

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 57(オ)111	原審裁判所名	東京高等裁判所
事件名	所有権移転登記抹消登記手続	原審事件番号	昭和 55(ネ)2038
裁判年月日	昭和 57 年 6 月 4 日	原審裁判年月日	昭和 56 年 10 月 26 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	集民 第 136 号 39 頁		

判示事項	不動産を目的とする代物弁済と該不動産所有権移転の時期
裁判要旨	不動産を目的とする代物弁済契約の意思表示がされたときは、これにより該不動産の所有権移転の効果が生ずる。

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>上告代理人玉井秀夫の上告理由一について</p> <p>所論は、不動産の代物弁済による所有権移転の効力を生ずるためには債権者への所有権移転登記がされなければならないとした原審の判断の違法を主張する。</p> <p>不動産所有権の譲渡をもつてする代物弁済による債務消滅の効果は、単に当事者がその意思表示をするだけでは足りず、登記その他引渡行為を完了し、第三者に対する対抗要件を具備したときでなければ生じないことはいうまでもないが（最高裁昭和三七年（オ）第一〇五一号同三九年一月二六日第一小法廷判決・民集一八卷九号一九八四頁）、そのことは、<u>代物弁済による所有権移転の効果が、原則として当事者間の代物弁済契約の意思表示によつて生ずることを妨げるものではないと解するのが相当である</u>（昭和三九年（オ）第九一九号同四〇年三月一日第一小法廷判決・裁判集民事七八号二五九頁）。したがつて、原審が、不動産の代物弁済による所有権移転の効力を生ずるためには債権者への所有権移転登記がされなければならないと判断したのは失当である。</p> <p>しかしながら、原判決の説示するところを通覧すれば、原審は、上告人が本訴で主張する土地は原判示一五〇六番三の土地であつて本件土地ではないと判示しているものと解されなくはないから、本件土地が被上告人の所有に属するものと判示したうえ被上告人の上告人に対する本訴請求を認容した原審の判断は、その結論において是認することができる。論旨は、結局理由がなく、採用することができない。</p> <p>その余の上告理由について</p> <p>所論の点に関する原審の認定判断は、原判決挙示の証拠関係及びその説示に照らし、正当として是認することができ、原判決に所論の違法はない。論旨は、ひつきよう、原審の専権に属する証拠の取捨判断、事実の認定を非難するか、又は原判決を正解しないでその不当をいうものにすぎず、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>

(裁判長裁判官 木下忠良 裁判官 鹽野宜慶 裁判官 宮崎梧一 裁判官 大橋進)

※参考：判例タイムズ 474 号 107 頁、判例時報 1048 号 97 頁、金融商事判例 650 号 3 頁