

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

上告代理人長島吉之助の上告理由第一点について。

しかし、原判決挙示の証拠によれば、本件賃貸借には原判決の認定した特約の存したことを認めることができるところ、本件賃貸借の解除は、右特約にもとづくものであることは、原判決の判文上明らかである。

原判決には、所論のような違法はなく、所論は、結局、原審の専権に属する事実の認定を非難するか、または、原判決の認定せざる事実にもとづいて原判決を非難するものであって、採用しがたい。

同第二点について。

しかし、地上建物の取得者たる第三者が借地法第一〇条により建物買取請求権を行使する当時、その敷地の賃貸借が賃借人の賃料不払によりすでに解除されている場合には、右第三者は同条による建物の買取請求権を有しないとすることは当裁判所の判例とするところであり（第三小法廷判決昭和三二年（オ）第二六〇号昭和三三年四月八日、民集一二巻五号六八九頁）、本件事案もこれと異にするところはない。

所論は、独自の見解に立って原判決を非難するものであって採用しがたい。

よって、民訴四〇一条、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。

最高裁判所第二小法廷

裁判長裁判官 奥 野 健 一

裁判官 山 田 作 之 助

裁判官 草 鹿 浅 之 介

裁判官 城 戸 芳 彦

裁判官 石 田 和 外