

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 56(オ)782	原審裁判所名	東京高等裁判所
事件名	土地所有権移転本登記手続等本訴、同反訴	原審事件番号	昭和 55(ネ)795
裁判年月日	昭和 56 年 11 月 24 日	原審裁判年月日	昭和 56 年 5 月 20 日
法廷名	最高裁判所第三小法廷		
裁判種別	判決		
結果	棄却		
判例集等	集民 第 134 号 261 頁		

判示事項	不動産の時効取得と仮登記を経由した右不動産の売買予約上の買主の地位
裁判要旨	不動産につき取得時効が完成したときは、右不動産について右取得時効期間の進行中に締結され、所有権移転請求権仮登記により保全された売買予約上の買主の地位は消滅し、時効取得者は、その所有権の取得を登記なくして右仮登記権利者に対抗することができる。

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	
上告代理人成田哲雄の上告理由について	
原審の確定した事実関係によれば、(1) 本件土地の所有者であつた訴外 D は、昭和四二年一二月八日に訴外 E との間で、本件土地につき、D を売主とし E を買主とする売買予約を締結し、同年一二月一日受付をもつて所有権移転請求権仮登記を経由したところ、上告人は、同四七年九月一〇日に E から右売買予約上の買主たる地位を譲り受け、同年九月一日受付をもつて右仮登記につき移転の附記登記を経由した、(2) 他方、被上告人は、本件従前の土地、一時利用地及び本件土地を善意につき過失なく、所有の意思をもつて平穩かつ公然と占有を継続したことにより昭和四五年一一月一日に一〇年の取得時効が完成した、というのである。 <u>右事実関係のもとにおいては、E が有していた買主たる地位がそのまま上告人の地位となつたのであり、上告人のため仮登記により保全されていた右買主たる地位は被上告人につき取得時効が完成したことにより消滅したものと解すべきである。したがつて、買主である上告人は右時効の当事者であつて、民法一七七条にいわゆる第三者に該当するものではない、と解するのが相当であり、被上告人は、時効による所有権の取得を登記なくして上告人に対抗することができるものというべく、これと同旨の原審の判断は正当である。論旨は、独自の見解に基づいて原審の判断を非難するものにすぎず、採用することができない。</u>	
よつて、民訴法四〇一条、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。	
(裁判長裁判官 寺田治郎 裁判官 環昌一 裁判官 横井大三 裁判官 伊藤正己)	

※参考：判例タイムズ 457 号 81 頁、判例時報 1026 号 85 頁、金融商事判例 637 号 10 頁