

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 48(オ)411	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)2640
裁判年月日	昭和 50 年 9 月 11 日	原審裁判年月日	昭和 47 年 12 月 22 日
法廷名	最高裁判所第一小法廷		
裁判種別	判決		
結果	棄却		
判例集等	民集 第 29 卷 8 号 1273 頁		

判示事項	借地上の旧建物が新建物の建築工事に応じ逐次取り毀され新建物完成の時に全部取り毀された場合と借地法七条にいう建物の滅失
裁判要旨	借地人が、地上建物を改築するにあたり、旧建物を一時に全部取り毀さず、新建物の建築工事と並行してその進行状況に応じて順次取り毀し、新建物完成の時に全部取り毀したときでも、右旧建物の取毀しは、借地法七条にいう建物の滅失にあたる。

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>上告代理人平井博也、同柴田徹男、同酒井憲郎の上告理由一及び二について。</p> <p><u>借地法七条にいう建物の滅失とは、所論のように、必ずしも、建物を一時に全部取り毀し、あるいは、解体して借地の大部分が更地となつた状態が現出したときに限るものと解すべきではなく、建物の取毀しと並行してこれとは別個の建物の新築工事を進め、新築建物完成時には旧建物が全部取り毀されたような場合をも含むものと解するのが相当である。</u>本件において原審が確定したところによれば、被告人が本件建物を新築するにあつて、昭和三〇年七、八月ころ、従前の建物であるバラック約一二坪のうち、家財の置場前等のため、さしあつて工事に支障のない部分約二坪を残し、その余の部分を取り毀して新築工事にとりかかり、その後、バラックの残存部分は新築工事の進行程度によつて順次取り毀し、遅くとも同年九月一五日ころまでには既存バラックの全部を取り毀し、その跡に本建築の本件建物を新築したというのであるから、右事実関係のもとで、原審が、既存建物である右バラックの取毀しは同条にいう建物の滅失にあたるとした認定判断は、正当として是認することができ、原判決に所論の違法はない。論旨は、ひつきよう、右と異なる見解に立つて原判決を非難するにすぎないから、採用することができない。</p> <p>同一及び三について。</p> <p>原審が適法に確定した事実関係によれば、上告人が、借地法七条の適用に関し、遅滞なく異議を述べなかつた旨の原審の認定判断は、正当として是認することができ、原判決に所論の違法はない。論旨は、ひつきよう、独自の見解に立つて原判決を攻撃するにすぎないから、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、裁判官全員一致の意見で、主文のとおり判決する。</p>

(裁判長裁判官 団藤重光 裁判官 藤林益三 裁判官 下田武三 裁判官 岸盛一 裁判官 岸上康夫)

※参考：判例タイムズ 328号 242頁、判例時報 795号 47頁、金融商事判例 485号 13頁