

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

上告代理人海野普吉、同小堀文雄、同竹下甫の上告理由第一点について。

原判決の引用する第一審判決には所論のような判示はあるが、右第一審判決は、進んで、訴外Dは訴外E死亡後本件宅地に対する管理権や代理権を被上告人らから授与されていなかったことを自覚していたものであり、結局右Dの代理権はEの死亡によつて実質上消滅したものである旨を認定しており、右事実認定は挙示の証拠により是認し得るのみならず、原判決は、Dは本件宅地の所有者でないのかかわらず、訴外Fから上告人への借地権の譲渡につき、所有者としてのDの名において、その承諾を与えたもので、被上告人らの為にすることを示してなしたものでないことが明らかであるから、被上告人らに対しその効果を及ぼすによしないものであると判示し、そして、右承諾は、Dが被上告人らの代理人として行為したのではなく、D自身の為になしたものであるから、民法一一〇条の規定を適用し得べき余地はないと判示しており、右原審の判断は、その確定した事実関係の下においては正当と認められる。しからば所論のように本件宅地に隣接する地上の建物につきDが被上告人らを代理する権限を有していたとしても、それは、すでに民法一一〇条の規定の適用の余地のない本件においては、判決に何ら影響のない事柄というべきである。それ故、所論は採るを得ない。（原判示のした、訴外Dにおいて被上告人らを代理すべき権限を持っていたと信すべき正当の理由があつたものとは認められないから、民法一一〇条にいう表見代理行為に該当するとはいえない云々の説示は、結局判決に影響のない仮定的説示というべきである。）

同第二点について。

原判決の確定した事実関係の下においては、本件に民法一一〇条の規定を適用し得べき余地はないとした原判決が正当と認められることは、上告理由第一点に対する説示において述べたとおりである。また、原判決によれば訴外 D が F の上告人に対する本件宅地賃借権の譲渡を承諾した当時は、上告人の代理人訴外 G において、E の死亡の事実を知っていたことが明らかであり、上告人が D の代理権消滅につき善意であつたとの事実原審の認定しないところである。所論は、本件に民法一一〇条の規定の適用があることを前提とし、または原審の認定に副わない事実を前提として、原判決の違法をいうものであつて、採るを得ない。

同第三点について。

訴外 E の死亡後、被上告人 B が訴外 D に対して本件宅地の管理をなすべく人を介して交渉したが結局 D がこれを聞きいれなかつたのでそのままになつたとの原判決の認定事実から、被上告人らにおいて暗黙のうちに D に対して本件宅地管理の代理権を与えたものと解さなければならないものでもなく、かえつて原審は、被上告人らが D に対して右代理権を授与した事実のないことを認定しており、右認定は原判決挙示の証拠関係に照して肯認するに足りる。また、原審の認定事実によつても、被上告人らが D に対して本件宅地管理につき代理権を与えたことを表示したものは到底解することができないから、民法一〇九条の規定する表見代理の成立を主張する論旨は採用できない。

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。

最高裁判所第一小法廷

裁判長裁判官	入	江	俊	郎
裁判官	斎	藤	朔	郎
裁判官	長	部	謹	吾