

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 39(オ)842	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 36(ネ)2463
裁判年月日	昭和 40 年 4 月 2 日	原審裁判年月日	昭和 39 年 3 月 13 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	集民 第 78 号 515 頁		

判示事項	土地賃借権の存在を知つて土地を買受けた者に対しては土地の上に登記した建物を有しない土地賃借人もこれに土地賃借権を主張しうるか。
裁判要旨	土地の賃借人は、その土地の上に登記した建物を有しないかぎり、右賃借権の存在を知つて土地所有権を取得した第三者に対しても土地賃借権を主張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

上告代理人田中義之助、同湯浅実、同渡辺真一の上告理由第一点について。

建物保護法第一条によれば、建物の所有を目的とする土地の賃貸借は、その賃借権の登記がなくても、その土地の上に登記した建物を有するときに限り土地の譲受人に対してもその効力を生ずるものであるが、原審控訴人Dは、被上告人が土地所有者訴外Eから本件土地を買受け、その所有権取得登記を経由した当時には、未だその所有の地上建物につき登記を経由していなかつたものである以上、右Dと被上告人間に本件土地の賃貸借契約の存在を否定した原判決に何ら違法の廉はない。論旨は、土地賃借権の存在を知つて土地所有権を取得した第三者に対しては、建物の登記なくして右第三者との間に賃貸借の効力を生ずる旨主張するが、そのように解すべき根拠がない。原判決に所論の違法がなく、論旨は採用できない。

同第二点について。

原判決確定の事実関係の下において、被上告人の上告人に対する本件権利行使を権利の濫用であると解することはできない。原判決に所論の違法がなく、論旨は採用できない。

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 奥野健一 裁判官 山田作之助 裁判官 草鹿浅之介 裁判官 城戸芳彦 裁判官 石田和外）

※参考：判例タイムズ 178 号 102 頁、判例時報 411 号 65 頁