

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 38(オ)1462	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 39 年 6 月 26 日	原審裁判年月日	昭和 38 年 8 月 31 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 74 号 327 頁		

判示事項	借地人に対する賃料請求権を有する地主は借地権の無断譲受人に対し賃料相当の損害賠償請求ができないか。
裁判要旨	賃貸人たる地主は、借地人に対し賃料請求権を有するとしても、いまだ借地人から右賃料の支払を受けていないかぎり、借地権の無断譲受人に対し賃料相当の損害賠償請求ができる。

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>上告代理人加藤義則、同福永滋の七告理由第一点について。</p> <p>しかし、原判決（第一審判決引用。以下同じ。）挙示の証拠によれば、被上告人らでないしその先代Dにおいて上告人に対する本件借地権の譲渡を承認した事実は認められないとする原判決の判断は、当審も正当として是認できる。</p> <p>所論は、結局、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に帰し、採用しがたい。</p> <p>同第二点について。</p> <p>しかし、原判決は、その挙示の証拠にもとづき、上告人の買取請求権行使の時の本件建物の時価を金三三万九、四五〇円と認定しているのであり、右判断は、当審も是認しえないわけではない。そして、前記挙示の証拠によれば、原判決はその場所的環境をも考慮したうえ本件建物の時価を判断していることは明らかであり、所論引用の判例にていしよくすることはない。所論は前提を欠き、失当である。</p> <p>同第三点について。</p> <p>しかし、かりに所論のごとく被上告人らにおいて訴外Eに対し賃料請求権を有するとしても、それだけではその間賃料相当の損害を生じないとはいいがたく、被上告人らにおいて右賃料の支払を受けた場合は格別、そうでない限り、無断譲受人たる上告人に対し賃料相当の損害金を請求することを妨げないものであり（第三小法廷判決昭和三五年九月二〇日民集一四卷一一号二二二七頁参照）、したがって、上告人に対し賃料相当損害金の支払義務があるとした原判決の判断は正当である。所論は採用しがたい。</p> <p>よって、民訴四〇一条、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。</p> <p>（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</p>

裁判官 石田和外)