

主 文

原判決を破棄する。

本件を広島高等裁判所に移送する。

理 由

上告訴訟代理人弁護士花房多喜雄の上告理由について。

第二点、本件においては、所論和解調書の「原告（被上告人）が被告（上告人）の為、相当なる店舗用の家屋を借家方仲介提供したときは、被告（上告人）は本件家屋を明渡」す旨の条項の条件を充たすため、被上告人が現に居住する「建物の半分を適当と認め、被控訴人（上告人）に貸与方提供した」ことは、原判決において当事者間に争なき事実として認定されている。そして、提供された建物が所論和解条項にいわゆる「相当なる店舗用の家屋」を提供したことになるかどうか、本件における主要な争点となつている。それ故、提供される建物の特定なくしては、「相当なる店舗用の家屋」に該当するか否かは、判断のできよう筈がないのである。この点に関し原判決は、その理由中（４）において、被上告人が提供する家屋部分として、「階下店舗用土間六畳、階上八畳」と一応認定はしているようであるが、同理由（６）において「被控訴人（上告人）においてながし、便所、湯殿等を独占使用することとし、控訴人（被上告人）においてこれらを使用しないこととせば」とのみ判示するところから見れば、右のながし、便所、湯殿等が提供部分に包含されているかどうかを確定しているものとは認め難い。さらに記録によれば二階に通ずる階段は一箇所しかないがその使用関係はどうなるかについての認定はなされていない。しかのみならず、原判決は提供家屋につき設定さるべき権利関係に関する本件和解条項の趣旨が、家屋以外の点については従来と同一条件の賃貸借関係が成立するか、期間その他につき新たな条件のそれが成立するかについて何等判示することなく、漫然その理由中に「附言」と題し「控訴人はその居住家屋を被控訴人に提供

して居住せしめる期間は原審検証の現場では三年乃至五年位と述べ、当審検証の現場では一、二年位と述べておられるけれども、被控訴人において安定した店舗及び住居が見つかる迄期間の点には捉われることなく心よく被控訴人をして居住せしめることを希望し期待する」と説示しているのである、要するに原判決においては、提供すべき家屋を明確に特定することなくして、代替としての「相当なる店舗用の家屋」に該当すると判示し、且つ提供家屋につき設定される権利関係を明確ならしめていない点において審理不尽の違法があるから、原判決を破棄して、本件を広島高等裁判所に移送するを相当とする。

よつて民訴四〇七条に従い全裁判官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 | 真 | 野 | | 毅 |
| 裁判官 | 斎 | 藤 | 悠 | 輔 |
| 裁判官 | 岩 | 松 | 三 | 郎 |
| 裁判官 | 入 | 江 | 俊 | 郎 |