

主 文

原判決中附帶上告人の附帶被上告人に対する損害賠償の請求を棄却した部分を破棄し、同部分を東京高等裁判所に差し戻す。

理 由

附帶上告代理人弁護士小林澄男の上告理由について。

原判決が、附帶被上告人が本件建物を占有することによつて附帶上告人に被らしめている損害を賠償すべき義務あること、その損害は特別の事情の認められない本件では賃料相当額の損失と認めるべきである旨及び本件建物については地代家賃統制令の適用がないことを判示したこと、並びに、昭和一九年一〇月一〇日附帶上告人はD配給統制組合に対し本件建物を賃料一ヶ月三〇〇円で賃貸したことを認定したことは所論のとおりである。そしてまた、原判決が、甲第九及び第一〇号証によつては適正賃料の額を認定することができず他にこの額を認定すべき証拠がなくその外にも被控訴人の損害を算定できる資料はない旨判示しただけで、他に特別な事情を判示することなくして附帶上告人の請求全部を排斥したことも所論のとおりである。しかるに、原審の認定したように昭和一九年一〇月本件建物につき賃料一ヶ月三〇〇円の定めで賃貸借が成立したことがあるとすれば、反対の事情の認むべきものなき限り右賃料は本件建物に対する当時における相当賃料額であつたと認められるのであり、しかも爾来賃料が高騰すればとて値下りの傾向にない経済事情にあることは顕著な事実であるから、原判決が、附帶被上告人において附帶上告人に対し地代家賃統制令所定以上の相当賃料額による損害を支払うべき義務ありとする以上、少くとも一ヶ月三〇〇円の割合による損害金の支払を命ずべきであるに拘わらず、前説示のとおり、特別の事由あることを判示しないで附帶上告人の請求全部を排斥したのは失当であり、原判決には、理由不備の違法があつて破棄を免れないものといわなければならない。論旨は理由がある。

よつて、民訴四〇七条一項に従い、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	斎	藤	悠	輔
裁判官	真	野		毅
裁判官	入	江	俊	郎

裁判官岩松三郎は退官につき署名押印することができない。

裁判長裁判官	斎	藤	悠	輔
--------	---	---	---	---