

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 54(オ)1244 | 原審裁判所名 | 東京高等裁判所 |
| 事件名 | 損害賠償 | 原審事件番号 | 昭和 53(ネ)708 |
| 裁判年月日 | 昭和 57 年 1 月 21 日 | 原審裁判年月日 | 昭和 54 年 8 月 28 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 36 卷 1 号 71 頁 | | |

| | |
|------|--|
| 判示事項 | 面積を表示して売買された土地が表示どおりの面積を有しない場合と売主の買主に対する履行利益の賠償義務の有無 |
| 裁判要旨 | 土地の売買契約において、土地の面積が表示された場合でも、その表示が代金額決定の基礎としてされたにとどまり契約の目的を達成するうえで特段の意味を有するものでないときは、売主は、当該土地が表示どおりの面積を有したとすれば買主が得たであろう利益について、その損害を賠償すべき責めを負わない。 |

| |
|---|
| 全 文 |
| <p style="text-align: center;">主 文</p> <p>本件上告を棄却する。 上告費用は上告人らの負担とする。</p> <p style="text-align: center;">理 由</p> <p>上告代理人橋本和夫の上告理由について</p> <p><u>土地の売買契約において、売買の対象である土地の面積が表示された場合でも、その表示が代金額決定の基礎としてされたにとどまり売買契約の目的を達成するうえで特段の意味を有するものでないときは、売主は、当該土地が表示どおりの面積を有したとすれば買主が得たであろう利益について、その損害を賠償すべき責めを負わないものと解するのが相当である。</u>しかるところ、原審の適法に確定したところによれば、本件の各土地の売買において売主である被上告人の代理人が目的土地の面積を表示し、かつ、この面積を基礎として代金額を定めたというのであるが、さらに進んで右の面積の表示が前記の特段の意味を有するものであったことについては、上告人らはなんら主張、立証していない。そうすると、不足する面積の土地について売買が履行されたとすれば上告人らが得たであろう利益として、右土地の値上がりによる利益についての損害賠償を求める上告人らの請求を理由がないものとした原審の判断は、結局正当として肯認することができ、原判決に所論の違法はない。論旨は、採用することができない。</p> <p>よつて、民訴法四〇一条、九五条、八九条、九三条に従い、裁判官全員一致の意見で、主文のとおり判決する。</p> <p>（裁判長裁判官 本山亨 裁判官 団藤重光 裁判官 藤崎万里 裁判官 中村治朗 裁判官 谷口正孝）</p> |

※参考：判例タイムズ 462 号 68 頁、判例時報 1030 号 34 頁、金融商事判例 642 号 3 頁、別冊ジュリスト 196 号 104 頁、不動産取引の紛争と裁判例〈増補版〉RETIO334 頁