

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 40(オ)210	原審裁判所名	東京高等裁判所
事件名	損害賠償等請求	原審事件番号	昭和 39(ネ)1117
裁判年月日	昭和 41 年 9 月 8 日	原審裁判年月日	昭和 39 年 12 月 17 日
法廷名	最高裁判所第一小法廷		
裁判種別	判決		
結果	破棄差戻		
判例集等	民集 第 20 卷 7 号 1325 頁		

判示事項	他人の権利を売買の目的とした場合の売主の担保責任と債務不履行による責任
裁判要旨	他人の権利を目的とする売買の売主が、その責に帰すべき事由によつて、該権利を取得してこれを買主に移転することができない場合には、買主は、売主に対し、民法第五六一条但書の適用上、担保責任としての損害賠償の請求ができないときでも、なお債務不履行一般の規定に従つて損害賠償の請求をすることができるものと解するのが相当である。

全 文	
主 文	原判決を破棄する。 本件を東京高等裁判所に差し戻す。
理 由	上告代理人白上孝千代の上告理由について。 原判決の確定したところによると、上告人と被上告人との本件売買契約は、第三者たる訴外 D 酒造株式会社の所有に属する本件土地を目的とするものであつたところ、原審認定の事情によつて売主たる被上告人が右所有権を取得してこれを買主たる上告人に移転することができなくなつたため履行不能に終つたというのである。 そして、本件売買契約の当時すでに買主たる上告人が右所有権の売主に属しないことを知っていたから、上告人が民法五六一条に基づいて本件売買契約を解除しても、同条但書の適用上、売主の担保責任としての損害賠償請求を被上告人にすることはできないとした原審の判断は正当である。 <u>しかし、他人の権利を売買の目的とした場合において、売主がその権利を取得してこれを買主に移転する義務の履行不能を生じたときにあつて、その履行不能が売主の責に帰すべき事由によるものであれば、買主は、売主の担保責任に関する民法五六一条の規定にかかわらず、なお債務不履行一般の規定（民法五四三条、四一五条）に従つて、契約を解除し損害賠償の請求をすることができるものと解するのを相当とするところ、上告人の本訴請求は、前示履行不能が売主たる被上告人の責に帰すべき事由によるものであるとして、同人に対し債務不履行による損害賠償の請求をもしていることがその主張上明らかである。しかして、原審認定判示の事実関係によれば、前示履行不能は被上告人の故意または過失によつて生じたものと認める余地が十分にあつても、未だもつて取引の通念上不可抗力によるものとは解し難いから、右履行不能が被上告人の責に帰すべき事由によるものとはみられないとした原判決には、審理不尽、理由不備の違法があるといわねばならない。</u> 従つて、この点を指摘する論旨は理由があり、その余の論旨について判断するまでもなく原

判決は破棄を免れず、本件を原審に差し戻すのを相当とする。

よつて、民訴法四〇七条一項に従い、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 長部謹吾 裁判官 入江俊郎 裁判官 松田二郎 裁判官 岩田誠)

※参考：判例タイムズ 198号 127頁、判例時報 634号 28頁、ジュリスト 192号 144頁
不動産取引の紛争と裁判例〈増補版〉RETIO256頁