

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 28(オ)362	原審裁判所名	東京高等裁判所
事件名	所有権移転登記手続請求	原審事件番号	
裁判年月日	昭和 31 年 5 月 22 日	原審裁判年月日	昭和 28 年 2 月 21 日
法廷名	最高裁判所第三小法廷		
裁判種別	判決		
結果	破棄差戻		
判例集等	民集 第 10 卷 5 号 545 頁		

判示事項	民法第一一〇条にいわゆる「権限アリト信スヘキ正当ノ理由」の有無
裁判要旨	父に代り世帯主として家政一切を処理している長男が、父に無断でその所有の山林を売却した場合において、右長男がその以前にも同一相手方に対し父所有の山林を売却しその履行が無事完了されているような事実があるときは、右相手方が売主家出入りの者であつて右売買の事実につき直接父に確めなかつたとしても、相手方に必ずしも右長男に山林売買につきその代理権ありと信ずべき正当の理由がないということとはできない。

全 文
<p style="text-align: center;">主 文</p> <p>原判決を破棄する。 本件を東京高等裁判所に差戻す。</p> <p style="text-align: center;">理 由</p> <p>上告代理人弁護士小堀文雄同海野普吉同高橋巳之助同位田亮次の上告理由第三点について。 原判決は、被上告人の長男 E は昭和二六年五月四日被上告人を代理し上告人に対して本件山林を売渡したが、右は同人が何ら被上告人の諒解をうることなく擅にしたものであるとした上、上告人の民法第一一〇条の表見代理に関する主張に対しては、上告人は F 家と同村に居住し、古くから同家に入出入りして農事の手伝をし、同家の山林の落葉を集め、また本件売買当時にも時々 F 家に入出入りしている間柄であつて、かつ本件のような山林の売買は F 家の単なる家政の処理と異なる重要な事柄であるから、上告人としては被上告人本人に本件売買の事実を確めるべきであつたとし、その所為に出でなかつた上告人には E に本件売買の代理権ありと信じたことに正当の理由があるといえないとしてその主張を排斥したのである。 しかし原判決の確定したところによれば一被上告人は本件売買当時七〇才の老齡であつて、F 家においては長男の E がいわゆる世帯主となり、被上告人所有の田畑の耕作供出納税及び家計の担当等の家政を処理しているのみならず、E は被上告人を代理し、昭和二三年頃から同二五年四月までの間に訴外 G に対して被上告人所有の山林立木約七〇石を、また昭和二五年六月一七日上告人に対して被上告人所有の山林六反八畝二七歩外五筆をそれぞれ売渡し、後者については同年一二月二九日所有権移転の登記手続を経由しており、かつ上告人は E から本件山林を買受ける際被上告人の承諾をえた事実を告げられ、また前示のように昭和二五年六月一七日 E から買受けた山林については登記も完了し、その売買証書に押捺せられた被上告人の印影と本件売買証書に押捺せられた被上告人の印影とは同一である一というのであつて、これら一連の事実によるときは、被上告人はむしろいわゆる隠居的地位にあつて、F 家の世帯の管理は事実上長男 E（同人が当時すでに齡四〇才を越した成年者であることは記録</p>

上明かである) の手裡に帰し、同人にはF家の一切の財産を管理処分する広汎な権限があることを推認せしめるに足るものがあり、本件山林の売買については少くとも同人に被上告人を代理する権限ありと信すべき充分の理由があるといわなければならない。Eが前示のように訴外Gに立木をまた上告人に山林を売渡したのは、いずれも被上告人の承諾を経たものでなく、上告人に対する売買につき登記ができたのもEが被上告人名義の売渡証書及び登記申請書を偽造したのによるというが如きは、単なる内部の事情にすぎずこれによつて右の解釈を左右されるものではないばかりでなく、右のように売買登記が支障なく完了したという事実は、原判示も認めるようにEに本件山林売買の代理権もあると信すべき有力な根拠となるものというべきである。原判決は上告人が被上告人家に長年出入りするものであつて、本件売買当時も同家に入出しており、山林売買は一般家政処理と異なる重要な事柄であるから、上告人が被上告人につき本件売買の事実を確認すべきであるというけれども、Eが当時被上告人家の一般家政処理をしていたことは前示のとおりであつて、先にも山林を売却しているのみならず、本件山林の売買代金は一五万円余であつて必ずしも巨額とはいひ難く、かかる程度の売買につき被上告人の意思を確認なかつたからといつて、上告人に過失ありということとはできない。

然らば原判決は他に特段の事情を示すことなく単に上告人において被上告人につき本件売買の事実を確認なかつたことのみを根拠とし、民法第一一〇条に関する上告人の主張を排斥したのは違法であつて論旨は理由があり、原判決は破棄を免れない。

よつてその余の論旨に対する判断を省略し民訴第四〇七条に従い裁判官の全員一致で主文のとおり判決する。

(裁判長裁判官 垂水克己 裁判官 島保 裁判官 河村又介 裁判官 小林俊三 裁判官 本村善太郎)

※参考：判例タイムズ 60号 48頁、ジュリスト 110号 70頁、不動産取引の紛争と裁判例〈増補版〉RETIO119頁