

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 28(オ)254	原審裁判所名	仙台高等裁判所
事件名	所有権移転登記手続請求	原審事件番号	
裁判年月日	昭和 30 年 6 月 28 日	原審裁判年月日	昭和 28 年 1 月 27 日
法廷名	最高裁判所第三小法廷		
裁判種別	判決		
結果	破棄差戻		
判例集等	民集 第 9 卷 7 号 954 頁		

判示事項	仮登記の抹消登記の回復登記と善意無過失の第三者の承諾義務
裁判要旨	甲のため乙所有の建物についてなされた所有権移転請求権保全の仮登記が不法に抹消された後、善意無過失で、右建物につき、丙が乙より所有権の移転を受け、丁が丙より抵当権の設定を受けて、夫々その登記を経た場合、丙および丁は、右の抹消登記の回復登記により実質上不測の損害を受けないと認められるか、またはその損害が甲の損害と比べて顧慮するに値しないと認められる場合のほかは、甲の回復登記手続を承諾する義務がないと解するのが相当である。

全 文	
主 文	
	原判決中上告人等に関する部分を破棄し本件を仙台高等裁判所に差し戻す。
理 由	
	上告代理人細谷芳郎の上告理由、同細谷芳郎及び上告復代理人鍛冶利一の上告理由は別紙添付書面のとおりである。
	上告代理人細谷芳郎の上告理由第一点について。
	原判決の認定するところによれば、被上告人が本件建物につき有していた所有権移転請求権保全の仮登記は、訴外Dの不法な手段による抹消登記手続により抹消されたのであるから、この抹消登記は無効であり、従つて右仮登記はその登記の当時に遡つて効力を有するというのであつて、その判断は正当である。このような場合、仮登記権利者は抹消登記にかかわりなく原則として仮登記上の権利を主張し得るものと解すべきこと原判示のとおりであるが、抹消登記を真実と信じ建物の権利を取得したすべての第三者に対し一様に無条件に仮登記上の権利を主張し仮登記回復手続に対する承諾を請求する権利があると解することは相当であるとはいえない。けだし仮登記には本登記のような第三者対抗力はないのであるから、本件仮登記につき本登記が不当に抹消された場合と全く同じ解釈をとることは当たらないばかりでなく、本件のような場合、第三者が抹消登記を真実と信じ建物につき善意無過失に正当な権利を取得しその対抗要件を具備するに至つたときは、その第三者が、回復登記により実質上不測の損害を受けないと認められるか、またはその損害が仮登記権利者の損害と比べて顧慮するに値しないと認められる場合のほかは、回復登記手続を承諾する義務がないと解するのが相当とする。原判決はこれらの点において法律の解釈を誤りかつ審理を尽さなかつた違法があり、上告理由は前示の点について理由があるに帰するから、他の論点について判断するまでもなく原判決は破棄を免れない。
	よつて民訴四〇七条により全裁判官一致の意見により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 小林俊三 裁判官 本村善太郎 裁判官 垂水

克己)

※参考：判例タイムズ 50 号 26 頁、ジュリスト 88 号 77 頁、不動産取引の紛争と裁判例〈増補版〉RETIO849 頁