

主 文
本件上告を棄却する。
上告費用は、上告人等の負担とする。
理 由

本件上告の理由は、別紙記載のとおりであつて、当裁判所は、これに対し、次のように判断する

上告理由第一点について。

上告人は、罹災都市借地借家臨時処理法第十条の規定は、「借地権自体の登記はないが、借地上に登記済の建物を所有することによつて建物保護法に基き第三者に借地権を対抗できた時に」限りその適用を見るべきであると主張するが、同条は、これによつて保護を受けることができる借地権者を、広く「罹災建物が滅失し（中略）た当時から、引続き、その建物の敷地（中略）に借地権を有する者」と規定し、これを上告人の主張するような借地権を有する者に限定するについては、これを是認するに足る明文上の根拠は全然ない。一方当時わが国が際会した未曾有の事態のもとにおいて、空襲により一朝にして灰燼に帰する建物はその数を知らず、国力の疲弊またその極に達し、焼土上に直ちに建物を建築することを一般に期待するが如きことは、到底〈要旨第一〉不可能であつた実情に鑑れば、同条の法意は、ひとり地上に有した登記した建物の滅失により、建物保護法第〆要旨第一〃一条第一項所定の保護を失つた地上権者又は土地の賃借人にとどまらず、広く罹災建物の敷地について借地権を有した一般の罹災者について、法の局限する一定の期間を限り、「その借地権の登記及びその土地にある建物の登記がなくとも、これを以て、（中略）その土地について権利を取得した第三者に対抗すること」を得さしめ、これらの人々が戦災によつて被る損失をできる限り少からしめようとするにあるものと解するを相当とする。けだし罹災当時建物に登記がなくとも、若し戦災のため滅失しなかつたならば、これを登記することによつて、建物保護法による保護を受け得たかも知れないのに、その焼失と、差当つての再建の不能のため、その機会を当分の間奪われてしまつた人々の保護と、当時たまたま何等かの事由により、その建物について登記をしていた人々の保護とを、実質的に基だしく差別することは、前述の非常事態のもとにあつては、却つて不合理のものと考えられるばかりでなく、その土地について権利を取得した第三考の側についてみても、すでに地上に罹災した建物の存在したことを知る以上、当時戦災による登記簿そのものの滅失、登記所の一時閉鎖等のため、必ずしも登記簿の閲覧等が自由でなかつた実情を思いあわすれば、当時その建物について登記がなされていたかどうかによつて、実質上の差別をしなかつたとしてもそのことのために基だしい不慮の不利益が生ずるものとは考えられない。

以上の理由により、同条の借地権を有する者のうちには、建物の罹災当時、その建物の登記の有無を問わないものと解するを相当とするから、原審が、本件罹災建物について、被上告人が登記をしていたかどうかを審理しなかつたとしても、上告人主張のような審理不尽、法律違背の違法はない。

上告理由第二点について。

原判決は、上告人Aが本件土地について昭和二十年十月頃所有者である上告人Bから賃借したことを確定するとともに、被上告人は、所論の昭和二十一年七月一日より前である昭和二十年七月十二日から施行された戦時罹災土地物件令第六条及び所論罹災都市借地借家臨時処理法第十条の規定により、その借地権を以て、上告人等に対抗することができるとしたものであることは、原判決の行文上明かであるから本論点は採用の限りでない。

上告理由第三点について。

上告人は、賃借権は債務者に対して行為、不行為を要求する権利に過ぎず、物権のように、第三者に対して妨害排除を要求することはできないから、本件のように被上告人が占有を喪い借地権の行使を停止され、賃貸人及び第三考において法律上本件土地を自由に使用し得た場合には、被上告人の借地権のみを以て直接に妨害の排除を求めることはできないと主張するが、罹災都市借地借家臨時処理法第十条にいわゆる「その土地について権利を取得した第三者」は、民法第六百五条が「爾後其不動産ニ付キ物権ヲ取得シタル者」と規定するに対し、何等そのような限定のないのに鑑れば、ひとり物権に限らず、ひろく賃借権等を取得した第三者をも含〈要旨第二〉むものと解するを相当とし、またその「対抗することができる」とは、これと相容れない権利及び事実状態の〆要旨第二〃存在を否定し、直接その権利の内容に適合する状態の実現を求める権能を含むものと解することが、先に述べた同法制定の

趣旨に合致するものと解せられ、このことは、同法の適用を受ける借地権が物権であるかどうかによつて、差違を生ずるものとは解されない。

してみれば原審が、本件について、被上告人がその賃貸人である上告人Bの所有権に基く妨害排除請求権を代位行使することなく、自からの機能に基き、上告人A、Cに対し、直接明渡を求めた本訴請求を認容したとしても、これを以て所論のような違法があるものとは解されない。本論旨もまたこれを採用しない。

本件上告理由は全部理由がないから、本件上告はこれを棄却すべきものとし、上告費用の負担について、民事訴訟法第九十五条、第八十九条を適用して、主文のように判決した。

（裁判長判事 内田護文 判事 原増司 判事 高井常太郎）