

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)198	原審裁判所名	大阪高等裁判所
事件名	不動産登記抹消等請求	原審事件番号	昭和 38(ネ)889
裁判年月日	昭和 51 年 4 月 23 日	原審裁判年月日	昭和 45 年 12 月 3 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 30 卷 3 号 306 頁		

判示事項	財団法人が目的の範囲外の事業を行うためにした財産の売却につきその無効を主張することが信義則に反するとされた事例
裁判要旨	病院を経営する財団法人が寄附行為の定める目的の範囲外の事業を行うために病院の敷地及び建物の全部とその備品器具等を売却した場合であつても、その代金の授受及び物件の引渡等を終わり、一年四か月を経て右事業のための寄附行為変更の認可があつたのち、買主から右売買物件の買戻方の申出がされたのに右法人においてその資金も病院経営の意思もないとしてこれを拒絶したため、買主は右物件全部を第三者に譲渡し、右第三者がこれを使用して引き続き病院を経営しているなど判示の事実関係のもとにおいて、右法人が売買の時から七年一〇か月余を経過したのちにその無効を主張し、右物件の返還又はこれに代わる損害の賠償を求めることは、信義則上許されない。

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>上告代理人三谷武司の上告理由第一点及び第二点について</p> <p>原判決の確定したところによると、(一)上告人は大正一四年二月三日「博愛慈善の趣旨に基づき病傷者を救治療養すること」を寄附行為の目的として設立された財団法人であつて、その経営する病院においてもつばら貧窮傷病者の治療を行つてきた特殊慈善医療団体であり、一方被上告人B医療団（以下「被上告人医療団」という。）は昭和一七年法律第七〇号に基づき設立された法人であり、全国各都道府県を単位として支部を設け、当該都道府県知事を支部長とするものであつたが、昭和二二年法律第一二八号によつて解散し、目下清算中である、(二)上告人は昭和一九年一〇月一日被上告人医療団に対し前記病院の敷地及び建物の全部（以下「本件不動産」という。）と同病院の備品器具等（以下「本件動産」という。）を代金合計七〇万〇二二三五八銭で売り渡し（以下右売買を「本件売買」という。）、右売却物件の引渡をするとともに本件不動産につき所有権移転登記を経た、(三)本件売買は、上告人において仮称「D学園」の設立による新事業を行うためのものであつたが、右事業は上告人の寄附行為の目的の範囲を逸脱するものであつたので、上告人は、右売買に先立ち、昭和一九年二月一四日開催の評議員会において、本件売買承認の決議をするとともに、寄附行為を変更してその目的に国民健康に関する事業を加える旨の決議をしたが、当時右寄附行為変更の効力発生に必要な主務官庁の認可に関する手続をとらず、昭和二一年二月四日付申請に基づき同年三月二〇日</p>

に至り主務官庁である京都府知事の認可を得た、(四)被上告人医療団は、前記解散に際し、上告人に対して本件売買物件の買戻を申し出てその交渉をしたところ、その頃上告人が資金もなく病院経営の意思もないとして右申出を拒絶したので、同被上告人は、昭和二三年六月一五日本件動産のうち当時残存する物件を、同二四年二月四日本件不動産を、他の所有財産とともにそれぞれ被上告人京都市に売り渡し、右不動産につきその旨の所有権移転登記を経由した、(五)被上告人医療団は、上告人から本件動産及び不動産を譲り受けて以来、病院としての施設の拡張及び設備の改善を行い、また、同被上告人からこれを譲り受けた被上告人京都市においても更に設備を拡充しE病院としてその経営をしてきたものであり、本件売買の目的とされた建物のうちには既に朽廃滅失したものが一方、その後増築された新たな建物部分が現存している、というのであつて、以上の事実認定は原判決挙示の証拠関係に照らして首肯するに足り、その過程に所論の違法はない。

しかして、前記事実関係からすると、本件売買は上告人の寄附行為の目的の範囲外である事業のためにされた無効の行為であるというべきところ、上告人は、右売買に先立ち、これを有効ならしめるために寄附行為の定めるところに従つて寄附行為の変更についての評議員会の決議を経たにもかかわらず、その認可申請の手続をとることなく放置したまま右売買及び代金の授受を行つたものであり、更に、上告人は、昭和二一年三月二〇日付で右寄附行為の変更につき主務官庁の認可を得て本件売買の追認が可能となつた段階において、被上告人医療団から本件売買物件の買戻の交渉を受けながら、上告人にはその資金もなく病院経営の意思もないとしてこれを拒絶したのであり、このことは上告人が本件売買を追認したものと解する余地がないではなく、かかる状況のもとに被上告人医療団が右物件を被上告人京都市に転売するに至つたものであるから、右転売にあたり、被上告人医療団及び同京都市は、上告人が後日に至り本件売買の無効を主張してこれに基づく権利行使をするようなことはないものと信じ、かく信ずるにつき正当の事由があつたというべきであり、また、本訴の提起された昭和二七年八月二九日当時、右売買物件のうち建物については、既に朽廃滅失したものが一方、増築された部分があつてその原状に著しい変動を生じていたというのであつて、これら諸般の事情のもとにおいて、上告人が本件売買の時から七年一〇か月余を経た後に本訴を提起し、右売買の無効を主張して売買物件の返還又は返還に代わる損害賠償を請求することは、信義則上許されないものと解するのが相当であるから、これと同旨の原審の判断は正当として是認することができる。原判決に所論の違法はなく、論旨は採用することができない。

同第三点及び第四点について

被上告人医療団は、第一審以来本件につき信義則ないし権利失効の原則を適用すべき旨を必要かつ十分に主張し、上告人もそれに対する反論を繰り返してきたことは記録上明らかである。原判決に所論の違法はなく、論旨は採用することができない。

よつて、民訴法三九六条、三八四条、九五条、八九条に従い、裁判官全員一致の意見で、主文のとおり判決する。

(裁判官 岡原昌男 裁判官 大塚喜一郎 裁判官 吉田豊 裁判長裁判官小川信雄は退官につき署名押印することができない。裁判官 岡原昌男)

※参考：判例タイムズ 337号 169頁、判例時報 817号 64頁、不動産取引の紛争と裁判例〈増補版〉RETIO214頁