

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 44(オ)932	原審裁判所名	札幌高等裁判所
事件名	建物賃借権設定登記抹消登記手続 請求	原審事件番号	昭和 43(ネ)305
裁判年月日	昭和 44 年 12 月 11 日	原審裁判年月日	昭和 44 年 6 月 25 日
法廷名	最高裁判所第一小法廷		
裁判種別	判決		
結果	棄却		
判例集等	集民第 97 号 759 頁		

判示事項	民法三九五条によつて保護を受ける短期賃貸借と法定更新
裁判要旨	抵当権設定後競売開始決定までの間に設定された短期賃貸借は、民法六〇二条所定の期間後は当然に効力を失い、法定更新されない。

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	上告代理人海老名利一の上告理由について。 <u>本件建物の賃借権は根抵当権設定の後で該抵当権に基づく競売開始決定の前に設定されたものであるから、その設定後三年を経過した昭和四三年一〇月二七日以降、これをもつて被上告人に対抗し得ないものであることは、民法三九五条および六〇二条の規定に徴し明らかである。</u> そうとすれば、これと同趣旨の原審の判断は正当であり、原判決には所論の違法はなく、論旨は採用できない。 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 岩田誠 裁判官 入江俊郎 裁判官 長部謹吾 裁判官 松田二郎 裁判官 大隅健一郎)

※参考：判例タイムズ 244 号 153 頁、判例時報 581 号 33 頁、金融商事判例 199 号 19 頁