

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

論旨は、建物保護法一条一項に関する原審の解釈適用を批難するけれども、宅地の新所有者がその所有権取得に際し旧所有者との間において、旧所有者とその宅地賃借権者との間の契約上の賃貸人たる地位を承継すべき旨の合意を為し、右賃借権者がこれを承認した場合に、右合意等の効力を否定する理由は何等存しないのであるから、原審が係争の宅地の新所有者たる上告人と同旧所有者たる訴外Dとの間に於ける右同旨の合意並びに賃借権者たる被上告人の承認の各存在を認定した上、右地上所在の被上告人所有建物につき被上告人名義の所有権保存登記はないが、なお被上告人はその賃借権を以て上告人に対抗し得る旨判断したのは相当であつて、この点につき原審に所論違法はない。

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	島			保
裁判官	河	村	又	介
裁判官	小	林	俊	三
裁判官	垂	水	克	己