

## 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

上告代理人百武一の上告理由第一点について。

被上告人の被告Dに対する本訴請求は、本件土地の所有権にもとづいてその地上にある建物の所有者である同被告に対し建物収去土地明渡を求めるものであること、被告Dは昭和三十八年七月二三日死亡し、妻であるA1（上告人）、嫡出子であるA2（上告人）、同A3（上告人）の三名のみが共同相続人として受継の手續をし、同被告の訴訟を承継して、本件訴訟を遂行したことは一件記録上明らかである。ところで、同被告が死亡している以上、嫡出子である訴外Eおよび非嫡出子である訴外Fの両名が、右の三名とともに同被告の共同相続人として、当然に同被告の地位を承継し、右請求について当事者の地位を取得することは当然である。しかし、土地所有者がその所有権にもとづいて地上の建物の共同相続人を相手方として建物収去土地明渡を請求する訴訟は、いわゆる固有必要的共同訴訟ではないと解するのが相当である（当裁判所第二小法廷判決、昭和四一年（オ）第一六二号、同四三年三月一五日言渡参照）から、本件において、受継手續を了した上告人A1、同A2、同A3の三名についてのみ訴訟手續を進行し、これらの者との関係においてのみ審理・判決することは、なんら違法ではない。原審には、所論のような違法はなく、所論は採用しがたい。

同第二点について。

土地賃借人が所有する当該借地上の建物を第三者に賃貸することは、元来、その自由になし得るところであつて、当該土地賃貸人の承諾を必要とするものではなく、したがつて、土地賃貸人がその状態を承諾ないし承認したとしても、それをもつて

建物所有の目的とする土地賃借権の譲渡ないし転貸を承諾したことにならないことは、原判決の判示するとおりである。

原判決は、右の趣旨で、所論のような主張は失当である旨を判示しているのであつて、原判決には所論のような違法は存しない。

同第三点について。

所論は、独自の見解に立つて原判決を非難するか、または、原審で主張のない事実を前提として原判決を非難するものであつて、採るをえない。

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。

最高裁判所第三小法廷

裁判長裁判官	横	田	正	俊
裁判官	田	中	二	郎
裁判官	下	村	三	郎
裁判官	松	本	正	雄
裁判官	飯	村	義	美