

主 文

原判決を破棄する。

本件を東京高等裁判所に差戻す。

理 由

上告代理人松本乃武雄、同中島登喜治、同根本松男の各上告理由第一点について。

原審は、訴外株式会社D製作所が本件係争の土地をその所有者Eの管理人合資会社Fから賃借した後その目的物件の全部を賃貸人承諾の下に一部宛訴外G、同Hに転貸し転借人Gは同人名義の保存登記を経由した本件係争（一）、（二）の建物を又同Hは同様（三）の建物を夫々その転借土地上に所有していた事実を認定した上「右賃貸借関係を承継した係争土地の新所有者合資会社Iは右賃借人の賃料債務不履行により該賃貸借契約が昭和二五年五月八日解除されたことを主張して右賃借人に対しその原状回復義務の履行として係争土地の明渡を求めると共に右Gに対して所有権に基き不法占有を理由として本件係争の（一）、（二）の建物の収去と敷地四五坪の明渡を求め、右訴訟事件（東京地方裁判所昭和二五年（ワ）第二八三七号事件）につき昭和二五年七月一三日に言い渡された賃貸人全部勝訴の第一審判決が上訴の申立なく確定した事実が認められるから、右確定判決の反射的效果として、右訴訟当事者たる賃借人株式会社D製作所からその土地を転借したHからその転借権と前記（三）の建物の所有権を譲受けたと主張する上告組合、同組合から右建物を賃借してその敷地を建物賃借人として占有すると主張する上告人A1及び右訴訟当事者たるGから前記（一）、（二）の建物を賃借しその敷地を建物賃借人として占有すると主張する上告人A1、同A2、同A3はいずれも右確定判決の趣旨に反して前記土地賃貸借契約の依然として存続することを主張することは許されないし、右（一）、（二）の建物を賃借したと主張するにすぎない上告人A1、同A2、同A3が前記合資会社Iを合併しその一切の権利義務を承継した被上告会社に対しそ

の敷地使用の権限を対抗し得ないことは多言を要しない」として此の点に関する上告人等の主張を排斥して居ることは原判決に照し明かである。けれども、原審認定の如き事実関係の下にある上告人等が原審認定にかかる確定判決によつて当然に原判示の如き法律上の拘束を受けると解すべき法理上の根拠に乏しく、此の点に関する原審の解釈適用は妥当でない。されば、原審が所論権利関係につき実体法上の認定判断を為すことなく此の点に関する上告人等の主張を排斥したのは失当と云うのほかなく、右は原判決主文に影響を及ぼすべきこと明かであつて、此の点に関する論旨は理由があり、原判決は破棄を免れない。

よつて、その余の論旨につき説明を省略し、民訴四〇七条に従い、裁判官全員の一致で主文のとおり判決する。

最高裁判所第二小法廷

裁判長裁判官	栗	山	茂
裁判官	小	谷	勝 重
裁判官	藤	田	八 郎
裁判官	谷	村	唯 一 郎
裁判官	池	田	克