

主 文

本件抗告を棄却する。

抗告費用は抗告人の負担とする。

理 由

抗告代理人鹿内徳行，同鹿兎嶋康雄，同菅野智巳の抗告理由について

賃借権の目的である土地と他の土地とにまたがって建築されている建物を競売により取得した第三者が，借地借家法 20 条 1 項に基づき，賃借権の譲渡の承諾に代わる許可を求める旨の申立てをした場合において，借地権設定者が，同条 2 項，同法 19 条 3 項に基づき，自ら当該建物及び賃借権の譲渡を受ける旨の申立てをすることは許されないものと解するのが相当である。なぜなら，裁判所は，法律上，賃借権及びその目的である土地上の建物を借地権設定者へ譲渡することを命ずる権限を付与されているが（同法 20 条 2 項，19 条 3 項），賃借権の目的外の土地上の建物部分やその敷地の利用権を譲渡することを命ずる権限など，それ以外の権限は付与されていないので，借地権設定者の上記申立ては，裁判所に権限のない事項を命ずることを求めるものといわざるを得ないからである。

抗告人は，抗告人の設定した賃借権の目的である土地とこれに隣接する A の所有する土地とにまたがって建築されている建物及び上記賃借権の譲渡を受ける旨の申立てをするとともに，上記 A の所有する土地に設定された賃借権の譲渡を受ける旨の申立てをするものであるから，その申立てが不適法であることは明らかであり，これを却下すべきものとした原審の判断は，結論において是認することができる。論旨は採用することができない。

よって，裁判官全員一致の意見で，主文のとおり決定する。

(裁判長裁判官 堀籠幸男 裁判官 藤田宙靖 裁判官 那須弘平 裁判官
田原睦夫 裁判官 近藤崇晴)