

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 26(オ)646	原審裁判所名	広島高等裁判所松江支部
事件名	不動産所有権移転登記請求	原審事件番号	
裁判年月日	昭和 29 年 1 月 28 日	原審裁判年月日	昭和 26 年 8 月 29 日
法廷名	最高裁判所第一小法廷		
裁判種別	判決		
結果	棄却		
判例集等	民集 第 8 卷 1 号 276 頁		

判示事項	仮装の売買契約に基き所有権移転登記を受けた者がその後、真実の売買契約により所有権を取得した場合とその登記の対抗力
裁判要旨	仮装の売買契約に基き不動産の所有権移転登記を受けた者が、その後真実の売買契約によりその所有権を取得し、右登記が現在の実体的権利状態と合致するに至ったときは、その時以後、買主は右所有権の取得を第三者に対抗することができる。

全 文	
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	
	<p>上告理由第一点 本件において被上告人Bのために昭和二二年三月三日なされた所有権移転登記は、仮装の売買契約に基くもので登記当時には実体的権利関係が欠けているから無効であつたがその後昭和二三年二月一八日右被上告人が真実有効にDから買受けその所有権を取得した本件においては、その時以後右登記は現在の実体的権利状態と合致するに至つたのであるから、その時以後被上告人は、右所有権の取得を第三者に対抗することを得るものと解するを相当とする（昭和七年一二月二一日大審院判決、昭和二三年七月二〇日第三小法廷判決判例集二巻九号二〇五頁参照）。それ故、右と同趣旨に出でた原判決は相当であり、論旨は理由がないのである。</p> <p>同第二点 所論は被上告人のための所有権移転登記が、その後真実の権利関係に合致するに至つた後においても依然無効であつて、何等の対抗力を有しないことを前提とする論旨である。しかし、前述のように右前提は採ることを得ないのであるから、本論旨も採ることを得ない。</p> <p>よつて、民訴四〇一条、九五条、八九条に従い、裁判官全員の一致で、主文のとおり判決する。</p> <p>（裁判長裁判官 真野毅 裁判官 斎藤悠輔 裁判官 岩松三郎 裁判官 入江俊郎）</p>

※参考：判例タイムズ 38 号 48 頁、ジュリスト 54 号 62 頁、不動産取引の紛争と裁判例〈増補版〉RETIO239 頁