

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 46(オ)1092	原審裁判所名	東京高等裁判所
事件名	建物収去土地明渡ならびに所有権 確認等請求（当事者参加）	原審事件番号	昭和 39(ネ)3034
裁判年月日	昭和 51 年 2 月 6 日	原審裁判年月日	昭和 46 年 6 月 18 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 117 号 47 頁		

判示事項	賃貸借契約上の借主の権利を被保全権利とする処分禁止仮処分命令に違反して された処分行為の効力
裁判要旨	土地賃借人が、賃貸借契約に基づく建物収去土地明渡請求権を被保全権利として、右土地建物につき処分禁止仮処分命令を得た場合において、右命令に違反してされた賃貸人の処分行為による第三者の権利取得は、賃借人に対する関係において全面的に否定されるべきものとなるわけではなく、第三者は、右権利取得を理由として、賃借人の賃貸借契約上の権利の実現を妨げることが許されないものであるにすぎない。

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>上告代理人横川紀良の上告理由第一点、第二点について</p> <p>処分禁止の仮処分命令は、右命令に違反してなされた処分行為による第三者の権利取得をもつて仮処分債権者の被保全権利に対抗することをえないものとする効果を生ずるとどまり、右第三者の権利取得が仮処分債権者に対する関係において全面的に否定されるべきものとなるわけでないことは、当裁判所判例（昭和四一年（オ）第三六一号同四五年九月八日第三小法廷判決・民集二四卷一〇号一頁）の示すとおりである。</p> <p><u>原審の適法に確定したところによると、(一)上告人は、被上告人B 1の被相続人Dから、同女所有の本件土地を、同女がその地上に所有する本件建物を収去して更地として明渡す約定のもとに、賃借し、右賃貸借契約に基づく建物収去土地明渡請求権の執行を保全するため、同女を債務者として本件土地建物につき処分禁止の仮処分命令を得、昭和三七年四月一二日右仮処分命令の登記簿への記入を経てその執行を了した、(二)ところが、被上告人株式会社B 2商店（以下「被上告人会社」という。）は、昭和四一年四月ころDから本件土地建物を買い受け、本件土地につき同年五月一七日に、本件建物につき同年八月一七日に、それぞれ所有権移転登記を経由した、というのであるから、被上告人会社は、仮処分債権者である上告人に対する関係において、本件土地建物の所有権の取得を全面的に否定されるものではなく、ただ、その所有権取得を理由として本件仮処分の被保全権利である上告人の賃貸借契約上の権利の実現を妨げることが許されないものであるにすぎない、と解するのが相当である。これと同旨の見解のもとに、被上告人会社の上告人に対する所有権確認請求を認容した原審の判断は、正当</u></p>

であり、また、この判断によつて、原判決中上告人の被上告人B 1 に対する建物取去土地明渡請求を認容した部分が執行不能に陥るわけのものではない。原判決に所論の違法はなく、論旨は、ひつきよう、原判決を正解しないか、独自の見解に立つて原判決を論難するものにすぎず、採用することができない。

同第三点、第四点について

本件記録によると、上告人は原審口頭弁論期日において所論の主張をしていないことが明らかであり、また、本件訴訟の経過にかんがみると、原審が所論の点について釈明をしなかつたとしても違法とはいえない。原判決に所論の違法はなく、論旨は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 大塚喜一郎 裁判官 岡原昌男 裁判官 本林讓)

---

※参考：判例時報 807 号 24 頁、金融商事判例 493 号 14 頁