

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Aの上告理由は、別紙記載のとおりである。
上告理由第一点について。

〈要旨第一〉しかし、罹災都市借地借家臨時処理法第三条による借地権優先譲受申出権は罹災者たる借家人に特に賦与された請求権であるから、同人のみがこれを行行使することができ、従つてその譲渡は許されない。これに反してなされた譲渡は無効である旨の論旨引用の原判示は、当裁判所においてもこれを是認することができる。したがつて、右と異なる見解に立脚する論旨は到底採用することができない。

同第二点について。

〈要旨第二〉しかし、借地権及びその目的たる土地の所有権が同一人に帰属したときでも他に借地権の共有者の存する場合〈要旨第二〉合にはその借地権は消滅を免るべきものと解するを相当とすることは、民注第一七九条第一項但書、第五二〇条但書、等の規定の精神に照し疑を容れないから、本件においてかかる消滅を免れた借地権者たるBは、自己の所有に帰属した本件土地ではあるが、借地権を保全するため、他の借地権共有者と共に所有者たる自己に代位して自己の有する所有権に基く右土地返還請求権を行行使し得るものといわざるを得ない。論旨は畢竟右と反対の見解に立つて原判決を非難するものであつて、到底採用することができない。

同第三点について。

しかし、罹災都市借地借家臨時処理法第一〇条にいわゆる対抗とは罹災地につき権利を取得した第三者に対し借地権者が自己の権利を主張することを意外する。しえがつて借地権の存在を前提とするが故に、第三者の側からの借地権の是認又は否認が生し得るのであり、本件においてはBが自己を含めた被上告人等の借地権の存在を認めていることは原判文上明かである。故に論旨前段引用の原判示は当裁判所においてもこれを是認することができるのであつて、この見解からすれば、被上告人等の本件代位訴求を認めた原判決には所論のような理由齟齬の違法はいささかも存しない。論旨は畢竟独自の見解を立てて原判決を非難するにすぎないものであつて、到底採用することができない。

同第四点について。

しかし、上告人が本件罹災地にある借地人C所有の書庫の保護見張りを依頼されたとの主張事實は、本件土地の借地権が右Cから上告人に移転したとの原判決摘示の上告人の主張事實を証する事情として主張されたものであることは、記録を精査してこれを領し得られないことはない。しかして原判決によれば、原審は本件土地の借地権がCから上告人に移転したか否かについて認定判断していることが明瞭であるから、原判決には所論のような判断遺脱の違法はなく、したがつて本論旨も採刑することができない。

以上説示したとおり、論旨はすべて採用に値しないから、民事訴訟法第四〇一条、第九五条、第八九条を適用して主文のとおり判決する。

(裁判長判事 柳川昌勝 判事 村松俊夫 判事 中村匡三)