

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 36(オ)1194	原審裁判所名	東京高等裁判所
事件名	建物収去時明渡請求	原審事件番号	
裁判年月日	昭和 39 年 7 月 14 日	原審裁判年月日	昭和 36 年 6 月 19 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	民集 第 18 卷 6 号 1120 頁		

判示事項	建物を所有して土地を権原なく占有する者が建物居住者において建物を明け渡さないため土地の返還ができなかった場合にも土地不法占有による損害賠償責任を負担するとされた事例。
裁判要旨	敷地所有に対抗しうる土地占有権原がないのに土地建物をあえて取得した者は、取得前より右建物に第三者が居住しており、その居住者が任意に建物を明け渡さないため、建物を収去して土地を明け渡すことが遅れたとしても、特段の事情がないかぎり、敷地所有者に対する右土地占有期間中の損害賠償責任を免れない。

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>上告代理人杉村孝輔の上告理由第一点および第二点について。</p> <p>原判決およびその引用する第一審判決は、上告人が国税滞納処分による売却決定に基づき、被上告人所有の本件土地上にあるD所有建物の売渡しを受けたこと、上告人は、右建物取得に際し、本件土地が被上告人の所有であることを知っており、かつ上告人において本件土地を占有する権限があると信ずべきもつともな事情の認むべきものがなかったこと、および、右建物はDが居住してこれを占有していることの事実を確定したものであることは判文上明らかである。以上の事実関係の下においては、上告人が任意に右建物をDより取得したものである以上、たとえ建物居住者を立退かしめることに日数を要し、そのため本件土地を被上告人に明渡すことが遅れたとしても、その間の土地不法占有については上告人に責任があるというべきである。かりに上告人が右建物にDが居住していることを知らないでこれを取得したとしても、特段の事情のない限り上告人は過失の責を免れることができないのはいうまでもないが、上告論旨はなんら右特段の事情の存在を指摘するものではない。</p> <p>されば、上告人が本件土地の占有を継続することによる損害金請求につき、上告人に少なくとも過失があるとしてこれを認容した原判決は正当であり、原判決に所論の理由不備、理由齟齬の違法がない。</p> <p>また、以上のように上告人が本件土地の占有を継続することがその責に帰すべき事由に基づくものである以上、たとえ所論のように被上告人がDに対し右家屋を退去して本件土地を明渡すべき債務名義を有しているとしても、その一事により、被上告人が上告人に対し前記損害</p>

金請求をなすことが信義則に反するとはいえない。

論旨はすべて採用できない。

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。

(裁判長裁判官 横田正俊 裁判官 石坂修一 裁判官 柏原語六 裁判官 田中二郎)

---

※参考：判例タイムズ 168 号 86 頁、判例時報 388 号 32 頁、不動産取引の紛争と裁判例〈増補版〉 RETIO936 頁