

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	平成 3(オ)35	原審裁判所名	大阪高等裁判所
事件名	地代確定等	原審事件番号	平成 2(ネ)725
裁判年月日	平成 3 年 10 月 1 日	原審裁判年月日	平成 2 年 9 月 25 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 163 号 327 頁		

判示事項	法定地上権の移転と未払地代支払債務の承継の有無
裁判要旨	建物の所有を目的とする法定地上権と共にその建物の所有権を取得した者は、前主の未払地代の支払債務を当然には承継しない。

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	上告代理人大槻守の上告理由について <u>民法三八八条の規定に基づき、競売の結果、建物の所有を目的とする法定地上権が成立した場合において、法定地上権の成立後に右建物の所有権を取得した者は、建物所有権を取得した後の地代支払義務を負担すべきものであるが、前主の未払地代の支払債務については、右債務の引受けをした場合でない限り、これを当然に負担するものではない。そして、同条ただし書による法定地上権成立時の地代の確定がなく、その後に右建物の所有権を取得した者に対する地代を算定するために、法定地上権が発生した当時の適正地代を認定する必要があるとしても、右の理が変わるものではない。</u> そして、所論の点に関する原審の事実認定は、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く、右事実関係の下においては、被上告人が本件建物の前主の未払地代債務を引き受けたものと認めることはできない。被上告人が前主の未払地代の支払債務を負担しないとした原審の判断は、結論において是認することができる。論旨は、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 園部逸夫 裁判官 坂上壽夫 裁判官 貞家克己 裁判官 佐藤庄市郎 裁判官 可部恒雄)

※参考：判例タイムズ 772 号 134 頁、判例時報 1404 号 79 頁、金融商事判例 884 号 3 頁