

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

上告代理人三浦強一、同合路義樹の上告理由第一点について。

原判決の確定する事実によれば、被上告人、訴外D、同Eの三名は共同して本件土地でアイスクーキ製造販売業を営むことを約し、この共同事業の用に供する目的で本件土地を買受けることとなつたが、「本件土地については前記の通り控訴人が借地権を有しており、控訴人がこれを買受ければ時価に較べて割安に取得できる関係にあつたので控訴人がその買主となることになり、（中略）Dは右代金四万五百円を前示共同事業に対する出資金としてEを通じて控訴人に交付し、控訴人は同年四月初頃これをFに支払つて本件土地を買受け、これを右共同事業の用に供することになつた。控訴人は右出資金を本件土地の買受代金として使用したことを明らかにするために、Fより受取つた代金領収書二通を、Eを通じてDに交付した。」（文中控訴人とあるは被上告人である。以下同じ）というのである。してみれば本件土地所有権は、その登記関係の経緯の如何にかかわりなく、一個の組合たる右共同事業の組合財産となり右三名の共有に帰したものと認めるのを相当とする。ところで原判決はさらに進んで、右共同事業は失敗に帰したので、被上告人、D、及びG（Dに対する債権者）の三名は整理を目的とする判示のような協議に達し、「Dは右債務引受の代償として同人の前示出資金四万五百円で控訴人において買受けた本件土地が完全に控訴人の所有に属することを認め控訴人に対し右出資金の返還を請求しない、」旨の契約が成立したと認定しているから、前記組合契約の一員たる訴外Dは、本件土地の共有関係についてその持分を放棄し、被上告人の単独所有に帰することを承認した趣旨を判示したことにほかならない。さらにまた原判決は、組

合契約の他の一員たる訴外 E との関係について、「一方共同事業者の一人であつた E は、その後も引続き本件家屋に居住していたので、控訴人は同人に対し同月以降三年間本件土地の無償使用を許し、同人も本件土地が控訴人の所有となつたことを承認した」と認定しているから、右 E も本件土地の共有関係についてその持分を放棄し、被上告人の単独所有に帰することを承認した趣旨の判示にほかならない。従つて原判決は行文上やや足りないところはあるが、その結論とする本件土地が被上告人の単独所有権に帰したという判断にならん誤りはなく、理由不備又は理由にくいちがいがあるという非難はあたらない。

同第二点について。

所論は、上告人は本件土地を占有しているものでないと主張し、理由不備、重大な法令違反があるというが、原判決挙示の証拠によれば、被上告人は本件家屋所有者である H の内縁の夫として同女と共に本件家屋に居住し、I の商号で中華料理店を経営して本件土地を占有しているという原判決事実を認定するに十分である。そしてまた所論の上告人のように家屋に居住する者は土地を占有するとはいえないという主張は、独自の見解にすぎず、原判決の判断に誤りはない。

同第三点について。

所論は、原判決の主文は、義務のないのに給付を命じた違法があるというが、原判決の「明渡」というのは、所論のように本件宅地を「更地として」被上告人に明渡すことではなく、本件家屋から「退去」することによつて右宅地を明渡す趣旨であること判文上明らかである。されば原判決が不能を命じたという主張は、附会するものであつて採用できない。

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	小	林	俊	三
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