

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 46(オ)844          | 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 46(ネ)392      |
| 裁判年月日 | 昭和 46 年 12 月 21 日    | 原審裁判年月日 | 昭和 46 年 6 月 18 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  | 民集 第 25 卷 9 号 1610 頁 |         |                  |

|      |   |
|------|---|
| 判示事項 | 建物の共有者の一人がその敷地を所有する場合と法定地上権の成否  |
| 裁判要旨 | 建物の共有者の一人がその敷地を所有する場合において、右土地に設定された抵当権が実行され、第三者がこれを競落したときは、右土地につき、建物共有者全員のために、法定地上権が成立するものと解すべきである。 |

| 全 文 |  |
|-----|--|
| 主 文 | 本件上告を棄却する。<br>上告費用は上告人の負担とする。  |
| 理 由 | 上告代理人牧野芳夫の上告理由について。<br><u>建物の共有者の一人がその建物の敷地たる土地を単独で所有する場合においては、同人は、自己のみならず他の建物共有者のためにも右土地の利用を認めているものというべきであるから、同人が右土地に抵当権を設定し、この抵当権の実行により、第三者が右土地を競落したときは、民法三八八条の趣旨により、抵当権設定ときに同人が土地および建物を単独で所有していた場合と同様、右土地に法定地上権が成立するものと解するのが相当である。したがって、これと同旨の原判決は相当であつて、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。</u><br>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。<br>(裁判長裁判官 田中二郎 裁判官 下村三郎 裁判官 関根小郷 裁判官 天野武一) |

※参考：判例タイムズ 272 号 230 頁、判例時報 655 号 27 頁、金融商事判例 299 号 10 頁、