

主 文

本件上告を棄却する。

上告費用は上告人らの負担とする。

理 由

上告代理人弁護士蟹江明治の上告理由第一点について。

しかし、原判決はその判文によつても明らかなように、第一審証人D、同Eの「同証人らが昭和二九年五月ないし六月頃別個に被上告人方に本件土地の賃料を持参した」旨の供述はそのまま信用し難いと言つているだけで、右供述どおりの事実が認められるとは判示しておらず、また、同年七月分以降一ヶ月までの賃料についても原審における上告人A1本人が「被上告人方の女中ないし老年の被上告人の妻に会つたのみで受領して貰えないまま帰宅した」旨の供述も信用できないと言つているだけで、右供述どおりの事実が認められるとは判示してはいないのである。されば所論は原判決を正解しないで徒に所論の違法あるが如く云々するものというの外なく、採用の余地なきものである。

同第二点について。

しかし、借地法一 条所定の買取請求権は買取請求の意思表示の時点に土地賃借権の存在していることを要件としているものと解すべきであり、広く第三者が地上建物の所有権を取得したすべての場合にこれを行使し得るものとは解すべきではないから（大審院大正一五年（オ）第六八号同年一月一二日第二民事部判決判例集第五巻七二六頁及び当庁昭和三二年（オ）第二六号同三三年四月八日第三小法廷判決判例集第二巻六八九頁各参照）、原判示の場合、上告人A2は所論買取請求権行使しうべきかぎりではないとした原判決の判断は正当と言わなければならぬ。所論は右に反する独自の見解に座するものであつて、採るを得ない。

よつて、民訴四 一条、九五条、八九条、九三条に従い、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	下	飯	坂	潤	夫
裁判官	斎	藤	悠	輔	
裁判官	入	江	俊	郎	
裁判官	高	木	常	七	