

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 46(オ)1127	原審裁判所名	東京高等裁判所
事件名	登記抹消手続等本訴請求、所有権移転登記手続等反訴請求	原審事件番号	昭和 44(ネ)993
裁判年月日	昭和 47 年 9 月 7 日	原審裁判年月日	昭和 46 年 7 月 20 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 26 卷 7 号 1327 頁		

判示事項	売買契約が詐欺を理由として取り消された場合における当事者双方の原状回復義務と同時履行
裁判要旨	売買契約が詐欺を理由として取り消された場合における当事者双方の原状回復義務は、同時履行の関係にあると解するのが相当である。

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>上告代理人猪股喜蔵、同井口英一の上告理由第一点について。</p> <p>原審の適法に確定したところによれば、上告人は、昭和三九年六月八日その代理人訴外Dを介して被上告人に対し、上告人所有の本件土地を代金八五〇万円で売り渡したが、その経過はつぎのとおりであつた。すなわち、Dは、上告人に対し、「土地を売つてその代金を金融に回わし、その利息収入によつて気楽に暮した方がよい。金融については協力する。」旨申し向けたところ、上告人はDの言にうごかされ、兩名の間で、土地売却代金はこれをDが預つて他に融資し、利殖の途を講ずることに意見が一致した。ところが、Dの真意は、売却代金中少なくとも二五〇万円はこれを自己の被上告人に対する借金の返済に利用することにあつたのであつて、そのために上告人を欺罔して本件土地の売買契約を締結させようと企てたのである。したがつて、上告人は、Dの右意図を知つていたならば、右土地を売却する意思は全くなかつたのであるが、Dの言を信じ、同人がその代金全額を自己のために運用利殖してくれるものと誤信して、同人を代理人として被上告人と右売買契約を締結するにいたつたのである。一方被上告人は、おそくとも右売買契約締結までの間には、上告人がDに欺かれて本件土地を売り渡すものであることをそれとなく知つたにもかかわらずあえて右売買契約を締結したのである。被上告人は、上告人の代理人であるDに対して右売買代金の内金として、昭和三九年六月一二日現金五〇万円宛二回計一〇〇万円を支払つた。まもなく、Dに騙されたことを知つた上告人は、昭和三九年七月二九日被上告人に到達した書面をもつて右売買契約を取り消す旨の意思表示をした。なお、本件(一)の土地については、仮登記仮処分命令に基づき、被上告人のため、昭和三九年七月二二日付をもつて同年六月一日売買を原因とする所有権移転の仮登記手続がなされ、また、本件(二)の土地は、上告人がこれをさきに昭和三七年六月頃訴外Eから買い受けたのであるが、登記名義は同人のままにしてあつたので、昭和三九年六月二三日付をもつてEから被上告人へ中間省略で所有権移転登記手続がなされている、というのである。</p>

右のような事実関係のもとにおいては、右売買契約は、Dの詐欺を理由とする上告人の取消の意思表示により有効に取り消されたのであるから、原状に回復するため、被上告人は、上告人に対し、本件(一)の土地について右仮登記の抹消登記手続を、本件(二)の土地について上告人へ所有権移転登記手続をそれぞれなすべき義務があり、また、上告人は、被上告人に対し、右一〇〇万円の返還義務を負うものであるところ、上告人、被上告人の右各義務は、民法五三三条の類推適用により同時履行の関係にあると解すべきであつて、被上告人は、上告人から一〇〇万円の支払を受けるのと引き換えに右各登記手続をなすべき義務があるとした原審の判断は、正当としてこれを是認することができる。原判決に所論の違法は認められず、論旨は採用することができない。

同第二点について。

所論の点に関し原審の確定した前記事実関係のもとにおいては、被上告人のDに対する右一〇〇万円の交付をもつて不法原因給付ないしこれに類似した行為ということはできず、また、被上告人の一〇〇万円の返還請求権の行使をもつて権利の濫用にあたるものともいえない。上告人の原審における主張を排斥した原判決の結論は正当であつて、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 岸盛一 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 283号 130頁、判例時報 684号 52頁、金融商事判例 337号 14頁、  
不動産取引の紛争と裁判例〈増補版〉RETIO99頁