

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 45(オ)597	原審裁判所名	名古屋高等裁判所
事件名	農地所有権保存登記抹消等請求	原審事件番号	昭和 43(ネ)475
裁判年月日	昭和 45 年 12 月 15 日	原審裁判年月日	昭和 45 年 3 月 30 日
法廷名	最高裁判所第三小法廷		
裁判種別	判決		
結果	棄却		
判例集等	集民 第 101 号 741 頁		

判示事項	賃借権に基づいて賃貸人に代位し賃借不動産に関する所有権取得登記の抹消を求め得るか
裁判要旨	不動産の賃借人は、賃借権に基づいて、賃貸人に代位し、賃借不動産について権原なく所有権取得登記を有する第三者に対し、賃貸人の物上請求権を代位行使し、その登記の抹消手続を求めることはできない。

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>上告代理人寺尾元実の上告理由について。</p> <p>原審において上告人の主張するところによれば、上告人は、本件土地の買収および売渡処分は無効であるから、右土地は被買収者である訴外旧D重工業株式会社の所有であり、上告人は右訴外会社から本件土地を賃借しているので、右賃借権に基づき、同会社に代位してその売渡を受けた被上告人らに対し、右土地に対する同人らの所有権保存登記の抹消登記手続を求めるといのである。しかしながら、<u>債権者代位権は、債務者の権利を代位行使することによって債務者が利益を享受し、その利益によって債権者の権利が保全されるという関係が存することを要するものであるところ（最高裁判所昭和三五年（オ）第九五五号同三八年四月二三日第三小法廷判決、民集一七巻三号五六三頁参照。）、</u>本件において、<u>所有権に関する登記名義のいかんは、賃借人として本件土地の使用収益を求める請求権の行使とは何らかかわりあいがないのであるから、上告人としては前記訴外会社の所論登記抹消請求を代位行使することによって、何ら自己の賃借権を保全することにはならないのである。したがって、上告人の賃借権に基づく債権者代位権の行使をいう本訴請求は失当であり、これと同旨の見解のもとに上告人の右請求を排斥した原審の判断は正当である。所論引用の判例はすべて本件と事案を異にし本件に適切でなく、この点に関する論旨は採用することができない。</u></p> <p>また、上告人の国に代位して被上告人らに対し本件登記の抹消登記手続を求める請求に関し、原判決が判断を加えていることは原判文上明らかであり、その判断の正当であることは後に説示するとおりである。したがって、この点について原判決-1-の理由不備ないし齟齬をいう論旨は採用のかぎりでない。</p> <p>上告代理人高野篤信、同上野芳朗、同清水英男の上告理由について。</p> <p>農地法によつて農地の売渡を受けうる地位にある者も、その売渡処分によつて当該農地の所有権を取得するまで、右土地に関して何らの権利を有するものではないから、上告人として</p>

は、所論のような事由をもつてしては、被上告人らに対し、本件各登記の抹消登記請求権を行使すべきいわれはない。したがって、これと同旨の見解のもとに、上告人の所論請求を排斥した原審の判断は正当であり、所論は、ひつきよう、独自の見解に立つて原判決を非難するに帰し、採用できない。

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

(裁判長裁判官 田中二郎 裁判官 下村三郎 裁判官 松本正雄 裁判官 飯村義美 裁判官 関根小郷)

※参考：判例タイムズ 257号 131頁、判例時報 618号 31頁、金融商事判例 248号 6頁