

## 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

上告代理人仲森久司の上告理由について

民法三九五条ただし書の短期賃貸借の解除請求訴訟において解除判決が確定したときは、抵当権者と賃借人との関係のみならず、賃貸人（所有者・抵当権設定者）と賃借人との間においても賃貸借関係が終了すると解するのが相当である。けだし、解除判決によって、右三者間の法律関係が画一的に解決されず、各当事者間で異なった効力を生ずるとすれば、法律関係が複雑となるからであり、それゆえに、解除請求訴訟は短期賃貸借を消滅させる形成訴訟であって、右三者間で合一にのみ確定されるべき必要的共同訴訟とされているのである。したがって、解除判決が確定したときは、賃借人の目的不動産の占有権原は賃貸人との関係においても消滅するので、賃貸人は、賃借人に対し、その明渡しを請求することができる。これと同旨の原審の判断は正当として是認することができ、原判決に所論の違法はない。論旨は、採用することができない。

よって、民訴法四〇一条、九五条、八九条に従い、裁判官全員一致の意見で、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	大	西	勝	也
裁判官	中	島	敏	次 郎
裁判官	木	崎	良	平
裁判官	根	岸	重	治