

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

上告代理人宮崎巖雄の上告理由について。

原審は、本件土地使用の対価たる実質上の地代の額は、昭和二八年中は一ヶ月平均一万数百円であつたこと、右土地の固定資産税台帳に登録された本件土地の価格は、昭和二八年において二、二六五、三五三円、昭和二九年において二、九八二、九〇四円であり、固定資産税の額は、昭和二八年において三六、二四四円、昭和二九年において四四、七四三円であつたこと、右土地の時価は、昭和二八年を一・二五とすれば、昭和二九年上半期当時において一・六四に騰貴し、昭和二九年二月当時においては一坪二〇、〇〇〇円であつたこと、右土地の当時における客観的に相当な地代は、一ヶ月一坪につき五〇円の割合であつたことをそれぞれ確定したものであり、なお、昭和二九年二月当時において参考とすべき適切な比隣の土地の地代と認めるに足るものは存しないというのである。されば、原審がその他諸般の事情を考慮した上、本件土地については、地代増額請求のなされた昭和二九年二月四日当時において右請求権が発生していたものと認め、本件土地の地代は、同月五日以降一ヶ月一坪につき金五〇円の割合に増額されたものと認めたことは、相当であるといわなければならない。論旨は、過大の値上であるというが、値上率は三倍余にすぎないこと計数上明らかであり、時価坪二〇、〇〇〇円の土地につき一ヶ月坪五〇円の割合による地代を徴することをもつて不当とすることはできない。その他の論旨は、原審が適法になした事実の認定を非難するに帰し、適法な上告理由とは認め難い。

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