

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

上告代理人弁護士岩沢惣一、同百瀬武利、同西村卯の上告理由について。

罹災都市借地借家臨時処理法二条に基く賃借権は、同五条の定めた存続期間の一〇年間対抗力を有し、その間の土地譲受人に対し賃借権を対抗できるものと解するのが相当である（当裁判所昭和二七年（オ）第一〇七号事件判決参照）。しかし、原審認定の事実によれば、被上告人は昭和二六年七月三十一日本件土地を株式会社Dに譲渡したというのであるから、被上告人は賃貸借関係から脱退し、賃貸人としての権利義務を有せざるに至つたものというべく（大審院大正一〇年五月三〇日言渡、民録二七輯一〇一三頁参照）従つて本件上告は結局理由がない。

よつて民訴三九六条、三八四条、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	本	村	善	太	郎
裁判官	島				保
裁判官	河	村	又		介
裁判官	小	林	俊		三
裁判官	垂	水	克		己