

主 文

原判決を破棄する。

本件を東京高等裁判所に差し戻す。

理 由

上告代理人五十嵐与吉の上告理由について。

原判決は、本件宅地がもと被上告人Bの所有であつたこと、同人が右宅地上に本件家屋を所有し、同家屋に被上告人兩名が居住していること、右宅地が被上告人Bの租税滞納のため公売処分に付され、昭和三三年一二月一五日競落により上告人がその所有権を取得し、同月二〇日その取得登記を経たこと、右公売処分の当時右宅地及び家屋のいずれにも抵当権の設定がなされていなかったことを確定したうえで、本件に民法三八八条を類推適用して、本件宅地が公売処分により上告人の所有に帰したとき、その地上に存する本件建物の敷地部分について被上告人Bは法定地上権を取得するに至つたと判断し、この判断を前提として、上告人の本件土地所有権に基づく被上告人らに対する本訴請求は認容できないとしているのである。

しかし、本件公売処分は前示のとおり昭和三四年改正の国税徴収法施行前のものであり、右改正後の同法一二七条一項適用の余地のないことはいうまでもなく、また、土地及びその地上に存する建物が同一の所有者に属しているということだけで、その土地または建物が抵当権の目的となつていない場合に、その土地が本件のごとく競落されたからといつて、右民法の規定を類推適用して地上建物のために地上権が設定されたとみなすべき理由のないことは、すでに当裁判所の判例とするところであり（昭和三五年（オ）第六一一号同三八年一〇月一日第三小法廷判決参照）、この点に関する原審の判断は、法令の解釈適用を誤つたものというのほかなく、その違法は判決に影響を及ぼすこと明白である。よつて、この点を指摘する論旨は理由あるものというべく、原判決は、その余の点を検討するまでもなく破棄を免れない

から、民訴法四〇七条第一項により、裁判官全員一致をもつて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