

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 42(オ)1415	原審裁判所名	名古屋高等裁判所
事件名	所有権移転登記手続請求	原審事件番号	昭和 41(ネ)816
裁判年月日	昭和 43 年 6 月 21 日	原審裁判年月日	昭和 42 年 9 月 14 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 22 卷 6 号 1311 頁		

判示事項	農地の売買に関し民法第五五七条にいう「契約ノ履行ニ著手」したものと認められた事例
裁判要旨	農地法第五条の知事の許可を要する農地の売買契約で解約手附が授受された場合において、売主および買主が連署のうえ同条による許可申請書を知事あてに提出したときは、特約その他特別の事情のないかぎり、売主および買主は、民法第五五七条第一項にいう「契約ノ履行ニ著手」したものと解すべきである。

全 文	
主 文	<p>本件上告を棄却する。</p> <p>上告費用は上告人の負担とする。</p>
理 由	<p>上告代理人三治綾蔵の上告理由(一)について。</p> <p>愛知県知事による本件許可申請書返戻の趣旨に関してなされた原判決の事実認定はその挙示する証拠に照らして是認できるし、所論摘示の原判決の判断は、その挙示する事実関係に基づき正当である。原判決に所論の違法はなく、論旨は、独自の見解に立ち、原審の認定にそわない事実を主張して原判決を非難するに帰し、採ることができない。</p> <p>同(二)について。</p> <p><u>農地を農地以外の土地に転用する目的のもとに売買契約を結んだ売主は、買主と協力して農地法五条所定の知事に対する許可申請手続をして権利移転の許可を受け、売買契約を効力あらしめるよう、信義則上要求されるところに従って努力すべき義務を負うものであり、買主も亦売主と協力して右同旨の所為にいずれも義務を負うものである。そして、右のような農地の売買契約につき民法五五七条所定の解約手附が交付された場合において、売主、買主が連署の上農地法五条に基づく許可申請書を知事宛に提出したときは、特約その他特別の事情のないかぎり、売主、買主は、夫々、民法五五七条一項にいわゆる契約の履行に着手したものと解するのが相当であるし、右許可申請書が知事によつて返戻されるという原判決認定の事実関係が生じて、右履行の着手によつて生じた解約手附に関する民法五五七条一項所定の効果が、それによつて、左右されるものではない。また、原審の適法に確定した事実関係のもとにおいては、右に判示する特別の事情が存するものとは認められない。結局、右と同趣旨の原審の判断は正当であつて、原判決に所論の違法はなく、論旨は、独自の見解に立つて正当な原判決を非難するに帰し、採ることができない。</u></p> <p>よつて、民訴法四〇一条、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。</p>

(裁判長裁判官 奥野健一 裁判官 草鹿浅之介 裁判官 城戸芳彦 裁判官 石田和外  
裁判官 色川幸太郎)

---

※参考：判例タイムズ 225 号 85 頁、判例時報 528 号 32 頁、金融商事判例 126 号 2 頁、不動産取引の紛争と裁判例〈増補版〉RETIO711 頁