

## 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

上告人代理人弁護士笹岡龍太郎の上告理由について。

しかし、上告会社（控訴会社）は、原審で上告会社は被控訴人（被上告人）が所有権取得前に民法六百二条所定の期間の範囲内における期間三ヶ年の賃貸借契約をしているので、借家法一条により保護せらるべきであるから、被控訴人は控訴会社に対し本件建物の明渡を求めるには右賃貸借を解除してから為さるべきである旨主張したものであること記録上明白である。そして、原判決は、右主張に対し、該賃貸借権設定登記のみならず賃貸借契約及引渡自体が仮登記後のものである以上もはや借家法一条の建物の引き渡しをもつても賃借権を対抗し得ないものと解する旨判示しているのであつて、その判示は正当として是認することができるのである。されば、原判決には所論の判断遺脱は認められない。

よつて、民訴四〇一条、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	斎	藤	悠	輔
--------	---	---	---	---

裁判官	下	飯	坂	潤	夫
-----	---	---	---	---	---

裁判官	高	木	常	七
-----	---	---	---	---