

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 41(オ)605	原審裁判所名	東京高等裁判所
事件名	建物所有権取得登記抹消登記手続請求	原審事件番号	昭和 34(ネ)2222
裁判年月日	昭和 46 年 5 月 20 日	原審裁判年月日	昭和 41 年 2 月 10 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	集民 第 103 号 1 頁		

判示事項	債権担保のための停止条件付代物弁済契約の目的たる不動産が債権の清算前に債権者から善意の第三者に譲渡され所有権移転登記がされた場合と債務者の第三者に対する右不動産の取戻権
裁判要旨	債権担保のためになされた停止条件付代物弁済契約の目的たる不動産につき、債権者が停止条件成就後右不動産の所有権を取得したとしてこれを善意の第三者に譲渡して所有権移転登記を経由した以上、たとえ右債権について清算がなされていないとしても、債務者は第三者から右不動産を取り戻すことができないと解するのが相当である。

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

上告代理人池田克、同宮沢邦夫の上告理由第一点および第二点、上告代理人吉森喜三郎、同宮沢邦夫の上告理由第一点ないし第四点について。

被上告人 B 1 は、差戻後の原審において、本件代物弁済は同被上告人の上告人に対する委任事務処理費用の償還請求権五十四万円余のためになされたものであると主張し、原審はこの主張に基づいて判断したものであることは、本件記録上明らかであり、そして、原審は、被上告人 B 1 は右五十四万円余の償還請求権の履行に代えてその二倍以下の価格を有するにすぎない本件建物の所有権を取得したものであり、該代物弁済を目して公序良俗違反ないし権利の濫用にあたるといえないと認定判断したものであるが、この認定判断は、原判決挙示の証拠関係に照らして首肯でき、右事実認定において採証法則ないし経験則違背は認められない。そして、債権担保のために停止条件付代物弁済契約がなされた場合には、債務者は右債権についての清算がなされるまでは元利金を弁済して目的物を取り戻すことができるところ、本件においては、いまだ右清算のなされたことは記録上うかがわれないが、右清算のなされない場合でも、債権者が代物弁済を受けて目的物の所有権を取得したとして、右目的物の所有権を善意の第三者に譲渡して所有権移転登記がなされた後は、債務者は第三者から右目的物の所有権を取り戻すことはできず、債権者に対して清算金を請求するよりほかに方法がないと解するのが相当である。ところで、本件において、本件建物が被上告人 B 1 から同 B 2 に売り渡されて所有権が移転され、その旨の登記がなされたことは原審の認定するところであり、同 B 2 は原審の認定した売買代金額その他の事情から善意と推定されるので、上告人は、もはや清算金を

被上告人B 1に対して請求するよりほかに方法がないものと解すべきである。原判決に所論の違法はなく、論旨は採用できない。

上告代理人池田克、同宮沢邦夫の上告理由第三点について。

本件代物弁済は被上告人B 1の上告人に対する委任事務処理の費用の償還請求権のためになされたものであること前記のとおりであるから原判決に利息制限法違反があるとしても、それが判決に影響を及ぼすものでないことは明らかであり、所論は結局原判決の傍論に対する非難にすぎず、採用することができない。

同第四点について。

本件建物の価格が代物弁済当時一〇〇万円をこえなかつたものである旨の原審の認定判断は、原判決挙示の証拠関係に照らして首肯できる。原判決に所論の違法はなく、論旨は採用できない。

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 岩田誠 裁判官 大隅健一郎 裁判官 藤林益三 裁判官 下田武三)

※参考：判例タイムズ 263号 192頁、判例時報 628号 24頁、金融商事判例 272号 2頁