

## 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

上告代理人及川憲一郎同中野忠治の上告理由第一点について。

原判決及び原判決の引用する第一審判決によれば、原審は被上告人は上告人より本件建物の賃貸を申し込まれ、原判示のような事情から長期間では貸せないので期間を契約締結の日から五ケ年と限り、右建物を本件宅地とともに上告人に賃貸し、右宅地は上告人の営業用ドラム罐、魚網等の置場として建物の賃貸に附随して上告人において置場雨覆のためバラックを建てることに限つて使用することを許容された事実を認定し、従つて本件宅地に対しては借地法の適用を受ける借地権を設定したものではないから建物賃貸借契約終了に伴い本件宅地に対する使用权も消滅したものと判示しているのであつて、右の認定事実によれば原判決の判断は正当として肯認することができる。従つて、所論（イ）（ロ）の点を明らかにすることは必ずしも本件の判断を左右するものではないので、原審がこれを釈明しなかつたとしても所論の違法はない。

同第二点について。

原判決は特段の事情を明らかにして原判示のような賃貸借を認定したものであつて、その判断は首肯するに足り採証法則に反するところはない。されば、所論は原審が適法にした証拠判断並びに事実認定を非難するに帰し、採るを得ない。

同第三点について。

本件宅地は、建物使用に附随して原判示の特約の下に賃貸されたものである以上、建物賃貸借の終了とともに右宅地の使用权も消滅すべきこと、原判示のとおりであるから、原判決には所論の違法はない。

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。

最高裁判所第三小法廷

裁判長裁判官	島			保
裁判官	河	村	又	介
裁判官	垂	水	克	己
裁判官	高	橋		潔
裁判官	石	坂	修	一