

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)1272	原審裁判所名	名古屋高等裁判所金沢支部
事件名	所有権移転登記手続等請求	原審事件番号	
裁判年月日	昭和 39 年 9 月 8 日	原審裁判年月日	昭和 38 年 8 月 16 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 18 卷 7 号 1406 頁		

判示事項	知事の許可を条件とする農地所有権移転登記手続請求の適否。
裁判要旨	農地の買主は、その必要があるかぎり、売主に対し、知事の許可を条件として農地所有権移転登記手続請求をすることができる。

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	上告代理人松谷栄太郎の上告理由一について。 原判決引用の第一審判決は、上告人（被告 A）所有の原判決別紙目録（一）の宅地につき、上告人被告上告人（原告）間における売買契約所定の代金の支払が済んでいないのに上告人に対し残代金と引換でなく所有権移転登記手続を命じたものであること所論のとおりであるが、上告人は原審において、残代金と引換でなければ右登記手続に依ぜられない旨の主張（同時履行の抗弁）をしていないこと記録上明らかであるから、原判決に所論の違法があるとはいえない。論旨は採用できない。 同二（1）について。 原判決引用の第一審判決は、上告人被告上告人間に原判決別紙目録（二）の畑につき、上告人は福井県知事に対し農地法第五条による許可申請をなし、この許可がなされたことを条件として所有権移転登記手続ををなすべき旨を命じたことは所論のとおりであるが、右判決によれば、上告人は被告上告人に対し確定的に右畑を売り渡す旨契約した（いわゆる停止条件付売買契約ではない）というのであるから、前記福井県知事の許可がありさえすれば直ちに右畑の所有権移転の効力が生じ、上告人は判示移転登記手続義務を負担するに至るのであり、判示事情の下においては、被告上告人は上告人に対し右許可がなされた場合を予定し、あらかじめ右登記手続を請求する必要があるものというべく、被告上告人の右請求は、民訴訟二二六条により許されるものと解すべきである。また、右畑につき所論の仮登記仮処分が存することは、被告上告人において前記請求につき本案判決を取得する必要がある以上、前記の結論をなんら左右するに足るものではない。 原判決に所論の違法がなく、論旨は採用できない。 同二（2）について。 農地の売買契約締結後はもはや農地法第五条による都道府県知事の許可を求めることが許されないと解すべき根拠がないから、原判決に所論の農地法の解釈を誤った違法があるとはいえない。論旨は採用できない。

同二（３）について。

所論は、原判決引用の第一審判決の確定した上告人被告人間の前記畑の売買契約は、福井県知事の許可を条件とする契約であるを前提とするが、右判決は、右売買契約につき右条件を附する旨の約定がなされたとは判示していないから、所論はその前提を欠く。論旨は採用できない。

同二（４）について。

農地法第五条は、農地の所有者が農地の売買契約をなしても都道府県知事の許可がなければ農地所有権移転の効力を生じない旨規定したものにすぎないから、上告人被告人間においてなんら条件を附することなく前記畑の売買契約をなしても、これにつき福井県知事の農地法第五条による許可があれば所有権移転の効力を生ずることは当然であつて、所論指摘の判例は本件に適切でない。原判決に所論の違法がなく、論旨は採用できない。

同二（５）について。

原判決の引用する第一審判決は、措辞明瞭を欠くが、被告人は上告人より前記畑を宅地造成の目的で買い受けたものである旨判示したものと解することができる。而して、これにつき農地法第五条による福井県知事の許可申請手続を命じたものであること判文上明白である。原判決に所論の審理不尽の違法がなく、論旨は採用できない。

同三について。

上告人は原審において本件売買契約につき所論の手附倍戻しによる解約権行使の主張をしていないこと記録上明らかであるから、これをもって原判決を非難することは許されない。論旨は採用できない。

同四について。

原判決およびその引用する第一審判決は、要するに、原判決別紙目録（一）の宅地が上告人より被告人に売り渡され、被告人の所有に帰したから、上告人は右宅地上にある上告人所有の前記目録（四）記載の建物を取去すべき義務ある旨判示したものであつて、上告人において、右宅地を占有すべき権限につきなんら主張、立証のない本件においては、右判断は正当としてこれを肯認することができる。所論は、原判決正解せず、また、原審の認定に副わない事実を主張して原判決を非難するものであり、採用のかぎりでない。

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。

（裁判長裁判官 横田正俊 裁判官 柏原語六 裁判官 田中二郎）

---

※参考：判例タイムズ 169号 112頁、判例時報 392号 47頁、不動産取引の紛争と裁判例〈増補版〉RETIO897頁