

## 主 文

本件上告を棄却する。

上告費用は上告人らの負担とする。

## 理 由

上告代理人中村清市の上告理由第一点および第三点について。

(一) 原審が、本件土地の昭和二四年六、七月の更地としての時価は坪当り金二、〇〇〇円計金四八万円位であつたが、同土地の内九五坪は被上告人において借地権附のまま取得した結果となり、かかる借地権附の本件土地の価格は金三九万二、六四〇円であると認定していることは所論のとおりである。

(二) 所論は、当時、右土地には借地権が存しなかつたから、これを借地附のものとして評価した原判決は不当だと主張するのであるが、たとえ所論の如く、当時右土地に借地権が存せず、右土地の価格が、所論の如く四八万五、六四〇円であつたとしても、原審の認定した本件代物弁済の予約締結の経緯と対照すれば、本件契約は、未だ公序良俗に反するものとは認め難い。

(三) されば、原審が、本件土地の内九五坪に借地権が存したと認定したことに違法があるにしても、右違法は原判決の主文に影響のないことが明らかであるから、結局、所論は採用し難い。

同第二点について。

被上告人が、たとえ所論の如く、一五万円の債務の代物弁済として、四八万余円の価格を有する本件土地を取得したとしても、原審認定の一切の事実関係を総合すれば、未だ、被上告人は、訴外Dの窮迫ないし法律的素養の不足に乗じたものとは到底認められない。その他原審認定の事実関係の下においては、本件契約が公序良俗に反する暴利行為とは認め難く、所論は独自の見解で採ることを得ない。

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	小	林	俊	三
裁判官	高	橋		潔