

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 37(オ)1064	原審裁判所名	大阪高等裁判所
事件名	損害賠償請求	原審事件番号	
裁判年月日	昭和 39 年 10 月 8 日	原審裁判年月日	昭和 37 年 5 月 30 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	集民 第 75 号 589 頁		

判示事項	売買契約書上一筆の山林を表示しているが売買の目的物は当該山林の一部であると認められた事例。
裁判要旨	売買契約書上一筆の山林を表示しているが、契約締結当時の諸事情に照らして観察すれば、売買は右山林を構成する地盤の一部を指定し、これを譲渡するという趣旨の契約にほかならないときは、所有権移転の効力は右山林部分についてのみ生ずる。

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>上告代理人山根篤、同下飯坂常世、同海老原元彦の上告理由第一点について。</p> <p><u>当事者が一筆の山林を表示して売買契約を締結した場合には、特段の事情がない限り、その一筆の山林を構成する地盤の全部を売買する意思であつたと解するのが契約解釈の通則である。この場合に、所有権移転の効力は、当事者が契約に表示したところに従い、右山林の全部について生ずる。しかし、売買契約書上一筆の山林を表示してはいるが、契約締結当時の諸事情に照らして観察すれば、売買は右山林を構成する地盤の一部を指定し、これを譲渡するという趣旨の契約に外ならず、契約上の表示は、単に右山林部分の同一性を示すために、右山林の地番を用いたというほどの意味しかなく、当事者は右山林部分のみを譲渡する意思を有するにすぎないと解される場合は、前記特段の事情のある場合に当り、所有権移転の効力は右山林部分について生ずるにすぎず、買主は残地の所有権までも取得することはない。この理は、右山林部分が一筆の土地の一部であつて、残地が存在する場合に、当事者が残地の存在を知らなかつた場合においても、異なるところはないというべきである。</u></p> <p>本件についてみるに、訴外Dが父Eを介し、訴外F株式会社（以下Fと略記する）との間に締結した売買契約に関して、原判決は、DおよびFは、判示aがb c番地山林の一部であるにすぎず、同山林は本件係争山林たるdをも含むことを知らないままに、aをb c番地と表示して売買契約を締結したものであり、dは売買の目的物とされなかつたとの事実関係を説示した趣旨と解される。そうとすれば、本件は、上述の特段の事情ある場合に当り、Fはdの所有権を取得しなかつたものといわなければならない。</p> <p>所論は、原審が認定判示した売買契約の内容と相容れない事実を前提として、原判決に取引通念ないし経験則違背の違法があると主張するものであり、採用できない。</p> <p>同第二点について。</p>

原判決は、所論甲第三号証および証人らの供述が原審の認定を覆えずに足りないと判断したことが明白である。所論は、原判決を正解しないで判断遺脱をいうものであつて、採用できない。

同第三点について。

原判決挙示の証拠のうちで、証人Gの第一、二審における供述中に、所論摘録のごとく原審認定と相容れない部分が存するけれども、判文の認定事実と対照すれば、原審が右供述部分を証拠として採用しなかつたものであることがわかる。原判決の事実認定には、証拠を誤断し、または、これを無視した不法がなく、所論は採用できない。

同第四点について。

所論は、原審の専権に属する証拠の取捨判断および事実認定を非難するものであり、採用できない。

上告代理人春原源太郎の上告理由第一点について。

本件において、上告人の請求の成否は、ひとえに上告人の前主Fが、Dと締結した売買契約によつて、dの所有権を取得したか否かにかかるものであるから、裁判所は売買契約の目的物としてdが含まれていたか否かを明らかにすることを要し、また、これをもつて足りるわけである。所論は、b c番地山林の代々の所有者らがdを自己の所有地と考えていなかつたから、dは無主の土地となつた旨を原審が判断したと主張して、原判決を攻撃する。しかし、原判決およびその引用する第一審判決の各事実摘示に徴して、dが無主の土地となつたかどうかという点は、原審において争点となつた形跡がなく、原審が所論の主張するような趣旨までを判断したものと解されない。所論は、原判決を正解しないでその違法をいうものであり、採用できない。

同第二点について。

原判決は、本件売買契約の前に順次なされた前主らの各譲渡行為は、単にb c番地の山林を譲渡するという契約であるから、これによつて譲渡人らがいずれも右山林の全部を取得したと事実認定したのではない。また、前主らがb c番地の範囲を誤認し、dを自己の所有と考えなかつたために、その取得、保有するdの所有権を喪失したと法律上の判断をしたのでもない。しかるに、論旨は、一方で前主らはb c番地山林の譲受によつてdの所有権を取得したものであるとし、他方で権利者がdを自己の所有でないと誤認したという一事によつて当該部分の所有権を喪失すべき理はないと主張し、原判決に審理不尽、理由不備、理由その違法があると攻撃する。これは原審の認定と相容れない事実立脚し、原判決の判断していない事項を取り上げて論議を展開するものであつて、失当といわなければならない。

さらに、b c番地山林の譲渡にさいして目的物に含まれないdについて、その所有権が現になんびとに帰属するかという点は、本訴訟において必ずしも確定しなければならないものではない。原判決がこの点を確定していないことを捉えて原判決を非難することは、失当である。FがDとの契約によつてdの所有権を取得しないとすれば、上告人がb c番地について存するFの登記名義を信頼して買い受けたとしても、これによつてdの所有権を取得すべき筋合ではない。これと異なる見地に立つて原判決の法令適用の誤りをいう論旨は、採用し難い。

その余の論旨は、原判決を正解せず、もしくは原審において判断しなかつた事項を取り上げて、原判決を非難するに帰し、すべて採用できない。

上告代理人吉永多賀誠の上告理由第一点について。

本件における肝要事は、上告人またはその前主たるFかdの所有権を取得したかどうかと

いう点である。原判決としては、この点を消極に認定判断した以上、さらに進んでdの所有権の消滅について、所論の諸点を審理判示する必要はない。論旨は、これと異なる見地に立つて、原判決の審理不尽、理由不備をいうものであつて、採用できない。

同第二点について。

FがDからb c番地山林として買い受けたのは、aのみであつて、dを含まないとすれば、上告人がFからb c番地山林を買い受け、所有権移転登記を経由したとしても、dの所有権を取得する理由はない。また、右登記があることを理由に、被上告人らに対してdの所有権を主張しうる筋合ではない。このことは、被上告人Bがdを時効によつて取得したかどうか、あるいは右時効取得を上告人に対抗しえないかどうかによつて、左右されるものではない。所論は採用できない。

同第三、四、六点について。

所論は、種々論ずるけれども、事案に対する一方的な見方に立ち、原審の認定に添わない事実を前提として、原審が適法にした証拠の取捨判断および事実の認定を非難するものであつて、採用できない。

同第五点について。

所論は、原審が適法にした証拠の取捨判断および事実の認定を非難するにすぎないものであつて、採用できない。またe墜道から五四七米地点に至る距離を一二、三料とした認定の当否のごときは、判決に影響を及ぼす法令違反の主張にはあたらない。

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 横田喜三郎 裁判官 入江俊郎 裁判官 長部謹吾 裁判官 松田二郎)