

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 51(オ)117	原審裁判所名	札幌高等裁判所
事件名	土地所有権移転登記手続等請求	原審事件番号	昭和 50(ネ)25
裁判年月日	昭和 51 年 12 月 2 日	原審裁判年月日	昭和 50 年 11 月 4 日
法廷名	最高裁判所第一小法廷		
裁判種別	判決		
結果	棄却		
判例集等	民集 第 30 卷 11 号 1021 頁		

判示事項	所有者の無権代理人から農地を買い受けた小作人が新権原による自主占有を開始したものとされ右占有の始め過失がないとされた事例
裁判要旨	甲所有の農地を小作し、長期にわたり右農地の管理人のように振舞っていた乙に小作料を支払っていた丙が、甲の代理人と称する乙から右農地を買い受け、右買受につき農地法所定の許可を得て所有権移転登記手続を経由し、その代金を支払った等判示の事情のもとにおいては、丙は、乙に甲を代理する権限がなかったとしても、遅くとも右登記の時には民法一八五条にいう新権原により所有の意思をもって右農地の占有を始めたものであり、かつ、その占有の始めに所有権を取得したものと信じたことに過失がないといえることができる。

全 文	
主 文	<p>本件上告を棄却する。</p> <p>上告費用は上告人の負担とする。</p>
理 由	<p>上告代理人臼居直道の上告理由について</p> <p>原判決の引用する第一審判決添付別紙目録記載の土地（以下「本件土地」という。）は、昭和一四年四月二七日上告人が家督相続によりその所有権を取得したものであるが、かねてより訴外Dが小作人としてこれを耕作し、その小作料は、同人から本件土地の管理人のように振舞っていた訴外Eに支払われていたところ、昭和三一年七月二三日ごろ、上告人の代理人と称するEとDとの間で、上告人がDに本件土地を代金六〇万円で売り渡す旨の合意が成立し、Dは、右譲受につき農地法三条所定の許可を受けたうえで、昭和三二年三月九日その所有権移転登記を経由し、そのころ代金全額を支払った。</p> <p>かくしてDが本件土地の所有権を取得したものと信じてその占有を始めたが、本件土地の一部についてはその後Dによってされた売買、交換に基づいてこれを取得した者がDの占有を承継している。</p> <p>なお、Eには上告人を代理するなんらかの権限を有していたと認めるに足る証拠はない。</p> <p>以上は、原審が適法に確定したところであつて、本件土地の譲渡につきされた農地法所定の許可及び所有権移転登記の各申請手続になんらかの瑕疵があつたことは確定されていないところ、土地所有者である上告人には、すくなくとも、Eに公然と本件土地の管理人のような行動をする余地を与えた（事柄の性質上長期にわたるものであつたと推測することができ、原審認定の趣旨もここにあるものと考えられる。）等の点において権利者として本件土地につき適切な管理を怠っていたものといわれてもやむをえないところがあり、これらの点からすると、</p>

右所有権移転登記を経由したDがEを通じて適法に本件土地を譲り受けることができると信じ、その代金を支払ったことは無理ではないといえる。従つて、以上の事実関係のもとにおいては、Eに上告人を代理する権限がなかつたことを考慮に入れても、本件土地の小作人としてこれを他主占有していたDは、遅くとも右の登記がされた昭和三二年三月九日には民法一八五条にいう新権原により所有の意思をもつて本件土地の占有を始めたものであり、かつ、その占有の始めに土地所有権を取得したものと信じたことには過失がなかつたものというべきである。これと同旨の原審の判断は正当として是認することができ、その過程に所論の違法はない。論旨は、採用することができない。

よつて、民訴法四〇一条、九五条、八九条に従い、裁判官全員一致の意見で、主文のとおり判決する。

(裁判長裁判官 岸盛一 裁判官 下田武三 裁判官 岸上康夫 裁判官 団藤重光)

※参考：判例タイムズ 346号 191頁、判例時報 841号 32頁、金融商事判例 516号 16頁