

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 53(オ)719	原審裁判所名	大阪高等裁判所
事件名	建物収去土地明渡	原審事件番号	昭和 51(ネ)1773
裁判年月日	昭和 53 年 12 月 14 日	原審裁判年月日	昭和 53 年 2 月 28 日
法廷名	最高裁判所第一小法廷		
裁判種別	判決		
結果	棄却		
判例集等	民集 第 32 卷 9 号 1658 頁		

判示事項	土地賃借権の無断譲受人による土地の使用が賃借意思に基づくものではないとして賃借権の時効取得が否定された事例
裁判要旨	土地賃借権の無断譲受人が、土地の引渡を受けながら賃貸人に賃料を支払ったことがなく、また、賃貸人に賃借権譲渡の承諾を求めたが拒絶され、かえって譲渡人との賃貸借契約は既に解除済みであるとして土地の明渡を求められ、その後には賃料の弁済供託を開始したなど、判示の事実関係のもとにおいては、譲受人が賃借意思に基づいて土地の使用を継続したものであるということではできず、賃借権の時効取得を認めることはできない。

#### 全文

##### 主 文

本件上告を棄却する。

上告費用は上告人らの負担とする。

##### 理 由

上告代理人増田淳久の上告理由一(一)について

原審が適法に確定したところによれば、(一)本件土地はDが被上告人から賃借し、その地上に本件建物を所有していたところ、昭和三四年五月四日上告人らの被承継人EがDから本件建物とその敷地である本件土地の賃借権を譲り受け、そのころその引渡を受けたが、右賃借権の譲渡については被上告人の承諾を得なかつた、(二)Eは右賃借権の譲受後も被上告人に賃料を支払ったことはなく、昭和三五年六月ころ被上告人に賃借権譲渡の承諾を求めたが拒絶せられ、かえってDの賃料不払によつてすでに同人との賃貸借契約は解除済みであるとして本件建物の収去と本件土地の明渡を求められた、(三)Eはその後昭和三六年八月二日にいたつて始めて同三五年一月以降の賃料として月二一六円の割合による金員を弁済供託し、以後毎月又は数か月分をまとめて弁済供託をしている(ただし、昭和四五年四月からは月八一〇円に増額。)、というのであり、右認定の事実関係の下では、Eが前記昭和三四年五月以降賃借意思に基づいて本件土地の使用を継続してきたものであるということではできないから、原審が上告人らの賃借権時効取得の抗弁を排斥したのは正当であり、論旨は理由がない。

同一(二)及び二について

所論の点に関する原審の認定判断は、原判決挙示の証拠関係に照らし、正当として是認することができ、その過程に所論の違法はない。論旨は、ひつきよう、原審の専権に属する証拠の取捨判断、事実の認定を非難するものにすぎず、採用することができない。

よつて、民訴法四〇一条、九五条、八九条、九三条に従い、裁判官全員一致の意見で、主文のとおり判決する。

(裁判長裁判官 中村治朗 裁判官 団藤重光 裁判官 藤崎萬里 裁判官 本山亨 裁判官 戸田弘)

---

※参考：判例タイムズ 377号 82頁、判例時報 915号 54頁、金融商事判例 565号 21頁