

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 46(オ)213	原審裁判所名	名古屋高等裁判所
事件名	所有権移転登記手続等請求	原審事件番号	昭和 42(ネ)642
裁判年月日	昭和 46 年 6 月 11 日	原審裁判年月日	昭和 45 年 11 月 30 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	集民 第 103 号 117 頁		

判示事項	農地の売主と買主の地位の譲受人との間における知事の許可申請手続等に関する合意が有効とされた事例
裁判要旨	甲が、乙との間に、農地法五条所定の知事の許可を条件として乙所有の農地を買い受ける契約をし、これに基づいて所有権移転請求権保全の仮登記を経由し、次いで右売買契約上の買主たる地位を丙に譲渡して、右仮登記につき丙への移転の附記登記をした場合において、丙が、右譲渡につき乙の承諾を得、乙との間に、乙において丙のため宅地転用の許可申請手続をなすべく、許可があつたときは丙に所有権移転登記手続をする旨の合意をしたときは、右合意は有効であり、これに基づく丙の権利は、当初の甲乙間の売買契約に基づいて成立したものであるとして、右仮登記により保全されているものと解すべきである。

全 文
<p style="text-align: center;">主 文</p> <p>本件上告を棄却する。 上告費用は上告人らの負担とする。</p> <p style="text-align: center;">理 由</p> <p>上告代理人坂井忠久の上告理由について。 <u>原判決の認定したところによれば、訴外Dは、訴外Eとの間に、農地法五条所定の愛知県知事の許可を条件として同人所有の本件土地を買い受ける契約をし、これに基づき所有権移転請求権保全の仮登記を経由し、次いで、右売買契約上の買主たる地位を被上告人に譲渡して、右仮登記につき被上告人への権利移転の附記登記をし、被上告人は、右譲渡につきEの承諾を得て、同人に対し直接買主たる地位に立つたうえ、同人との間で、同人において被上告人のため宅地転用の許可申請手続をなすべく、許可があつたときは被上告人に所有権移転登記手続をする旨の合意をしたものであり、なお、右合意は両者間の売買契約の形式をもつてなされたが、その趣旨は、被上告人がDから譲り受けた右の地位に基づく権利の取得を確実にすることにあつたにすぎないというのである。このような事実関係のもとにおいては、被上告人がDから買主の地位を譲り受けたことにより、Eと被上告人との間に直接本件土地の権利移転の合意が成立したものと認めることができ、右許可申請手続および所有権移転登記手続に関する合意も、これに符合するものであつて、有効なものと解すべきである。論旨引用の判例は、事案を異にし、本件に適切でない。また、右事実関係によれば、右の権利移転の合意は、EとDとの間の売買契約に基づいて成立したものにほかならず、被上告人のEに対する請求権は、Dの右契約上の権利と同一のものであつて、被上告人が移転を受けた前示仮登記によつて保全されているものと認めるべきであるから、被上告人は、知事の許可を条件として、Eないしそ</u></p>

の相続人に対し右仮登記に基づく所有権移転の本登記手続を求め、また、仮登記より後順位の登記上の利害関係人に対し、右本登記についての承諾を請求することを妨げられないものと解すべきである。

したがって、被上告人の第一次請求を全部認容すべきものとした原判決の判断は正当であつて、これに所論の違法はなく、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、九三条に従い、裁判官全員の一致で、主文のとおり判決する。

(裁判長裁判官 色川幸太郎 裁判官 村上朝一 裁判官 岡原昌男 裁判官 小川信雄)

※参考：判例時報 639 号 75 頁、不動産取引の紛争と裁判例〈増補版〉RETIO887 頁