

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

所論は、罹災都市借地借家臨時処理法二条の規定により設定された借地権につき、その登記又は地上建物の登記がなくとも、一〇年間その土地について権利を取得した第三者に対抗しうる旨の原判示を違法と主張する。しかし、右の原判示は相当と認められるのみならず同法二条により設定された借地権は、その登記又は地上建物の登記がなくとも、その設定ありとされたときにおいて対抗要件を具えた借地権と解すべきであり、同法五条は右借地権の存続期間を少くとも一〇年と定めているに止り、他に右借地権の前記対抗力を制限するものと解すべき規定は存しない。従つて、右借地権の対抗力は、その最低存続期間である一〇年間は存続するものと解すべきである。なお、同法一〇条は、罹災建物の敷地につき、従前より引続き借地権を有する者が、その登記又は地上建物の登記がなくとも、右土地につき権利を取得した第三者に借地権を対抗しうる期間を定めているものであつて、直接、右の借地権の対抗力の存続期間を定めるものに外ならず、従つてかかる借地権の対抗力を、同条所定の限度においてのみ認め、右の借地権者の保護の必要をその程度に止めたからといつて、これがため、直ちに、前記二条の規定により設定された借地権の対抗力の存続期間を、一〇年と解することを以て、均衡を失するものとすることはできない。所論は採用できない。

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 本 村 善 太 郎

裁判官	島			保
裁判官	河	村	又	介
裁判官	小	林	俊	三
裁判官	垂	水	克	己