

出典：裁判所ホームページ（<https://www.courts.go.jp>）の裁判例情報をもとに作成

事件番号	昭和 49(オ)868	原審裁判所名	名古屋高等裁判所
事件名	土地所有権移転登記手続等請求	原審事件番号	昭和 45(ネ)735
裁判年月日	昭和 51 年 8 月 30 日	原審裁判年月日	昭和 49 年 7 月 3 日
法廷名	最高裁判所第二小法廷		
裁判種別	判決		
結果	棄却		
判例集等	民集 第 30 卷 7 号 737 頁		

判示事項	仮換地につき売買契約が締結されたのち仮換地の指定の変更により右仮換地が従前地の一部についての仮換地となり右仮換地がそのまま換地となった場合と買主の取得する土地
裁判要旨	山林「a」の仮換地「A」について右仮換地自体に着目して売買契約が締結されたのち、仮換地の指定の変更により、山林「a」の一部である山林「a'」につき仮換地「A」と同一性のある仮換地「A'」が、山林「a」の残部である山林「b」につき仮換地「B」が、各指定され、次いで右仮換地がそのまま換地「A''」、換地「B'」と定められた場合には、買主は換地「A''」の所有権を取得するにすぎず、換地「B'」の所有権を取得するものではない。

全 文	
主 文	<p>本件上告を棄却する。</p> <p>上告費用は上告人の負担とする。</p>
理 由	<p>上告代理人鈴木匡、同大場民男、同清水幸雄、同山本一道、同鈴木順二の上告理由第二の第一点、第二点について</p> <p>所論の点に関する原審の認定判断は、原判決挙示の証拠に照らし、正当として是認することができ、その過程に所論の違法はない。論旨は、ひつきよう、原審の専権に属する事実の認定、証拠の取捨を非難するものであつて、採用することができない。</p> <p>同第一の第一点、第二点及び第二の第三点について</p> <p>一 原審の適法に確定した事実は次のとおりである。</p> <p>1 被上告人は名古屋市 a 区 b c 番の d、e、f、g 及び h の各山林計一〇〇七三平方メートル（以上五筆を以下「a」山林と略称する。）を所有していたが、名古屋市の土地区画整理事業により昭和三〇年三月四日右「a」地の仮換地として名古屋市 i 区 j n 番の d 宅地三〇一・六五平方メートル（以下仮換地「A」と略称する。）が指定された。</p> <p>2 被上告人は、昭和三一年五月二五日訴外株式会社 D 本店（以下「D」という。）に仮換地「A」を代金三・三平方メートル当り一万九〇〇〇円計一七三万三七五〇円で売却し、その登記として「a」山林について D への所有権移転登記を経由した。上告人は、昭和四二年五月二六日 D より仮換地「A」を買い受け、その頃「a」山林につき所有権移転登記を経由した。</p> <p>3 名古屋市長は、昭和四四年二月二七日「a」山林についての仮換地の指定を変更し、「a」山林のうち、前記 c 番の f を同番の f と二〇とに、同 c 番の h を同番の h と一九とに各分割したうえ、c 番の d、e、g、一九、二〇の山林計四二九五平方メートルを第一ブロック</p>

とし（右五筆を以下「b」山林と略称する。）、c番のf、hの山林計五七七八平方メートルを第二ブロックとし（右二筆を以下「a'」山林と略称する。）、その仮換地として、「b」山林につき名古屋市i区kブロックl番二七四・四一平方メートル（以下仮換地「B」と略称する。）を、「a'」山林につき同市i区jブロックn番のd宅地三〇二・九七平方メートル（以下仮換地「A'」と略称する。）を各指定した。仮換地「A」と同「A'」とは同一性がある。

4 名古屋市長は、昭和四四年九月九日換地として、「a'」山林につき名古屋市o区pq丁目r番の宅地三〇二・九七平方メートル（以下換地「A''」と略称する。）を、「b」山林につき同市o区pf丁目s番の宅地二七四・四一平方メートル（以下換地「B'」と略称する。）を各指定し、その頃換地「A''」及び換地「B'」について上告人のための各所有権移転登記を経由した。

二 右事実によると、「a」山林の仮換地「A」についてされた売買が仮換地「A」自体の位置、地目、面積に着目してされ、売買代金も右仮換地の面積とその三・三平方メートル当たり価格によつて定められたことは明らかであるところ、このような場合においては、右売買の時における仮換地「A」の従前地が「a」山林であつても、その後仮換地の指定が変更され、「a」山林が「a'」、「b」の各山林に分割されたうえ、「a'」山林につき仮換地「A」と同一性のある仮換地「A'」が、「b」山林につき仮換地「B」が各指定され、次いで「a'」山林に換地「A''」が、「b」山林に換地「B'」が各指定されたときには、仮換地「A」を買い受けた者は、右換地処分によつて換地「A''」の所有権を取得するに止まり、同「B'」の所有権を取得するものではないと解するのが、売買当事者の意思に合致し、かつ土地区画整理事業の趣旨にもかなうものと考えられる。

右と同旨の原審の判断は正当として是認することができる。所論は、これと異なる前提に立つて原判決を論難するものであり、また、所論引用の判例は事案を異にし本件に適切でない。論旨は採用することができない。

同第二の第四点について

所論の点に関する原審の認定判断は、原判決挙示の証拠に照らし、正当として是認ことができ、その過程に所論の違法はない。論旨は採用することができない。

よつて、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。

（裁判長裁判官 吉田豊 裁判官 岡原昌男 裁判官 大塚喜一郎 裁判官 本林讓 裁判官 栗本一夫）

※参考：判例タイムズ 342 号 152 頁、金融法務事情 821 号 57 頁、不動産取引の紛争と裁判例
〈増補版〉RETIO318 頁