

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 27(オ)69	原審裁判所名	福岡高等裁判所
事件名	手附金倍額返還請求	原審事件番号	
裁判年月日	昭和 32 年 9 月 19 日	原審裁判年月日	昭和 26 年 10 月 15 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 11 卷 9 号 1565 頁		

判示事項	不動産の譲渡後登記前に同不動産につき処分禁止の仮処分があつたときは、譲渡人の登記義務は履行不能となるか
裁判要旨	不動産の譲渡後登記義務の履行期前に、同不動産につき第三者から処分禁止の仮処分をうけたからといって、右移転登記義務が履行不能になつたものということはできない。

全 文	
主 文	<p>本件上告を棄却する。</p> <p>上告費用は上告人らの負担とする。</p>
理 由	<p>上告人ら代理人弁護士大家国夫の上告理由について。</p> <p>原判決の引用した第一審判決によれば、昭和二一年一二月一三日本件物件について、判示の売買契約が成立し、買主たる被告人は売主たる原告人ら先代に対し代金三〇万円の内金三万円を支払い、次いで残代金二七万円について、その支払日である昭和二二年一月一三日原告人ら先代に対し登記と引換に代金の支払方を申入れたが、その応ずるところとならなかつたので、同月二〇日重ねて右取引方を通告の上、被告人は右残代金を準備し判示場所において原告人ら先代の来会を待ちうけたが、なお、その応ずるところとならなかつたので、同月二二日原告人ら先代に対し判示催告並びに条件附契約解除の意思表示をなした結果、本件売買契約は適法に解除されたこと、従つて原告人ら先代は本件契約について違約の責を免れないものと判断したものであることは、右第一審判決の判文によつて明らかであり、また右に対し原告人らは、右残代金の支払日の到来前である昭和二一年一二月二九日原告人ら先代は訴外Dから本件不動産に対する処分禁止の仮処分命令を受け且つ右仮処分は直ちに登記を経由されたから、原告人ら先代の本件不動産に対する登記義務はその責に帰すべからざる事由によつて履行不能に帰したものであつて、従つて原告人ら先代には本件契約について、違約の責はないとの趣旨を主張したことは右判文及び本件上告理由に徴し明らかである。思うに、債務者所有の不動産につき債務者の処分を禁止する仮処分命令のあつた場合に、債務者は右不動産の処分を為し得ないものではなく、ただその処分が仮処分に抵触する範囲内において、仮処分債権者に対抗し得ないに過ぎないものと解するを相当とする。されば、原判示の場合において、原告人ら主張のような仮処分命令があり、且つその登記があつたからといって、判示売買契約に基づく原告人ら先代の本件不動産に対する所有権移転登記義務はその履行を禁じられるものではないから、右仮処分命令によつて原告人ら先代の為すべき登記が不能になつたものとはいひ得ない。原判決は右と同一趣旨の理由の下に、原告人らの前示主張を排斥したものであ</p>

つて、その判断に所論の違法ありというを得ない。論旨は右と異なる独自の見解に立脚して原判決の右判断を非難攻撃するものであつて、採るを得ない。

よつて、民訴四〇一条、八九条、九五条、九三条に従い、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 下飯坂潤夫 裁判官 真野毅 裁判官 斎藤悠輔 裁判官 入江俊郎)

※参考：判例タイムズ 75 号 39 頁、別冊ジュリスト 192 号 52 頁、不動産取引の紛争と裁判例
〈増補版〉 RETIO784 頁