

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

上告代理人高井吉兵衛の上告理由第一点ないし第三点について。

借地法一〇条により建物の買取を請求した者が、建物の買取代金の支払を受けるまで該建物の引渡を拒み、これを占有することによつて敷地の占有を継続する場合には、右占有がもつぱら右同時履行の抗弁権行使のみを目的とするときは格別、これを自から使用しまたは賃貸等により第三者に使用せしめているときは、敷地の賃料相当額を不当利得として返還すべき義務あるものと解するを相当とするところ（最高裁昭和三三年（オ）第五一八号、同三五年九月二〇日第三小法廷判決、民集一四卷一一号二二二七頁参照）、本件記録によれば、上告人が本件建物を自から使用していることは当事者間に争いが無いのであるから、上告人に対して本件土地の賃料相当額につき不当利得に基づく返還を命じた原審の判断は正当といわなければならない。論旨は、ひつきよう、独自の法律見解に立脚して原判決を非難するにすぎず、採用するを得ない。

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	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