

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 29(オ)195	原審裁判所名	東京高等裁判所
事件名	建物返還並に登記無効等請求	原審事件番号	
裁判年月日	昭和 31 年 1 月 27 日	原審裁判年月日	昭和 29 年 2 月 25 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 10 卷 1 号 1 頁		

判示事項	書面によらない不動産の贈与において履行の終了ありと認められる場合
裁判要旨	書面によらない不動産の贈与において、所有権の移転があつただけでは履行を終つたものとするは出来ず、その占有の移転があつたときに履行を終つたものと解すべきである。

全 文	
主 文	
	<p>本件上告を棄却する。</p> <p>上告費用は上告人らの負担とする。</p>
理 由	
	<p>上告代理人砂子政雄の上告理由第一点について。</p> <p>原判決の認定するところによれば、本件建物は、上告人 A において、被上告人名義で建設し、出来上りと同時にこれを被上告人に贈与する旨の契約をしたというのであつて、原判決は、右契約をもつて、右建物の出来上りと同時に、その所有権を同上告人から、被上告人に移転する趣旨の契約と解し、被上告人は、右契約の趣旨に従い建物出来上りと同時にその所有権を取得したものと判示したのであつて、もとより、正当である。論旨は原判決を正解せざるによるもので、採用することができない。</p> <p>同第二点について。</p> <p>原判決は本件建物の所有権は、その出来上りと同時に被上告人に移転せられたものであるから、所論の贈与は、既にその履行を終つたものである。よつて、右贈与は上告人 A において、これを取消することはできないと判示するけれども不動産の贈与は、その所有権を移転したのみをもつて、民法五五〇条にいわゆる「履行ノ終ハリタル」ものとするはできないのであつて、右「履行ノ終ハリタル」ものとするには、これが占有の移転を要するものと解すべきことは、論旨所説のとおりである。しかし、原判決は右贈与契約については上告人 A は出来上りと同時にこれを被上告人に贈与すると共に、「その後一年間は、控訴人（上告人） A において右建物を無償で使用し、ビンゴゲーム場を經營して利益をあげ、その一年の期間満了とともに右建物を被上告人に明渡すことと定めた」こと、並びに上告人 A が右契約の趣旨に従つて右建物建築後これを占有使用していることを認定しているのであつて、この事実関係の下においては、右建物は、出来上りと共にその所有権が被上告人に移転すると同時に、爾後上告人 A は被上告人のために右建物を占有する旨の意思を暗黙に表示したものと解すべきであるから、これによつて、右建物の占有もまた、被上告人に移転したものと見做すべく、従つて、本件贈与は、既にその履行を終つたものと解するを相当とする。されば上告人の右贈与取消の抗弁を排斥した原判決は結局正当であつて、論旨は理由がない。</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。

(裁判長裁判官 栗山茂 裁判官 小谷勝重 裁判官 藤田八郎 裁判官 谷村唯一郎 裁判官 池田克)

※参考：判例タイムズ 55 号 36 頁、ジュリスト 102 号 52 頁