

## 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

上告代理人細野三千雄の上告理由は末尾の通りである。

上告理由第一点について。

所論は判例違反を主張するけれども、その判例を具体的に挙示しない。然し乍ら建物の所有を目的とする土地の賃借権に基いてその地上に建物を所有する土地の賃借人であつても、右建物につき登記の為されない間に土地所有権を取得して其の登記を経由した第三者に対しては、其の賃借権を以て対抗し得ないことは既に大審院大正九年一二月八日言渡同年（オ）第五九一号事件判決の示すところであり、当裁判所も右と同一の見解を有するものである。されば被上告人の本件宅地買受所有権取得当時、上告人所有家屋につき登記の為されて居なかつたことにつき当事者間に争いのない本件に於ては、原審が上告人はその賃借権を以て被上告人に対抗し得ないと判定したのは相当であり、従つて原判決には所論の如き違法ありとはいふを得ないから論旨は採用できない。

上告理由第二点について。

所論はすべて「最高裁判所における民事上告事件の審判の特例に関する法律」一号乃至三号のいずれにも該当せず、又同法にいわゆる「法令の解釈に関する重要な主張を含む」ものと認められない。

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