

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

上告代理人金星武三の上告理由について。

競落許可決定により土地の所有権を取得した者が、「建物保護ニ関スル法律」一条によつて借地権の対抗を受ける第三者の範囲から除外されるべきものとする理由はない。原判決の確定した事実関係によれば、被上告人は本件土地を昭和二元年頃当時の所有者であつた訴外Dにより建物所有の目的で賃借し、その後同年一二月に至つて、訴外Eが右土地を前記花谷から譲受けるに際し、三者合意の上上記賃貸借を右李との間に承継し、同二七年一〇月二九日に至つて右土地上の本件建物につき所有権保存登記を経由したこと及び上告人は本件土地を昭和三一年一月二三日、大阪地方裁判所昭和三〇年（ヌ）第五六号不動産競売事件の競落許可決定により競落し、同年四月一六日その所有権取得登記を経由したというのである。してみれば被上告人は「建物保護ニ関スル法律」一条によつて本件土地の賃借権を上告人に対抗することができ、上告人は前記李の賃貸人たるの地位を承継することは明らかであり、この点に関する原審の判断には何等違法の廉はない。所論は独自の見解を前提として原判決の判断を非難するもので、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	河	村	又	介
裁判官	垂	水	克	己
裁判官	高	橋		潔

裁判官 石 坂 修 一