

「第260回判例・事例研究会」

日 時	平成30年6月13日
場 所	湊総合法律事務所 第1会議室
報 告 者	弁護士 石田 嘉奈子

【判例】

事件の表示	事 件 名 借地権不存在確認請求事件 管轄裁判所 東京地方裁判所 事 件 No. 平成7年(ワ)第24573号 判 決 棄却 平成8年9月18日
事 案	土地(以下「本件土地」という。)の共有持分権者(持分五分の一)である原告が、他の共有者と共に本件土地をA社に賃貸していたが、A社が右賃借権を譲渡担保によりB社に譲渡し、B社が右賃借権をC(被告)に譲渡したところ、原告は右各賃借権譲渡を承諾していないと主張して、被告に対し、土地共有持分権に基づく本件土地の賃借権の不存在確認と、不法行為(不法占拠)に基づく損害賠償として、B社が譲渡担保の実行通知をした日からの賃料相当損害金、及び本件土地明け渡し済みまでの賃料相当損害金の支払いを請求した事案である。
判 旨 (要旨)	共有物を民法六〇二条所定の期間を超えて賃貸に供する行為については、共有者全員の同意が必要であると解する余地があるというべきであるが、既に共有物につき、共有者全員の同意により民法六〇二条所定の期間を超えた賃借権が設定されている場合において、右賃借権の譲渡について承諾する行為は、右賃借権の譲渡が新たな賃借権の設定と

	<p>同視され、それを承諾していない他の共有者の利益を格別に害するなどというべき特段の事情のない限り、管理行為というべきであると判示し、原告の請求を棄却した。</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------