

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

上告代理人山田一夫の上告理由について。

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が賃料不払のため解除されたときは、借地法一〇条に基づく第三者の建物買取請求権は、これによつて消滅するものと解すべきことは、当裁判所の判例とするところである（最高裁昭和三二年（オ）第二六〇号同三三年四月八日第三小法廷判決、民集一二巻五号六八九頁参照）。そして、この理は、第三者が賃借人の賃料滞納の事実を知らず、かつ、知らないことについて過失がなかつた場合においても同様である。それゆえ、これと同旨の見解のもとに上告人の買取請求権を排斥した原審の判断は相当であつて、原判決に借地法一〇条の解釈適用を誤つた違法はなく、論旨は、採用することができない。

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。

最高裁判所第一小法廷

裁判長裁判官	岸	盛	一
裁判官	藤	林	益
裁判官	下	田	武
裁判官	岸	上	康