

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 38(オ)1112	原審裁判所名	東京高等裁判所
事件名	抵当権設定登記抹消等請求	原審事件番号	昭和 35(ネ)2415
裁判年月日	昭和 40 年 5 月 4 日	原審裁判年月日	昭和 38 年 6 月 28 日
法廷名	最高裁判所第三小法廷		
裁判種別	判決		
結果	棄却		
判例集等	民集 第 19 卷 4 号 797 頁		

判示事項	滅失建物の登記を新築建物の所有権保存登記に流用することの可否。
裁判要旨	滅失建物の登記をその跡地に新築された建物の所有権保存登記に流用することは、許されない。

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	上告代理人松原正交の上告理由第一点ないし第四点について。 <u>建物が滅失した後、その跡地に同様の建物が新築された場合には、旧建物の登記簿は滅失登記により閉鎖され、新建物についてはその所有者から新たな所有権保存登記がなさるべきものであつて、旧建物の既存の登記を新建物の右保存登記に流用することは許されず、かかる流用された登記は、新建物の登記としては無効と解するを相当とする。ただし、旧建物が滅失した以上、その後の登記は真実に符号しないだけでなく、新建物についてその後新たな保存登記がなされて、一個の不動産に二重の登記が存在するに至るとか、その他登記簿上の権利関係の錯雑・不明確をきたす等不動産登記の公示性をみだすおそれがあり、制度の本質に反するからである。</u> 原判決の確定した事実によると、本件建物は、訴外 D が昭和三三年六月中旬頃その敷地上にあつた同人所有の従前の建物を取り毀し、同年七月末頃その跡地に建築した新建物であるのに、右 D は右のように取り毀した旧建物について滅失登記をせずに、旧建物の同人所有名義の登記をそのまま新築した本件建物に流用して、上告人のため昭和三四年一月七日停止条件付代物弁済契約に基づく所有権移転請求権保全の仮登記ならびに昭和三五年三月二二日代物弁済を原因とする右仮登記に基づく本登記をなしたというのであるから、このような登記は、新建物に関する登記としてはいずれも無効であり、また、右旧登記の流用の際、表示の変更登記により登記簿の表題部が新築建物の構造・坪数と合致するように変更されたとしても、かかる登記の効力は認めがたいとした所論原審の判断は正当である。これと異なる見解を前提とする所論は、いずれも採用できないし、また、論旨援用の各判例は、本件と事案を異にし適切でない。論旨は、採用できない。 よつて、民訴法四〇一条、九五条、八九条に従い、裁判官全員の一致で、主文のとおり判決する。 (裁判長裁判官 柏原語六 裁判官 石坂修一 裁判官 五鬼上堅磐 裁判官 横田正俊 裁判官 田中二郎)

---

※参考：判例タイムズ 178 号 103 頁、判例時報 414 号 20 頁