

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 42(オ)779	原審裁判所名	東京高等裁判所
事件名	有益費償還請求	原審事件番号	昭和 41(ネ)1496
裁判年月日	昭和 46 年 2 月 19 日	原審裁判年月日	昭和 42 年 3 月 30 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 25 卷 1 号 135 頁		

判示事項	建物の賃借人が有益費を支出したのち建物の賃借人が交替した場合と有益費の償還義務者
裁判要旨	建物の賃借人が有益費を支出したのち建物の所有権譲渡により賃借人が交替したときは、特段の事情のないかぎり、新賃借人が右有益費の償還義務を承継し、旧賃借人は右償還義務を負わない。

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>上告代理人吉岡秀四郎、同緒方勝蔵の上告理由第一点および第二点について。</p> <p><u>建物の賃借人または占有者が、原則として、賃貸借の終了の時または占有物を返還する時に、賃借人または占有回復者に対し自己の支出した有益費につき償還を請求しうることは、民法六〇八条二項、一九六条二項の定めるところであるが、有益費支出後、賃借人が交替したときは、特段の事情のないかぎり、新賃借人において旧賃借人の権利義務一切を承継し、新賃借人は右償還義務者たる地位をも承継するのであつて、そこにいう賃借人とは賃貸借終了当時の賃借人を指し、民法一九六条二項にいう回復者とは占有の回復当時の回復者を指すものと解する。そうであるから、上告人が本件建物につき有益費を支出したとしても、賃借人の地位を訴外Dに譲渡して賃貸借契約関係から離脱し、かつ、占有回復者にあたらぬ被上告人に対し、上告人が右有益費の償還を請求することはできないというべきである。これと同趣旨にてた原判決の判断は相当であり、原判決に所論の違法はなく、論旨は採用できない。</u></p> <p>同第三点について。</p> <p>建物の賃借人または占有者は、原則として、賃貸借の終了の時または占有物を返還する時に賃借人または占有回復者に対し、自己の支出した有益費の償還を請求することができるが、上告人は被上告人に対しその主張する有益費の償還を請求することのできないことは、前記のとおりである。また、原判決は、上告人は被上告人に対しては有益費の償還請求権を有せず、その消滅時効の点について考えるまでもなく上告人の請求は理由がないと判断したものであるから、有益費償還請求権の消滅時効に関する論旨は、原判決の判断しないことに対する非難である。原判決に所論の違法はなく、論旨は採用できない。</p> <p>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。</p> <p>(裁判長裁判官 色川幸太郎 裁判官 村上朝一 裁判官 岡原昌男)</p>

---

※参考：判例タイムズ 260 号 207 頁、判例時報 622 号 76 頁、金融商事判例 256 号 7 頁