

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	平成 3(オ)353	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	原審事件番号	平成 2(ネ)388
裁判年月日	平成 3 年 9 月 13 日	原審裁判年月日	平成 2 年 11 月 28 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 163 号 257 頁		

判示事項	抵当権の実行に基づく土地の買受人が当該土地の短期賃貸借の賃借人に対してした将来の明渡しを求める訴えが適法とされた事例
裁判要旨	土地の短期賃貸借契約の締結が執行妨害の意図を含むものであって、その期間満了に当たって、右賃貸借の賃借人が種々の妨害工作をしないとの保障もないなど判示の事実関係の下においては、抵当権の実行に基づく当該土地の買受人が右賃借人に対してした将来の右期間満了時における明渡しを求める訴えは適法である。

全 文
<p style="text-align: center;">主 文</p> <p>本件上告を棄却する。 上告費用は上告人らの負担とする。</p> <p style="text-align: center;">理 由</p> <p>上告代理人高柳元の上告理由について</p> <p>原審の適法に確定した事実関係は、(1)Dは、その所有に係る原判決添付目録(一)記載の土地（以下「本件土地」という。）に抵当権を設定していた、(2)上告人A1は、右抵当権設定後の昭和六二年六月三〇日、Dから本件土地を期間五年の約定で貸借し（以下「本件短期賃貸借」という。）、原判決付目録(二)の建物（以下「本件建物」という。）を所有して本件土地を占有している、(3)その後、本件土地につき、右抵当権が実行され、同年七月二三日、競売開始決定を原因とする差押えの登記（以下「本件差押登記」という。）が経由された、(4)上告人A2は、同月三一日、上告人A1から本件建物を賃借して本件土地を占有している、(5)被上告人は、昭和六三年六月八日、右競売手続において本件土地を買い受けた、というのである。</p> <p>原審は、右事実関係の下において、本件短期賃貸借は、その契約締結前後の事情などからして、執行妨害の意図を含むものであったと認められるとし、さらに、本件短期賃貸借は平成四年六月二九日（原審の口頭弁論終結の後）に期間が満了するが、その期間満了に当たって、右上告人らが被上告人に対して種々の妨害工作をしないとの保障もなく、契約更新も予測できないとして、被上告人が本件短期賃貸借の将来の期間満了を原因としてあらかじめ上告人A1に対し本件建物を収去して本件土地の明渡し及び上告人A2に対し本件建物から退去して本件土地の明渡しを求める将来給付の訴えを適法と判断して、右請求を認容している。</p> <p><u>原審の右認定判断は、原判決挙示の証拠関係に照らして、正当として是認することができ、これによれば、本件差押登記の後に期間が満了する本件短期賃貸借が法定更新されることはないところ、原判決の右判示は、本件短期賃貸借の意図が右のとおりであったことからして、期間満了による契約終了の際、右上告人らが本件土地を明け渡さないことが明らかであると</u></p>

いう趣旨にほかならず、被上告人の右将来給付の訴えを認容した原判決に所論の違法はない。論旨は、右の違法をいう点を含め、独自の見解に立っ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。

よって、民訴法四〇一条、九五条、八九条、九三条に従い、裁判官全員一致の意見で、主文のとおり判決する。

(裁判長裁判官 大西勝也 裁判官 藤島昭 裁判官 中島敏次郎 裁判官 木崎良平)

---

※参考：判例タイムズ 773 号 93 頁、判例時報 1405 号 51 頁、金融商事判例 887 号 11 頁