

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 40(オ)353	原審裁判所名	福岡高等裁判所
事件名	所有権移転登記手続請求	原審事件番号	昭和 37(ネ)762
裁判年月日	昭和 44 年 12 月 18 日	原審裁判年月日	昭和 39 年 12 月 9 日
法廷名	最高裁判所第一小法廷		
裁判種別	判決		
結果	破棄差戻		
判例集等	民集 第 23 卷 12 号 2467 頁		

判示事項	売買契約の当事者間における買主の所有権取得時効の援用
裁判要旨	不動産を買い受け所有権に基づいてこれを占有する買主は、売主との関係においても、自己の占有を理由として右不動産につき時効による所有権の取得を主張することができる。

全 文	
主 文	原判決中上告人敗訴部分を破棄し、本件を福岡高等裁判所に差し戻す。
理 由	上告代理人山中伊佐男の上告理由第二点について。 <u>所有権に基づいて不動産を占有する者についても、民法一六二条の適用があると解するのは、当裁判所の判例の採用する見解である（当裁判所第二小法廷判決・昭和四〇年（オ）第一二六五号・同四二年七月二日民集二一卷六号一六四三頁）。したがって、不動産の所有者が第三者に対しその不動産を売却した場合においても、その買主が売主から右不動産の引渡を受けて、みずから所有の意思をもって占有を取得し、（その占有開始の時から）民法一六二条所定の期間を占有したときには、買主は売主に対する関係でも、時効による所有権の取得を主張することができる</u> と解するのが、相当である。けだし、このような契約当事者においても、 <u>その物件を永続して占有するという事実状態を権利関係にまで高めようとする同条の適用を拒むべき理由はなく、このように解したとしても、その契約により発生すべきその余の法律関係については、その法律関係に相応する保護が与えられており、当事者間の権利義務関係を不当に害することにはならないからである。</u> しかるに、原判決は、上告人の時効による所有権取得の主張事実について、なんら判断を加えなかつたのは、違法というべきであり、その違法は、原判決の結論に影響を及ぼすことは明らかである。 よつて、その余の論旨に対する判断を省略して、原判決中、上告人敗訴部分を破棄して、本件を原審に差し戻すこととし、民訴法四〇七条に従い、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 長部謹吾 裁判官 入江俊郎 裁判官 松田二郎 裁判官 岩田誠 裁判官 大隅健一郎）

※参考：判例タイムズ 243 号 194 頁、判例時報 582 号 57 頁、金融商事判例 203 号 14 頁、不動産取引の紛争と裁判例〈増補版〉RETIO824 頁

