

主 文

原判決中本件当事者間に関する部分を破棄する。

本件を東京高等裁判所に差戻す。

理 由

上告の理由について。

土地の賃借権について、登記その他、その賃借権を以て第三者に対抗し得る要件を具備した場合は、その賃借権はいわゆる物権的効力を有し、その土地につき賃借権を取得した者に対しても妨害排除の請求をなし得ることは当裁判所の判例の示すところである（昭和二八年一二月一八日言渡昭和二七年（オ）第八八三号第二小法廷判決）。原判決が土地の賃借権は債権であるからというだけの理由で、賃借権に基いて、第三者に対しその侵害の排除を求めるることはできない旨判示したのは、如上の法理を誤つたものであつて、上告は理由あり、原判決は破棄を免れない。

よつて民訴四〇七条に従い、全裁判官一致の意見により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	霜	山	精	一
裁判官	栗	山	茂	
裁判官	小	谷	勝	重
裁判官	藤	田	八	郎
裁判官	谷	村	唯	一郎