

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

上告人らの上告理由について。

宅地所有者に変更があつた場合に、借地権者が借地権をもつて新所有者に対抗するためには、借地権そのものの登記があるかまたは該宅地上の建物の登記があることを要件とする。そして右要件を具備しない限りは、新所有者の善意悪意にかかわりなく対抗することができないのである。されば、この点についての原判決の判断は正当である。論旨は違憲をいう点もあるが、ひつきよう、独自の見解に基づくかもしくは原判決の認定に副わない事項に立脚して原判決を非難するもので、到底採用できない。論旨はすべて理由がない。

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	高	橋	潔
裁判官	島		保
裁判官	河	村	又 介
裁判官	石	坂	修 一