

## 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

上告代理人横井栄太郎の上告理由第一、二点について。

本件の場所は被上告人所有にかかる名古屋市 a 区 b 町所在、劇場「D」の西附属別館三階に在る二坪の場所であつて、

(一) 上告人は昭和二二年一〇月被上告会社より本件場所を売店として使用する目的の下に賃料は一ヶ月金八百四十円期間は同年一二月末迄とし、保証金として金壹万貳千円を納入し、訴外 E を保証人として賃借したもので、上告人は被上告会社劇場内にある他の売店と同様に、自己の負担に於て外観上は家屋であるかの如き周囲の板壁等の必要なる構築を為した上、内部にはカウンター戸棚等を設備し F と称する土産物の小売店を経営していたものである。そして右売店は劇場内にあつて顧客を対象とするものであつたから、劇場の休業日及び閉店の際は上告人の責任において本件売店に施錠戸締の上上告人がその鍵を保管していたものである。

(二) 本件場所の賃貸借は半年を期間とする約定であつたから、上告人は第二回、昭和二三年一月より同年六月末迄更に第三回として同年七月より同年一二月末迄の賃貸借契約を第一回と同様の約旨で締結したのであるが、昭和二三年七月分からの賃料は全然支払わず、又同月からは売店を開かなかつた。そこで被上告会社は劇場の美観上も思わしくないし、又他の売店に対しても迷惑をかけるので上告人に対し引続き店を開くか、さもなくば契約を解除して営業を廃止するか其の処置を決定するよう請求した。其の結果上告人は昭和二三年一二月の興行の時だけ売店を開いたが、右興行の終了後は再び店を閉めたままで営業をせず、上告人が昭和二四年も引続き売店営業をするのであれば、当然昭和二四年一月一日に賃貸借契約を締結すべ

きであるに拘らずこれをも締結せずに店舗設備を放置していたものである。

(三) 本件場所附近は観客の便に供する為の各種の売店があるので、上告人一人が店を閉鎖して放置していることは附近の売店には勿論、観客のためにも不都合なことがあり、被上告会社劇場の美観上からも極めて不都合であつたので、被上告人は上告人に対し継続して契約を締結するかさもなくば備品を搬出されたいと再三返答を求めたけれども、上告人は昭和二四年五月頃唯一度一寸待つてくれと申したのみで、その後は何等の返答もせずに、賃貸借契約を締結するのでもなく又開店するのでもなく、本件店舗には商品等も殆ど残置するものなき状態で昭和二六年八月迄約二年八ヶ月を徒過していたものであることは、原判決の確定するところである。

右のような経過事情の下において、上告人が「占有の奪取」が行われたと主張する昭和二六年八月当時にあつては、上告人は本件場所に対して事実上の支配を及ぼすべき客観的要件を喪失していたものと解するのが相当であつて、従つて、当時、上告人は右場所に対し占有を持つていなかった旨判示した原判決は正当であり、論旨引用の大審院判例は本件に適切でない。論旨は理由がない。

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。

最高裁判所第二小法廷

裁判長裁判官	栗	山	茂
裁判官	小	谷	勝 重
裁判官	藤	田	八 郎
裁判官	谷	村	唯 一 郎
裁判官	池	田	克