

## 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

上告代理人材津豊治の上告理由第一点ないし第三点について。

原判決に所論の誤りがあるとしても、原審は証拠によつて「昭和二五年八月一日訴外Dが本件土地を被上告人B 1に賃貸し、同被上告人は右土地中被上告人B 2占有部分を同B 2に転貸し、訴外Dにおいて右転貸を承諾した」旨認定しているのであり、右認定は挙示の証拠により是認できるから、前記の誤りは原判決の結論に影響を及ぼさない。原判決に所論の違法はなく、論旨は採用できない。

同第四、五点について。

原審の挙示する証拠によれば、所論転貸に対する訴外Dの承諾がなされたとする原審の認定を是認できる。なお、原判決中「控訴人B 3の供述」とあるのは、B 2の誤記であることが記録上明白であるから、所論は、ひつきよう、原審の前記事実認定を非難するに帰し、採用できない。

上告代理人志方篤、同萩原博司の上告理由第一点について。

原審の挙示する証拠によれば、原判決の経緯により、昭和二五年八月一日訴外Dが本件土地を被上告人B 1に賃貸し、B 1が右土地のうち被上告人B 2占有部分を同人に転貸し、Dにおいて右転貸を黙示的に承諾した旨の原審認定を是認できなくはない。所論は、るる陳述するが、ひつきよう、原審の専権に属する証拠の取捨、事実の認定を非難するに帰し、採用できない。

同第二点について。

乙第四号証の一、二の成立に関する原審の認定、および被上告人B 3が所論転借につきDの承諾を得たことに関する原審の認定は、挙示の証拠により是認できる。

所論は、ひつきよう、原審の右認定を非難するに帰し、採用できない。

同第三点について。

記録によれば、原審は、「昭和二九年二月二七日第一審判決添付第二目録（一）記載の建物につき被上告人 B 1 名義に所有権保存登記がなされた際には、建物敷地である本件土地につき未だ分筆登記がなされていなかったため、a 町 b 番地所在建物として前記建物の登記がなされたところ、その後本件土地が同町 b 番地の c、d、e に分筆登記された」趣旨を判示しているものと、判文上、解せられなくはない。右の事実によれば、本件土地賃借人たる被上告人 B 1 は、前記地上建物登記後右土地所有者から分筆後の前記三筆の土地所有権を譲りうけた上告人に対し、原判示の賃借権を対抗しうるものというべく、被上告人 B 1 において右賃借権を上告人に対抗しうる以上、被上告人 B 2、同 B 3 が原判示のごとく地主 D の承諾を得て取得した転借権をそれぞれ上告人に対抗しうるものと解すべきである。それ故、右と同趣旨の見解に立ち、上告人の本訴請求を排斥した原審の判断は正当である。原判決に所論の違法はなく、論旨は採用できない。

上告代理人渡辺靖一の上告理由第一点ないし第三点について。

原審の確定したところによれば、昭和二五年八月一日、訴外 D、被上告人 B 1、同 B 2 の合意により、本件土地は D から B 1 に賃貸され、さらに、右土地中被上告人 B 2 の占有部分が B 1 から B 2 に転貸され、D において暗黙のうちに右転貸を承諾したというのであり、原審の右認定は挙示の証拠により是認できる。なお、甲第二号証（賃貸借契約書）の存在はなんら前記認定を妨げるものではなく、所論判例は本件に適切でない。所論は、審理不尽、理由不備、法令違背などをいうが、その実質は、ひつきよう、原審の証拠の取捨判断、事実の認定を非難するに帰し、採用できない。

よつて、民訴法四〇一条、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。

最高裁判所第二小法廷

裁判長裁判官	奥	野	健	一
裁判官	山	田	作	之 助
裁判官	草	鹿	浅	之 介
裁判官	城	戸	芳	彦
裁判官	石	田	和	外