

## 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

上告代理人和智昂、同和智龍一、同武井正雄の上告理由について。

原審の確定した事実によれば、本件増築部分が建物としての独立性を有しないこと明らかであつて、この点に関する原審の判断は正当である。論旨一は、本件増築部分は、物理的構造において独立の建物であるというが、所論は畢竟原審の認定に副わない事実を基礎とするものであつて、上告適法の理由とはならない。論旨二は、本件増築部分は経済的効用において独立性を有するというが、仮に本件増築部分が所論の如く独立の建物と同一なる経済上の効用を全うすることを得るとしても、増築部分を除いては、本件建物の既設部分が経済上の独立性を失うに至るべきことは、原判文上自ら明らかであつて、このような場合には、なお本件増築部分を以て独立の建物となすをえないのである。論旨三は、本件増築部分は取引の目的物としても独立性を有するといい、その部分につき、保存登記がなされ、かつ抵当権の設定登記がなされたことは所論のとおりであるけれども、本来独立の建物としての適格性を有しないものが、登記だけでその適格性を具備するに至る道理なく、従つて所論登記があるからといつて、その部分が常に独立性を有するとは限らないのである。所論はいずれも採用し難い。

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	垂	水	克	己
裁判官	島			保

裁判官            小        林        俊        三