

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)20	原審裁判所名	名古屋高等裁判所
事件名	所有権移転登記抹消請求	原審事件番号	
裁判年月日	昭和 34 年 7 月 14 日	原審裁判年月日	昭和 31 年 10 月 23 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 13 卷 7 号 1005 頁		

判示事項	瑕疵ある登記申請に基いてなされた登記の効力。
裁判要旨	登記申請が登記義務者の意思に基いてなされたものであり、よつてなされた登記が実体的権利関係に合致するときは、たとえ右申請の際に添付された印鑑証明書の日附が変造されたものであつても、なお、登記の効力を妨げないというべきである。

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

上告代理人片山哲、同山辺則政、同中根稔の上告理由第一点について。

所論は、原審が本件印鑑証明について、被上告人が偽造されたものを使用した事実を認定しながら、かかる登記手続上の瑕疵は実質的権利関係に吻合する限り登記そのものの効効力に消長を来すものでないと判示したことをもつて、法律の解釈適用を誤り、かつ判例に反するものであると主張するに帰する。本件において、上告人は、上告人名義の売買契約書、不動産売渡証書の成立を否認しているが、原審は、右各書類及び甲四号証の二の上告人名義の白紙委任状は、いずれも、上告人の三男Dの依頼に基き、司法書士Eがこれを作成したものであり、かつ、上告人は本件不動産を売渡担保に供することを承諾し、一切の手続をDに代理せしめたことを判示しているのであつて、右各書類が偽造されたものと認めているのではない。そして、右事実関係によれば、本件の登記申請は、登記義務者たる上告人の意思に基いてなされたものであると言つて差支ない。ただ本件では登記申請の際に添付された印鑑証明書の日附が昭和二三年を二五年と変造されたものであるというのであるから、右登記申請が瑕疵のあるものであることは疑ないが、印鑑証明は、文書に押しして印影が本人のものであること、従つて、その文書の作成者が本人に相違ないことを証明するものに外ならず、右の如く変造されたものであつても、本件登記申請が上告人の意思に基くものであることに変りはないのである。されば、その瑕疵は比較的軽微な方式に違反する場合として、よつてなされた登記の効力を妨げないものというべきである。そして、論旨引用の判例は、その後になされた当裁判所の判例の趣旨によつて変更されたものであるから、本件に適切ではない（昭和二七年（オ）第八九九号同二九年六月二五日第二小法廷判決、民集八卷一三二頁、昭和二七年（オ）第一〇六号同二九年一月一七日第二小法廷判決、民集八卷二一八二頁、昭和二八年（オ）第一一一号同三一年七月二七日第二小法廷判決、民集一〇卷一一二二頁各参照）。

同第二点について。

(一) 原審は、上告人が高齢のため同世帯のためにする他人の折衝や上告人名義の文書の作成等は一切Dが代行していたこと及び本件に関する諸般の判示事実を認定し、それらの事実を総合して、「上告人はDがFに対する債務の担保として本件不動産を売渡担保に供することを承諾し、一切の手続をDに代理せしめたもの」と判断したのであつて、その承諾は論旨のいう如く「追認」ではなく、予め承諾していたという趣旨であること原判文を通読すれば明らかである。論旨(一)は、原判決の趣旨を誤解し、これに基いて、独自の見解を主張するものである。

(二) 原審は、「上告人がDに対し、本件不動産をDの債務につき売渡担保に供することを承諾し、一切の手続をDに代理せしめたこと」すなわち、Dは上告人の代理人として本件不動産を売渡担保とする権限を有していたことを認定したものである。所論も独自の見解である。

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 島保 裁判官 河村又介 裁判官 高橋潔 裁判官 石坂修一)

※参考：判例時報 197 号 12 頁、不動産取引の紛争と裁判例〈増補版〉RETIO811 頁