

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

上告代理人牧野芳夫の上告理由について。

建物の共有者の一人がその建物の敷地たる土地を単独で所有する場合には、
同人は、自己のみならず他の建物共有者のためにも右土地の利用を認めているもの
というべきであるから、同人が右土地に抵当権を設定し、この抵当権の実行により、
第三者が右土地を競落したときは、民法三八八条の趣旨により、抵当権設定当時に
同人が土地および建物を単独で所有していた場合と同様、右土地に法定地上権が成
立するものと解するのが相当である。したがつて、これと同旨の原判決は相当であ
つて、原判決に所論の違法はなく、論旨は採用することができない。

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。

最高裁判所第三小法廷

裁判長裁判官 田 中 二 郎

裁判官 下 村 三 郎

裁判官 関 根 小 郷

裁判官 天 野 武 一