

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 37(オ)445 | 原審裁判所名 | 東京高等裁判所 |
| 事件名 | 建物収去土地明渡請求 | 原審事件番号 | 昭和 35(ネ)2602 |
| 裁判年月日 | 昭和 41 年 4 月 22 日 | 原審裁判年月日 | 昭和 36 年 12 月 20 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 | 集民 第 83 号 277 頁 | | |

| | |
|------|---|
| 判示事項 | 借地権者が従前土地上に登録ある建物を所有している場合と仮換地の使用収益権 |
| 裁判要旨 | 借地権者が従前土地上に登録ある建物を所有している場合でも、借地権の申告に基づいて施行者が仮換地上に使用収益部分の指定をしなければ、仮換地上に使用収益権は生じない。 |

| 全 文 | |
|-----|---|
| 主 文 | <p>本件上告を棄却する。</p> <p>上告費用は上告人の負担とする。</p> |
| 理 由 | <p>上告代理人中山与三郎の上告理由一について。</p> <p>論旨は、原審が唯一の証拠の申出を却下したことの違法をいうが、何をもつて唯一の証拠と いうのか具体的に主張していないし、記録上所論違法を疑うべき点もないから、論旨は採用で きない。</p> <p>同二について。</p> <p>罹災都市借地借家臨時処理法二条により設定された借地権は、その登記または地上建物の 登記がなくても、その設定されたときから一〇年間、その土地について権利を取得した第三者 に対抗しうるものと解するのを相当とするから（昭和二七年（オ）第一四三号、同三〇年一〇 月一八日第三小法廷判決、民集九卷一一号一六三三頁参照）、右に反する原審の法律解釈適用 は誤っているといわねばならないが、本件にあつては、土地占有権原として従前の土地の借地 権に対応する仮換地上の使用収益権の存否が争われているところ、右仮換地上の使用収益権 が上告人に存しないとする原審判断が後記のとおり是認される以上、結局、原審の前記違法は 判決の結果に影響を及ぼさないものといわねばならず、論旨は採用するに足りない。</p> <p>同三について。</p> <p>論旨は、原審の専権たる証拠の取捨判断、事実の認定を非難するにすぎないから、採用でき ない。</p> <p>同四について。</p> <p>上告人が土地区画整理の施行者に対し所論借地権の申告をせず、本件仮換地につき施行者 による使用収益部分の指定もなされていないことは、原審の認定判示するところであり、従つ て上告人に本件土地を占有する権原がないとした原判決の判断は、首肯できる（昭和三四年 （オ）第八四二号、同四〇年三月一〇日大法廷判決、民集一九卷二号三九七頁参照）。よつて、 これに反する論旨は採用できない。</p> |

既に施行者に対する権利申告をしているとの所論は、原審の認定に反することをいうものであつて採用できない。また、従前土地に対する借地権者が右借地上に登録ある建物を所有している場合には、借地権の申告がなくても施行者は仮換地上に使用収益部分の指定をすべきであるから、右権利申告がなされていないからといつて直ちに仮換地上の占有権原がないとはいえないとする論旨は、独自の見解にすぎないものであつて、採用できない。

よつて、民訴法三九六条、三八四条、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。

(裁判長裁判官 奥野健一 裁判官 山田作之助 裁判官 草鹿浅之介 裁判官 城戸芳彦 裁判官 石田和外)

※参考：判例時報 444 号 67 頁