

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

上告代理人海老名利一の上告理由について。

本件建物の賃借権は根抵当権設定の後で該抵当権に基づく競売開始決定の前に設定されたものであるから、その設定後三年を経過した昭和四三年一〇月二七日以降、これをもつて被上告人に対抗し得ないものであることは、民法三九五条および六〇二条の規定に徴し明らかである。そうとすれば、これと同趣旨の原審の判断は正当であり、原判決には所論の違法はなく、論旨は採用できない。

よつて、民訴法四〇一条、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。

最高裁判所第一小法廷

裁判長裁判官	岩	田	誠
裁判官	入	江	俊 郎
裁判官	長	部	謹 吾
裁判官	松	田	二 郎
裁判官	大	隅	健 一 郎