

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 35(オ)613           | 原審裁判所名  | 広島高等裁判所          |
| 事件名   | 不当利得金返還請求             | 原審事件番号  |                  |
| 裁判年月日 | 昭和 37 年 12 月 26 日     | 原審裁判年月日 | 昭和 35 年 3 月 15 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 16 卷 12 号 2544 頁 |         |                  |

|      |  |
|------|--|
| 判示事項 | 土地区画整理中の土地の売買と換地清算交付金の帰属。  |
| 裁判要旨 | 土地区画整理中の土地の売買契約において、当事者が換地予定地を売買の目的として代金を定め、換地清算交付金についてはなんらの特約もしなかつた場合、その後予定どおり換地がなされたときは、清算交付金は売主に帰属するものと解すべきである。 |

#### 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

上告代理人謝花寛済の上告理由第一点、第二点について。

論旨指摘の原審の事実認定は、いずれも挙示の証拠関係から肯認しうる。論旨は、原判示にそわない事実を前提として、原審の専権に委ねられた証拠の取捨判断および事実認定を非難するにすぎず、採用することができない。

同第三点（二箇所）について。

原判決が確定した事実によると、上告人の代理人D佐一（佐市とあるは誤記と認める。）と被上告人の代理人Fとの間において昭和二七年八月九日本件売買契約を締結するに際し、当時すでに本件換地予定地が指定されており、かつ従前の土地は道路となっていたので、右換地予定地を売買の目的となし、現場に臨み、時価を坪当たり約四、〇〇〇円と見積り、右予定地の面積七八坪余を約八〇坪と解して代金三二万円と定めたものであり、当時当事者双方とも換地清算交付金についてはなんらの特約もなすことなく、しかも右換地予定地はその後変更なく予定どおり換地として認可されたというのである。このような場合には、本件売買の当事者間における関係では、買主たる上告人は、売買の目的物となっていた換地後の土地所有権を取得するのみにて足り、本件清算交付金は売主たる被上告人に帰属すべきものと解するのが至当である。されば、右と同趣旨の見解に基づく原判決は正当として是認すべきであり、論旨引用の判例は、本件に適切でない。論旨は、いずれも、採用するを得ない。

同第四点について。

原判決には所論違法は認められないから、論旨は採用の限りではない。

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 池田克 裁判官 河村大助 裁判官 奥野健一 裁判官 山田作之助 裁判官 草鹿浅之介）

---

※参考：判例タイムズ 142 号 48 頁、判例時報 328 号 23 頁、不動産取引の紛争と裁判例〈増補版〉RETIO1004 頁