

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 32(オ)880	原審裁判所名	仙台高等裁判所
事件名	所有権確認並びに所有権移転登記 履行請求	原審事件番号	
裁判年月日	昭和 34 年 2 月 12 日	原審裁判年月日	昭和 32 年 5 月 27 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	民集 第 13 卷 2 号 91 頁		

判示事項	一 登記簿上所有名義を有するにすぎない者と民法第一七七条の第三者 二 真正な不動産所有者の登記簿上の所有名義人に対する所有権移転登記請求 の許否
裁判要旨	一 不動産につき実質上所有権を有せず、登記簿上所有者として表示されてい るにすぎない者は、実体上の所有権を取得した者に対して、登記の欠缺を主張 することはできない。 二 真正なる不動産の所有者は、所有権に基き、登記簿上の所有名義人に対し、 所有権移転登記を請求することができる。

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	上告代理人弁護士勅使河原直三郎の上告理由第一点ないし第三点について。 しかし、原判決の適法に確定したところによれば、本件控訴人（被上告人）の祖父Dから被 控訴人（上告人）先代亡E対しなされた本件山林の売買は、通謀虚偽表示により無効のもの であり、従つて、これに基く所有権移転登記もまた無効であるというのであるから、Eを相続 した上告人もまた架空の権利を有するに過ぎないものといわなければならない。また、他方 において、原判決は、控訴人はDの家督相続人Fの長女Gと婿養子縁組をすると同時にFから本 件山林の贈与を受けた事実を確定しているのであるから、被上告人（控訴人）は、本件山林の 実質的所有者といわなければならない。そして、かようなある不動産につき実質上所有権を有 せず登記簿上所有者として表示されているに過ぎない架空の権利者は、実体上の権利を取得 した被上告人に対しては、その登記の欠缺を主張し得ないものである（昭和二四年九月二七日 第三小法廷判決、民事判例集三卷一〇号四二四頁以下参照）。されば、所論第一点、第二点は 採るを得ない。また、不動産の登記簿上の所有名義人は、真正の所有者に対し、その所有権の 公示に協力すべき義務を有するものであるから、真正の所有者は、所有権に基き所有名義人 に対し所有権移転登記の請求をなしうるものであり（昭和三〇年七月五日第三小法廷判決、民事 判例集九卷九号一〇〇二頁以下参照）、そして、かかる移転登記を命ずる判決において判決主 文に登記原因を示さなければならないとする理由も認められないのであるから、所論第三点 も採るを得ない。 同第四点について。

しかし、本件山林について原判決は、所論の返還請求のほか、控訴人（被上告人）は、そこでFの命で大正時代に三回ほど、昭和一四、五年頃一回立木を伐採して炭焼をした事実を認めたのに反し、被控訴人（上告人）A側においてはこれを占有し使用収益を続けたことを認めるに足る証拠はなく、登記名義が被控訴人側にあること、これを担保に供したことは占有とは関係ないし、一回の炭焼では占有の継続とはならない旨判示しているような事情にあつたばかりでなく、上告人は、所論信義誠実並びに権利濫用の主張は原審でしなかつたのであるから、所論は採ることができない。

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 斎藤悠輔 裁判官 入江俊郎 裁判官 下飯坂潤夫 裁判官 高木常七）

---

※参考：判例時報 180 号 35 頁、不動産取引の紛争と裁判例〈増補版〉RETIO226 頁