

法政大学学術機関リポジトリ

HOSEI UNIVERSITY REPOSITORY

PDF issue: 2024-07-28

明治二十一年第十六号

(発行年 / Year)

1910

明治廿一年才十六号

裁判言渡局

上告人 大政府北區天神橋筋三丁目
拾番地平民 米商 山本ヤ工相續人

山本時四郎

代人 今府西成郡難波村五千四百廿
番地平民

高田 実

被上告人 今府東區高麗橋五丁目三
十五番地平民

岩 浪 彌 助

右山本時四郎ヨリ岩浪彌助ニ係ル家敷金請求
事件ニ付名古屋扣所度カ言渡シタル裁判ヲ不

大審院

法ナリトシ山本時四郎ヨリ再上告シタルニ依リ
代人ノ陳述ヲ聴クニ被告亟左ノ如シ

才一條

一字挿入

凡ソ裁判ナルモノハ争点有テ初メテ之レカ由
直ラ上訴シ法官親シク之レカ陳述且ツ証拠件
等ヲ審度シ争点ニ對スル裁判ヲ与ヘタルハ
キモノニシテ決ミテ争点外ニ於テ才判異ハラ
ルハキモノニ非ス今本案争点タルヤ原判文ニ
モ明定セラレシ如ク上告人ハ被上告人カ該家
ヲ買取ル際敷金アル丁ヲ被上告人ニ告ケタル
ハ勿備借家人アル家屋ヲ買取ルモノニシテ女
敷金ヲ取潤ハサル筈ナケレハ被上告人於ラ之
ヲ知ラサル筈モナク隨テ本案ヲ拒ムノ理由ナ

一字挿入

ヒトシ被上告人ハ然ラストレ舊以敷金ヲ被上
告人カ知リタルモノナリヤ否ヤニアリ故ニ被
上告モ債家ノ公賣トナル時本所ノ敷金ヲ承認
シタルハ決コテ一千百圓ニ入札ハおサ、ルバ
ク又入札後之レヲ知レハ又其入札ノ取消ヲモ
出取マ、ク云々ト自陳スル如ク被上告人ハ当
時甲オ一号証アルコトヲ知リタルモノナレハ断
然敷金ノ義務ヲ継襲スルコトヲ承認シタルモノ
ナリ果シテ然カラハ債家公賣ノ降敷金アルコ
ト被上告人カ承認セシヤ否ヤノ裁判事ナラズ
一ノノ必用ニヒテ且ツ本所ノ上取セシ旨逐ナ
リ然ルコト有裁判カ其重要ノ事實ヲ摘キ原被両
造ノ争点外ニ於テ今仍ニ本所人ハ當時甲一号

大審院

証アルコトヲ知リタルモノトスルモ之ヲ以テ直
々ニ本所人カ善兵衛ヨリ敷金ヲ継襲シタルモ
ノトおスヲ得スト)判決セラルタルハ實ニ上告
人ノ解セサル所ナリ何トナレハ上告人被上告
人モ當時甲一号証アルコトヲ知リタルモノナレ
ハ敷金ヲ継襲スルノ義務アルコトヲ承認シタル
モノナレハ最早継襲セシモノトナルコトヨリ当然
ノ所ナリ然ルヲ原裁判カ前掲ノ如キ申立アル
ニモ拘ハラス強ヒテ継襲セサルモノトセラレ
タルハ事實ヲ誤認シタル越權ノ裁判ト思考ス

牙二條

上告オ一号証ノ借家敷金契約カ明治十六年十
月二日ヲ以テ債家公賣トナルノ時被上告人カ

之ヲ知ルモ直ニ継襲セザリシモノナリトノ
ハ有被兩造カ未夕陳述セサル所ナルノコナ
ス却テ被上告人ハ前陳ノ如ク敷金アルコトヲ知
レハ継襲スルノ義務アルモノト自認セシナリ
後家公賣ノ際上告人カ後家ニ居住コタルヲ承
認シ之ヲ買取カ其後依然ト後家ニ借家セシメ
後前ノ如ク借家契約ヲ継続シ既定ノ家賃ヲ取
立タルコト等ヲ自陳セリ上告人モ亦後家公賣ノ
後ハ先所所有者ニ對シ一回モ曾テ敷金ノ督促ヲ
モ為サス從前ノ如ク後家ニ居住シ之ヲ依借シ
家賃金ヲ払ヒ居シ後家ヲ継襲セシメタルモノ
ナリ果シテ然ラハ被上告人カ借家敷金契約アル
ルコトヲ知ルト否トニ拘ハラズ最早此契約ハ直

大審院

ニ継襲セシモノナルコト然ルヲ原裁判カ敷金
契約ハ三人ノ意思ニ依リ孰シモ有シ得キヲ
以テ三人ノ意思ノ如何ヲ取隔タル後ニ承サレ
ハ直ニ被上告人カ敷金アルコトヲ知ルモ継襲シ
タルモノト為スヲ得ストノ文詞ヲ記載セラレ
タルハ果シテ如何ナシ事實ヲ拘サレタルヤ若
シ被上告人カ當時甲一号居アルコトヲ知ルモ之
ヲ継襲セサル意思ナリト認認セラレタリトセ
ニカ被上告人ハ前陳スル如キ場合ナルニ當時
後契約ヲ知ルモノニテ継襲セサルノ意思ナレハ
口敷後家公賣ノ當時契約肩ヲ交付スルカ合意
上廢止スルカ必ラスヤ其契約ヲ解除シタル場
合ナカラサルベカラス然ラサレハ本案契約ハ

本ヨリ毎期ノモノニシテ時限アルニ非サルヲ
 以テ一日未タ解除セサル以前ハタトヒ所有主
 ノ変更スルニ敷金契約カ家賃賃賃ノ當時特約
 ナキ外ハ新所有者ニ移轉スルモノナレハ道理
 上継襲セシモノトナルヲ如何セシ此ニ被上
 告人モ自カテ継襲ヲ自認シタル事實ノ存スル
 アルニ於テラヤ若シ又上告人及ビ善兵衛於テ
 継襲セサルノ意思ニアリシト認めラレタリト
 セシカニ其義務者ナルキ被上告人カ之ヲ継襲
 スルコトヲ自認シタルモノナレハ權利者即チ上
 告人義務移轉者タル善兵衛於テ豈ニ何ヲ以テ
 継續ヲ許認セサルベキヤ良シ之ヲ継續セサル
 意思ナリト仮定スルモ原裁判既明ノ如クナレ

大審院

ハ三人ノ意思タルヤ一定セヌ要之スルニ上告
 人カ大及地所院ノ呈シタル答弁出テ二条ノ未
 ニ騰写セル太政官指令ノ如ク家賃ノ敷金ハ通
 常ノ場合ニ於テ家賃ノ担保タルハ勿論其借家
 人カ家賃ニ換言ヲ生セシメタル時ノ担保トモ
 ナリ總テ借家契約ノ保証物ナルハ其借家ノ継
 續トスルト共ニ家賃新所有者ノ許ニ移リ住ム
 ハキモノナルハ被上告人カ債裁判所ノ呈シタ
 ル地所院杖才四条ニ於テ(本案)地所院ノ論点タルヤ
 敷金ハ通常ノ場合ニ於テノ新所有者ニ移轉
 スルモノナレト云々ト明言シアル如ク業已ニ
 認了シ唯々本訴家賃ハ曩ニ他ノ抵当トナリシ
 モノナレハ特別ナリトノ申立ヲ致シ候ニ止ル

次才ニシテ道理上敷金契約カ家屋壹賈ノ当時
 特約ナキ外ハ所有者ニ移轉スルモノナレハ継
 襲セシモノトナルヲ如何セン然ルヲ原裁判所
 カ該家公賣ノ当時甲一号証契約アルヲ知ん
 毛継襲セサルモノト判定セラレタルハ事實ノ
 勘證ニタルモノニ非サレハ理由ノ不備ナレ裁
 判ト思考ス

才三條

又原判文ニ(意思ノ孰レニ出テシヤハ當時契約
 書ヲ交付シタルモノニアラサルヲ以テ其事実
 ハ右三人ノ行為ノ後トニ付之ヲ見ルノ外ナキ
 ナリト記載ヒラレタレハ被上告人ハ前條ニ陳
 ル如ク敷金アルヲ知レハ継襲スルヲ承認シ

大審院

且敷金ハ家屋ノ貸借ニ附屬スヘキモノタルヲ
 モ自認シ而シテ女後子尙ホ大阪知府院ニテノ
 口供及知府人才一回追伸書才六条ニ述ル如ク
 右公賣ノ時現ニ上告人カ該家屋ニ住居セシハ
 勿論女後ト虫モ之レカ家賃ヲ取立テタルヲ
 自陳セリ加之被上告人ハ女才四号証ノ如ク現
 ニ上告人ニ對シテ該家屋ノ貸借ヲ訴求セシ程
 ナリトス果シテ然ラハ上告人カ該家屋借住ノ
 事ハ右公賣ノ後ニ至ル迄継続シ居タルヲ誠ニ明
 瞭ノ事實ナレハ此場合ニ於テ原裁判ノ如ク
 甲一号証契約ヲ継続シタルニモ拘ハラズ該家
 公賣ノ當時意思ノ如何ヲ取調べントスレハ容
 物ニ取調べヘキモノニ非サルノコトヲ單ニ

一字挿入

行為ヲ以テ意思ナリト爲ス能ハス必ス拾改ナ
ル征徴ナカルヘカラス必スヤ意思ナリト指
定スルノ確証ナカラス可カラス何トナレハ
行為ナルモノハ意思ニ依リ之ヲ爲スモノト又
意思ニ非サルモ不_レ得_レ止_レ之ヲ方_レスモノト惡意上
ヨリ之ヲ爲スル_レト利益上之ヲ爲スモノトア
リテ回数一定ニ備_レ決_スヘカラスサルモノナレハ
ナリ現ニ原判文ニ明定セラレタル原破兩造及
ニ善兵衛三人ノ行為ノ如キハ繼續セサルノ意
思上ヨリ之レヲお_レタルモノト見做_スヘキ場
合ニ非_スコト却_テ繼續セ_ル事實アル明瞭ナリ
何トナレハ現ニ原裁判カ善兵衛ノ意思ト認_ム
ラレタル甲四号証人旧ト上告人ハ借家敷金契

大 審 院

約ヲ解除セント欲シ女解除_スヘキ条件ノ履行
即チ上告人ヨリハ借家屋ヲ明ケ渡シ菟川善兵
衛ヨリハ敷金ノ差戻ヲおサレ_ルヲ求_ムタルニ
シテ應_セサルヨリ終ニ上告参考第一号証ノ如
ク大坂始審裁判所ノ裁判ヲ受クルニ至_リ然
レテ後裁判ノ事タル明治十六年九月十八日ニ
言及サレタルモノニシテ同年十一月十七日ニ
至_ルカレハ確定セサルニ付善兵衛於_テハ依然
女敷金ノ引渡ヲおサ_ス上告人モ亦_タ尙_ホ借家
屋ニ居住シテ變動セサル内明治十六年十月二
日借家公賣トナリテ今月十五日被_レ上告人ハ之
レカ買受ケ_ル公証ヲ得タルモノナリ故ニ借家

借受ノ契約ハ遂ニ上告人ト笹川善兵衛トノ間
 之ヲ解除シ終ルノ能ハサリシヲ被上告人モ既
 ニ自認スル如ク該契約ヲ継続シ尚上告人ヨリ
 従前ノ通り既定ノ家賃金ヲ取立カルモノナリ
 上告人モ亦タ該家賃金ノ後ナハ一回モ曾テ
 先所前者ニ付シ敷金ノ督促ヲ有セシメナク敷
 金契約ヲ其後継続シタルモノナリ故ニ善兵衛
 於テモ敷金ノ義務果サスルニ付テモ故ニ甲四号
 借襲セシメタルモノナルヲ以テノ故ニ甲四号
 証ノ文詞ノ如キハ善兵衛ニ付シ明治十六年九
 月十八日ノ裁判ヲ受クル以前ノ事ニ付テモ裁
 判未タ執行ニ終ラサルヲ以テ該証ニ記載スル
 如ク家賃所有申立後及ヒタルモ聞入シキ後

大 審 院

其處ニ打過キアル云々月賦済ニ確定セシト申
 遣セシ候義ニ無之云々トアルヲ以テ見ルモ該
 家公賣ノ後ニ至ルモ返済スベキモノト認メタ
 ル証徴毫モ乏シキノミナラズ却テ敷金ヲ新
 所前者ニ継続セシメタル事實ノ存スルアルヲ
 如何セシ又原裁判所カ被上告人ノ意思ト認メ
 ラレタル行為タルヤ單ニ被上告人ト善兵衛ト
 ノ間ニ於テ月賦証出ノ無キヲ以テ當時敷金ヲ
 継続セサルノ意思ナリトセラレタリ然リトモ
 モ如斯キ物件ヲ以テ當時ノ事實ナリト確定ス
 ハカラス何トナシハ該物件即チ月賦済ノ如ク
 ハ右兩人ノ間於テ今日ニテモ利益上ニ乏レテ
 如何トモ自由ニ有レ得ヘキモノナルヲ以テ其

一字挿入

物件ニ對シ他ニ秘密ノ契約アルカ或ハ利益上
 之レヲ捧呈セサレモノト信シテ止マズ何トナ
 レハ現ニ被上告人ハ敷金契約ニ附屬セシ家所
 物ヲ追加乙才十七十八号迄ノ如ク浸家公妻ノ
 當時買取居タルモノ十九ニモ拘ハラズ已レニ
 不利益ニシテ且道理上敷金ヲ継襲セシモノト
 ナルヲ以テ本訴勸解及七始審才一扣訴上告ニ
 至ル迄未リ曾テ捧呈セサル秘密ノ契約ヲ才二
 扣訴ニ於テ初メテ之ヲ捧呈セシ如キヲ以テ見
 レハ不利益ナルモノハ捧呈セサルト謂ハサル
 才得サレハナリ之ヲ要スルニ如斯キ物件ノ有
 無ハ意思ナルモノ、事實ヲ確ルモノキモノニ
 アラスシラ無効ナルハ最早喋々ノ并ラ俟タズ

大審院

スレテ明ラカナルノミナラス反テ継續セシ事
 實ノ存スル有ルヲ如何セシ又上告人ノ意思ト
 認メラレタル明治十八年十月中被上告人ヨリ
 上告人ニ對シ家賃請求ノ訴訟ノ事實ヲ以テ上
 告人モ亦敷金ヲ被上告人ニ継襲セシメタルモ
 ノト認メ居ラサリシ事實ヲ見ルニ是レモノナ
 リトセラレタルトモ上告人ハ決シテ継襲セサ
 ルトトテ認メシトナシ何トナシハ上告人ノ事
 實ト見テタル決訴答出ノ如キハ家賃且敷金
 ノ未後難行届云々トアルヲ以テ上告人自ラ家
 賃且敷金ノ契約ヲ継襲セシメタルモノト認メ
 サルモノトセラルハナレハ家賃且敷金モ亦継襲セ
 サルモノトナレハ当然ノ所ナリ然レニ上告人

ハ改裁判所ニ於テ被上告人請求ノ如ク継襲セ
ニモノト認メラレ曲者ノ才判ヲ蒙リ従前ノ如
ク既定ノ取立ラレリルモノナルヲ以テ上告人
モ亦敷金契約ヲ継続スルハ当然ナリ然リ而シ
テ家賃金且ハ敷金ノ示談行届難キ云々トノ
ハ最早明治十八年十月申島根安裁判所ニ於
テ被上告人自ラ之ヲ取附シ継襲ヲ請求シタル
モノナレハ今日之カ事實ト見做スレバ場合ニ
テラサルノハ有才判モ認メラレ得クニ蓋シテ
答ヲ以テ事實ナリトハ為シ得レトハ自ラトノ
教言ヲ記載セラレタルモノナリ果シテ然ラハ
如何ナル理由アリテ女事實トおし致キ物件ヲ
以テ當時事實ト認メラレタルモノナルヤ之ヲ

大審院

要スルニ上告人ハ継襲セシメサル意思ナキノ
ミナラス却テ継襲セシメシ事實アルヲ如何ヤ
ニ以上ノ如ク三名共ニ被上告人ニ継襲セサル
ノ意思アルノミナラス却テ継襲セシ事實成ニ
明瞭ナリ然レテ原裁判所カ三名共ニ継襲ヤサ
ルノ意思ナリト認メラレタルハ行方ヲ誤認セ
シ事實ニ違ヒ理由ノ不備ナル裁判ナルレト
思考ス

分四條

又右判文ニ「已ニ以三名カ被上告人ニ継襲セサル
ノ意思ニテ家賃買立且ツ之ヲ借借シタルハ
共ニ女継襲セサルヲ黙認シタルモノナリト認
メサルヲ得サルヲ以テ今日ニ至リ敷金ノ家賃

若クハ貸借ニ附属スル等ノ理論ヲ主張シ女継
 襲ヲ和訴人ニ強ユルヲ得ナルモノトス下ノ判
 示セラレタルハ果メ如何ナル時如何ナル事實
 ヲ指サレタルモノナルヤ若シ汝家公妾ノ片原
 判文ニ明示セラレタル三人ノ行為ヲ以テ此三
 人カ共ニ被上告人ニ継襲セサルノ意思ヤリト
 見ラレタリトセシカ存裁判カ事實ト認メラレ
 タル行為ノ如キハ上告人カ前条ニ述ル如ク三
 人共ニ一モ継襲セサルノ事實ナキニテナラズ
 却テ継襲セシ事實アリ加之該事實ナクハ汝家
 公妾ノ當時ノ事實ニアラス何トシハ現ニ善
 兵衛ナレモノ、行為タルヤ前條ニ陳ル如ク該
 家公妾以前即チ上告人ヨリ善兵衛ニ対シ明治

大審院

十六年九月十八日、裁判ヲ受クル以前ノ事實
 ニシテ決レテ汝家公妾、當時ノ事實ニアラス
 又被上告人ノ行為ハ以テ事實ト見做スル能ハ
 サルハ前陳ニ依テ明瞭ナリ又上告人ノ行為
 タルヤ汝家公妾ノ後十即チ甲一号証ヲ継續シ
 テ被上告人ヨリ既定ノ家賃金ヲ請求セシ時ノ
 事實ニシテ決レテ汝家公妾、當時ノ事實ニア
 ラス以上ノ如ク事實ニ違ヒ且ツ時日カ公妾ノ
 前後ニアルヲ以テ最早卒業敷金契約カ家賃債
 借ノ契約ニ附随シ新所有者ニ移轉スルハ孰シ
 モ争フヘカラサル確点ナリ然ルヲ存裁判所カ
 前掲ノ如ク判示セラレタルハ事實ニ違ヒ理由
 ノ不備ナルヲ判示スルベシト思考ス

依テ本院ニ於テ辨明ヲ為ス左ノ如シ
 上告ノ旨趣ヲ審按スルニ凡ソ借家ノ敷金ハ通
 常ノ家屋ニ附随スヘキハ上告論旨ノ如シト由
 モ其附随ニシメサルノ特約アル場合ニ於テハ
 素ヨリ其特約ニ從フヘキモノトス然レテ存
 判可於テハ其通常ノ場合ニ異ナル事実ヲ見認
 メ其判文ニ現ニ此三名カ知所人ニ継襲セサル
 ノ意思ニテ該家ヲ賣買シ且ツ之ヲ貸借シタル
 ハ共ニ其継襲セサルヲ黙諾シタルモノト見認
 メサルヲ得サルヲ以テ云々トアレハ前上告論
 旨ノ相立ヲサルハ勿論其他ノ論旨ハ要スルニ
 原裁判所ノ持権内ニ立入り事実ノ認定ヲ非違
 スルモノニ止リ上告ノ理由ナキモノトス

大 審 院

右ノ理由ナルニ依リ判決スル左ノ如シ

本件ノ上告ハ之ヲ受理セス

明治廿一年十一月十五日大審院公廷ニ於テ

裁判ヲ言渡スモノ也

大審院民事第一局長代理

- 大審院評定官 中村元嘉
- 大審院評定官 高本 勤
- 大審院評定官 加藤 一
- 大審院評定官 安藤修藏
- 大審院評定官 兒玉璋一郎
- 裁判所書記 山本道知