

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

上告代理人高橋隆二の上告理由第一点、第二点について。

原判決が所論契約の趣旨に関してなした事実認定の趣旨は、要するに、昭和二五年九月二〇日、被上告人はその所有の本件宅地を訴外 D に建物所有の目的の下に賃貸した、しかし、元来本件宅地は被上告人がその弟 E に無償で貸付け E は使用借権を持っていた関係があり、また建物所有を目的とする土地の賃借権をも巷間往々にして地上権と呼ぶこともあるので、右賃貸借については、E の権利を D に譲渡する形式をとり「借地地上権譲渡」という用語を用いた、そして、権利譲渡の形式をとったことから、貸主（所有者）たる被上告人の承諾あることの形式をも整えたのである、右契約は物権たる地上権の設定ではない、というにあるものと解するのを相当とする。従つて、原判決が「D が E 及び被上告人から取得した本件宅地に対する借地権」というのも、E、被上告人両名が貸主というのでなく、形式上の権利譲渡人と実質上の賃貸人とを併せ判示した趣旨にほかならない。

してみれば、原判決には権利の性質、契約の当事者等に関し何ら所論のような矛盾なく、また当事者の主張に反し当事者間に争ない事実に反する認定をした違法もない。

また、原判決の採用した証拠によれば前示の如き趣旨の事実認定をすることは是認できる。所論乙一号証借地地上権譲渡証に「地上権」等の如き記載があつても、これと原判決挙示の他の証拠とを比照綜合して同号証の文言とある範囲において趣旨を異にする原判決趣旨の契約の成立を認定することは、証拠の趣旨の誤解、経験則違反であるとはいえない。

論旨はいずれも理由がない。

よつて民訴四〇一条、九五条、八九条に従い、裁判官全員一致で、主文のとおり
判決する。

最高裁判所第三小法廷

裁判長裁判官	垂	水	克	己
裁判官	島			保
裁判官	河	村	又	介
裁判官	高	橋		潔
裁判官	石	坂	修	一