

## 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

上告代理人岡村顕二の上告理由第一点について。

論旨は、被上告人の無断転貸を理由とする本件賃貸借の解除をもつて権利の濫用といえないとした原審の判断は民法第一条の適用を誤つた違法があるという。

しかし、所論の点に関する原判決の認定の事情のもとにおいて、原判決が本件賃貸借の解除を権利の濫用に当たらないとした判断は、当審も正当として是認することができる。

原判決には、所論のような違法はなく、論旨は、結局、原判決の認定しない事実を前提としてこれを非難するか、または、独自の見解に立つて、原判決を非難するものであつて、採るを得ない。

同第二点について。

原判決が適法に判示するところによると、本件土地は被上告人の所有であつて、上告人らは本件各建物を本件土地上に所有、占有しているところ、上告人らが訴外Dとの間で締結した本件土地の各転貸借契約は、同訴外人の無断転貸によるものであつて、これを被上告人に対し対抗することができないのみならず、被上告人と同訴外人間の賃貸借契約も適法に解除されたというのであるから、被上告人が、本件土地の所有権に基づいて、上告人らに対しそれぞれ本件各建物収去土地明渡を請求し得ることは明らかである。

原判決には、所論のような違法はなく、論旨は、排斥を免れない。

同第三点について。

論旨は、土地賃貸借が無断転貸を理由に解除された場合にも、借地法四条を準用

して賃借人のみならず、転借人にも地上建物の買取請求権を認めるべきであると主張し、したがって、上告人らに本件各建物の買取請求権を認めなかつた原判決は、同条の解釈を誤つた違法があるという。しかし、原判決の認定するところによると、上告人らは地主たる被上告人に無断で訴外Dより本件土地を転借したうえその地上にそれぞれ本件各建物を建築したものであるから、上告人らが借地法四条または一〇条の規定による建物買取請求権を有しないことは明らかである。この点についての原判決（第一審判決引用）の判断は、当審も正当として是認することができる。

所論は、独自の見解に立つて原判決を非難するものであつて、採用することができない。

よつて、民事訴訟法第四〇一条、第九五条、第八九条、第九三条に従い、裁判官全員の一致で、主文のとおり判決する。

最高裁判所第三小法廷

裁判長裁判官	柏	原	語	六
裁判官	石	坂	修	一
裁判官	五	鬼	上	堅
裁判官	横	田	正	俊
裁判官	田	中	二	郎