

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 47(オ)1008	原審裁判所名	東京高等裁判所
事件名	建物収去土地明渡請求	原審事件番号	昭和 47(ネ)50
裁判年月日	昭和 50 年 2 月 13 日	原審裁判年月日	昭和 47 年 7 月 7 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	民集 第 29 卷 2 号 83 頁		

判示事項	借地人が借地上に表示の登記のある建物を所有する場合と建物保護に関する法律一条
裁判要旨	借地人が借地上に自己を所有者と記載した表示の登記のある建物を所有する場合は、建物保護に関する法律一条にいう登記したる建物を有するときにあたる。

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>上告代理人海地清幸、同小倉正昭の上告理由第一点について。</p> <p>建物保護ニ関スル法律一条が、建物の所有を目的とする土地の借地権者（地上権者及び賃借人を含む。）がその土地の上に登記した建物を所有するときは、当該借地権（地上権及び賃借権を含む。）につき登記がなくても、その借地権を第三者に対抗することができる旨を定め、借地権者を保護しているのは、当該土地の取引をなす者は、地上建物の登記名義により、その名義者が地上に建物を所有する権原として借地権を有することを推知しうるからであり、この点において、借地権者の土地利用の保護の要請と、第三者の取引安全の保護の要請との調和をはかろうとしているものである。この法意に照らせば、<u>借地権のある土地の上の建物についてなすべき登記は権利の登記にかざられることなく、借地権者が自己を所有者と記載した表示の登記のある建物を所有する場合もまた同条にいう「登記シタル建物ヲ有スルトキ」にあたり、当該借地権は対抗力を有するものと解するのが相当である。</u>そして、借地権者が建物の所有権を相続したのちに右建物について被相続人を所有者と記載してなされた表示の登記は有効というべきであり、右の理はこの場合についても同様であると解せられる。所論引用の各最高裁判例は、事案を異にし、本件に適切とはいえない。原判決に所論の違法はなく、論旨は採用することができない。</p> <p>同第二点の一について。</p> <p>本件記録によれば、原審第二回口頭弁論期日において陳述された被上告人の昭和四七年五月二九日付準備書面には、原審が所論権利濫用の判断をするにあたり、その基礎事実として認定した事情と同旨の事実の記載のあることが明らかである。それゆえ、原判決に所論の違法はなく、論旨は、原判決の結論に影響を及ぼさない部分を非難することに帰し、採用することができない。</p> <p>同第二点の二について。</p> <p>原審の適法に確定した事実関係のもとにおいて、上告人の本件請求が権利の濫用にあたる</p>

とした原審の判断は、正当として是認することができる。原判決に所論の違法はなく、論旨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、裁判官全員一致の意見で、主文のとおり判決する。

(裁判長裁判官 藤林益三 裁判官 下田武三 裁判官 岸盛一 裁判官 岸上康夫)

---

※参考：判例タイムズ 321 号 59 頁、判例時報 772 号 19 頁、金融商事判例 457 号 7 頁、別冊  
ジュリスト 192 号 106 頁、不動産取引の紛争と裁判例〈増補版〉RETIO939 頁