

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 42(オ)1341	原審裁判所名	大阪高等裁判所
事件名	家屋明渡等請求	原審事件番号	昭和 34(ネ)572
裁判年月日	昭和 46 年 7 月 16 日	原審裁判年月日	昭和 42 年 6 月 12 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 25 卷 5 号 749 頁		

判示事項	建物賃貸借契約解除後の不法占有と民法二九五条二項の類推適用
裁判要旨	建物の賃借人が、債務不履行により賃貸借契約を解除されたのち、権原のないことを知りながら右建物を不法に占有する間に有益費を支出しても、その者は、民法二九五条二項の類推適用により、右費用の償還請求権に基づいて右建物に留置権を行使することはできない。

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

上告人ら代理人阿部幸作、同越智譲の上告理由第一点について。

被上告人が上告人らの先代亡Dに対し本件建物を賃貸したこと、右賃貸借契約はDの賃料債務不履行により解除されたことについての原判決の認定・判断は、挙示の証拠に照らして是認することができ、原判決に所論の違法はない。論旨は採用することができない。

同第二点について。

亡Dが、本件建物の賃貸借契約が解除された後は右建物を占有すべき権原のないことを知りながら不法にこれを占有していた旨の原判決の認定・判断は、挙示の証拠関係に徴し首肯することができる。そして、Dが右のような状況のもとに本件建物につき支出した有益費の償還請求権については、民法二九五条二項の類推適用により、上告人らは本件建物につき、右請求権に基づく留置権を主張することができないと解すべきである（最高裁判所昭和三九年（オ）第六五四号同四一年三月三日第一小法廷判決、民集二〇卷三号三八六頁参照）。したがって、原審のこの点に関する判断は正当である。なお、造作買取請求権に基づく留置権に関する論旨は、原判決を正解せざるに出たものである。論旨はいずれも採用することができない。

よって、民訴法四〇一条、九五条、八九条、九三条に従い、裁判官全員の一致で、主文のとおり判決する。

（裁判官 村上朝一 裁判官 色川幸太郎 裁判官 岡原昌男 裁判官 小川信雄）

※参考：判例タイムズ 266 号 172 頁、判例時報 641 号 056 頁、別冊ジュリスト 195 号 162 頁