

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 62(オ)524	原審裁判所名	東京高等裁判所
事件名	建物明渡等	原審事件番号	昭和 58(ネ)2984
裁判年月日	平成 2 年 4 月 19 日	原審裁判年月日	昭和 61 年 12 月 24 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 159 号 461 頁		

判示事項	ガソリンスタンドの店舗用建物に設定された抵当権の効力がその設定当時建物の従物であつた地下タンク、ノンスペース型計量機洗車機などの諸設備にも及ぶとされた事例
裁判要旨	ガソリンスタンドの店舗用建物に対する抵当権設定当時、建物内の設備と一部管によつて連通する地下タンク、ノンスペース型計量機、洗車機などの諸設備を右建物の敷地上又は地下に近接して設置し、これらを右建物に付属させて経済的に一体として右営業に使用していたなど判示の事情の下においては、右諸設備には、右建物の従物として抵当権の効力が及ぶ。

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>上告代理人河合怜、同竹之内明、同久木野利光の上告理由第一点について</p> <p><u>原審の適法に確定したところによれば、(1) 本件建物（第一審判決添付第一物件目録(一)記載の店舗）は当初からガソリンスタンド店舗として設計、建築されているところ、訴外D石油株式会社（以下「訴外D石油」という。）は、昭和四四年ころ、各所有者から本件建物及びその公道に面した敷地上又は地下に設置されたガソリンスタンド営業のための地下タンク三基、固定式W型計量機一基、オイル用タンクなどの諸設備を買い受け、併せて右敷地を堅固な建物（ガソリンスタンド）所有の目的をもって賃借する旨の契約を結んだ、(2) 訴外D石油は、同四六年ころ、地下タンク一基、洗車機一基、ノンスペース型計量機三基などの諸設備を追加して設置した、(3) 訴外D石油は、以上の諸設備（同第二物件目録記載の物件。以下「本件諸設備」という。）を使用してガソリンスタンド営業を継続したが、本件諸設備はすべて右賃借地上又は地下に近接して設置されて本件建物内の設備と一部管によって連通し、本件建物を店舗とし、これに本件諸設備が付属してガソリンスタンドとして使用され、経済的に一体をなしている、(4) 訴外D石油は、本件建物につき同五二年一月二二日受付をもって本件根抵当権を設定していたが、該債権者の申立により本件建物が競売に付され、被上告人が同五六年三月二日これを競落し、その代金を支払って所有権を取得した、というのであり、右事実関係の下においては、地下タンク、ノンスペース型計量機、洗車機などの本件諸設備は本件根抵当権設定当時借地上の本件建物の従物であり、本件建物を競落した被上告人は、同時に本件諸設備の所有権をも取得したとする原審の判断は、正当として是認することができ、その過程に所論の違法はない。論旨は、採用することができない。</u></p>

同第二点、第三点について

所論の点に関する原審の認定判断は、原判決挙示の証拠関係に照らし、正当として是認することができ、その過程に所論の違法はない。論旨は、ひっきょう、原判決の結論に影響しない点をとらえてその違法をいうか、又は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 大堀誠一 裁判官 角田禮次郎 裁判官 大内恒夫 裁判官 四ツ谷巖 裁判官 橋元四郎平)

---

※参考：判例タイムズ 734 号 108 頁、判例時報 1354 号 80 頁、金融商事判例 884 号 16 頁