

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)452	原審裁判所名	大阪高等裁判所
事件名	所有権移転登記本訴、所有権移転請求権保全仮登記抹消登記反訴	原審事件番号	昭和 55(ネ)100
裁判年月日	昭和 58 年 7 月 5 日	原審裁判年月日	昭和 57 年 1 月 22 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 139 号 259 頁		

判示事項	不動産の売買の遡及的合意解除がされた場合と右不動産について仮登記を経由した者の保護
裁判要旨	不動産の売買の遡及的合意解除がされた場合、買主から右不動産を取得したが対抗要件としての登記を経由していない者は、たとえ仮登記を経由したとしても、民法五四五条一項但書にいう「第三者」として保護されない。

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	
	上告代理人阿部幸作の上告理由について <u>不動産の売買の遡及的合意解除の場合においても、法定解除の場合と同様、第三者の権利を害することができないが、右第三者についても民法一七七条の適用があるから、右不動産の所有権の取得について対抗要件としての登記を経由していない者は、たとえ仮登記を経由したとしても、右第三者として保護されないものと解するのが相当である（昭和三一年（オ）第三二号同三三年六月一四日第一小法廷判決・民集一二卷九号一四四九頁参照）。</u> それ故、原審の適法に確定した事実関係のもとにおいて、上告人が本件売買契約の合意解除について権利を害されない第三者にあたらなかったとした原審の判断は、正当として是認することができ、原判決に所論の違法はない。論旨は、ひつきよう、独自の見解に立つて、又は原審の認定にそわない事実に基づいて原判決を論難するものにすぎず、採用することができない。 よつて、民訴法四〇一条、九五条、八九条に従い、裁判官全員一致の意見で、主文のとおり判決する。 (裁判長裁判官 安岡満彦 裁判官 横井大三 裁判官 伊藤正己 裁判官 木戸口久治)

※参考：判例タイムズ 506 号 89 頁、判例時報 1089 号 41、金融商事判例 680 号 3 頁、不動産取引の紛争と裁判例〈増補版〉RETIO756 頁