

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

上告代理人弁護士中井宗夫の上告理由について。

罹災都市借地借家臨時処理法三条、二条一項但書にいわゆる「その土地を、権原により現に建物所有の目的で使用する者」の意義を、原判決は、「所有権、借地権、物件令（戦時罹災土地物件令）第四条第一項又は第四項による権利等土地を使用し得る正当な権利に基いて使用している者を云い、このような権限に基かない不法占有者を除外する趣旨であると解せられるから、前段説示の如く被控訴人（被上告人）は、Dから前記建物並びにその敷地の本件土地を譲り受けた以上、従前の敷地の使用関係をも承継し所有権に基いて右建物の敷地を使用しているものであり、正当の権原に基いて当時現に建物所有の目的でその敷地を使用しているものと云はなければならない。」と判示したことは、所論のとおりである。そして、右判示中「従前の敷地の使用関係をも承継し」とある部分は、やや不明確ではあるが、全体の趣旨は結局被上告人がDから譲受けた本件敷地の所有権に基き現に判示建物所有の目的で自らその敷地を使用していることを判示したることは明らかである。

そして、前示処理法二条一項但書に権原によりその土地を現に使用する者とは、法律上何等かの権原に基いてその土地を現に使用している者を意味することは、すでに当法廷の判例とするところであつて、（民事判例集五巻五号二三〇頁参照）、当裁判所は、原判決の同条項但書の趣旨に関する前示説示並びに原判決が被上告人において本件敷地の所有権に基いて本件建物の敷地を使用していることを右但書の権原により現に建物所有の目的でその土地を使用する者に該当するものとしたことは正当であると認める。そして、この事はたとい、その土地に所論のごとき借地権

者がある場合でも異なるものとはいえないから、原判決が同但書の解釈を誤つたとの所論は採用することができない。また、原判決は、所有権に基いて土地を使用している者は、いわゆる権原により使用者に該当するものであつて、被上告人が権原に基かない不法占有者ではなく、所有権に基いて本件建物の敷地を使用しているものである旨説示しているから、所論判断遺脱の主張も採用することはできない。

よつて、民訴四〇一条、九五条、八九条に従い、裁判官全員一致の意見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	斎	藤	悠	輔
裁判官	真	野		毅
裁判官	岩	松	三	郎