

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

上告理由第一点について

建物保護に関する法律一条は、土地の賃借人がその土地に建物を有する場合に、建物の登記があれば、土地の賃借権の登記がなくとも、その登記があるのと同様の保護を与える趣旨であつて、民法六一二条一項の規定にかゝらず建物の登記があれば賃貸人の承諾がなくとも土地の賃借権の譲渡を賃貸人に対抗することができる趣旨までも定めたものと解すべきものではない。それゆえDが本件宅地の賃借権を上告人に譲り渡すについて賃貸人たる被上告人の承諾を得ていない以上、上告人が賃借権の譲受を以て被上告人に対抗することができないのは明である。されば論旨は採用できない。

同第二点について

所論の点に関する原審の判断は正当であつて、所論は採用に値しない。その他の論旨は「最高裁判所における民事上告事件の審判の特例に関する法律」（昭和二五年五月四日法律一三八号）一号乃至三号のいずれにも該当せず、又同法にいわゆる「法令の解釈に関する重要な主張を含む」ものと認められない。

よつて、民訴四〇一条、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。

最高裁判所第二小法廷

裁判長裁判官	栗	山	茂
裁判官	小	谷	勝 重
裁判官	藤	田	八 郎

裁判官 谷 村 唯 一 郎