

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 38(オ)789         | 原審裁判所名  | 東京高等裁判所          |
| 事件名   | 登記抹消請求              | 原審事件番号  |                  |
| 裁判年月日 | 昭和 39 年 5 月 23 日    | 原審裁判年月日 | 昭和 38 年 4 月 26 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 18 卷 4 号 621 頁 |         |                  |

|      |   |
|------|---|
| 判示事項 | 不動産の処分に関する白紙委任状等の転得者がその書類を濫用した場合と民法第一〇九条の適用の有無。   |
| 裁判要旨 | 債務者甲が債権者乙との間に甲所有の不動産について抵当権設定契約を締結し、甲が乙に対し右抵当権設定登記手続のため白紙委任状等の書類を交付して右登記手続を委任した場合でも、とくになんびとが右書類を行使しても差し支えない趣旨でこれを交付したものでないかぎり、乙がさらに右書類を丙に交付し、丙が右書類を濫用して甲代理人名義で丁との間に右不動産について抵当権設定契約を締結したときは、甲は、民法第一〇九条にいわゆる「第三者ニ対シ他人ニ代理権ヲ与ヘタル旨ヲ表示シタル者」にあたらぬ。 |

#### 全文

##### 主 文

本件上告を棄却する。

上告費用は上告人の負担とする。

##### 理 由

上告代理人笠島永之助の上告理由について。

原判決引用の第一審判決は、被上告人は昭和三三年四月一七日訴外Dから一二万円を借り受けるに当り、右債務の担保として本件土地、建物に抵当権を設定することとし、その登記手続のため右土地、建物の権利証および被上告人名義の白紙委任状、印鑑証明書をDに交付したが、Dは自己のための抵当権設定登記手続をすることなく、訴外Eを介して金融を得る目的でこれらの書類をFに交付したところ、Fはこれらの書類を用い、被上告人の代理人であると偽り、上告人と債権極度額一〇〇万円とする本件根抵当権設定契約および停止条件付代物弁済契約を締結したこと、DやFがこのようにこれらの書類を使用することについては上告人が承諾を与えたことがないとの事実を確定したものである。

論旨は、以上の場合において、被上告人は民法一〇九条にいわゆる「第三者ニ対シ他人ニ代理権ヲ与ヘタル旨ヲ表示シタル者」に当るといふ。しかしながら、不動産所有者がその所有不動産の所有権移転、抵当権設定等の登記手続に必要な権利証、白紙委任状、印鑑証明書を特定人に交付した場合においても、右の者が右書類を利用し、自ら不動産所有者の代理人として任意の第三者とその不動産処分に関する契約を締結したときと異り、本件の場合のように、右登記書類の交付を受けた者がさらにこれを第三者に交付し、その第三者において右登記書類を利用し、不動産所有者の代理人として他の第三者と不動産処分に関する契約を締結したときに、必ずしも民法一〇九条の所論要件事実が具備するとはいえない。けだし、不動産登記手続に要する前記の書類は、これを交付した者よりさらに第三者に交付され、転輾流通すること

を常態とするものではないから、不動産所有者は、前記の書類を直接交付を受けた者において濫用した場合や、とくに前記の書類を何人において行使しても差し支えない趣旨で交付した場合は格別、右書類中の委任状の受任者名義が白地であるからといつて当然にその者よりさらに交付を受けた第三者がこれを濫用した場合にまで民法一〇九条に該当するものとして、濫用者による契約の効果を甘受しなければならないものではないからである。本件において原判決が前掲の事実を確定しFの判示行為につき民法一〇九条を適用することができないとしたのは相当であり、原判決に所論の法律解釈を誤った違法はない。所論引用の判例は本件に適切でない。論旨は採用できない。

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 奥野健一 裁判官 山田作之助 裁判官 城戸芳彦 裁判官 石田和外)

---

※参考：判例タイムズ 164 号 74 頁、判例時報 379 号 26 頁、別冊ジュリスト 195 号 56 頁