

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 32(オ)923	原審裁判所名	高松高等裁判所
事件名	農地売買契約無効確認等請求	原審事件番号	
裁判年月日	昭和 36 年 5 月 26 日	原審裁判年月日	昭和 32 年 6 月 24 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	民集 第 15 卷 5 号 1404 頁		

判示事項	<ul style="list-style-type: none"> 一 農地の売買契約において「知事の許可を得ることを条件とする」ことの意義 二 農地の売主が故意に知事の許可を得ることを妨げた場合と民法第一三〇条の類推適用の有無
裁判要旨	<ul style="list-style-type: none"> 一 知事の許可を得ることを条件として農地の売買契約をしたとしても、いわゆる停止条件を附したものであるということとはできない。 二 農地の売主が故意に知事の許可を得ることを妨げたとしても、買主は条件を成就したものとみなすことはできない。

全 文
<p style="text-align: center;">主 文</p> <p>本件上告を棄却する。</p> <p>上告費用は上告人の負担とする。</p> <p style="text-align: center;">理 由</p> <p>上告代理人津島宗康の上告理由第一点について。</p> <p>原判決が、農地の所有権移転を目的とする法律行為は都道府県知事の許可を受けない以上法律上の効力を生じないものであり（農地法三条四項）、この場合知事の許可は右法律行為の効力発生要件であるから、農地の売買契約を締結した当事者が知事の許可を得ることを条件としたとしても、それは法律上当然必要なことを約定したに止まり、売買契約にいわゆる停止条件を附したものであるということとはできないとしたことは正当である。</p> <p>そして、かりにいわゆる法定条件にも性質のゆるすかぎり民法の条件に関する規定の類推適用あるものとしても、原判決が、上告人と被上告人Bとの間の本件農地売買契約について、たとえ、被上告人Bに所論のような条件の成就を妨げる行為があつたとしても、民法一三〇条の規定の適用によつて、右売買契約が効力を生じて上告人が本件農地の所有者となつたものとするとはできない、従つて上告人が既に右農地の所有者となつたことを前提とする上告人の本訴請求は理由がない旨判示したことは正当である。何となれば、農地の売買は、公益上の必要にもとづいて、知事の許可を必要とせられているのであつて、現実に知事の許可がない以上、農地所有権移転の効力は生じないものであることは農地法三条の規定するところにより明らかであり、民法一三〇条の規定するような当事者の「看做す」というがごとき当事者の意思表示に付する擬制的効果によつて、右農地所有権移転の効力を左右することは性質上許されないところであるからである。</p> <p>また論旨引用の大審院判例は事案を異にし、いわゆる法定条件に関するものでなく本件に適切でない。</p>

同第二点について。

所論仮処分決定が既に判決によつて取消されたことは原判決の確定するところであつて、かりに右仮処分決定を取消す判決に所論のような瑕疵があつたとしても、既に確定した右判決が所論のように無効となるものでないことは勿論である。論旨引用の諸判例は、すべて右判旨の妨げとなるものではない。

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 藤田八郎 裁判官 池田克 裁判官 河村大助 裁判官 奥野健一 裁判官 山田作之助)

※参考：判例時報 262 号 17 頁