

出典：裁判所ホームページ（<https://www.courts.go.jp>）の裁判例情報をもとに作成

事件番号	昭和 25(オ)87	原審裁判所名	名古屋高等裁判所
事件名	建物収去土地明渡請求	原審事件番号	
裁判年月日	昭和 26 年 4 月 27 日	原審裁判年月日	昭和 25 年 2 月 14 日
法廷名	最高裁判所第二小法廷		
裁判種別	判決		
結果	棄却		
判例集等	民集 第 5 卷 5 号 325 頁		

判示事項	賃貸人の承諾のない転貸借と賃貸人の所有権に基く返還請求
裁判要旨	土地所有者である賃貸人がその承諾のない転貸借によつてこれを占有する転借人に対して直接土地の返還を請求するについては、賃貸借契約を解除したまたは賃借人の承諾を得るを要しない。

全 文	
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	上告訴訟代理人弁護士大道寺慶男の上告理由第一点乃至第五点について。 原判決の適法に確定した事実によれば、(い) 上告人は本件罹災当時の借地権者である D の占有機関として今尚本件係争土地を占有している者ではなく、上告人に借地権あるものとして即ち上告人自己のためにする意思をもつて占有している者であること、(ろ) 又上告人は右 D から転借を受けたという上告人の主張は一応之を肯認できるけれども、当時の本件土地所有者即ち賃貸人である訴外 E 土地株式会社(後に F 産業株式会社と改称)より右転貸借に関し承諾を得た証跡がないから、右転貸借による上告人主張の借地権は右会社並びにそれから所有権を取得した即ち第三取得者である被上告人にも対抗し得ないものであること、(は) 又 D から借地権の譲渡を受けたとの上告人の主張も右会社の承諾を得たとする証拠がないから之又被上告人に対抗し得ないものであること、(に) 又右訴外会社の代理人 G から賃借を受けたとする上告人の主張も之を認めることができないこと。即ち結局上告人は本件土地に関し被上告人に対抗し得べき借地権も使用権も一切有しないことが明らかである。 しかして、この場合、土地の所有者たる被上告人は民法六一二条二項に基いて、D に対する賃貸借を解除すると否とにかかわらず、又賃借人たる D の承諾を要せず、右 D の賃借権が罹災都市借地借家臨時処理法一〇条、一一條によつて被上告人に対抗し得べきものであると否とに関係なく、(所有権者にその占有を対抗できない占有者たる) 上告人に対して、直接本件土地の明渡を請求し得るものと解すべきであつて、原判決も同旨の判断に出でたものであることは明らかであるから、論旨はすべて理由がない。 同第六点について。 不法占有者の占有を知つて所有権を譲受けたからといつて、当該不法占有者の占有が適法の占有に變ずるものではない。又所論詣摘の法令においても、かかる場合の土地の売買を禁止又は制限する何等の根拠はないのであるから、論旨は理由がない。 よつて、民訴四〇一條、訴訟費用の負担につき同九五條同八九條に従い、裁判官全員一致の

意見によつて、主文のとおり判決する。

(裁判長裁判官 霜山精一 裁判官 栗山茂 裁判官 小谷勝重 裁判官 藤田八郎)

※参考：判例タイムズ 12号 63頁