

主 文

本件上告を棄却する。

上告費用は上告人等の負担とする。

理 由

上告代理人阿部義次の上告理由は別紙記載のとおりであつて、これに対し当裁判所は次のように判断する。

上告理由第一点について。

論旨は、原判決は経験則に背いて事実を認定し、且つ自作農創設特別措置法第一五条第二項の解釈を誤つたものであると主張して、本件建物はその位置環境、構造等すべて農業用家屋として適当であり、訴外Dがこの建物に居住し十年以上も農業を続けておるから、それが非社会性を認められぬ限り農業経営の家屋として適当であるというのである。しかし原判決が証拠に基き本件家屋は農業用家屋として適当と認め難いと認定したのは相当であつて、経験則違反でなく且つ自作農創設特別措置法第一五条第二項の解釈を誤つたものとも認められないから論旨は理由がない。

同第二点について。

論旨は、自作農創設特別措置法第一五条第一項の場合、同項一号においては被買収物と当該農地との間に「利用上必要である」という従属性又は附随性を要するが、その二号においてはそのような特殊性を必要としておらぬ只単に開放農地の売渡を受けた者は賃借建物の買収を請求し得るだけの規定である。即ち一号と二号との間には確然と区別がある。然るに原判決はこの解釈を誤り二号の場合なお且つ従属性を必要とする旨判示されたことは賛同しないという。なるほど論旨のいう通り同条第一項二号には一号のように「利用上必要な」との明文はない。しかし同条の買収が農地売渡に附帯して行われるものであること同条一項本文により明かである以上、明文がないからとて利用上必要でないものまで買収することは同条の趣旨とすると

ころではない。それ故論旨は採用することを得ない。（昭和二十四年（オ）第三二二
号同二六年一二月二八日当裁判所第二小法廷判決、集五卷一三号八四九頁、昭和二
五年（オ）第一九八号同二七年八月二三日当裁判所第三小法廷判決、集六卷八号七
二三頁参照）

また論旨は、原判決が訴外Dが僅かに三畝一〇何歩の売渡を受けたに過ぎないこ
とを理由に本件附帯買収を相当でないと判示したのに対し、右三畝一〇何歩を耕作
するために本件宅地が必要であるというのであるが、同人が本件建物を必要とする
理由は三畝一〇何歩の耕作のため必要であるというよりは、その生活のため必要で
あるというに過ぎず、かかる借家人の地位は借家法の保護もあり従前から多くの土
地を耕作して居た者が新にわずかばかりの農地の売渡を受けたからとて特にその土
地の耕作に必要である等特別の事情ある場合の外、従前よりの住宅及びその敷地を
買取る権利を生ずるものとする事は出来ない。要するに原判決は法律解釈を誤つ
たものとはいえない。論旨理由がない。

よつて上告理由なしとし、民訴四〇一条、九五条、八九条に従い裁判官全員一致
の意見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	井	上	登
裁判官	島		保
裁判官	河	村	又 介
裁判官	小	林	俊 三
裁判官	本	村	善 太 郎