

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)564	原審裁判所名	名古屋高等裁判所
事件名	所有権確認請求	原審事件番号	昭和 40(ネ)609
裁判年月日	昭和 43 年 8 月 2 日	原審裁判年月日	昭和 42 年 2 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 8 号 1571 頁		

判示事項	登記の欠缺を主張することができないいわゆる背信的悪意者にあたることされた事例
裁判要旨	甲が乙から山林を買い受けて二三年余の間これを占有している事実を知っている丙が、甲の所有権取得登記がされていないのに乗じ、甲に高値で売りつけて利益を得る目的をもって、右山林を乙から買い受けてその旨の登記を経た等判示の事情がある場合には、丙はいわゆる背信的悪意者として、甲の所有権取得について登記の欠缺を主張する正当な利益を有する第三者にあたらない。

全 文
<p style="text-align: center;">主 文</p> <p>本件上告を棄却する。 上告費用は上告人の負担とする。</p> <p style="text-align: center;">理 由</p> <p>上告代理人佐治良三、同太田耕治、同後藤昭樹の上告理由について。 原判決（およびその引用する第一審判決。以下同じ）は、被上告人が昭和四年一〇月四日、訴外Dから三重県一志郡a村bc番山林八畝二三步を買い受けたさい、あわせて本件山林三筆すなわち同所d番のe山林一畝六歩、同所d番のf山林三反四畝三步および同所d番山林四畝二歩をも同人から買い受けてその所有権を取得し、以後これを占有していたが、その登記を経由せずにいたこと、他方、上告人は、昭和二八年五月ころ、本件山林三筆の時価を約一二〇万円相当と評価しながら、同訴外人からこれを代金三万五〇〇〇円（のちにさらに一五万円を支払）で買い受けて、上告人ないし第一審脱退原告名義に所有権移転登記を経由したこと、上告人の買受当時、すでに同訴外人においては本件山林の所在位置を正確に認識せず被上告人にこれを売却済みかどうかが不確かであつたのであるが、上告人は、村図等について調査して、本件山林が被上告人の永年占有管理していることの明らかな本件係争地域内にあつて、被上告人がすでにこれを買い受けているものであることを知つたうえ、被上告人が登記を経していないのを奇貨として、被上告人に対し高値でこれを売りつけて利益を得る目的をもって、本件山林を買い受けるに至つたものであること、上告人は、右買受後被上告人に対し本件山林を買い取るよう求めたが拒絶され、交渉が不調に終わると、第一審脱退原告にこれを転売し、さらに同原告が本件訴を提起したことを知るや、本件山林を買い戻しその所有権を主張して本件訴訟に参加するに至つたものであること、以上の事実を認定しているのであつて、右の事実認定は原判決挙示の証拠に照らして是認することができないものではない。</p> <p>ところで、実体上物権変動があつた事実を知る者において右物権変動についての登記の欠缺を主張することが信義に反するものと認められる事情がある場合には、かかる背信的悪意</p>

者は、登記の欠缺を主張するについて正当な利益を有しないものであつて、民法一七七条にいう第三者に当らないものと解すべきところ（最高裁判所昭和二九年（オ）第七九号、同三一年四月二四日第三小法廷判決、民集一〇卷四号四一七頁。同昭和三七年（オ）第九〇四号、同四〇年一月二二日第三小法廷判決、民集一九卷九号二二二一頁参照）、原判決認定の前記事実関係からすれば、上告人が被上告人の所有権取得についてその登記の欠缺を主張することは信義に反するものというべきであつて、上告人は、右登記の欠缺を主張する正当の利益を有する第三者にあたらぬものと解するのが相当である。なお、上告人が本件山林を買い受けた当時におけるその客観的価格が確定されていないことは、前記事実関係のもとにおいて右のように解することの妨げとなるものではないというべきである。

したがつて、被上告人は登記なくして所有権取得を上告人に対抗することができるとした原審の判断は正当であつて、論旨は採用することができない。

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。

（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 色川幸太郎） -

※参考：判例タイムズ 226 号 75 頁、判例時報 533 号 36 頁、金融商事判例 124 号 7 頁、不動産取引の紛争と裁判例〈増補版〉RETIO865 頁