

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

上告代理人小原一雄の上告理由第一点について。

所論の点に関する原審の事実判断は、原判決およびその引用する第一審判決挙示の証拠により肯認できるし、原審認定の事実関係の下において被上告人の本訴請求は権利の濫用に当たらないとした原審の判断も正当である。原判決に所論の法律の解釈適用を誤つた違法がなく、論旨は採用できない。

同第二点について。

第三者が賃借土地の上に存する建物の所有権を取得した場合において、賃貸人が賃借権の譲渡を承諾しない間に賃貸借契約が賃料不払のため解除されたときは、借地法第一〇条に基く第三者の建物買取請求権はこれにより消滅すると解すべきこと当裁判所の判例とするところである（当裁判所昭和三二年（オ）第二六〇号同三三年四月八日第三小法廷判決判例集一二巻六八九頁参照）。所論引用の判例は本件に適切でない。原判決に借地法第一〇条の解釈適用を誤つた違法がなく、論旨は採用できない。

よつて、民訴法四〇一条、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	草	鹿	浅	之 介
裁判官	城	戸	芳	彦
裁判官	石	田	和	外