

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 56(オ)988	原審裁判所名	広島高等裁判所 岡山支部
事件名	建物退去土地明渡	原審事件番号	昭和 55(ネ)169
裁判年月日	昭和 57 年 6 月 8 日	原審裁判年月日	昭和 56 年 7 月 9 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	集民 第 136 号 57 頁		

判示事項	土地の仮装譲受人から右土地上の建物を賃借した者と民法九四条二項所定の第三者
裁判要旨	土地の仮装譲受人からその建築にかかる右土地上の建物を賃借した者は、民法九四条二項所定の第三者にはあたらない。

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	上告代理人浦部信児の上告理由について <u>土地の仮装譲受人が右土地上に建物を建築してこれを他人に賃貸した場合、右建物賃借人は、仮装譲渡された土地については法律上の利害関係を有するものとは認められないから、民法九四条二項所定の第三者にはあたらないと解するのが相当である。これと同旨の原審の判断は正当であり、原判決に所論の違法はない。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、裁判官全員一致の意見で、主文のとおり判決する。 (裁判長裁判官 横井大三 裁判官 伊藤正己 裁判官 寺田治郎)

※参考：判例タイムズ 475 号 66 頁、判例時報 1049 号 36 頁、不動産取引の紛争と裁判例〈増補版〉RETIO231 頁