

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 41(オ)312	原審裁判所名	大阪高等裁判所
事件名	建物収去土地明渡請求	原審事件番号	昭和 38(ネ)1771
裁判年月日	昭和 43 年 10 月 29 日	原審裁判年月日	昭和 40 年 12 月 21 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 92 号 651 頁		

判示事項	借地法第一〇条による買取請求権を行使した場と借家法第一条の適用の有無
裁判要旨	借地法第一〇条に基づく買取請求権の行使により借地上建物の所有権が移転した場合においても、建物の賃借人は、借家法第一条によつて賃借権を対抗することができる。

全 文	
主 文	本件上告を棄却する。 上告費用は上告人の負担とする。
理 由	上告代理人加納制一の上告理由第一について。 原審の確定するところによれば、上告人は訴外兵庫県食糧営団に対し本件土地を含む宅地一一五坪五勺を賃貸し、訴外営団は本件土地上に本件建物を建築所有し、右建物所有権はその敷地である本件土地の賃借権とともに原判示の経緯を経て訴外亡Dに移転したところ、亡Dは、被上告人に対し、本件建物のうち原判示（ろ）部分を期間の定めなく賃貸し、これを被上告人に引き渡したが、その後において、亡Dは上告人に対し本件建物所有権移転に伴う本件土地賃借権譲渡について承諾のないことを理由に借地法一〇条に基づき本件建物につき買取請求をしたというのである。右の事実によれば、 <u>亡Dの右買取請求権行使により、本件建物所有権は本件土地賃貸人である上告人に移転するが、右の所有権移転に先だち、被上告人は本件建物の前所有者である亡Dから本件建物（ろ）部分を賃借しその引渡を受けているのであるから、被上告人は借家法一条一項により右建物部分の賃借権を新所有者である上告人に対し主張しうると解するのが相当である。右の点に関する原審の判断は正当であつて、原判決に所論の違法は存しないから、所論は採用することができない。</u> 同第二について。 所論の点に関する原審の認定は、これを是認することができる。そして、記録によれば、被上告人は原審において上告人の所論主張を争つているものと認めるのが相当であるから、所論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、裁判官全員の一致で、主文のとおり判決する。 (裁判長裁判官 飯村義美 裁判官 田中二郎 裁判官 下村三郎 裁判官 松本正雄)

※参考：判例タイムズ 229 号 128 頁、判例時報 541 号 37 頁