難するに帰するから、採用できない。

同第二について。

所論違法の主張は、原審で主張判断のない事項を前提とし、独自の見解に立つて原判決を攻撃するにすぎず、所論違憲の主張は、前提を欠くことが明らかであるから、論旨は、すべて、理由がない。

同第三について。

原判決（その引用する第一審判決）が、被告 B 1 は、昭和九年頃、当時本件土地の所有者であつた訴外 D から同土地を賃借し、その際、同土地の上に被告 B 2 所有の建物を建築することについて D の承諾を得たこと、原告は、同二五年一二月七日、訴外 E から本件土地を買い受け、被告 B 1 に対する本件土地賃貸人の地位を承継したことを確定したうえ、被告 B 2 の本件土地使用関係は被告 B 1 からの転借として土地所有者である賃貸人の承諾を得ており、その関係は被告 B 1 に対する本件土地

賃貸人の地位を承継した原告にも引き継がれたものというべきである旨判示していることは、判文上、明らかである。そして、被告 B 1 が被告 B 2 所有の建物の建築について D の承諾を得た旨の原審の認定は、原判決（その引用する第一審判決）挙示の証拠により、肯認しえないことはなく、賃貸人の承諾を得て賃貸土地の全部または一部が転貸された後当該賃貸土地の所有権に変動があつた場合において新所有者が当該賃貸人の地位を承継したときは、新所有者は借権の付着した賃貸借関係を承継するものと解するのが相当であるから、右原判示は正当である。また、原判文を熟読すれば、原判決は本件転貸については前所有者の承諾があつたこと、すなわち本件転貸は無断転貸でないことを確定していることが明らかであるから、所論の本件土地賃貸借契約解除の主張をも排斥した趣旨と解しえないことはない。したがって、原判決に所論の違法はなく、所論は、ひつきょう、原審の適法にした証拠の取捨判断ないし事実の認定を非難し、原判決を正解しないでこれを攻撃するに帰するから、採用できない。

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。

最高裁判所第二小法廷

裁判長裁判官	奥	野	健	一
裁判官	山	田	作	之 助
裁判官	草	鹿	浅	之 介
裁判官	城	戸	芳	彦
裁判官	石	田	和	外