

## 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

上告代理人弁護士菅野虎雄の上告理由第一点について。

本訴の請求原因は、先ず本件家屋及び動産の賃貸借契約にもとづく賃料の支払、右契約終了による契約上の義務履行としての家屋明渡及び動産の引渡、右明渡及び引渡遅延による損害金の支払を求め、予備的に右賃貸借契約の無効又は取消による原状回復を求めるにあつて、少くとも本件家屋に関する限り、所有権にもとずいてその明渡を求めるのでないことは被上告人等の主張自体に徴して明白である。（かつ、被上告人主張にかかる前示賃貸借関係の成立は上告人もこれを争わないところである。）されば、本件家屋の所有権は附合の法理によつて本件当事者以外の第三者に属するところ、上告人は右第三者から改めてこれを、賃借しているので被上告人等の請求に応じ難いとする上告人の抗弁は、抗弁自体理由がないものというべきであつて、原審が右抗弁を排斥するに当り、論旨摘録のように判示して本件家屋の独立性を云々したのは、無用の判断を敢えてしたものにすぎない。

所論は原審のなした右無用の判断を論難するに帰着するから結局理由がない。

同第二点について。

民法四七八条にいわゆる「債権の準占有者」とは自己のためにする意思を以て当該債権を行使する者（民法二〇五条参照）をいうのであつて、単に同種の債権を行使するだけでは足りないこと勿論である。

ところが上告人の主張によれば、上告人は本件賃貸借契約とは別に、改めて訴外Dとの間に本件家屋の賃貸借契約を締結した上、これにもとずいて同訴外人に賃料の支払をして来たというのであるから、同訴外人を以て本件賃貸借契約にもとづく

賃料債権の準占有者と解することは到底許されない。

論旨引用の大審院判決は本件に適切なものではなく、所論は結局独自の見解であつて採用し得ない。

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