

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

上告代理人弁護士室伏礼二の上告理由第一点及び第二点について。

原審の確定した事実によると本件土地の前所有者Dは最初本件土地を上告人に売却しようとしたが、その代金支払の条件について話がまとまらず不成立に終わったので、これを被上告人に売却することとし、上告人に対し、本件土地の隣地であるa番地のbの土地の一部を上告人に売渡すか、又は賃貸するかして、これに本件家屋を本件土地から移転すべき旨を申入れたところ、上告人はこれを承諾し、被上告人は、Dに上告人が本件土地を明渡すことを承諾していることを確めた上で、本件土地を買受け、その所有権移転登記を了したというのであつて、被上告人が本件土地を買受けなくともその生活上、営業上に何の支障もないのにこれを買受けたのは上告人を困却せしめる意図を有していたものであることは原審の認定しない事実である。所論は原審の認定しない事実に基づいて信義則違反、権利濫用を主張するものであつて採るを得ない。

同第三点及び第四点について。

上告人が被上告人の本件土地の所有権取得登記以前に本件土地の賃借権の登記又は本件家屋の保存登記を了していなかつたことは、上告人の自認するところであるから上告人は被上告人に対しその借地権を対抗できないのである。従つて上告人は本件家屋の内本件土地の上にある部分を収去して本件土地を被上告人に明渡すべき義務あること明らかである。論旨は名を憲法違反に藉りて原判決を非難するに過ぎないものであるから適法の上告理由にあたらない。よつて民訴四〇一条、九五条、八九条により裁判官全員一致の意見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	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