

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)342	原審裁判所名	福岡高等裁判所
事件名	借地権確認等請求	原審事件番号	昭和 42(ネ)101
裁判年月日	昭和 45 年 11 月 24 日	原審裁判年月日	昭和 44 年 11 月 18 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 537 頁		

判示事項	対抗力を有する土地賃借権と妨害排除請求の許否
裁判要旨	地主の承諾をえて土地賃借権の譲渡を受け、同地上に所有する建物につき登記を経由して建物保護に関する法律一条による第三者に対する対抗力を備えた者は、右土地の一部についての賃借権の二重譲渡を受け、これに建物を建ててその占有をなす者に対し、直接その建物の収去、および土地の明渡を請求することができる。

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	
	上告代理人木上勝征の上告理由第一について。 <u>所論の点に関し原判決が適法に確定した事実関係、右事実関係のもとにおいてした判断は、次のとおりである。すなわち、被上告人は、昭和二九年五月六日訴外Dからその所有する原判決別紙目録三記載の家屋（本件家屋）を買い受けるとともに、Dが本件家屋の敷地として訴外Eから賃借していた同人所有の同目録二記載の土地（本件係争地）を含む同目録一記載の土地（本件宅地）の賃借権をEの承諾をえて譲り受け、同年九月一日頃から本件家屋に居住して本件宅地を占有し、同年一〇月一日本件家屋につき所有権移転登記手続を経由したもので、被上告人は、本件家屋の右登記により本件宅地についての賃借権をもつて第三者に対する対抗力を有するに至ったものというべく、一方Dは、昭和二八年四月頃同人がEから賃借していた本件係争地附近の土地の賃借権をその範囲を定めず上告人ら被承継人Fに譲渡し、Eもこれを承諾し、Fは、昭和二九年六月頃本件係争地上に右目録四記載の建物（本件倉庫）を建築所有してその敷地部分の占有を開始し、その後Eから本件係争地を含む右目録一記載の(三)のa番地のbの土地を譲り受け、昭和三九年七月三日その所有権移転登記手続を経由したものであるが、前記のとおり被上告人が本件宅地の賃借権につき第三者に対する対抗力を取得した以前にFがDから譲り受けた本件係争地の賃借権につき第三者に対する対抗力を備えるに至ったことについてはなんら主張・立証がないから、結局、Fは、本件係争地の賃借権またはその所有権をもつて被上告人に対抗できず、したがって、被上告人は、その有する右賃借権に基づく妨害排除請求権によつて、Fに対し、本件倉庫を収去してその敷地部分を明け渡すことを求めることができるというのである。原審のした右判断は正当として首肯するに足り、原判決に所論違法の点はなく、論旨は採用することができない。</u> 同第二について。

本件記録に徴すれば、原判決の過程に所論の違法は認められないから、論旨も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、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。

(裁判長裁判官 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：判例時報 614 号 49 頁