

## 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

上告代理人小脇芳一、同古田進の上告理由第一点について。

原審が適法に確定したところによれば、被上告人（一審原告）は、一審被告 A 1 に対し、原審第一回口頭弁論で、岡山市 a b 宅地一四坪八合を、その地上にある木造木羽葺平家建建物（建坪一四坪八合）から退去して、明渡すべきことを求めたが、原審第三、第五回口頭弁論で、右宅地を、右建物を収去して、明渡すべきことを、予備的に求め、その請求原因として、被上告人は右宅地を被上告人の所有であるといい、前者につき、建物は一審被告 D ら五名の共有であり、同人らはこの建物を勝手に建てて右宅地を不法占有しているが、一審被告 A 1 はこれを借受けて居住し、その宅地を不法占有している旨主張し、後者につき、右 A 1 は D ら五名からこの建物を買受けて所有者となり、その宅地を不法占有している旨主張しているというのであり、また、被上告人（一審原告）は、一審被告 A 2 に対し、原審第一回口頭弁論で、岡山市 a c 番地宅地一〇坪七合を、その地上にある木造木羽葺平家建建物（建坪一〇坪七合）を収去して明渡すべきことを求めたが、原審第五回口頭弁論で、右宅地を、右建物から退去して明渡すべきことを、予備的に求め、その請求原因として、右宅地は被上告人の所有であるといい、前者につき、建物は同被告の所有であり、同人は建物を勝手に建てて宅地を不法占有している旨主張し、後者につき建物が訴外 E の所有であり、同被告が訴外人と同居しているとするも、訴外人の占有が不法占有であるから、同被告の占有も不法占有である旨主張しているというのであつて、このような場合には、結局被上告人の請求は、いずれも宅地所有権の存在を基本としていることには変りはなく、上告人 A 1、同 A 2 に対する被上告人の請

求の予備的申立は、その主たる申立との間に請求の基礎に変更がないものとしてこれを許すべきものと解するを相当とし、この点に関する原判示は正当であり、また、このような訴の追加的変更を許容した場合、判決において特にこれを許すべき理由を説示しなければならないものではない。それ故、原判決には所論の違法は認められない。

同第二点について。

一審被告 A 1、同 A 2 に対する被上告人（一審原告）の請求に関し、土地賃借人 A 1、E の本件宅地の自己使用の必要性については、記録上特段の主張も立証も認められないのであるから、原判決がこの点をしんじやくせず、被上告人の罹災都市借地借家臨時処理法による土地賃貸借の更新拒絶につき、正当事由を認めた点については、所論の違法は認められない。

同第三点について。

原判決は、本件土地に関する所論賃貸借契約は、その仲介をした亡 F が勝手にしたものであり、従つて、右契約は地主との間に成立したものとは認められず、またその予約も成立したものとは認められない旨判示しており、右原審の事実認定は、挙示の証拠によりこれを是認し得る。所論は、原審の裁量に属する証拠の取捨、事実の認定を非難するに帰し、採るを得ない。

同第四点について。

原判決が一審被告 G に対する被上告人（一審原告）の明渡請求を棄却したのは、被上告人が本件宅地の一部を一審被告 G に売渡し、G から更に訴外 H を経て一審被告 I に売渡しの際の売買においては、原判示のような所有権留保の特約があり、この所有権留保の特約が将来解けるならば、これらの部分について被上告人は当然所有権を失い、結局被上告人は本件建物の収去もその敷地の明渡も求め得なくなるものであるから、そのような状況の下にあつては、被上告人の前記明渡請求は権利の

濫用であつて、許されない旨を理由とするものである。しかし、一審被告 A 3 については、右のような事情は存しないのであるから、原判決がこれにつき当該建物が原判示のような所有権留保の特約附で被上告人から一審被告 G に売渡された土地の上に存在するということだけからしては、権利の濫用を認められないと判示したことは正当であつて、原判決の右各判示の間には所論のような理由不備ないし理由そごの違法は認められない。

よつて、民訴四〇一条、九五条、八九条、九三条に従い、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    | 下 | 飯 | 坂 | 潤 |
| 裁判官    | 高 | 木 | 常 | 七 |