

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 45(オ)1124	原審裁判所名	福岡高等裁判所
事件名	換地代金請求	原審事件番号	昭和 44(ネ)722
裁判年月日	昭和 48 年 12 月 21 日	原審裁判年月日	昭和 45 年 8 月 27 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 27 卷 11 号 1649 頁		

判示事項	土地区画整理事業による換地を目的とする売買と換地清算交付金請求権の移転
裁判要旨	土地区画整理事業による換地処分の確定後換地につき売買による所有権の移転があつても、右換地に関する清算交付金請求権は、整理事業施行者に対する関係において、当然にはこれに伴つて移転しない。

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	上告代理人河野春馬の上告理由第一点について。 所論の点に関する原審の判断は、正当として是認することができ、原判決に所論の違法は認められない。 同第二点について。 <u>原判決が確定した事実によると、被上告人は、本件土地区画整理事業による換地処分により昭和三九年一〇月七日所有権を取得した換地を、昭和四一年三月四日訴外D商事株式会社に売り渡し、その登記を了したというのである。このような場合、被上告人の取得した清算交付金請求権は、売買当事者間において右清算交付金の帰属について特段の合意がなされないかぎり、売買の当事者間における関係のみならず、整理事業施行者に対する関係でも、買主たる右訴外会社に移転しないものと解するのが相当である。</u> けだし、清算金に関する権利義務は、土地区画整理法一〇三条四項の公告があり、換地についての所有権が確定するとともに、整理事業施行者とそのときにおける換地所有者との間に確定的に発生するものであつて（同法一〇四条、一一〇条一項）、事後、土地所有権の移転に伴い当然輾転する性質のものではないからである。もしこれと反対に解するとすれば、土地の売買代金は土地自体の価値によつて決せられるのが通常であつて、換地についても同様であるから、後日清算交付金が交付される場合においては、売主は価値の高い従前地の代りに入手した価値の低い換地を安い時価で売渡したのに交付金は買主が取得することとなり、また、清算金が徴収される場合においては、買主の損失において売主が不当に利益を受けることとなり、いずれの場合も著しい不公平を生ずるものといわなければならない。したがつて、土地区画整理法一二九条の規定が、換地処分発効後換地が譲渡された場合における清算金の交付の関係については適用がない旨の原判示は、正当として是認することができ、原判決に所論の違法は認められない。 同第三点について。 土地区画整理法にいわゆる清算交付金の支払場所については、これを定めた特別の法令は存

しないから、整理事業施行者は、民法四八四条の規定にしたがい、清算交付金を受取るべき者の住所地にこれを持参して支払うことを要するものと解するのが相当である。そうすると、清算交付金の請求権者である被上告人がこれを取立てないからといって、清算交付金の支払義務者である上告人においてこれを持参して支払わないかぎり、履行遅滞の責を免れることはできず、上告人がその弁済期日以降の遅延損害金を付することなく清算交付金のみを供託しても、債務消滅の効果を生じないとした原審の判断は、正当として是認することができ、原判決（その引用する第一審判決を含む。）に所論の違法は認められない。

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 岡原昌男 裁判官 小川信雄 裁判官 大塚喜一郎 裁判官 吉田豊）

※参考：判例タイムズ 304号 164頁、判例時報 733号 51頁、不動産取引の紛争と裁判例〈増補版〉RETIO1007頁