

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)35	原審裁判所名	東京高等裁判所
事件名	法定地上権確認等請求	原審事件番号	昭和 45(ネ)626
裁判年月日	昭和 47 年 4 月 7 日	原審裁判年月日	昭和 46 年 10 月 7 日
法廷名	最高裁判所第二小法廷		
裁判種別	判決		
結果	棄却		
判例集等	民集 第 26 卷 3 号 471 頁		

判示事項	仮差押登記のなされた土地上に存する建物について抵当権が設定された場合と建物競落人の法定地上権
裁判要旨	仮差押登記のなされた土地上に存する右土地所有者の所有にかかる建物について抵当権が設定された場合には、右抵当権の実行による建物の競落人は、法定地上権を取得するが、右仮差押が本執行に移行してなされた強制競売手続により右土地を競落取得した者に対しては、右法定地上権をもって対抗することができない。

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	
	上告人の上告理由について。 <u>原審の適法に確定した事実関係によれば、本件土地上に存する本件建物について昭和三六年一月九日その所有者訴外Dと同人に対する債権者訴外Eとの間に抵当権設定契約が締結され、その旨の登記手続が経由され、その後抵当権者Eの申立により競売手続がなされて昭和四一年一月二日上告人が本件建物を競落してその所有権を取得したが、右抵当権設定当時本件土地もDの所有であつた。ところで、本件建物について抵当権設定登記のなされる以前である昭和三六年五月三〇日本件土地について訴外株式会社F商会のため仮差押登記がなされ、その後同社（商号をG電機株式会社と変更）の競売申立により強制競売手続がなされ、被上告人が昭和四三年三月一三日競落によつて本件土地の所有権を取得したというのである。右事実関係のもとにおいて、上告人において本件建物を競落取得するとともに本件土地について上告人のため法定地上権が成立するが、本件建物について抵当権設定登記のなされる以前に本件土地について仮差押登記のなされていることは前記のとおりであるから、右仮差押登記後に右抵当権の実行の結果競落により本件土地について法定地上権を取得した上告人は、右仮差押が本執行に移行してなされた競売手続により本件土地を競落取得した被上告人に対し、法定地上権をもって対抗しえないとする原審の判断は正当として是認するに足りる。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。</u> 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 村上朝一 裁判官 色川幸太郎 裁判官 岡原昌男 裁判官 小川信雄)

---

※参考：判例タイムズ 277号 139 頁、判例時報 667号 26 頁