

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

上告代理人佐久間渡の上告理由第一、二点について。

原判決の認定した事實は、被上告人は先代の時から訴外 D（上告人 A 1 の妻）に対し本件土地を賃貸し、D は右地上に居宅及び倉庫各一棟を所有して居た。被上告人は先代 E の承継人として D 及び上告人 A 1 を債務者として、本件土地の明渡について和解調書（字都宮区裁判所昭和十年（八）第三八六号事件）の執行力ある正本を有しこれに基いて強制執行をしようとしていたが、昭和一五年に右 D より被上告人を相手方として調停の申立（字都宮区裁判所昭和十五年（ユ）第二号）があり、その結果同区裁判所において、昭和一六年二月二〇日に（１）D は被上告人に対し同年五月末日限り本件地上にあつたその所有家屋より退去して敷地を明渡すこと（２）右期間内に（１）の明渡があつた場合に限り、被上告人は D が同年五月末日限り F 若しくはその一族の者に右地上建物を売渡すことを承認し且つ（３）その場合にはその買受人と本件土地について賃料一ヶ月一坪につき金七銭（原判決に一ヶ月金七銭とあるは一ヶ月一坪につき金七銭の誤記と認める）の割合を以て賃貸借契約をなすことを承認すること等を内容とする調停が成立したこと、その後 D は右調停に定めた期限内に地上家屋から退去して本件土地を明渡すことをしなかつたので、この不履行に因つて、仮令 D より上告人等主張の G に対し地上家屋が譲渡されたとしても、これに伴い同人に対する賃借権設定の承認は、その結果を生じ得ず従つて G は本件土地の賃借権を有しなかつたことを夫々認定し、上告人等の本件土地の占有を不法なものと判断したのである

上告論旨第一点の前半及び第二点は調停の内容に関する原審の事實認定を非難す

るに過ぎないのであるが、原審の挙示した証拠によれば、原審の如き認定をなし得ること明らかであつて、論旨は事実認定を非難するに帰するから、上告適法の理由となり得ない。また論旨第一点の後半は仮に訴外 D と被上告人間の調停の内容に原審認定の如き条件が附されて居たとしても、その条件は訴外 H の関知しないところで、同人に対しては効力がないといふに帰するが、当事者が調停の内容として、原判決認定の如き条件を附け得ることは明らかであるから、その条件が成就しなかつた場合には、D が第三者である G に譲渡しても、その譲受人が調停の内容に従い敷地の賃借権を取得し得ないことは当然である。のみならず原審は仮に H が有効に本件賃借権を取得したと仮定しても、同人より上告人 A 2 に対する右賃借権の譲渡については、賃貸人である被上告人の承諾がなかつたことは上告人等の自認するところであることをも理由とし、この理由からしても上告人等の本件土地の占有は不法であると判断しているのであるから、原判決には何等理由不備の点はなく、論旨は採用し得ない。

よつて民訴第四〇一条、第九五条、第八九条を適用し、裁判官全員の一致により主文の通り判決する。

最高裁判所第一小法廷

裁判長裁判官	岩	松	三	郎
裁判官	真	野		毅
裁判官	斎	藤	悠	輔