

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

上告代理人三輪長生の上告理由第一点について。

土地賃借権は、当該賃借権又は地上建物の登記がない以上、たとえ土地譲受人が賃借権の存する事実を知つて土地を譲り受けた場合でも、これを土地譲受人に対抗し得ないものであつて、原審認定の事実関係の下においては、本件についても右法理の適用を妨ぐべき事情があるものとは認められない。従つて、原判決が、上告人Aが本件土地につき賃借権を有する事実を認定しながら、その賃借権または地上建物の登記がないことを理由として、右賃借権を土地譲受人たる被上告人に対抗し得ない旨判示したのは相当であつて、所論は理由がない。

その他の論旨は「最高裁判所における民事上告事件の審判の特例に関する法律（昭和二五年五月四日法律一三八号）一号乃至三号のいずれにも該当せず、又同法にいわゆる「法令の解釈に関する重要な主張を含む」ものと認められない。

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